

Transform Ternitz

Best Practice Katalog

Transform Ternitz – Best Practice Katalog

Projektverzeichnis

Projekte

Wallisblock



Best Practice für Architektur, Partizipation, Rechts- und Finanzierungsmodell

Granby Four Streets



Best Practice für Architektur, Partizipation, Rechts- und Finanzierungsmodell

Cité du Grand Parc



Best Practice für Architektur

Wächterhäuser



Best Practice für Partizipation, Rechts- und Finanzierungsmodell

Weltquartier



Best Practice für Architektur, Partizipation, Freiraum

Pfuhler Straße



Best Practice für Architektur, Energie

Kanaltaler Siedlung



Best Practice für Architektur, Partizipation

Denggenhofsiedlung



Best Practice für Partizipation

Am Bindermichl



Best Practice für Architektur, Rechts- und Finanzierungsmodell

Bellevue



Best Practice für Partizipation

Pionier-Oase



Best Practice für Freiraum

Wallisblock

Ort	Rotterdam Spangen, NL
Fertigstellung	2009
Bauherr:in	Käufervereinigung De Dichterlijke Vrijheid
Planung	Hulshof architecten
Projektgröße	30 Bestandsreihenhäuser 43 Wohneinheiten, NFL: ca. 5.000 m ²
Best Practice für	 Partizipation  Architektur  Rechts- und Finanzierungsmodell

Projektkurzbeschreibung

Wallisblok ist ein Beispiel für eine gemeinschaftlich organisierte Modellsanierung eines 1930er Jahre Wohnblocks in Rotterdam. Der schlechte Gebäudezustand in einem sogenannten „Problemviertel“ bewegte die Stadt zu einem ungewöhnlichen Verfahren, indem individuelle Wohnungseigentümer:innen zu sehr günstigen Konditionen eine Wohnung unter der Auflage erwarben, den Block in einer gemeinschaftlichen „kollektiven Auftraggeber:innenschaft“, einem vorgegebenen Zeitrahmen und begleiteten Prozess gemeinschaftlich zu sanieren. Dabei wurde nicht nur der Wohnblock zu hochwertigen Wohnungen aufgewertet, das gesamte Viertel profitierte von diesem positiven Impuls.

Besonders interessante Aspekte für Ternitz

- Alternative Finanzierungsmodelle
- Gemeinschaftliche Sanierung in kollektiver Auftraggeber:innenschaft
- Individueller Selbstausbau



Individuell ausgebaute Wohnungen

Foto: Hulshof architecten



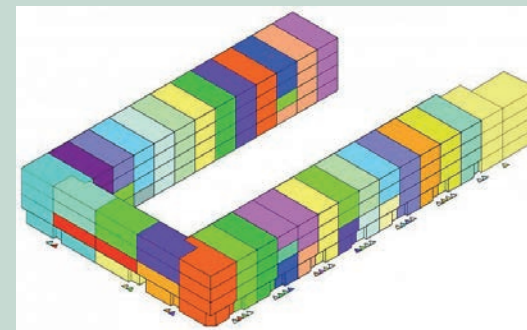
Gemeinschaftlicher Hof

Foto: Stichting Tussentuin



Wallisblock

Die Verteilung und Planung der Wohnungen fand nach einer Reihe an kollektiven Entscheidungen zu der gesamtheitlichen Gestaltung des Blocks statt. Die gemeinsame private Sanierung bot ein hohes Maß an Möglichkeiten und Flexibilität. Je nach Wahl entstanden 1-geschoßige Wohnungen bis hin zu Reihenhäusern. Es konnte außerdem eine Reihe an individuellen Entscheidungen getroffen werden: zu dem Ausbau- und Ausstattungsgrad – es konnte der Ausbau selbst ausgeführt werden – zur Position der Stiegen und Größe der Balkone. Der bauliche Zustand der Rückfassade war so schlecht, dass sie erneuert werden musste. Dies bot auch die Möglichkeit eines individuellen Fassadenlayouts. Einige Wohnungen wurden mit Dachaufbauten und Dachterrassen ausgestattet.



Aufteilung der Wohneinheiten

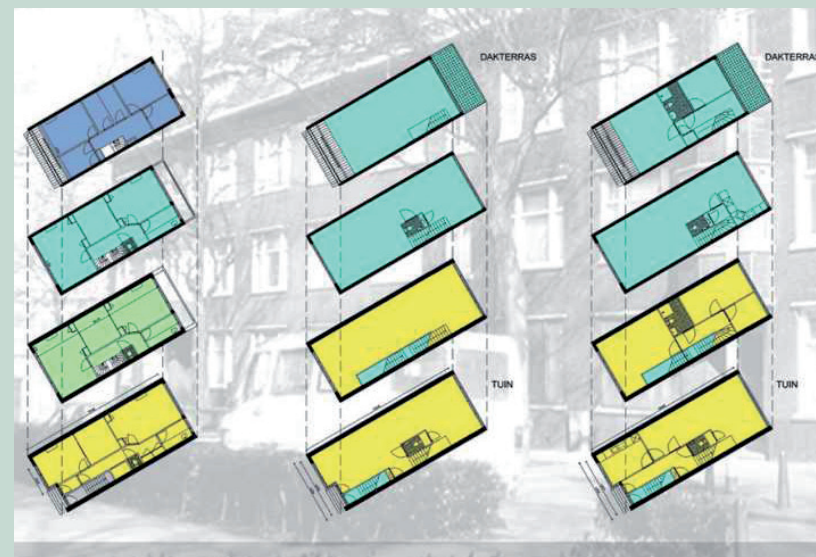
Abb: Hulshof architekten

Es konnte individuell über den Ausbau- und Ausstattungsgrad der Wohnungen entschieden werden.



Blick in eine Wohnung

Foto: Hulshof architekten



Wohnungstypen: Alt, Neu - unausgebaut, Neu - ausgebaut

Abb: Hulshof architekten

Wallisblock

Bis Anfang der 2000er Jahre hatte die Gegend um den Wallisblock mit verschiedenen sozialen Problemlagen und einer sanierungsbedürftigen Bausubstanz zu kämpfen. Durch finanzielle Unterstützung wollte die Gemeinde Rotterdam diese Entwicklungen umkehren, den besonderen architektonischen Bestand sanieren und gleichzeitig potenziell interessierte zukünftige Bewohner*innen ansprechen, sich aktiv am Prozess zu beteiligen. Deshalb wurde in einem ersten Schritt angestrebt, den Block in den Besitz der kommunalen Entwicklungsgesellschaft zu bringen. Im Laufe des Jahres 2004 befanden sich bereits 80 % der Wohnungen in deren Eigentum, die restlichen Eigenheime verteilten sich über den Block und wurden über einen Zuschussantrag für den Eigenheimausbau adressiert. Die Stadt stellte das Gebäude für neue Bewohner*innen unter der Bedingung zur Verfügung, dass sie sich in einer Eigentümergemeinschaft zusammenschlossen und alle Einheiten gemeinsam nach gewissen Planungsgrundlagen, die von Hulshof Architekten ausgearbeitet wurden, renovierten. Die Häuser waren so genannte DiY Häuser und die zukünftigen Eigentümer:innen mussten nur rund 1.000€/m² investieren.



DiY Konzept

Abb: Hulshof architekten



Sanierungsarbeiten

Foto: Hulshof architekten

Granby Four Streets

Ort	Liverpool, UK
Fertigstellung	2015
Bauherr:in	Granby Four Street Community Land Trust
Planung	Assemble
Projektgröße	10 Häuser in DIY Sanierung
Best Practice für	👥 Partizipation 🏠 Architektur € Rechts- und Finanzierungsmodell

Projektkurzbeschreibung

Granby Four Street ist das Ergebnis eines 20-jährigen Kampfes der Anwohner:innen um die Rettung einer einst lebendigen Hauptstraße im Zentrum von Liverpool vor dem Abriss. Das Projekt zielt auf die Renovierung von Wohnungen und die Schaffung neuer Möglichkeiten für die Anwohner:innen. Die Bewohner:innen gründeten schließlich den Granby Four Streets Community Land Trust und beauftragten Assemble eine Vision für das Gebiet zu entwickeln. 10 leere Häuser wurden unter Einbeziehung der Bewohner:innen und DIY Strategien renoviert und wieder zu bezahlbarem Wohnraum. Im Viertel wurden darüber hinaus eine Werkstatt + Shop zur Belebung der lokalen Ökonomie eröffnet und ein leerstehendes Haus zu einem Wintergarten umgewandelt.

Besonders interessante Aspekte für Ternitz

- Alternative Finanzierungsmodelle
- DIY Sanierung
- Nachbarschaftliche Selbstorganisation



Granby Four Streets

Foto: Levente Polyak



Herstellung von Terrazzelementen

Foto: Assemble



Granby Four Streets

Das Konzept von Assemble baut auf der Initiative der Bewohnerschaft, dem DIY Spirit der Gruppe und auf den bestehenden architektonischen Qualitäten der Terrassenhäuser auf. 10 leerstehende Häuser wurden in Stand gesetzt und zu leistbarem Wohnraum. Einzelne besondere Elemente wurden entworfen, um sie gemeinsam mit den Bewohner:innen herzustellen – eine Feuerstelle aus Terrazzo, Keramikgriffe und Fliesen. Somit konnten trotz eines begrenzten Budgets handwerkliche Gestaltungselemente eingebaut werden. Diese wurden zu den ersten Produkten des Granby Workshops, der neu errichteten Werkstatt.



Trotz begrenzten Budgets konnte mit einfachen Mitteln und einzelnen besonderen Elementen eine hochwertige Gestaltung umgesetzt werden.

Renoviertes Haus - Blick zum Eingang

Foto: Assemble



Übersicht über die vier Straßen

Abb: Assemble



Wohnzimmer mit Terrazzo Feuerstelle

Foto: Assemble



Umgestaltete Standardfliesen

Foto: Assemble

Granby Four Streets

Der Community Land Trust erweist sich als spannendes Organisations- und Finanzierungsmodell. Der CLT fungiert als Trägerorganisation für das Wohnprojekt und wird zu je 1/3 von Bewohner:innen der Häuser, Menschen aus der näheren Nachbarschaft und mitarbeitenden Stakeholdern getragen. Die Vermögensübertragung der Liegenschaften erfolgte von der Kommune an den CLT. Das Projektvorhaben wurde in der Anfangsphase über einen Social Entrepreneur finanziert, danach über diverse Förderungen (Regionalentwicklung, Wohnen, Soziales, Kunst/Kultur, ...) sowie den Verkauf einiger Häuser.

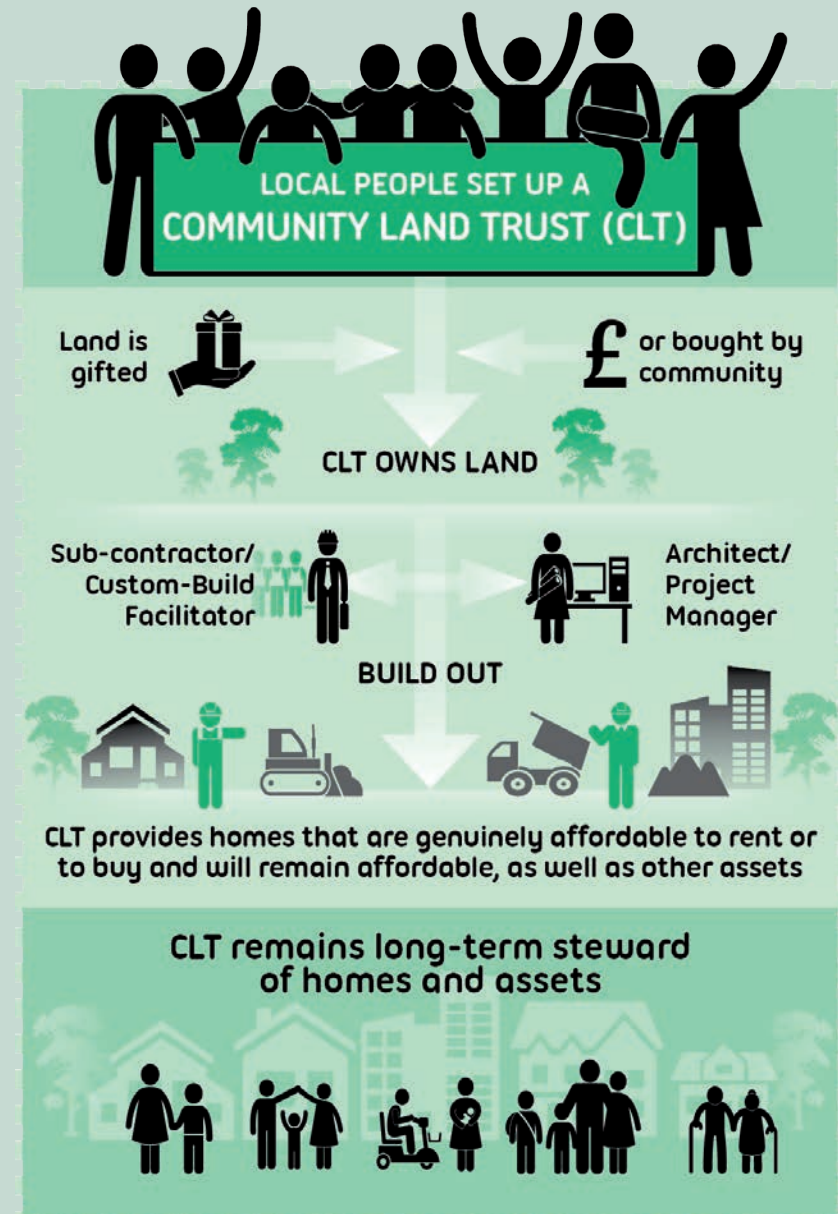


11 Häuser wurden vom Granby Four Streets CLT renoviert, von denen 6 verkauft wurden und 5 vermietet werden.

10 HOUSE PROJECT

Erste Häuser des Granby Four Streets CLT

Abb.: Granby Four Streets CLT



Infographik Community Land Trust

Abb.: Community Led Homes

Cité du Grand Parc

Ort	Bordeaux, F
Fertigstellung	2017
Bauherr:in	Aquitanis O.P.H. de la communauté Urbaine de Bordeaux (CUB)
Planung	Lacaton & Vassal, Druot, Hutin
Projektgröße	3 Gebäude; 68.000m ² (inkl. Wintergärten)
Best Practice für	 Architektur

Projektkurzbeschreibung

In der Cité du Grand Parc wurden drei bewohnte soziale Wohnungsbauten der 1960er Jahre erweitert und saniert. Grundlage für das Projekt war die Studie „PLUS“ von Frédéric Druot, Anne Lacaton und Jean-Philippe Vassal, in der sie sich gegen den Abriss und Neubau von Großwohnsiedlungen aussprechen und die Vorteile der Transformation darstellen. Einer dieser Vorteile ist ein respektvoller Umgang mit Bewohner:innen. Veränderung passiert, ausgehend von einer Verbesserung der Wohnungen.

Der Umbau der Bauten in Bordeaux stellt eine Aufwertung des Images und eine Stärkung der Qualitäten der Gebäude dar. Die Bewohner:innen konnten während des Umbaus in ihren Wohnungen bleiben.

Besonders interessante Aspekte für Ternitz

- Wintergarten als Freiraum und klimatische Pufferzone
- Umbau in bewohntem Zustand



Anbau der Wintergärten

Foto: Phillipe Ruault



Wintergärten als neue Räume und klimatische Pufferzone

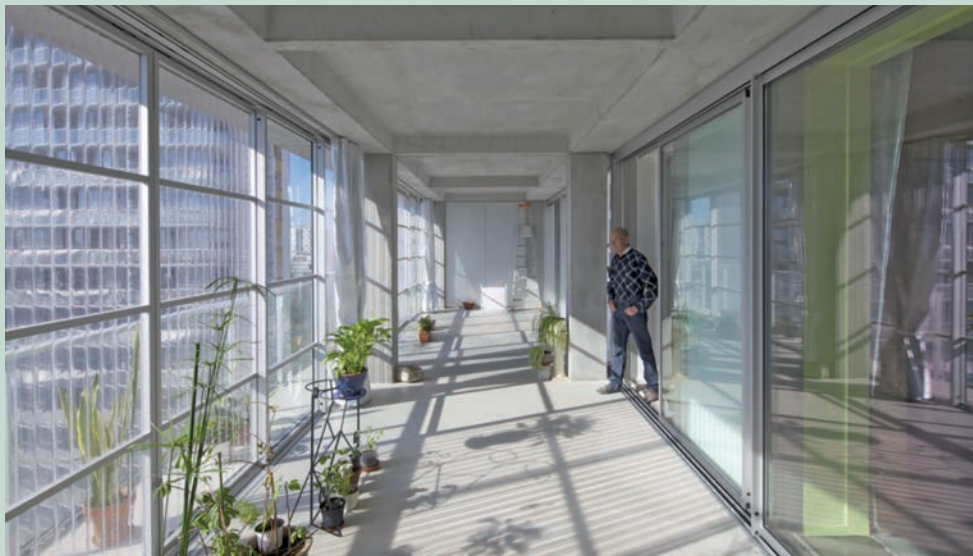
Foto: Phillipe Ruault



Cité du Grand Parc

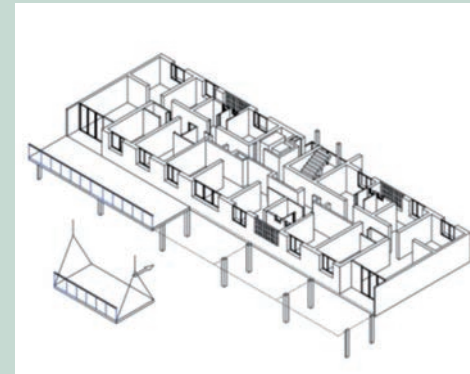
Der Fokus liegt bei dem Projekt auf den städtebaulichen Qualitäten der Großsiedlungen: der freie Blick, die Offenheit und die geringe Dichte. Im Inneren wurden keine Veränderungen, bis auf die Erneuerung von Installationen vorgenommen. Die funktionalen Grundrisse wurden um einen Freiraum in Form eines Wintergarten erweitert. Die Wohnungen haben damit einen größeren Bezug nach Außen und einen neuen nutzungsneutralen Raum zur individuellen Aneignung. Außerdem dienen die Wintergärten als klimatische Pufferzone und der energetischen Sanierung. Die weiteren Fassaden wurden gedämmt. Die Erschließung wurde um einen neuen Lift erweitert.

Durch die schnelle Errichtung der Wintergärten mit Betonfertigteilelementen und den geringen Eingriffen im Inneren konnten die Bewohner:innen während der Bauzeit in ihren Wohnungen bleiben.



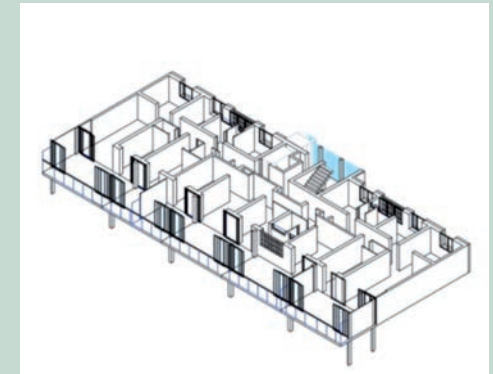
Blick in einen Wintergarten

Foto: Philippe Ruault



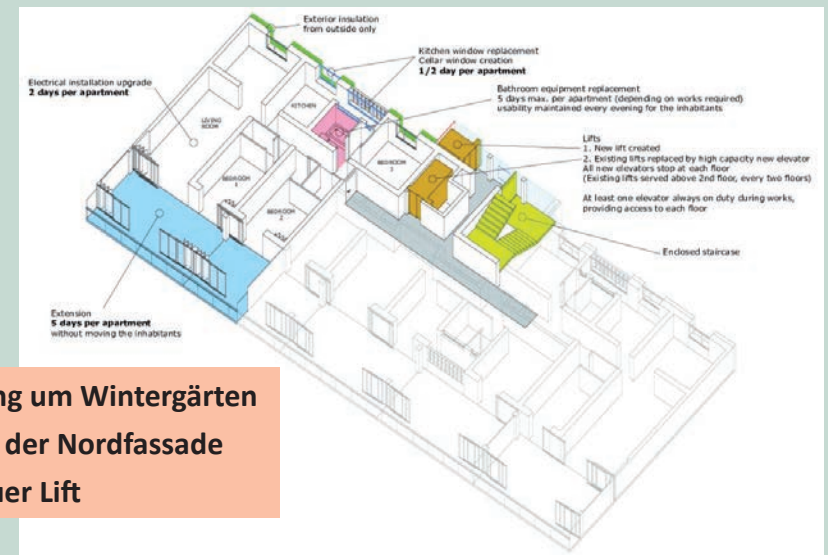
Anbau aus Betonfertigteilelementen

Abb: Lacaton Vassal – Druot – Hutin



Neue Fassade und Wintergärten

Abb: Lacaton Vassal – Druot – Hutin



Erweiterung um Wintergärten
Dämmung der Nordfassade
Anbau neuer Lift

Axonometrie mit den Maßnahmen

Abb: Lacaton Vassal – Druot – Hutin

Wächterhäuser

Ort	Leipzig, D
Gründung	2014
Beteiligte	eine Initiative des Vereins HausHalten e.V. in Kooperation mit der Stadt Leipzig
Best Practice für	👤👤👤 Partizipation € Rechts- und Finanzierungsmodell

Projektkurzbeschreibung

Der Verein HausHalten e. V. entwickelte, unter anderem durch Unterstützung der Stadt Leipzig, vier unterschiedliche Nutzungsmodelle zur Belebung leer stehender denkmalgeschützter Gebäude und Ladenlokale und eröffnete dadurch neue Perspektiven für Eigentümer:innen und kreative Nutzer:innen. Die Wächterhäuser stehen für eine Leerstandszwischennutzung durch „Hauswächter“ zur Verhinderung von Vandalismus und Verfall. Das „AusBauHaus“ ermöglicht günstige Wohnungsmieten durch Eigenleistungen der Mieter:innen bei der Sanierung. Wächterläden dienen der Belebung von leerstehenden EG Lokalen. Außerdem berät der Verein Baugruppen bei der Umsetzung von Hausprojekten, auch über „Wächterhäuser“ hinaus.

Besonders interessante Aspekte für Ternitz

- Leerstandsnutzung & Zwischennutzung
- Günstige Mieten durch Selbstausbau
- Gemeinschaftliche Hausprojekte im Bestand



Ein Wächterhaus

Foto: Thomas Victor



Innenraum eines Wächterhauses

Foto: Thomas Victor



Wächterhäuser

Der Verein HausHalten e.V. bildet die Brücke zwischen Hauseigentümer:innen und interessierten, kreativen Nutzer:innen, die günstige Räume für verschiedene Aktivitäten und Ideen suchen. Dabei sind sowohl temporäre, befristete Nutzungen, als auch langfristige Nutzungen möglich. Die Nutzer:innen richten sich die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen ein. Besonders soziale, kulturelle, gewerbliche Nutzer:innen, die letztendlich auch die Entwicklung des Quartiers mit ihrem Wirken unterstützen, sind als „Wächter“ gefragt. Der Verein berät nicht nur Eigentümer:innen, sondern wirbt auch neue Nutzer:innen und gibt fachliche Unterstützung bei der Instandsetzung und Renovierung der „Wächterhäuser“. Des Weiteren wird auf das Wissen und die Qualifizierung der lokalen Bevölkerung und der aus dem Quartier stammenden Handwerksbetriebe gesetzt. Nutzer:innen werden durch HausHalten e.V. zu baulichen Eigenleistungen beraten und können sich in der Wächterstation Werkzeug ausleihen.



Es sind sowohl temporäre, als auch langfristige Nutzungen möglich.

Wächterladen

Foto: HausHalten e.V.



Bewohnerinnen eines mit Kohle beheizten Hauses

Foto: Thomas Victor

Der Verein HausHalten e.V stellt eine Verbindung zwischen Hauseigentümer:innen und interessierten, kreativen Nutzer:innen her.

Wächterhäuser

Die „Wächterhäuser“ funktionieren so, dass die Hauseigentümer:innen das Haus max. 5 Jahre befristet im Prekarium an den Verein HausHalten e.V. überlassen. Die Eigentümerrechte bzw. Entwicklungsabsichten für die Zukunft werden dadurch nicht eingeschränkt. Der Verein organisiert und vergibt an Nutzer:innen (z.B. für Wohnen, Ateliers, ...) gegen Betriebskosten und Eigenleistung bei der Wohnungsinstandsetzung und –instandhaltung. Es bildet und organisiert sich eine Hausgemeinschaft. In so genannten „Ausbauhäusern“ wird ein Entwicklungskonzept erarbeitet, das von dem bzw. der Hauseigentümer:in schrittweise mit Eigenleistung künftiger langfristiger Nutzer:innen umgesetzt wird. Die Vermietung kann an individuelle Nutzer:innen oder auch an Gruppen und Vereine erfolgen. „AusbauHäuser“ stellen ein Best Practice Beispiel dar, interessierte Nutzer:innen kostengünstig in die Entwicklung ihres künftigen Wohnraums, ihrer Wohnumgebung und ergänzenden Nutzungen einzubeziehen. Die „Wächterhäuser“ funktionieren sowohl in Zwischennutzung als auch als Motor für Partizipation und Gruppenfindung für gemeinschaftliches Wohnen und nachhaltige städtische Wohnprojekte.

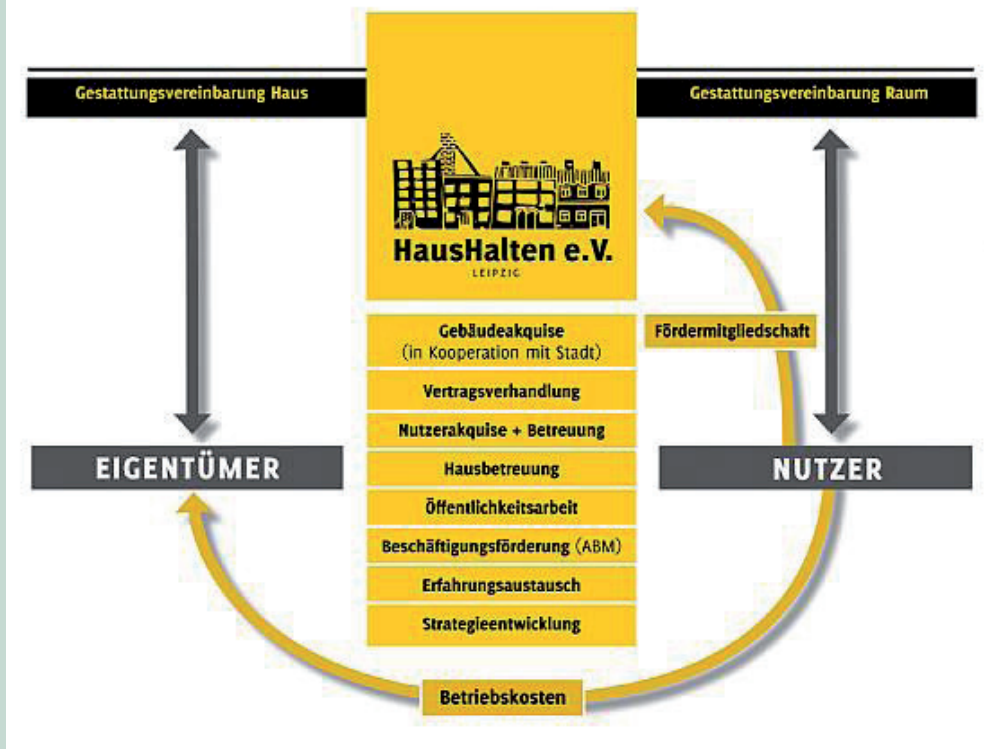
In „AusbauHäusern“ wird ein Entwicklungskonzept erarbeitet, das von Hauseigentümer:innen schrittweise mit Eigenleistung künftiger langfristiger Nutzer:innen umgesetzt wird.



Ein AusBauHaus

Foto: HausHalten e.V

Das Wächterhausmodell



Das Wächterhausmodell

Abb.: HausHalten e.V

Hauseigentümer:innen überlassen Häuser als Prekarium, befristet auf max. 5 Jahre, an den Verein HausHalten. Dieser vergibt die Räume gegen Betriebskosten und Eigenleistungen an Nutzer:innen.

Weltquartier

Ort	Hamburg, DE
Fertigstellung	2015
Bauherr:in	Wohnen SAGA GWG, GMH
Planung	kfs architekten (Städtebau und Umbau) Sven Andresen (Landschaftsarchitektur)
Weitere Beteiligte	IBA Hamburg, Superurban
Projektgröße	300 Wohnungen, 21.000 m ² Wohnfläche
Best Practice für	Partizipation Architektur

Freiraum

Projektkurzbeschreibung

Im Rahmen der IBA Hamburg wurde im südlichen Reiherstiegsviertel eine Arbeitersiedlung aus den 1930er Jahren modernisiert und durch Neubauten ergänzt. Dem Umbau ging ein, auf mehreren Sprachen geführter, Partizipationsprozess voraus, um den Bedürfnissen der multikulturellen Bewohnerschaft gerecht zu werden. Da die Miete auf einem ähnlichen Niveau blieb, zogen der Großteil der alten Bewohnerschaft nach dem Umbau wieder ein. Die bestehenden Bauten wurden energetisch saniert und werden vom Energiebunker versorgt. Neben dem Um- und Neubau war auch die neue Gestaltung des Freiraums von besonderer Wichtigkeit.

Besonders interessante Aspekte für Ternitz

- Erweiterung der Bestandsbauten um neue Raumschicht
- Auf mehreren Sprachen geführter Partizipationsprozess
- Ganzheitliche Gestaltung des Quartiers



Das Weltquartier

Foto: IBA Hamburg / Martin Kunze



Blick in die sanierte Arbeitersiedlung

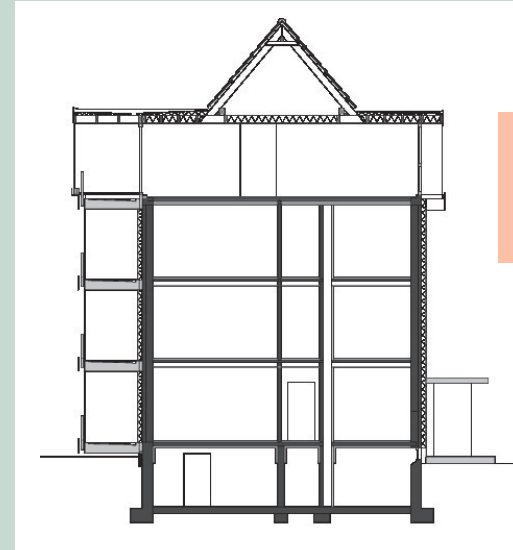
Foto: IBA Hamburg / Martin Kunze



Weltquartier

Grundlage für die Sanierung der Siedlung war ein städtebaulicher Wettbewerb, den kfs architekten gemeinsam mit Sven Andresen und Urte Schlie Landschaftsarchitektur gewann. Der Großteil der Bestandsgebäude blieb bestehen, nur an einzelnen Punkten wurden sie um Neubauten ergänzt und die Aufenthaltsqualität der Freiräume sollte verbessert werden.

Die Bestandsgebäude wurden komplett erneuert. Es wurde eine energetische Sanierung durchgeführt, Loggien angebaut, die Badezimmer erneuert – erstmals wurden Badewannen eingebaut – und große Küchen mit Essplatz geschaffen. Das Dach wurde ausgebaut.



Ausbau des Dachgeschosses
Anbau von Loggien
Erneuerung der Wohnungen

Schnitt durch das Bestandsgebäude mit Loggien und Dachausbau

Abb.: kfs architekten



Lageplan

Abb.: kfs architekten, Sven Andresen Landschaftsarchitektur



Gartenseite mit neuen Loggien

Foto: IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze



Weltquartier

Die kulturelle Vielfalt wird als besondere Ressource für dieses Quartier erkannt. Erfahrungen zeigen, dass mit herkömmlichen Planungsverfahren und -methoden kaum Menschen mit Migrationserfahrung erreicht werden. So wurde versucht, mit der interkulturellen Planungswerkstatt möglichst niederschwellig, mehrsprachig und mit kreativen Methoden die Bewohner:innen zu erreichen. Unter anderem wurden folgende Methoden/Aktivitäten umgesetzt:

- „Heimatforscher:innen“ interviewten in unterschiedlichen Muttersprachen Bewohner:innen zu deren Wohnsituation und sammelten Fotos zum Thema „Heimat“, woraus eine Collage in Form eines Gebäudebanners entstand,
- Grätzelerkundung mit Kindern und Jugendlichen (Autofotografie und Mapping),
- Workshops und ein Aktionswochenende, wo anhand eines Siedlungs- bzw. Gebäude-modells Ideen und Anregungen zur Aufwertung der Siedlung gesammelt wurden.



Banner Hausfassade

Foto: Superurban

Aus gesammelten Fotos zum Thema „Heimat“ wurde eine Collage in Form eines Banners.



Heimatforscher:innen interviewten Bewohner:innen in unterschiedlichen Muttersprachen.

Die Heimatforscher:innen

Foto: Superurban



Collage Heimat Weltquartier

Abb.: IBA Hamburg / Superurban & Stadt planbar

Weltquartier

Die Raumqualitäten der 30er Jahre-Siedlung sollten durch behutsame Eingriffe herausgearbeitet werden. Neue fußläufige Wegeverbindungen wurden geschaffen, um die Siedlung stärker mit dem Quartier zu verzahnen.

Das gesamte Wohnumfeld vor und zwischen den Gebäudezeilen wurde neu gestaltet. Es wurden neue Eingangssituationen geschaffen. Im Freiraum wurden Flächen für gemeinschaftliche und private Nutzungen gestaltet und Spielflächen errichtet.

Die Gestaltung wurde von einem mehrsprachigen Partizipationsprozess begleitet.



Neugestaltung der Entrées

Foto: IBA Hamburg



Neugestaltung der Freiräume

Foto: IBA Hamburg GmbH / Bernadette Grimmenstein



Neugestaltung der Freiräume

Foto: IBA Hamburg GmbH / Martin Kunze

Pfuhler Straße

Ort	Neu-Ulm, DE
Fertigstellung	2016
Bauherr:in	NUWOG
Planung	Werner Sobek, o5 architekten
Weitere Beteiligte	ina Planungsgesellschaft RWTH Aachen - Energieeffizientes Bauen Fraunhofer Institut für Bauphysik
Projektgröße	2 Zeilen
Best Practice für	🏠 Architektur ☀️ Energie

Projektkurzbeschreibung

Zwei Zeilen aus den 1930er Jahren wurden zu Plus-Energie Häusern saniert. Die Sanierung beider Zeilen mit identischer Ausgangslage wurde von verschiedenen Architekt:innen geplant, und unterschiedliche architektonische und energetische Lösungen realisiert. Bei beiden Zeilen wurden die Wohnungen auf einen zeitgenössischen Standard gebracht, die Fenster nach unten hin vergößert, private Freiräume geschaffen und das Dachgeschoß ausgebaut.

Besonders interessante Aspekte für Ternitz

- Zielsetzung „Plus Energie“
- Vergleichbare Bestandsbauten
- Dachausbau
- Räumliche Veränderung der Wohnungen
- Errichtung von Maisonnetten



Pfuhler Straße 10 - 14, o5 architekten

Foto: Eibe Sönnecken



Pfuhler Straße 4 - 8, Werner Sobek

Foto: Zooey Braun



Pfuhler Straße

Werner Sobek setzte bei der Sanierung seiner Zeile auf einen hohen Vorfertigungsgrad, da das Projekt als Pilotprojekt für andere dienen soll. Additive Konstruktionen, Vorfertigung und hohe Stückzahlen sollen den Preis senken, denn das Ziel ist langfristig Sanierungskosten zu senken. Die neue Außenhülle dieses Projekts ist ein hochwärmedämmendes System in Holzbauweise. Die Dachkonstruktion wurde komplett ausgetauscht und PV Module als Dachhaut eingesetzt. Unter dem Dach wurde eine Geschoßwohnung realisiert. Als neue Freiräume wurden der Zeile Balkone vorgesetzt.

Bei dem Bauteil, der von o5 Architekten geplant wurde, lag der Fokus auf einem umfangreichen Umbau der Wohnungen. Es wurden durchgesteckte Wohnräume geschaffen. Das obere Geschoß wurde zusammen mit dem Dachgeschoß zu Maisonetten umgebaut. Lufträume machen die Konstruktion der alten Geschoßdecke sichtbar. Auch der Dachstuhl selbst blieb bei dem Projekt erhalten. Die Dachhaut besteht auch hier aus PV Modulen.



Grundriss 1. OG, Bauteil o5 Architekten

Abb.: o5 Architekten



Maisonette

Foto: Eibe Sönecken



Neue Fassade

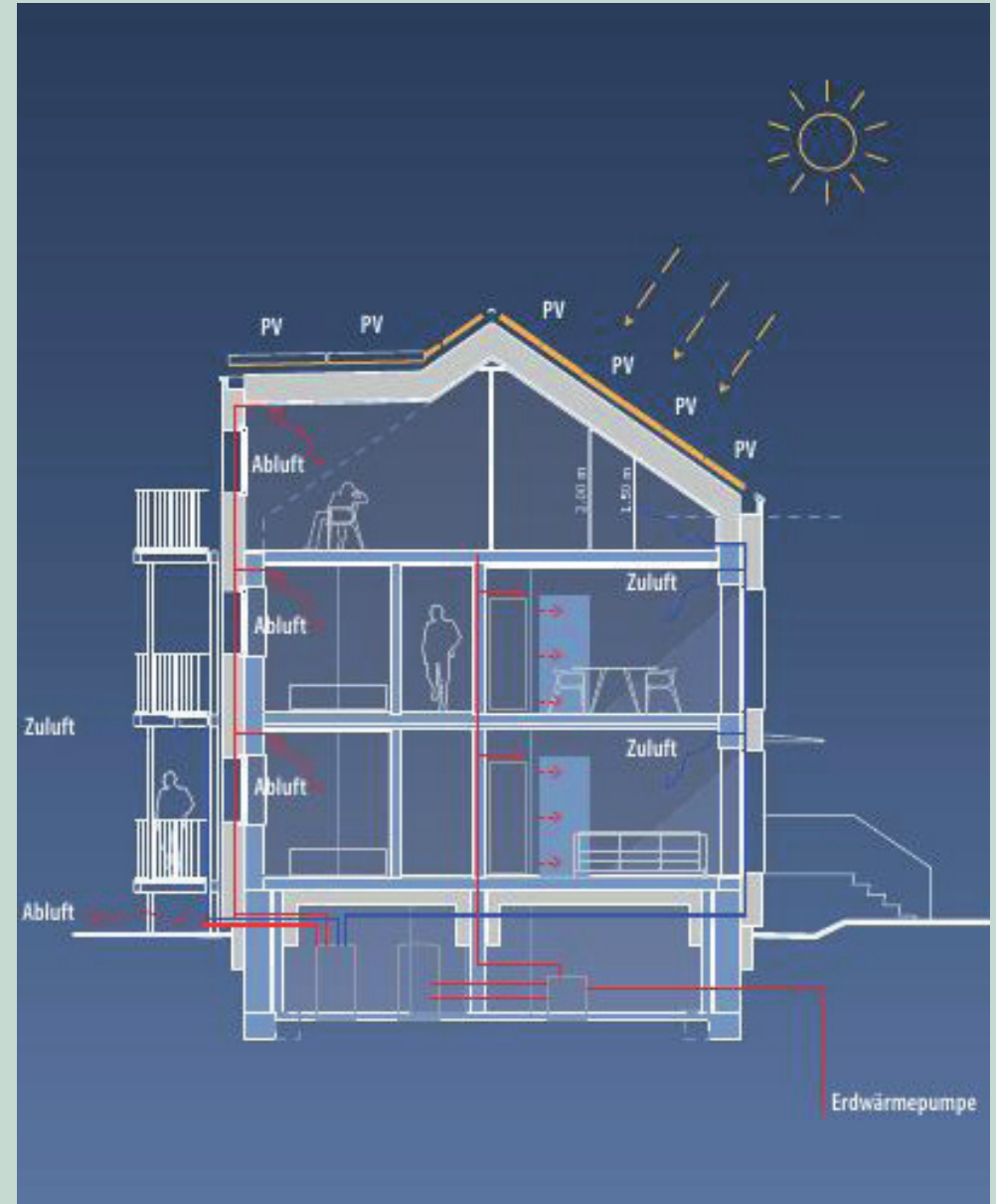
Foto: Thomas Wieckhorst

Pfuhler Straße

Aus energetischer Sicht bietet Neu-Ulm eine sehr ähnliche Ausgangslage zu Ternitz. Die Zielsetzung „Plus-Energie“ wurde bei den Häusern z.T. auf sehr verschiedene Weise gelöst. Beide Zeilen wurden einem 2-jährigen Monitoring unterzogen, das hinsichtlich der erreichten Energieeffizienz wertvolle Vergleiche zwischen diesen energetischen Ansätzen liefert. Insbesondere die gesetzten Dämmungs-Maßnahmen bei der Pfuhler Straße 4-8, die von Werner Sobek geplante Zeile, sind Grundlage für dessen deutlich niedrigeren Energie-Gesamtverbrauch.

	Pfuhler Straße 4-8	Pfuhler Straße 10-14
Außenwand	0,10	0,20
Fenster	0,71	0,75-0,78
Dach	0,10	0,16
Decke über Keller	0,16	0,18

Vergleich der U-Werte [W/m²K]



Energieschema

Abb: Werner Sobek

Kanaltaler Siedlung - Quartier und Wir

Ort	Villach, AT
Fertigstellung	Leitfaden 2020, Pilotprojekt in Planung
Initiative	Initiativ Gruppe Kanaltaler Siedlung Villach
Auftraggeber:in	Land Kärnten
Planung	Stefan Breuer
Best Practice für	👥 Prozess 🏠 Architektur ☀️ Nachhaltigkeit



Eindrücke aus der Siedlung

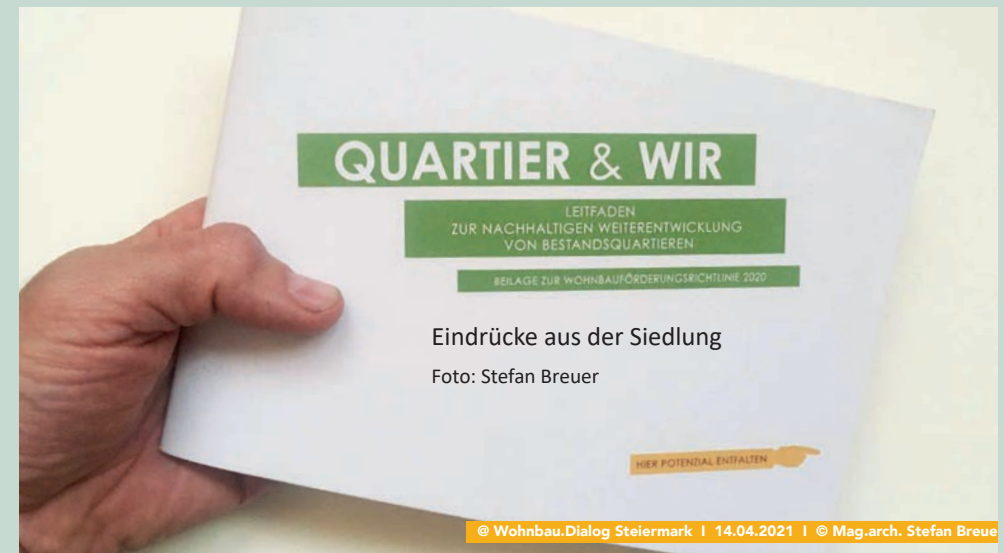
Foto: Stefan Breuer

Projektkurzbeschreibung

Durch Gründung einer Bürgerinitiative, die sich gegen den Abriss der Kanaltaler Siedlung einsetzte, wurde im Auftrag des Landes Kärnten ein Leitfaden zur nachhaltigen Entwicklung von Quartieren erstellt. Es geht um die Erhaltung bestehender Bauten und Quartiere und die Einbindung der Bewohner:innen. Bei der Entwicklung des Leitfadens konnten sich Bürgermeister:innen, gemeinnützige Bauträger und die Kammer der Ziviltechniker:innen aus Kärnten einbringen. Der Leitfaden floss in Richtlinien in Kärnten ein und leitete somit weitere Prozesse ein. Jede öffentliche Wohnbaugenossenschaft muss diesen anwenden.

Besonders interessante Aspekte für Ternitz

- Leitfaden als Teil der Wohnbaurichtlinie in Kärnten
- Vergleich zwischen Neubau und Sanierung und deren jeweilige Ökobilanz
- Identifikation der Bewohner:innen mit ihrer Siedlung



Leitfaden

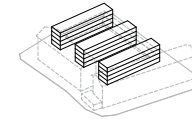
Foto: Stefan Breuer



Kanaltaler Siedlung - Pilotprojekt

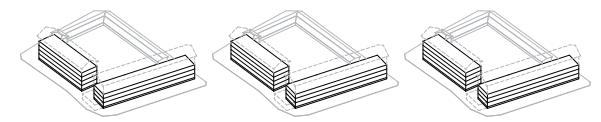
Ein Pilotprojekt in Arnoldstein auf Grundlage des Leitfadens ist in Arbeit. Stefan Breuer vergleicht Szenarien von Abriss und Renaturierung, Abriss und Neubau sowie Sanierung. Nachdem das Errichten und Betreiben von Gebäuden den größten Einfluss auf das Klima hat, liegt bei dem Vergleich der Schwerpunkt auf dem jeweiligen CO₂ Ausstoß: Abriss und Neubau braucht 3 mal so viel CO₂ im Vergleich zu einer Sanierung. Außerdem werden die Grundrisse auf ihre Flexibilität und Adaptierbarkeit untersucht. Das Szenario Sanierung beinhaltet einen Umbau mit einer außenliegenden Erschließung, durchgesteckten Wohnräumen und einer Erweiterung um Balkone.

ABRISS/NEUBAU



1

SANIERUNG



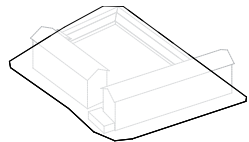
3

Ökobilanz

Abb.: Stefan Breuer

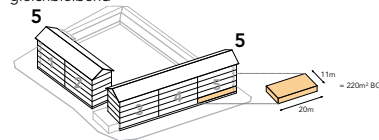
Mit dem Carbon Footprint von
Abriss/Neubau könnten 3 Sanierungen
durchgeführt werden.

ABRISS UND RENATURIERUNG



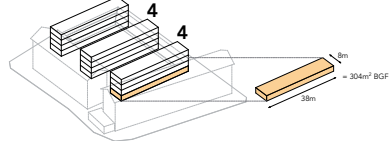
6.082m²
Grundstücks-
größe

SANIERUNG BGF gleichbleibend



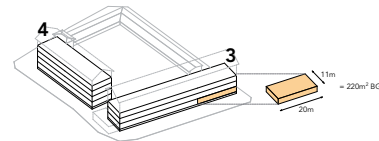
220m² BGF x 5 Geschoße x 5 Stiegen-
häuser = 5500m² BGF

ABRISS UND NEUBAU BGF reduziert



304m² BGF x 4 Geschoße x 3 Häuser = 3648m² BGF

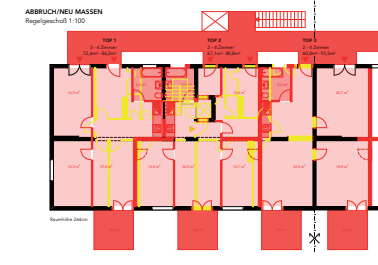
SANIERUNG BGF reduziert



220m² BGF x 3 Geschoße
4 Geschoße x 3 Stiegenh.
2 Stiegenh. = 3740m² BGF

Szenarien Neubau und Sanierung

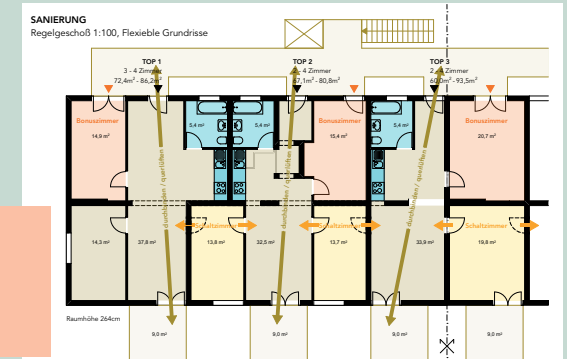
Abb.: Stefan Breuer



Außenliegende Erschließung
Balkone
Durchgesteckte Wohnräume

Prüfung Adaptierung auf flexible Grundrisse

Abb.: Stefan Breuer



Denggenhofsiedlung

Ort	Graz, AT
Fertigstellung	2006
Bauherr:in	Ennstal-Neue Heimat-Wohnbauhilfe
Projektbeteiligte	Jürgen Suschek-Berger, Interuniversitäres Forschungszentrum für Technik, Arbeit und Kultur, Grazer Energieagentur und Stadtteilarbeit Denggenhof
Projektgröße	447 Wohnungen
Best Practice für	 Partizipation

Projektkurzbeschreibung

Die Siedlung wurde in den 1940er Jahren errichtet, besteht aus 447 Wohneinheiten (zwei- bis dreigeschossige Häuserzeilen) und hat großzügige Freiräume und Grünflächen. 1999 wurde ein Lokale Agenda 21 Prozess gestartet. Dabei wurde unter anderem auch ein Arbeitskreis „Bauliche Mängel“ gebildet. Seit 2000 gibt es in der Siedlung (im Stadtteil) die Stadtteilarbeit Denggenhof. In die Sanierung eingebunden wurde die Grazer Energieagentur. Für die Sanierung wurden zunächst an drei Mustergebäuden ökologische und energetische Schwachstellen analysiert und ein Maßnahmenkatalog erarbeitet. Die Einbindung der Bewohner:innen erfolgte durch Informationsveranstaltungen und die Ernennung von „Bereichssprecher:innen“, die im engen Kontakt mit der Genossenschaft und der Grazer Energieagentur waren. Darüber hinaus gab es noch weitere Aktivitäten und Projekte der Stadtteilarbeit Denggenhof (z.B. Siedlungszeitung, Siedlungszentrum jung & alt, ...).

Besonders interessante Aspekte für Ternitz

- Bewohner:innenbeirat



Denggenhofsiedlung

Foto: stock.xchng - Exian



Gärten in der Siedlung

Abb.: Stadtteilarbeit Denggenhof



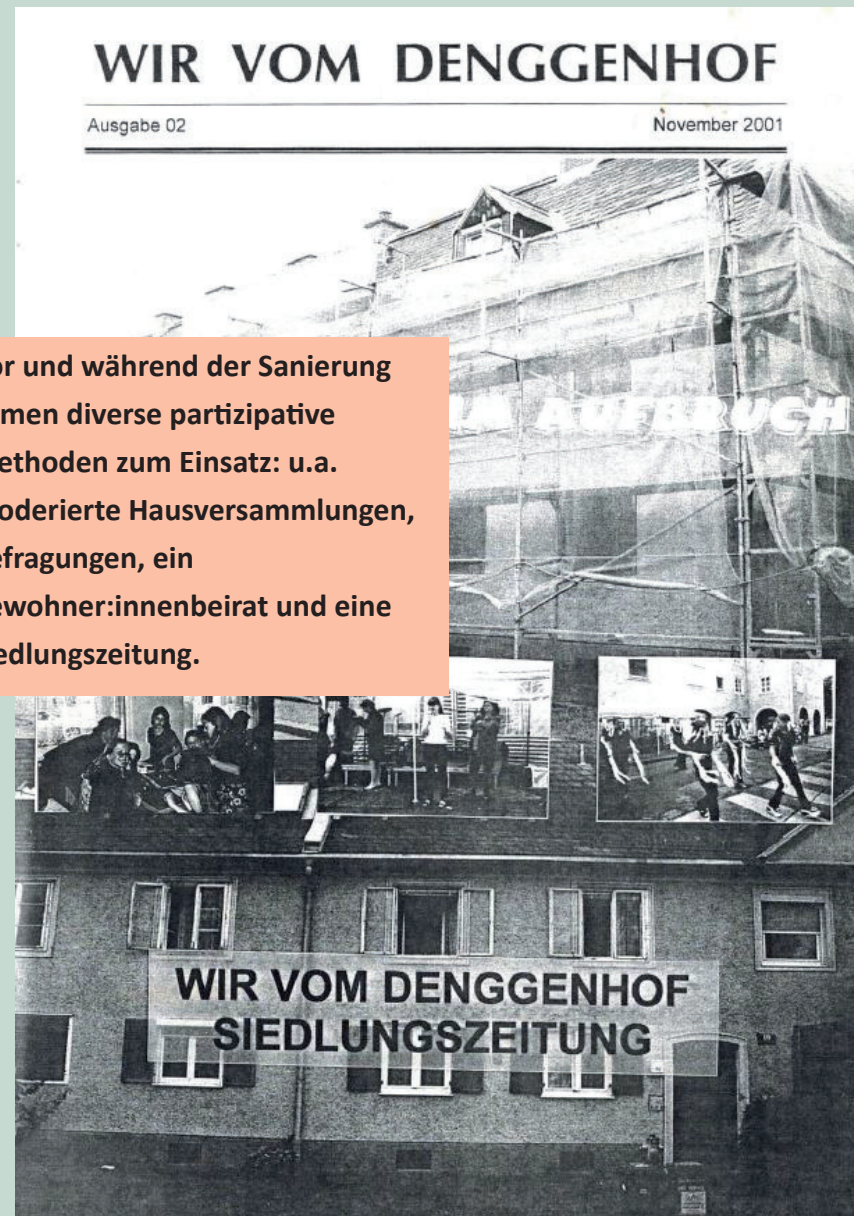
Denggenhofsiedlung

Seit 1999 wurden in der Denggenhofsiedlung im Rahmen des Lokale Agenda 21 Prozesses verschiedene Projekte und Aktivitäten umgesetzt. In diesem Prozess wurde unter anderem auch die Sanierung der Siedlung als Idee bzw. Bedarf erfasst. Vor und während der Sanierung kamen diverse partizipative Methoden zum Einsatz: Moderierte Hausversammlungen, Befragungen, Bewohner:innenbeirat (Bereichssprecher:innen im Austausch mit Wohnbaugenossenschaft und der Energieagentur), Moderation von Arbeitskreisen, Fokusgruppen, Siedlungsfeste, Siedlungszeitung, usw. Für die Sanierung gab es eine enge Zusammenarbeit zwischen der Grazer Energieagentur und der Genossenschaft. Die ernannten Bereichssprecher:innen der Denggenhofsiedlung standen im engen Kontakt mit der Grazer Energieagentur und der Genossenschaft.



Flohmarkt im Denggenhof

Foto: Stadtteilarbeit Denggenhof



Vor und während der Sanierung kamen diverse partizipative Methoden zum Einsatz: u.a. Moderierte Hausversammlungen, Befragungen, ein Bewohner:innenbeirat und eine Siedlungszeitung.

Titelblatt Siedlungszeitung

Abb.: Stadtteilarbeit Denggenhof

Am Bindermichl

Ort	Linz, AT
Fertigstellung	2020
Bauherr:in	WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft
Planung	Franz Riepl
Projektgröße	200 Wohnungen
Best Practice für	🏠 Architektur € Rechts- und Finanzierungsmodell

Projektkurzbeschreibung

Der Wohnbau aus den 30er Jahren für Arbeiter:innen der Stahlindustrie in Linz wurde auf zeitgemäße Bedürfnisse, wie nach privatem Freiraum, barrierefreier Erschliessung und höherem Wärmeschutz ertüchtigt. Der Bindermichl gehört zu den zahlreichen Bauten der NS Zeit in Linz, auch bekannt als „Hitlerbauten“. Die Bebauung als großer Hof nahm die ursprüngliche Bebauung der Vierkanter auf – daher kommt der Name Bindermichl. Bei der Sanierung blieb der große Hof als Qualität dieser Struktur frei von Bebauung. Während der Bauzeit blieben die Bewohner:innen in den Wohnungen. Eingriffe in die Wohnungen gab es nur auf Wunsch der Bewohner:innen selbst.

Besonders interessante Aspekte für Ternitz

- Sanierung im bewohnten Zustand
- Erweiterung um Loggia



Der Hof von oben

Foto: WAG



Gemeinschaftlicher Hof

Foto: David Schreyer

Am Bindermichl

Der Hof selbst blieb frei von Nachverdichtung. Diese fand in Form einer neuen Raumschicht und dem Ausbau des Dachgeschoßes statt. Die Wohnungen wurden um Loggien erweitert. Die barrierefreie Erschliessung erfolgt über neu zugebaute Lifte. Von diesen betritt man über die Loggien die Wohnungen. Die Wohnungen werden daher jetzt über die bestehen gebliebenen Stiegenhäuser und die neuen Loggien erschlossen. Neben dem Einbau einer Tür zur Loggia, konnten die Bewohner:innen entscheiden; ob sie Fenster oder Fenstertüren zur Loggia hin haben wollten.

Die Sanierung wurde mit Landessanierungsförderung sowie einer zusätzlichen Förderung des Lifteinbaus finanziert. Durch den Ausbau des Dachgeschoßes entstanden zudem zusätzliche Wohnungen, die dazu beitrugen die aktuelle Wohnungsnachfrage in der Stadt zu decken und deren Vermietung das Gesamtprojekt durch die zusätzlichen neuen Mieteinnahmen ebenfalls nachhaltig mitfinanzierte.



Erdgeschoß

Abb.: Peter Riepl



Der Hof mit Wäscheständern

Foto: David Schreyer



Privater Freiraum

Foto: David Schreyer



Durchgang und Eingang

Foto: David Schreyer

Bellevue

Ort	Linz, AT
Fertigstellung	2009
Planung	Peter Fattinger, Veronika Orso, Michi Rieper
Beteiligte	Vereine, engagierte Privatpersonen, Kollektive aus Kunst, Kultur
Best Practice für	Partizipation

Projektkurzbeschreibung

Bellevue, das gelbe Haus, war eine temporäre Installation im damals neu eröffneten Landschaftspark, der die Stadtteile Bindermichl und Spallerhof wieder näherbrachte. Konzipiert und umgesetzt im Rahmen der Kulturhauptstadt Linz 2009, diente es als Treffpunkt, Veranstaltungs- und Lernort, Bühne, Diskussionsforum, Kantine und Tanzsaal für die lokale Bevölkerung ebenso wie für nationale und internationale Gäste und Mitwirkende. Das Programm wurde in enger Kooperation mit lokalen Vereinen, Initiativen und Künstler:innen ausgearbeitet und umgesetzt. Die Wertschätzung von Vorhandenem koppelt sich mit der Einladung an neu Entstehendes. Der Untertitel lautete: Ein temporäres Haus mit täglichem Programm eröffnet neue Sichtweisen auf Linz.

Besonders interessante Aspekte für Ternitz

- Anregung für Impulsnutzungen
- Kooperationen mit lokalen und regionalen Akteur:innen (Residencies)
- Aktivierung der Bevölkerung sowie Anreize für neue Bewohner:innen
- Starke Bezugnahme auf Kinder und Jugendliche



Bellevue

Foto: Peter Fattinger



Bellevue

Foto: Peter Fattinger



Bellevue

Die Einladung zur Teilnahme an Bellevue erfolgte sowohl durch die Beschaffenheit des Ortes selbst als auch durch den lange vor dem Bau des Hauses begonnenen Aufruf an die lokale Bevölkerung, Programmideen einzubringen. Die durchgängige Anwesenheit des Projektteams vor Ort sowie das breite und kostenlose Angebot an Teilnahme- und Gestaltungsmöglichkeiten, das Vorhandensein von konsumfreien Orten wie auch einer Kantine wurden von den unterschiedlichsten Zielgruppen als breit gefächertes Angebot angenommen. Lediglich die architektonische Gestaltung des Projekts lag beim Projektteam bzw. Linz 2009.



Bellevue

Foto: Peter Fattinger

Durch das breite und kostenlose Angebot und die Möglichkeit das Programm mitzugestalten, wurde Bellevue von unterschiedlichsten Zielgruppen angenommen.



Bellevue

Foto: Peter Fattinger



Bellevue

Foto: Peter Fattinger

Pionier-Oase

Ort	Wien, AT
Fertigstellung	2019
Beteiligte	Wohnbauvereinigung für Privatangestellte, Verein SOL, Global 2000, MA22 Umweltschutz
Projektgröße	Grünraum einer Wohnhausanlage
Best Practice für	 Freiraum

Projektkurzbeschreibung

Durch Initiative einiger Bewohner:innen einer Wohnhausanlage in der Favoritenstraße 235 in Aderklaa wurde die Grünflächenbetreuung nach und nach auf naturnahes gemeinschaftliches Gärtnern umgestellt.

Global 2000 startete die Initiative Nationalpark Garten, bei der ein Netzwerk an kleinen Naturschutzgebieten entstehen soll, das Lebensräume für Bienen und Schmetterlinge etc. bietet. Die Pionier-Oase ist die erste dieser Art von Naturschutzgebieten.

Die Gartenarbeit wurde von einer Firma übernommen, die ein sozial ökonomischer Betrieb ist und erwerbslose Menschen mit Beeinträchtigung unterstützt. Ein Teil des Gartens wird als Gemeinschaftsgarten mit Hochbeeten von den Bewohner:innen bepflanzt.

Besonders interessante Aspekte für Ternitz

- Naturnahes gemeinschaftliches Gärtnern
- Initiative Nationalpark Garten



Luftbild eines Hauses und Garten

Foto: Global 2000



Pionier-Oase in Favoriten

Foto: Global 2000

Pionier-Oase

Die Wohnhausanlage in der Favoritenstraße 235 ist die erste, die sich gemeinsam mit Global 2000 für Artenvielfalt einsetzt. Wilde Ecken, wie eine Wildblumenwiese, schaffen Lebensräume für diverse Tiere. Informationsschilder sollen Bewusstsein für Artenvielfalt schaffen.

In der Anlage wird auf Pestizide und Kunstdünger verzichtet. Es werden keine lauten Geräte mehr eingesetzt. Sie ist somit attraktiver Lebensraum für Hasen und Hamster geworden. Durch die Pionier-Oase hat sich auch das Zusammenleben der Bewohner:innen der Wohnhausanlage positiv verändert.



Naturnahes Gärtnern

Foto: Global 2000



Durch die Pionier-Oase hat sich auch das Zusammenleben der Bewohner:innen der Wohnhausanlage verbessert.

Gemeinschaftsgarten

Foto: SOL



Lebensraum für Hasen

Foto: SOL