

Smart Cities Projektmonitoring: Ergebnis- & Wirkungspapier

Transform Ternitz

Projektkurztitel

Transformation der ehemaligen Arbeitersiedlung in Ternitz: Resiliente Quartiersentwicklung

Projektlangtitel

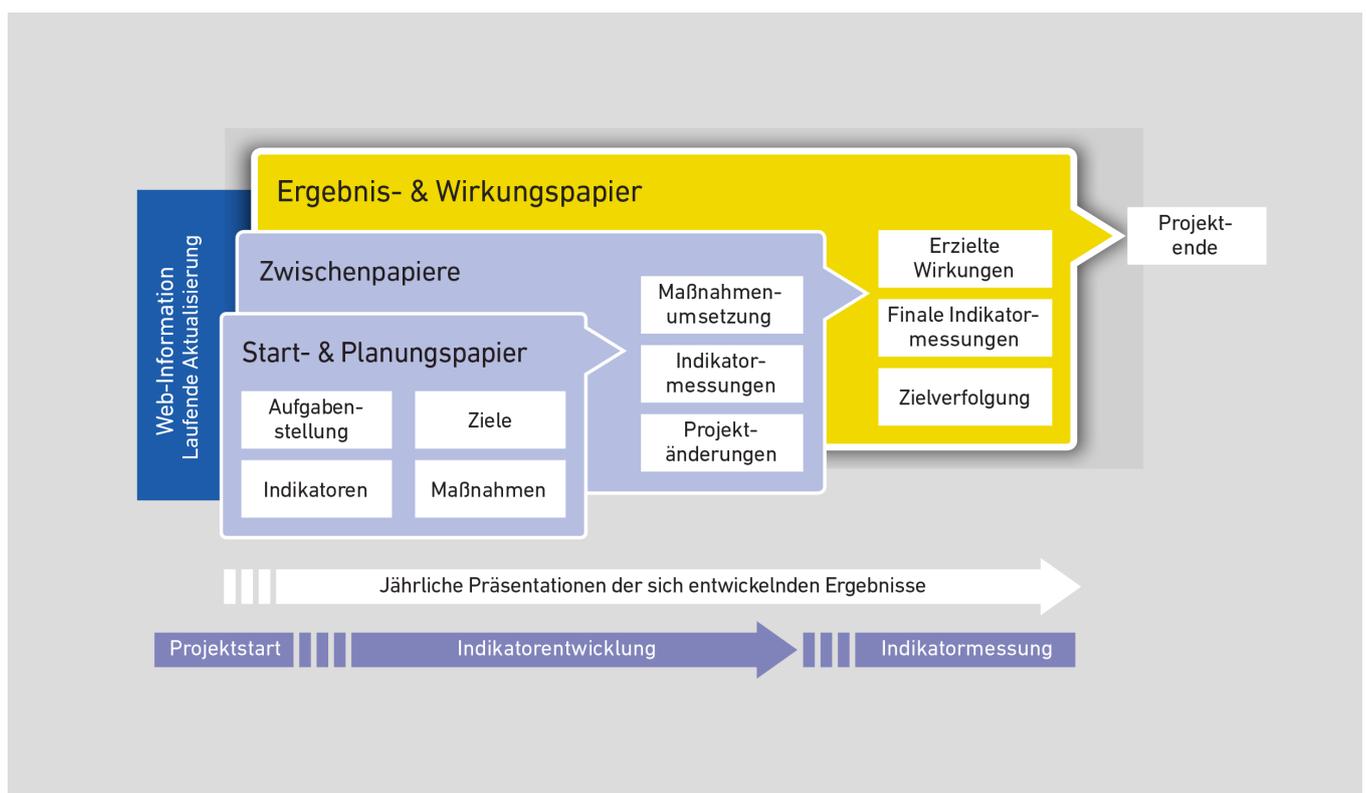
zuletzt aktualisiert am:

Ternitz/Niederösterreich

21. November 2024

Stadt/Bundesland

TT/MM/JJJJ



Ergebnis- & Wirkungspapier

Das Ergebnis- & Wirkungspapier wird vom Projektteam einmalig bei Projektende erstellt und über die Sendefunktion im Online-Tool an den Klima- und Energiefonds übermittelt. Es ersetzt den publizierbaren Endbericht und wird auf der Website der Smart Cities Initiative des Klima- und Energiefonds veröffentlicht. Beachten Sie dementsprechend, dass die Beschreibungen für außenstehende Interessent:innen gut lesbar und nachvollziehbar sein sollen, z.B. für andere Städte und Projektteams, die die Erkenntnisse und Ergebnisse aus Ihrem Projekt aufgreifen und weiterentwickeln wollen.

Die Fragen im Ergebnis- & Wirkungspapier beziehen sich auf die gesamte Projektlaufzeit und gliedern sich in Fragen zur Projektdurchführung und zu den Projektergebnissen und -wirkungen sowie in einen zusammenfassenden Ausblick. Zum Projektabschluss werden den finalen Auswertungen der Indikatoren aus dem Zielindikatorensystem (ZIS) direkt in die Beschreibungen des Ergebnis- & Wirkungspapiers eingearbeitet (Es ist kein getrenntes ZIS zu erstellen).

1. ZUSAMMENFASSUNG PROJEKTDURCHFÜHRUNG

1. Wie genau stellte sich die Ausgangssituation bei Beginn des Projektes dar?

"Beschreiben Sie bitte, wie sich die Aufgabenstellung in das konkrete projektrelevante Umfeld einfügt (Projektteam, administratives Umfeld der beteiligten Gemeinde(n), soziale Dynamik zwischen den Beteiligten, konkrete Bedingungen vor Ort etc.). Was wollten Sie durch Ihr Projekt im Wesentlichen ändern?"

max. 600 Worte

Das Projekt setzte sich mit einer ehemaligen Arbeiter*innensiedlung in der niederösterreichischen Gemeinde Ternitz auseinander. Die Dreiersiedlung war eine der ersten Siedlungen, die von der Werksgenossenschaft der in der Gemeinde angesiedelten Stahlwerke errichtet wurde. Im Stil einer Gartenstadt erbaut, in Zeilenbauweise mit mehrgeschossigen Wohnbauten und großzügigen Freiräumen dazwischen, bot sie knapp 400 kompakte kleine Wohneinheiten für Arbeiter*innen und deren Familien. Die Stahlstadt Ternitz wuchs und war in den 1960er und 1970er Jahren auch durch Gastarbeitsmigration aus der Türkei geprägt. Es entstanden weitere mehrgeschossige Siedlungen. Mit dem in den 1970er und 1980er Jahren einsetzenden Strukturwandel fand allerdings eine sukzessive Reduktion der lokalen Stahlindustrie statt. Dies hatte, nach Jahrzehnten des Wachstums, eine stagnierende bis leicht schrumpfende Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde zur Folge. Gerade die Dreiersiedlung kämpft mit besonderen Herausforderungen: die Bausubstanz ist sanierungsbedürftig, die Heizung erfolgt mit Einzelöfen und verursacht hohe Energiekosten und hohe lokale CO₂-Emissionen, Wohnungsgrößen und Wohnungsgrundrisse werden teilweise als nicht mehr zeitgemäß empfunden. Aufgrund der verhältnismäßig niedrigen Mieten leben heute vermehrt

Bewohner*innen mit niedrigeren Einkommen in der Siedlung. Zu Projektbeginn stand rund ein Viertel der Wohneinheiten leer und wurde die Siedlung insgesamt von manchen in der Gemeinde auch als „Problemsiedlung“ wahrgenommen. Neue Perspektiven für die Dreiersiedlung sowie für das Erbe der Arbeiter*innensiedlungen in Ternitz insgesamt waren gefragt.

Das unmittelbare Projektumfeld und die involvierten Akteur*innen trugen zur Gestaltung und Entwicklung des Projekts positiv bei. Das Projektteam zeichnete sich durch seine Interdisziplinarität aus – diese ermöglichte es, die Themenfelder Architektur, Freiraum, Bauphysik und Energieplanung, Beteiligung und soziale Aspekte, sowie rechtliche und ökonomische Aspekte zu verschränken und bei der Entwicklung von Prototypen und der Gesamtstrategie für die Siedlung zusammenzuführen. Durch eine intensive Aktivierung und Kommunikation vor Ort sind die Involvierung von Bewohner*innen und die gemeinsame Gestaltung der Nachbarschaft ein Herzstück des Projekts geworden. Mit dem Bürgermeister der Gemeinde und lokalen Akteur*innen hat sich das Projektteam ebenfalls vernetzt, sodass ein förderliches lokales Umfeld entstand.

Dynamiken im Projektumfeld ergaben sich im Laufe des Vorhabens aufgrund steigender Baukosten, steigender Zinsen und steigender Energiepreise. Anstelle einzelner Demonstrationshäuser wurde daher eine Umsetzung von Prototypen anhand ganzer Gebäudezeilen angestrebt. Dies erschien aus Sicht des beteiligten Wohnbauträgers Schwarzatal wirtschaftlicher, brauchte allerdings mehr Zeit für Planung und Genehmigungsverfahren. Die Modernisierung der ersten Gebäudezeilen verzögerte sich dadurch und wird 2025 starten. Eine weitere Beobachtung im Projektverlauf war, dass im Zuge der Corona Pandemie und der Veränderung von Arbeitswelten (mit remote work und home office) das Interesse am Wohnen in ländlicheren und naturnäheren Gebieten im Steigen begriffen ist und sich bspw. Baugruppen auch vermehrt für mögliche Standorte außerhalb von Wien interessieren. Im Rahmen des Projekts wurde daher ein Prototyp zur Umgestaltung und Umnutzung einer leerstehenden Gebäudezeile für Gemeinschaftliches Wohnen entwickelt.

2. Was musste aufgrund der Ausgangssituation unternommen werden, um die geplanten Maßnahmen umzusetzen?

Beschreiben Sie bitte für jede der geplanten Maßnahmen die Umsetzungsaktivitäten. Vergleiche Start- und Planungspapier, Frage 3, bzw. jährliche Zwischenpapiere, Frage 2. (Überprüfen Sie auch Aktualität Ihrer Projektwebseite <https://smartcities.at/projects/IHRPROJEKTAKRONYM>)

max. 600 Worte

Quartiersentwicklung bottom-up

Bewohner*innen und lokale Akteur*innen sollten – in Form eines interaktiven Quartiersentwicklungslabors – in den Prozess der Siedlungsentwicklung involviert werden. Im Rahmen einer aktivierenden Befragung wurden Bedarfslagen, Anliegen, Wünsche und Ideen gesammelt und flossen in die Planungen für die Siedlung ein. Ein besonderer Fokus lag im Sinne des Laborcharakters zudem in partizipativen nachbarschaftlichen Initiativen, sowie im Ausprobieren von gemeinschaftlichen Impulsnutzungen und Infrastrukturen (z.B. in Form von Zwischennutzungen des Leerstands und neu geschaffenen Möblierungen in den Freiräumen, die im Rahmen einer Summer School von Architektur Studierenden der TU Wien in Holzbauweise vor Ort errichtet wurden).

Räumliche Transformation

Der Wohnungsbestand sollte modernisiert und teilweise neu konfiguriert werden. Im Projekt wurden verschiedene Prototypen für die Modernisierung von Gebäudezeilen entwickelt. 1. Basissanierung (mit individuellen Adaptionmöglichkeiten) für die bewohnten Gebäudezeilen, 2. Raum für Gemeinschaft in Form gemeinschaftlicher Infrastrukturen im Freiraum oder Umnutzung eines leerstehenden Hauses als Gemeinschaftshaus, 3. Moderne Geschoßwohnungen, 4. Gemeinschaftliches Wohnen, 5. Reihenhauser. Erste gemeinschaftliche Infrastrukturen im Freiraum konnten im Projektzeitraum realisiert werden. Das Gesamtkonzept sieht eine schrittweise Modernisierung der Siedlung unter Anwendung der entwickelten Prototypen in mehreren Bauphasen ab 2025 vor. Die Integration von sozialer Infrastruktur sollte eine funktionale Durchmischung – über das Wohnen hinaus – ermöglichen. Ein Grundstück wurde an die Gemeinde verkauft und dort anstelle einer leerstehenden Gebäudezeile ein Kindergarten errichtet und im September 2024 eröffnet.

Freiraumaktivierung

Im Sinne des interaktiven Labors sollten im Freiraum sichtbare Impulse gesetzt werden. Wo früher die Wäscheständer Begegnung ermöglichten, sollten soziale Treffpunkte geschaffen werden. Wo bisher individuell und punktuell Obst und Gemüse angepflanzt wurde, sollten Flächen und Wissen für den Lebensmittelanbau verfügbar gemacht werden. Im Projektverlauf wurden Garten- und Pflanz-Workshops durchgeführt und Wissen zu Lebensmittelanbau vermittelt, die partizipative Gestaltung und Aneignung der Freiraummöbel der Summer School

„Common Space Ternitz“ begleitet, die Bepflanzung von an die Möblierung angedockten Pflanztrögen initiiert und gemeinsame Picknicks organisiert. Begleitend zur Konzeption der Prototypen für die Modernisierung der Gebäudezeilen erfolgte zudem die Planung entsprechender Freiraumkonzepte, die auch neue Urban Gardening Flächen vorsehen und direkte Verbindungen zwischen Erdgeschoß und Freiraum herstellen.

Nachhaltige Energieversorgung

Mit dem Projekt sollten vernetzte und klimaneutrale Lösungen für die Zukunft entwickelt werden, die gleichzeitig auch Energieverbrauch und Energiekosten senken. Es sollte erarbeitet werden, wie – auch im Rahmen einer Sanierung – CO₂-neutrale Energieversorgung und Plusenergiekonzepte möglich sind, und dabei auch auf erneuerbare Energien gesetzt werden. In Hinblick auf die zukünftige Energieversorgung für das Quartier wurden verschiedene Modelle erarbeitet und einander gegenübergestellt – Anschluss an die Fernwärme, Erdwärme- und Luftwärmepumpen, Wärmegewinnung aus Abwasser, Einsatz von Photovoltaik. Die erste Bauphase wird voraussichtlich mit der Implementierung von Luftwärmepumpen realisiert, um bei der Modernisierung der Gebäude eine klimafreundliche und nachhaltige Energieversorgung zu ermöglichen.

Ökonomische Vitalität

Um längerfristig ökonomische Nachhaltigkeit zu ermöglichen, sollten geeignete Rechts- und Finanzierungsmodelle erarbeitet und initiiert werden. Für die erste Bauphase – die Modernisierung der leerstehenden Gebäudezeilen, sowie einer bewohnten Gebäudezeile – konnte 2024 eine Zusage für Sanierungsförderung des Landes Niederösterreich erreicht und weitere Förderungen auf nationaler Ebene wie „Sanierungsscheck“ und „Raus aus Öl und Gas“ identifiziert werden. Zudem verkaufte die Wohnbauvereinigung ein Grundstück für die Errichtung des Kindergartens an die Gemeinde und konnte so Leerstandskosten reduzieren sowie finanzielle Eigenmittel stärken. Für die konzipierten Prototypen wurden differenzierte Rechts- und Finanzierungsmodelle erarbeitet, die verschiedene Optionen – von Baurecht für einen Verein Gemeinschaftlichen Wohnens, über kostendeckende Mieten beim neuen Geschoßwohnbau, bis zu Vereinbarungen mit Bestandsmieter*innen für Huckepackmaßnahmen in deren Wohnungen – beinhalten.

Erfahrungen transferieren

Eine Projekt-Homepage sollte – neben der persönlichen Kommunikation vor Ort – als wichtiges Medium fungieren, um Aktivitäten und Ergebnisse an ein breiteres Publikum zu kommunizieren. Im Rahmen des Projekts wurden der Webauftritt www.dreiersiedlung.at aufgebaut sowie Erfahrungen über vielfältige Kommunikationskanäle und Formate an interessierte Stakeholder weitergegeben.

3. Welche der geplanten Maßnahmen konnten umgesetzt werden und welche nicht? Was waren die wichtigsten Umsetzungsmöglichkeiten und Hindernisse im Projektverlauf?

Bitte beschreiben Sie die Umsetzungsaktivitäten kurz. Was war förderlich für die Umsetzung? Welche Hindernisse haben eine Realisierung verhindert? Vergleiche jährliche Zwischenpapiere, Frage 3.

max. 400 Worte

Es konnten vielfältige partizipative und kommunikative Maßnahmen, nachbarschaftliche Aktivitäten und thematische Impulse in der Siedlung realisiert werden – von Radchecks und Energiespartipps, über Picknicks und Nachbarschaftscafés, bis zu Gartenworkshops und Adventkranzbinden. Zudem wurden Befragungen und Dialogveranstaltungen zur Planung von Maßnahmen in der Siedlung durchgeführt, Besichtigungstermine für Interessierte am Gemeinschaftlichen Wohnen organisiert, sowie Vernetzungsgespräche mit der Gemeinde und lokalen Akteur*innen geführt.

Um eine zukunftsorientierte und resiliente Entwicklung der Dreiersiedlung zu ermöglichen, wurden verschiedene Prototypen entwickelt – für die Sanierung der bewohnten Siedlungsteile, sowie für die Schaffung von diversifizierten zeitgemäßen Wohnformen mit unterschiedlichen Typologien und Rechts- und Finanzierungsmodellen in den leerstehenden Siedlungsteilen. Auf Basis der Prototypen wurde eine Gesamtstrategie der Siedlung erarbeitet, die eine phasenweise Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen in einzelnen Gebäudezeilen vorsieht und im Zuge deren auch Freiräume und Energieversorgung nachhaltig umgestaltet werden.

Als konkrete prototypische Maßnahmen wurden gemeinschaftliche Infrastrukturen in Form von Holzmöblierungen im Freiraum geschaffen: „Das Eckerl“, „Bankerl mit Schmankerl“, „Dreierplatzl“ und „Tischlein streck´ dich“. Diese wurden im Zuge einer Summer School mit 20 Architektur Studierenden der TU Wien umgesetzt. Die neuen Freiraummöbel bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und werden von den Bewohner*innen gerne und gut genutzt. Begleitend zur Summer School entstanden ein Video, eine Broschüre und mehrere Medienbeiträge.

Eine Wohnung fungierte zudem als „Nachbarschaftswohnung“ – sie diente als Homebase für das Quartiersentwicklungslabor in der Siedlung und für nachbarschaftliche Treffen. Darüber hinaus nutzten wir für Treffen und gemeinschaftliche Aktivitäten auch die Freiräume und das nahe gelegene Volkshaus und führten Gespräche an Wohnungstüren oder Fenstern.

Zur Modernisierung der Bestandsgebäude wurden Prototypen entwickelt. Anders als ursprünglich geplant werden nicht einzelne Demonstrationshäuser (z.B. nur ein Stiegenhaus mit 4 anschließenden Wohneinheiten), sondern Prototypen in ganzen Gebäudezeilen (die aus 3, 4 oder mehr Stiegenhäusern mit jeweils 4 Wohneinheiten bestehen) umgesetzt. Dies ist aus Sicht des Wohnbauträgers Schwarzatal wirtschaftlicher und insbesondere für die Umstellung des

Heizsystems sinnvoller, bedeutet aber eine längere Zeit für Planung und Genehmigungsverfahren. Im Projektzeitraum erfolgten Förderansuchen und Förderzusage beim Land Niederösterreich und die Vorbereitung der Einreichplanung. Die Umsetzung der ersten Bauphase startet 2025. Ein Kindergarten wurde von der Gemeinde bereits 2024 als soziale Infrastruktur in der Siedlung errichtet.

Der Transfer von Ergebnissen und Erfahrungen aus dem Projekt erfolgte auf verschiedenen Kanälen: durch Beiträge auf der Energy Transition Timeline, die Teilnahme an Smart Cities Vernetzungstreffen, Exkursionen zu verschiedenen Projekten im deutschsprachigen Raum, Austauschtreffen mit anderen Projektteams, Vorträge auf Fachveranstaltungen und Tagungen, eine begleitete Co-Reflexion mit dem future.lab der TU Wien, sowie zwei selbst durchgeführten Stakeholder-Workshops.

4. Was hat sich im Projekt, im Projektteam und im Umfeld während des Projektverlaufs sonst noch ereignet, das sich auf die Projektumsetzung ausgewirkt hat?

Beschreiben Sie bitte alle weiteren umsetzungsrelevanten Bedingungen und Ereignisse, die nicht in Frage 2 und Frage 3 angesprochen wurden. Vergleiche jährliche Zwischenpapiere Frage 4 .

max. 200 Worte

Eine Auseinandersetzung mit der aktuellen Förderlandschaft und den Rahmenbedingungen des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes zeigte, dass im Fall der Dreiersiedlung die Finanzierung der Investitionskosten eine große Hürde darstellt. Insbesondere für die leerstehenden Siedlungsteile wurden daher Modernisierungsmaßnahmen entwickelt, die auch andere Rechts- und Finanzierungsmodelle vorsehen. Dies sind die Umgestaltung zu Reihenhäusern mit der Option diese als Eigentumsobjekte zu verkaufen, die Errichtung von modernen Geschosswohnungen als Neubauten, wo zuziehende Bewohner*innen einen kostendeckenden Neubau-Mietzins zahlen, bei deren Errichtung im Sinne von Kreislaufwirtschaft Baumaterialien aus dem historischen Baubestand aber auch wiederverwendet werden, oder die Vergabe von Baurecht an einen Verein für Gemeinschaftliches Wohnen. Diese Maßnahmen sollen mithelfen, die bewohnten Teile der Siedlung ebenfalls zukunftsorientiert zu sanieren und die dafür notwendigen Investitionen wirtschaftlich tragen zu können. Eine solche diversifizierte Gesamtstrategie fördert eine stärkere soziale Durchmischung, erhält für die bestehenden einkommensschwächeren Bewohner*innen aber gleichzeitig eine möglichst leistbare Miete.

Einige Projektschritte nahmen zudem etwas mehr Zeit in Anspruch als angenommen – wie der Beschluss der Gesamtstrategie im Aufsichtsrat der Wohnbauvereinigung oder die Vorbereitung und Genehmigung der Förderzusage des Landes Niederösterreich für die erste Bauphase. Die gesetzlichen Auflagen im Zuge der Corona Pandemie im Winter 2022 schränkten den Start der Bewohner*innenbefragungen und erste Veranstaltungen vor Ort kurze Zeit ebenfalls etwas ein.

5. Wie musste die ursprüngliche Projektplanung aufgrund der Umsetzungserfahrungen geändert werden?

Bitte beschreiben Sie, welche Änderungen hinsichtlich Zeit und Ressourcenaufwand erforderlich waren, um die in 1.2 und 1.3 beschriebenen Leistungen zu erbringen.

max. 400 Worte

Im Vergleich zum Projektantrag konnte die Gesamtstrategie für die Siedlung in ihren Grundzügen bereits früher als geplant erarbeitet werden, nämlich bis Herbst 2022. Sie wurde im weiteren Projektverlauf in einzelnen Aspekten – begleitend zu den Planungen der einzelnen Prototypen in den Gebäudezeilen – laufend nachjustiert. Die erste Bauphase und die Umsetzung des Gesamtkonzepts in mehreren Bauphasen konnten auf dieser Basis vom Aufsichtsrat der Wohnbauvereinigung beschlossen werden – dies war eine wichtige Grundlage für die weiteren Aktivitäten im Projekt.

Umgekehrt verzögerte sich die Umsetzung der Prototypen in den Gebäudezeilen. Anstelle einzelner Demonstrationshäuser wurde eine Umsetzung von Prototypen anhand ganzer Gebäudezeilen angestrebt. Dies erschien aus Sicht der Wohnbauvereinigung wirtschaftlicher, brauchte allerdings mehr Zeit für Planung und Genehmigungsverfahren. Anfang 2024 gab es eine Förderzusage für die Sanierungsförderung des Landes Niederösterreich zur Umsetzung der ersten Bauphase und damit der Umsetzung von drei der Prototypen zur Modernisierung von Gebäudezeilen, die im Rahmen von „Transform Ternitz“ entwickelt wurden. Bis Ende des Projekts wurde von den Planer*innen die Einreichplanung vorbereitet. Die Modernisierung der ersten Gebäudezeilen wird 2025 starten.

Darüber hinaus gab es – aufgrund der hohen Inflation – ab dem Jahr 2023 eine höhere Valorisierung von Löhnen und Gehaltskosten. Dies hatte eine gewisse Auswirkung auf das innerhalb der genehmigten förderbaren Personalkosten mögliche Mengengerüst an Personalstunden. Für die Begleitung der Realisierung der baulichen Prototypen waren aufgrund der zeitlichen Verzögerung allerdings auch etwas weniger Personalressourcen erforderlich. In Summe war eine Verlängerung des Projektzeitraums bis einschließlich September 2024 (bis zur Vorbereitung der Einreichplanung der Modernisierung der ersten Gebäudezeilen im Rahmen der Bauphase 1, sowie der Realisierung des Kindergartens als soziale Infrastruktur in der Dreiersiedlung) kostenneutral möglich.

2. PROJEKTERGEBNISSE UND WIRKUNGEN

1. Was sind Ihre wichtigsten Projektergebnisse?

"Beschreiben Sie bitte die innerhalb der Projektlaufzeit konkret umgesetzten Ergebnisse Ihres Projekts. Fokussieren sie bitte auf verständliche, greifbare sowie nach dem Projekt weiterhin nutzbare Ergebnisse. Vergleiche Outputs im Zielindikatorensystem.

Welche der in Ihrem Projekt durchgeführten Maßnahmen haben nicht die erwarteten Ergebnisse erbracht, und warum?"

max. 300 Worte

Quartiersentwicklungslabor: Bewohner*innen und lokale Akteur*innen wurden durch Befragungen, Veranstaltungen und interaktive Formate in die Siedlungsentwicklung einbezogen. Insgesamt gab es bis Projektende 440 Bewohner*innenkontakte bzw. Teilnahmen bei partizipativen und ko-kreativen Formaten. Diese Kontakte können über das Projektende hinaus genutzt werden, um über die nächsten Entwicklungsphasen zu informieren und zur Partizipation einzuladen. Zudem wurden Orte der Kommunikation in der Siedlung geschaffen, die weiterhin erhalten bleiben: Nachbarschaftswohnung, Nutzung des Volkshauses für Aktivitäten, Freiraummöbel als Treffpunkte.

Entwicklungskonzept für die Siedlung: Konzepte zu folgenden Themen wurden erarbeitet und die Perspektiven von Bewohner*innen dabei einbezogen – 1 Räumliches Entwicklungskonzept, 1 Freiraumkonzept, 1 Energiekonzept. Anhand dieser Konzepte werden die kommenden Bauphasen geplant.

Kindergarten als soziale Infrastruktur: In der Projektlaufzeit wurde anstelle einer leer stehenden Gebäudezeile ein Kindergarten errichtet. Dies geht auf eine Kooperation mit der Gemeinde Ternitz zurück, die aufgrund der Aktivitäten von „Transform Ternitz“ die Revitalisierung des Standorts der Dreiersiedlung aktiv mit der Implementierung einer sozialen Infrastruktur unterstützen wollte. Der Kindergarten wurde im September 2024 eröffnet.

4 neue gemeinschaftliche Infrastrukturen im Freiraum: Im Rahmen einer Summer School wurden im Sommer 2022 Freiraummöbel ko-kreativ von Architektur Studierenden und Bewohner*innen geplant und umgesetzt. Die Möbel tragen seither zur Aufenthaltsqualität in der Siedlung bei und fungieren als soziale Treffpunkte im Freiraum. **1 Nachbarschaftswohnung:** Zudem wurde im Projektzeitraum eine leer stehende Wohnung als Nachbarschaftswohnung etabliert. In Summe sind so 5 Impulsnutzungen / gemeinschaftliche Infrastrukturen entstanden.

5 Prototypen für Gebäudezeilen: Darüber hinaus wurden 5 Prototypen für die Transformation von Gebäudezeilen geplant. 3 Prototypen werden in der ersten Bauphase 2025 umgesetzt.

Breite Dissemination der Projektergebnisse: 1 Projekt-Homepage, 1 Video, 2 Stakeholder

Workshops und Vorträge bei diversen Veranstaltungen/Tagungen, 5 Presseberichte. Mind. 200 Stakeholder haben an Transfer-Formaten teilgenommen, über 60% der Teilnehmenden an unseren Stakeholder Workshops haben Inspiration für eigene Projekte mitgenommen; 40.000 Zugriffe von 16.000 IP Adressen auf Projekt-Homepage.

2. Wie sehen Sie zum jetzigen Zeitpunkt des Projektabschlusses den Zusammenhang zwischen Ihren Projektergebnissen (=Outputs) und den angestrebten Wirkungen?

"Wirkungen entfalten sich über das Demonstrationsprojekt hinausgehend, zumeist nach der Projektlaufzeit, in den Zielgruppen (außerhalb der Projektorganisation). Beschreiben Sie für jedes in 2.1 genannten Projektergebnisse die erwarteten Wirkungen und deren angenommene Wirkmechanismen.

Gibt es außerhalb Ihrer Projektaktivitäten gelegene Einflussfaktoren, die diese Wirkungen verstärken oder abschwächen? Welche sind das?

Hat Ihr Projekt darüber hinaus weitere Auswirkungen gehabt, die ursprünglich nicht beabsichtigt und erwartet waren? Wenn ja, welche? Bitte beschreiben Sie diese nicht intendierten Wirkungen und deren vermutliche Wirkungsmechanismen."

max. 300 Worte

Quartiersentwicklungslabor: Durch die Aktivitäten des Quartiersentwicklungslabors erhielten interessierte Bewohner*innen und lokale Akteur*innen eine aktive Rolle in der Quartiersentwicklung. Ihre Bedürfnisse, Interessen und Talente konnten bei der Planung und Durchführung von Aktivitäten und Maßnahmen berücksichtigt werden.

Entwicklungskonzept für die Siedlung: Die erarbeiteten Konzepte sind Grundlage für die räumliche Transformation der Siedlung. Sie legen die Basis für zukunftsorientiertes Wohnen für bestehende und neue Bewohner*innen. Das Energiekonzept ebnet den Weg dafür, dass neue Energielösungen den Umstieg auf eine klimafreundliche und leistbare Energieversorgung in der Siedlung in den kommenden Jahren sukzessive ermöglicht werden. Szenarien für alternative Energieversorgung wurden entwickelt und deren rechnerisches Potenzial (mit einer Senkung des aktuellen Endenergiebedarfs von bis zu 90%) ermittelt. Eine Umstellung auf eine nachhaltige Energielösung, voraussichtlich mit Luftwärmepumpen, wird ab 2025 umgesetzt.

Kindergarten als soziale Infrastruktur: In der Projektlaufzeit wurde von der Gemeinde ein Kindergarten errichtet. Dieser leistet jetzt und in Zukunft einen wesentlichen Beitrag zur sozialen Infrastruktur und funktionalen Durchmischung in der Siedlung.

4 gemeinschaftliche Infrastrukturen im Freiraum + 1 Nachbarschaftswohnung: Im Projektzeitraum wurden 4 soziale Treffpunkte im Freiraum + 1 Treffpunkt indoor geschaffen, welche seitdem als Orte der lebendigen Interaktion regelmäßig genutzt werden. Ein signifikanter Teil der Mieter*innen pflegt zudem Gärten und baut dort teilweise Obst und Gemüse an – durch mehrere Workshops wurde Wissen zum Anbau von Lebensmitteln gestärkt. Für die Modernisierung leerstehender Gebäudezeilen wurden Flächen für Gemeinschaftsgärten geplant, die ab 2025 realisiert werden und einen weiteren Beitrag zur Selbstversorgung mit Lebensmitteln leisten.

5 Prototypen für Gebäudezeilen: Die Prototypen sehen die Transformation von

Gebäudezeilen, sowie Diversifizierung von Wohnformen inkl. Rechts- und Finanzierungsmodellen für bestehende und neue Bewohner*innen vor. Die Umsetzung von Modernisierungsmaßnahmen der Wohngebäude erfolgt ab 2025.

Breite Dissemination der Projektergebnisse: Das Interesse am Projekt war und ist sehr groß. Ergebnisse und Lernerfahrungen konnten an viele relevante Stakeholder weitergegeben werden und diese für eigene Projektumsetzungen inspirieren.

3. Wie schlagen sich die angestrebten Wirkungen in den gewählten Indikatoren nieder?

Bitte geben Sie für jeden Ihrer Indikatoren die Werte an, die Sie bis zum Zeitpunkt des Projektabschlusses gemessen haben und interpretieren Sie die Ergebnisse. Beziehen Sie sich dabei auf die Einträge, die Sie im Zielindikatorensystem (ZIS) für Ihr Projekt erarbeitet haben.

max. 300 Worte

Die Wirkungen in der Siedlung selbst sind klar auf die im Projekt gesetzten Maßnahmen zurückzuführen – wie nachbarschaftliche Aktivitäten, erste Maßnahmen zur Gestaltung von Treffpunkten in den Freiräumen, sowie (in Zukunft dann auch) weitere geplante Umsetzungsmaßnahmen im Bereich der Qualität und Diversifizierung von Wohnungsangeboten und der Umstellung auf nachhaltigere Energielösungen.

Die rund um die Summer School entstandene Öffentlichkeitsarbeit hat zudem Sichtbarkeit für das Projektvorhaben „Transform Ternitz“ und die vielfältigen Aktivitäten zur Transformation der Dreiersiedlung geschaffen. Auch wenn die bauliche Modernisierung der Siedlung in ihrer Planung und Umsetzung längere Zeit in Anspruch nimmt, können Umgestaltungen und Attraktivierungen durch gemeinschaftliche Infrastrukturen im Freiraum und nachbarschaftliche Aktivitäten erste Zeichen für eine sichtbare und spürbare Veränderung sein. Sie bewirken damit nicht nur tatsächliche Verbesserungen der Lebensqualität für die Wohnbevölkerung, sondern auch positive Assoziationen für den Standort Dreiersiedlung und dessen Image innerhalb der Gemeinde.

Die Stadtgemeinde Ternitz hat sich, nach eigenen Aussagen, ebenfalls aufgrund der Aktivitäten des Projekts „Transform Ternitz“ dazu entschlossen, den Standort für einen neuen Kindergarten in der Dreiersiedlung zu wählen, um den eingeleiteten Prozess ihrerseits zu unterstützen und die Siedlung auch durch soziale Infrastruktur in ihrer Qualität aufzuwerten. Die Einbindung von der Gemeinde als zentrale lokale Akteurin ist damit gelungen. Zudem wurden weitere Akteur*innen, wie der Pensionist*innenverband und der Verein Volkshaus Pottschach, als wichtige Kooperationspartner*innen in Aktivitäten für die Nachbarschaft vor Ort eingebunden und damit auch die Chance erhöht, verschiedene gemeinschaftliche Initiativen nachhaltig zu etablieren.

In Fachkreisen wird das Projektvorhaben stark wahrgenommen und rezipiert. Das Projekt ist eines der ersten Projekte, die im Zuge des Schwerpunkts „Revitalisierung ehemaliger Arbeiter*innensiedlungen“ des Klima- und Energiefonds umgesetzt wurden, und sorgt damit für hohes Interesse bei verschiedenen Stakeholdern. Dies zeigt sich in Anfragen für Vorträge und fachliche Inputs bei Veranstaltungen, aber auch in der außergewöhnlich hohen Anzahl an Besuchen der Projekt-Homepage.

4. Welche Änderungen gegenüber der Ausgangssituation werden realistischer Weise eintreten, wenn das Projekt all seine Wirkungen entfaltet hat?

Im Start- und Planungspapier, Frage 2, haben Sie eine Aussage darüber getroffen, was Sie durch Ihr Projekt im Wesentlichen ändern möchten. Beschreiben Sie nun aus der Perspektive des Projektabschlusses, wie sich die Situation für die Projektzielgruppen ändern kann, wenn die angestrebten Wirkungen eintreten. Von welchem Zeithorizont gehen Sie dabei aus?

max. 400 Worte

Mit der sukzessiven Umsetzung der entwickelten Prototypen zur Transformation der Gebäudezeilen der Dreiersiedlung werden zunächst leerstehende Gebäudezeilen sowie eine bewohnte Gebäudezeile modernisiert und damit auch das Wohnungsangebot diversifiziert, später die weiteren Teile der Siedlung (weitere bewohnte Gebäudezeilen) saniert. Eine wesentliche Wirkung wird sich bereits nach der ersten Bauphase (2025-2027) entfalten, da der aktuelle Gebäudeleerstand zu neuen Wohnungsangeboten transformiert wird. Die erste Bauphase umfasst zwei Gebäudezeilen, die für Gemeinschaftliches Wohnen umfassend saniert werden, eine Gebäudezeile, die zum neuwertigen und barrierefreien Geschosswohnbau umgebaut wird, sowie eine Gebäudezeile, die in bewohntem Zustand einer Basissanierung mit einer teilweisen Huckepack-Verbesserung der Wohnungen zugeführt wird. Damit sollen verschiedene im Projekt entwickelten Prototypen angewendet werden. In Summe sind dabei einschließlich des Kindergartens ca. ein Viertel der Siedlung umfasst. Die bauliche Umsetzung erfolgt damit zwar später als ursprünglich anvisiert, dafür aber in deutlich größerem Umfang.

Mit den geplanten Interventionen in den leerstehenden Gebäudezeilen können aktuell anfallende Kosten für Wohnungsleerstand reduziert und zudem der Zuzug neuer Bewohner*innen und damit auch eine gewisse soziale Durchmischung gefördert werden. Im Zuge kommender Bauphasen sollen in den folgenden Jahren dann auch die weiteren Teile der Siedlung saniert und modernisiert werden – und in Form von Sanierungen in bewohntem Zustand für die bestehenden Bewohner*innen deutliche Verbesserungen ermöglichen, die gleichzeitig leistbar bleiben.

Mit den Modernisierungsmaßnahmen auf Gebäudeebene wird begleitend auch die Energieversorgung umgestellt werden und damit die Reduktion von CO₂ Emissionen und Energiekosten erfolgen. Zudem werden weitere Umstrukturierungen und Verbesserungen in der Qualität der Freiräume realisiert. Die volle Wirkung der im Projekt entwickelten Maßnahmen – in Hinblick auf zeitgemäße Wohnstandards, soziale und funktionale Durchmischung, attraktive Freiräume und Gärten, sowie nachhaltige und klimafreundliche Energieversorgung – wird sich damit erst nach Umsetzung des gesamten Siedlungsentwicklungskonzepts in mehreren Phasen zeigen.

Bei weiteren Stakeholdern, die sich bei „Transform Ternitz“ Inspiration holten, wird sich die Wirkung auf die Umsetzung von eigenen Projekten einer resilienten und partizipativen

Quartiersentwicklung auch erst einige Jahre nach Projektende manifestieren.

5. Welchen Beitrag hat das Projekt zu den Programmzielen des Förderprogramms Smart Cities Demo geleistet?

Bitte erklären Sie, wie sich die durch das Projekt erzielten Wirkungen (Wirkungen zum Projektabschluss und für danach erwartete Wirkungen) auf die Programmziele von „Smart Cities Demo - Leuchttürme resiliente Städte“ ausgewirkt haben bzw. auswirken werden.

Beitrag zum Programmziel "Forschungsergebnisse in die Praxis überführen":

max. 200 Worte

Die Erkenntnisse aus der Analyse der Dreiersiedlung und ausgewählter Best Practice Beispiele sowie aus dem regelmäßigen Austausch mit Stakeholdern flossen in die Projektumsetzung ein. Die recherchierten Projekte wurden in Form eines Best Practice Katalogs aufbereitet und publiziert. Dies leistete einen Beitrag, um Forschungsergebnisse in die Praxis überzuleiten. Das Projektteam machte zudem mehrere gemeinsame Exkursionen zu interessanten Projekten im deutschsprachigen Raum und konnte u.a. für Architektur, Freiraum und Energielösungen inspirierende Ansätze mitnehmen, die ebenfalls in die Entwicklung von Prototypen für die Modernisierung von Gebäudezeilen in der Dreiersiedlung Eingang fanden.

Beitrag zum Programmziel "Experimentierräume in der realen Stadt schaffen":

max. 200 Worte

Vielfältige Aktivitäten der Kommunikation, Partizipation und Involvierung bezogen Bewohner*innen und lokale Akteur*innen in das Projekt und die Entwicklung von Maßnahmen ein. Zentrale Bedeutung hatten Befragungen und Gespräche in Hinblick auf die Wahrnehmungen und Bedarfslagen in der Siedlung, sowie Dialogorientierte Veranstaltungen und Vernetzungstermine mit Gemeinde und lokalen Akteur*innen. Mit der Schaffung von neuen gemeinschaftlichen Infrastrukturen im Freiraum, der Nachbarschaftswohnung und thematischen Impulsen wurden zudem konkrete Experimentierräume in der Siedlung geschaffen. Diese ermöglichten es interessierten Bewohner*innen, neue Handlungsansätze auszuprobieren und sich neue Angebote in ihrer Nutzung anzueignen. Mit Besichtigungsterminen für Gemeinschaftliches Wohnen konnten zudem erste neue Interessierte und potenzielle zukünftige Bewohner*innen angesprochen werden.

Beitrag zum Programmziel "Kommunalen Mehrwert generieren":

max. 200 Worte

Als Abschluss der Summer School gab es ein großes Eröffnungsfest, bei dem auch die Gemeinde vertreten war. Bereits mit den ersten Attraktivierungen im Freiraum wurden so Aufmerksamkeit geschaffen und über begleitende Öffentlichkeitsarbeit und Medienberichte positive Schlagzeilen generiert. Die Errichtung und Eröffnung eines Kindergartens schuf 2024 einen weiteren Mehrwert für die Gemeinde. Dies sind erste Schritte, um dem bisher häufig problembehafteten

Image der Siedlung entgegenzutreten. Die geplanten baulichen Prototypen für die Modernisierung von Gebäudezeilen und neue Lösungen für die Energieversorgung sollen zudem in Zukunft auch zu einer positiven Klimawirkung einen Beitrag leisten.

3. ZUSAMMENFASSUNG UND AUSBLICK

1. Was lässt sich aus der Projektumsetzung lernen?

Beschreiben Sie bitte Ihre Lernerfahrung aus den umgesetzten Maßnahmen. Was hat besonders gut funktioniert und was hat nicht geklappt? Was würden Sie heute anders machen? Welchen Nutzen haben Sie aus dem Smart Cities Projektmonitoring gezogen?

max. 400 Worte

Das Projekt wird durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des Projektteams sehr bereichert. Auf diese Weise können Konzepte und Prototypen entwickelt werden, die verschiedene inhaltliche Aspekte innovativ miteinander verknüpfen.

Durch die Summer School und die Involvierung einer Gruppe von Studierenden konnten lebendige Impulse und eine positive Dynamik in der Siedlung angestoßen werden, die über Medienberichte auch über die Siedlung hinaus sichtbar wurden. Dies ist für die Bestandsbewohner*innen eine wichtige Form der Wertschätzung.

In unterschiedlichen Ländern und Bundesländern gibt es im Bereich der Wohnbauförderung eine unterschiedliche Förderlandschaft. Handlungsansätze aus Best Practice Projekten können in dieser Hinsicht daher oft nicht eins zu eins übertragen werden und erfordern eine Auseinandersetzung mit den spezifischen Rahmenbedingungen und Fördermöglichkeiten.

Insgesamt sind die Förderungen meist zu gering, um die Kosten für umfassende Sanierungen – angesichts der im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz WGG festgelegten Mietzinsobergrenzen in älteren Siedlungen bzw. der häufig geringen vorhandenen Rücklagen – wirtschaftlich finanzierbar zu machen. Die ausfinanzierten Wohnungen im Bestand des gemeinnützigen / geförderten Wohnbaus sind häufig die leistbarsten Wohnformen, die es gibt, und damit sehr wertvoll für bestimmte Zielgruppen. Um sie zu erhalten und gleichzeitig zukunfts- und klimafit zu machen, bedarf es höherer und zielgerichteter Förderquoten insbesondere für dieses Wohnsegment seitens der öffentlichen Hand.

Dies könnte durch höhere Objektförderungen mit Fokus auf Klimawandelanpassung erfolgen. Zudem könnten Anpassungen im WGG vorgenommen werden, die gemeinnützigen Wohnbauträgern eine kostendeckende Sanierung besser ermöglichen, wobei – im Falle einer Erhöhung der Wohnkosten für Bewohner*innen – der Subjektförderung ein entsprechendes Augenmerk zu schenken ist (z.B. finanzielle Unterstützungsmöglichkeiten durch Land/Bund oder Erarbeitung eines Sozialplans für einkommensschwache Bewohner*innen mit der Gemeinde).

Die ursprünglich angedachten einzelnen Demonstrationshäuser sind in der Praxis schwer umsetzbar. Die Modernisierung ganzer Häuserzeilen macht finanziell, technisch und rechtlich aus Sicht des Wohnbauträgers mehr Sinn.

In Hinblick auf die Partizipation und Involvierung haben wir gesehen, dass die Bewohner*innen

am besten dafür gewonnen werden können, je konkreter ein Vorhaben schon ist und je mehr sie ein Thema betrifft.

Für viele (ältere) Bewohner*innen in der Siedlung ist insgesamt Zusammenleben und Nachbarschaft, sowie die Überwindung von Einsamkeit ein großes Thema. Veranstaltungen werden oft auch wegen der sozialen Kontakte aufgesucht.

Neben der Verbesserung des Wohnens in der Siedlung ist auch die fehlende Infrastruktur für viele Menschen ein wichtiges Thema, in Hinblick auf Nahversorgung und Mobilität. Diese brauchen aber auch andere Akteur*innen und Kooperationen, um Lösungen zu finden. In der Dreiersiedlung haben wir daher begonnen, uns zu diesen Themen mit der Gemeinde und weiteren relevanten Organisationen zu vernetzen.

2. Was lässt sich in Hinblick auf die eingebundenen Akteure lernen?

Beschreiben Sie bitte Ihre Lernerfahrung aus der Projektumsetzung hinsichtlich der adressierten Zielgruppen. Welche Bedarf haben Sie kennengelernt, welche Lösungen werden benötigt? Wie können die Projektergebnisse von den Projektzielgruppen weiterhin genutzt werden?

max. 400 Worte

Die Einbindung von **aktuellen und zukünftigen Bewohner*innen und Nutzer*innen** war das Herzstück des Projekts. Dabei zeigte sich, dass sichtbare und erlebbare Veränderungen in der Wohnumgebung besonders positiv wahrgenommen werden. So werden beispielsweise die entstandenen Freiraummöbel gerne genutzt. Durch den neuen Kindergarten erfolgte ebenfalls eine spürbare Aufwertung der Siedlung und eine funktionale Durchmischung, die – neben Wohnen, Vereinsgebäuden und vereinzelt Angeboten in der Ladenzeile – nun auch eine wichtige soziale Infrastruktur beinhaltet. Ein wesentliches Learning bei der Arbeit mit den Bewohner*innen ist, dass – unabhängig vom Thema einer Veranstaltung – häufig der nachbarschaftliche Austausch selbst im Mittelpunkt stand und oft stärker geschätzt wurde als das jeweilige Thema. Diese Zielgruppen wird in weiterer Folge von den geplanten Umbau- und Sanierungsmaßnahmen besonders profitieren.

Die **Gemeinde** war sehr interessiert an den Projektentwicklungen und konnte dafür gewonnen werden, einen Kindergarten im Projektgebiet zu errichten. Gemeinsam mit dem Projektteam wurde zudem ein neuer Projektantrag bei „Technologien und Innovationen für die Klimaneutrale Stadt“ eingereicht, um weitere Transformationsschritte vorantreiben und begleiten zu können. Unabhängig davon wird sich die Zusammenarbeit mit der Gemeinde im Zuge der startenden Umsetzungsphase der Modernisierung der ersten Gebäudezeilen in Zukunft verstärken. Für die Gemeinde war und ist eine positive Entwicklung des Standorts und des Images der Dreiersiedlung von besonderer Bedeutung.

Lokale Akteur*innen wurden in den Prozess auf unterschiedliche Weise durch Vernetzungen und Kooperationen einbezogen. Auch unter diesen Akteur*innen war das Interesse am Projekt dabei groß (u.a. Stadterneuerung Ternitz, KEM Region, LEADER Region). Den größten Nutzen wird der Verein Volkshaus haben – hier ist eine Aufwertung des Gebäudes in Kooperation mit der Schwarzatal und der Gemeinde geplant, um den Treffpunkt in der Siedlung neu zu etablieren und nachhaltig zu stärken. Der Standort des Volkshauses – zentral in der Nachbarschaft – war für das Projekt enorm wichtig.

Relevante Stakeholder wurden durch Workshops und Austauschtreffen involviert. Hiervon konnte einerseits das Projektteam lernen (siehe Best Practice Katalog). Andererseits wurden in weiterer Folge zunehmend Erfahrungen aus dem Projekt an andere relevante Stakeholder, die sich mit ähnlichen Themen und Projekten befassen, weitergegeben. Die Verfügbarmachung der Projektergebnisse (u.a. auch Quartiersentwicklungslaborbericht am Projektende) erfolgt auf der Projekt-Homepage und durch eine Aussendung an einen großen Verteiler von Stakeholdern.

3. Welche Verwertungsmöglichkeiten sehen Sie? Wie kann es weitergehen?

Je nach Art der Projektergebnisse kann die Verwertung durch wirtschaftliche Aktivitäten (Vermarktung als Produkt/Dienstleistung, Unternehmensgründung, etc.) oder gemeinwohlorientiert (neues kommunales Service, frei verfügbares Tool, etc.) erfolgen. Welche Aktivitäten in Richtung Verwertung haben die Projektpartner geplant? Gibt es bereits Anfragen von Dritten/potentiellen Nutzern/Kunden? Wer sonst könnte hier aktiv werden?

max. 400 Worte

Die Ergebnisse werden kostenlos veröffentlicht – durch Projekt-Homepage, verschiedene Publikationen, Vorträge und Papers. So wurden u.a. bereits ein Bericht über die Umsetzung der Summer School in Kooperation mit der TU Wien und mostlikely Architektur herausgegeben sowie ein Video zum Projekt auf verschiedenen Plattformen veröffentlicht. Ein Bericht über das Quartiersentwicklungslabor fasst die Ergebnisse und Lernerfahrungen aus dem gesamten Projektzeitraum zusammen und wird an vielfältige relevante Stakeholder weitergegeben.

Die Projektbeteiligten profitieren von dem gewonnenen Know-How und können dieses in zukünftige Projekte einfließen lassen. Für den Bestand der Wohnbauvereinigung Schwarzatal können die Learnings zu neuen und nachhaltigen Lösungen von komplexen Fragestellungen auch in anderen Wohnanlagen beitragen. In der Zusammenarbeit mit weiteren Wohnbauträgern können ebenfalls weitere Umsetzungen initiiert werden. Konkret wird es im Rahmen einer Community of Practice demnächst einen Austausch mit dem Wohnbauträger GEMYSAG in Kapfenberg geben. In einem weiteren Smart Cities Projekt, ZUSIE – Zukunft Siedlung in Zwentendorf, sind sowohl die Caritas als auch einzueins Architektur beteiligt und können – gemeinsam mit dem Wohnbauträger EGW – gesammelte Lernerfahrungen für einen neuen Standort weiterentwickeln. Bei der vom Klima- und Energiefonds ins Leben gerufenen Climate Experience wurden und werden darüber hinaus Ergebnisse und Handlungsansätze mit Fokus auf nachhaltige Mobilität geteilt.

Um an den Ergebnissen des Projekts weiterzuarbeiten und die Siedlung weiter zu transformieren, wurde zudem von einem Großteil des Konsortiums gemeinsam mit der Gemeinde Ternitz ein Folgeprojektantrag gestellt. Durch die Einbindung der Gemeinde soll die Reichweite der Ergebnisse und Learnings noch vergrößert werden.