Transformationsprozesse im Wohnquartier mitgestalten

Begleitung eines Nachverdichtungsprojekts in Wien Donaustadt

Katharina Kirsch Soriano da Silva
Caritas der Erzdiözese Wien | Stadtteilarbeit

OGSA Forum
21. März 2022

Inhalt

Caritas &Du

I. Rahmenbedingungen & Kontext
Forschungs- und Entwicklungsprojekt „Smartes Wohnen für Generationen“

II. Fallbeispiel
Begleitung der Nachverdichtung einer Wohnanlage in Wien Donaustadt

III. Zielgruppen und ihre Perspektiven
Herausforderungen zwischen Widerstand und Freude

IV. Learnings
Lernerfahrungen für die Prozessbegleitung

Rahmenbedingungen & Kontext

Forschungs- und Entwicklungsprojekt „Smartes Wohnen für Generationen“

Mehrjähriges **Smart Cities Projekt** (2018-2022) aus Mitteln des **Klima- und Energiefonds** gefördert und im Rahmen des FFG Programms **„Smart Cities Demo“** durchgeführt.

Einjähriges Sondierungsprojekt ist vorausgegangen 2016/17

Rahmenbedingungen & Kontext

Forschungs- und Entwicklungsprojekt
„Smartes Wohnen für Generationen“

Caritas &Du

Wachsende Stadt & Schaffung von leistbarem Wohnraum

Modernisierung & Klimawandel-anpassung geförderter Wohnbau

Alternsgerechtes Wohnen

Partizipation

Rahmenbedingungen & Kontext

Forschungs- und Entwicklungsprojekt
„Smartes Wohnen für Generationen“

Caritas &Du

Thema

Wie kann in einem Modernisierungs- und Nachverdichtungsprojekt eines Wohnbaus der 1970er Jahre durch innovative Maßnahmenbündel, die

- **soziale**
- **technologische**
- **bauliche**
- **klima- und energierelevante**

Aspekte miteinander verbindet, ein Mehrwert für BewohnerInnen und Quartier entstehen?

Mit besonderem Fokus auf:

- Alterns- und Generationengerechtigkeit
- Kommunikation und Partizipation

Fallbeispiel

Begleitung der Nachverdichtung einer Wohnanlage in Wien Donaustadt

Caritas &Du

Meißauergasse 2a - Bestand

- Wohnanlage aus dem Jahr 1975
- 426 Wohneinheiten in 2 Wohnblöcken mit 10 Geschossen
- Ca. 700 BewohnerInnen, 50% Erstmieter*innen
- Viele große Wohnungen in Einzelbelegung
- Thermische u. sicherheitstechnische Sanierung bereits durchgeführt

Fallbeispiel

Begleitung der Nachverdichtung einer Wohnanlage in Wien Donaustadt

Caritas &Du

Meißauergasse 2a - Neubau

- Abriss des bestehenden Parkdecks
- Nachverdichtung - 2 neue Wohngebäude mit 130 geförderten Wohnungen
- Barrierefreie Wohnungen für Senior*innen
- Wohngruppe für Gemeinschaftliches Wohnen
- Gemeinschaftsräume
- Umgestaltung des Freiraums

Fallbeispiel

Begleitung der Nachverdichtung einer Wohnanlage in Wien Donaustadt

Caritas &Du

Begleitung der Nachverdichtung

Multidimensionale Maßnahmenbündel, die einen **sozialen Impact** und einen **Klima- und Energie-Impact** aufweisen in den Bereichen:

Generationengerechtes Wohnen
- Alternsgerechte Wohnformen im Neubau
- Umzugsmanagement
- Bedarfe älterer Menschen im Bestand

Freiräume und Mobilität
- Partizipative Umgestaltung der Freiräume
- Urban Gardening und Gartenworkshops
- Stärkung klimafreundlicher Mobilität – Fokus Radfahren

Energie im Haushalt
- Smart Home Pakete im Bestand
- Energiesparworkshops

Gemeinschaftsprozesse
- Mehr-Generationen-Wohngruppe
- Bedarfserhebung Gemeinschaftsräume
- Nachbarschaftliche Aktivitäten

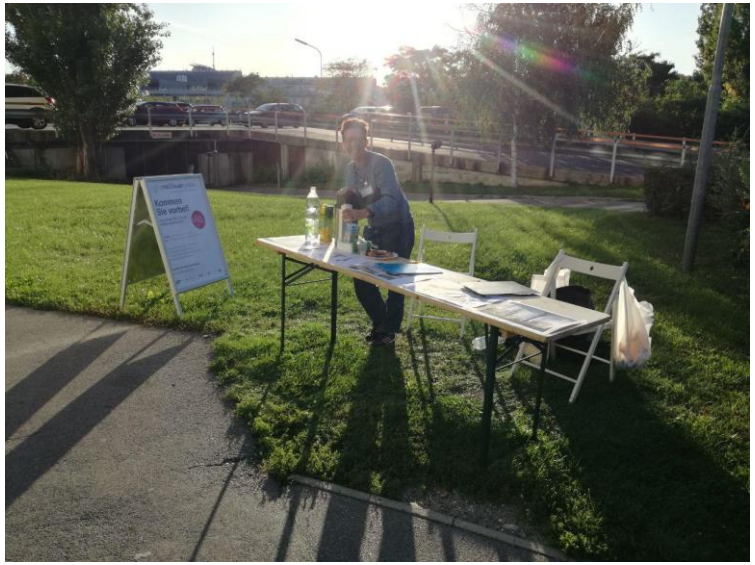
Kommunikation
- Projekt-Homepage
- Digitale Infsocreens & Aushänge
- Infopoint vor Ort mit Sprechstunden
- Zusammenarbeit mit Multiplikator*innen

Fallbeispiel

Begleitung der Nachverdichtung einer Wohnanlage in Wien Donaustadt

Caritas &Du

Infopoint vor Ort



Ein Großteil der Arbeit in den verschiedenen Themenbereichen beruht auf der Arbeit vor Ort. Dazu wurde ein Infopoint vor Ort eingerichtet. Dort können sich Bewohner*innen informieren, Anliegen und Ideen einbringen und an thematischen Veranstaltungen beteiligen:

- **Stand des Bauvorhabens**
- **Bedarfserhebung** zu Freiräumen, Gemeinschaftsräumen, Mobilität
- Anliegen für **Verbesserungen im Bestand**
- Nachbarschaftliche Veranstaltungen und **thematische Workshops**

… darüber hinaus wurde der Infopoint ein Ort der **Begegnung und Vernetzung.**

Fallbeispiel

Begleitung der Nachverdichtung einer Wohnanlage in Wien Donaustadt

Caritas &Du

Wichtige Themen für die Bewohner*innen

In Summe bisher mehr als 780 Kontakte – persönlich im Infopoint, telefonisch und per Email.

Zielgruppen und ihre Perspektiven

Herausforderungen zwischen Widerstand und Freude

Caritas &Du

Verschiedene Gruppen bestehender und zukünftiger Bewohner*innen

Neue Bewohner*innen im Neubau

Anrainer*innen

Senior*innen Wohneinheiten

Bestandsbewohner*innen

Neue Bewohner*innen im Altbau

Wohngruppe gemeinschaftliches Wohnen

Umziehende von Bestand in Neubau

Zielgruppen und ihre Perspektiven

Herausforderungen zwischen Widerstand und Freude

Caritas &Du

„Aufgebrachte“
- Großteils über den Mieterverein organisiert
- Ohnmachtsgefühl aufgrund der Eingriffe in die Wohnumgebung
- Widerstand

„Gleichgültige“
- Sind nicht direkt vom Bauprojekt betroffen
- Informieren sich und bringen sich unter Umständen ein

Bestandsbewohner*innen

„Interessierte“
- Informieren sich aktiv
- Äußern Ideen
- Können sich vorstellen in den Neubau zu übersiedeln

„Bedürftige“
- In ihrer Mobilität eingeschränkt
- Pflegende Angehörige
- Suchen barrierefreie Wohnungen in der Umgebung

Zielgruppen und ihre Perspektiven

Herausforderungen zwischen Widerstand und Freude

Caritas &Du

Hintergründe für Skepsis und Widerstände

Potenzielle Vorteile können zu einem frühen Zeitpunkt oft nicht auf den eigenen Alltag bezogen werden

Neubau als Projektionsfläche für Transformationen auf mehrere Ebenen

Ohnmachtsgefühl in Hinblick auf nicht selbst gewählte Veränderungen

Widerstände als Ausdruck für Suche nach Mitgestaltung und Sicherung des gewohnten Alltags

Soziale Veränderungen im Bestand (Generationenwechsel, soziale Netzwerke)

Vorerfahrungen mit Sanierung und Bauarbeiten in jüngster Vergangenheit

Bauliche und soziale Veränderungen durch Urbanisierung im Wohnumfeld

Transformation der Stadt (Verlust der „suburbanen Übersichtlichkeit“)

Ergebnisse der sozialwissenschaftlichen Begleitforschung der FH Campus Wien.

Learnings
Lernerfahrungen für die Prozessbegleitung

Caritas &Du

Potenziale von Prozessbegleitung

Kommunikation zwischen verschiedenen Abteilungen der Wohnbauträger

Vermittlung zwischen verschiedenen Perspektiven

(Vor Ort) da sein - ein offenes Ohr für Anliegen und Themen

Förderung von Nachbarschaft und Initiativen von Bewohner*innen

Eröffnung von Möglichkeiten der Mitsprache

Erhebung von Bedarfen

Vermittlung von Planungsschritten

Gestaltung der Kommunikation für verschiedene Zielgruppen

Learnings
Lernerfahrungen für die Prozessbegleitung

Caritas &Du

Vielfältige Kommunikationsangebote setzen

Telefonate

www.meissauergasse.at

Einfach bedienbare Infoscreens

Postwurf-Flyer / Aushänge

E-Mail Erreichbarkeit

Multiplikator*innen

Sprechstunden

Caritas &Du

An Anliegen und Interessen anknüpfen, Sorgen und Bedürfnisse ernst nehmen

Bestandsgebäude

- Bedürfnisse der Bestandsbewohner*innen rücken durch Nachverdichtung wieder in den Fokus – Barrierefreiheit, Wunsch nach Kommunikation und Information etc.

Neubau

- Barrierefreiheit
- Angebot an verschiedensten Wohnformen (gemeinschaftliches Wohnen, Senior*innen-Wohnungen…)
- Freiraum-Gestaltung
- Gemeinschaftsräume

Learnings

Lernerfahrungen für die Prozessbegleitung

Caritas &Du

Ideen und Bedarfe aufgreifen und zu weiteren Akteur*innen vermitteln

Offener Bücherschrank

Sitzmöglichkeit fürs Warten auf Fahrtendienste, Taxis…

Learnings

Lernerfahrungen für die Prozessbegleitung

Caritas &Du

Ideen und Bedarfe aufgreifen und zu weiteren Akteur*innen vermitteln

Alternsgerechte Mobilität

Freiraum-Gestaltung

Caritas &Du

Danke für die Aufmerksamkeit!

Katharina Kirsch-Soriano da Silva
katharina.kirsch@caritas-wien

Caritas der Erzdiözese Wien | Stadtteilarbeit