

Smarte Bestandsentwicklung



Auf dem Weg zur nachhaltigen Stadt ist es notwendig, den Gebäudebestand zu modernisieren und die gebaute Stadt nachzuverdichten. Eine kompakte Stadt ist ressourceneffizient und bringt so viele ökonomische, ökologische und soziale Vorteile mit sich.

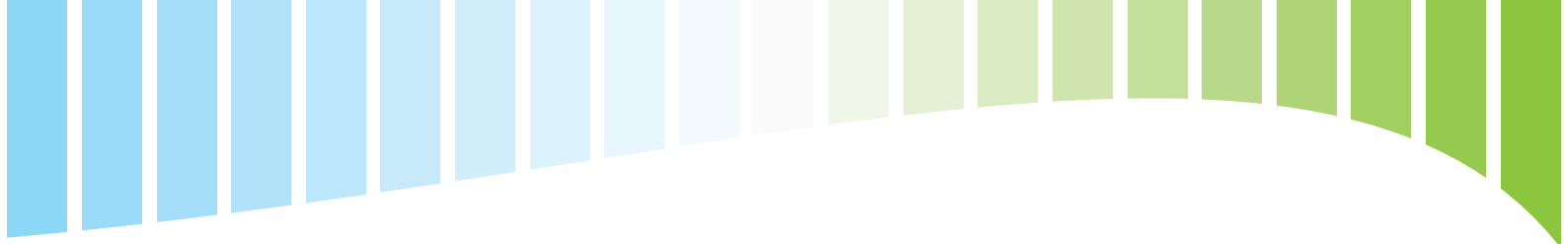
G'scheite G'schichten

Unsere G'scheiten G'schichten gewähren Einblicke in den Facettenreichtum kluger, findiger und nachhaltiger Stadtentwicklung. Diese betrifft uns alle: Der Großteil der Bevölkerung Österreichs und weltweit lebt in Städten. Die ökologische Zukunftsfähigkeit urbaner Lebensräume bestimmt somit die Zukunft unseres Planeten.

Seit 2010 fördert der Klima- und Energiefonds im Rahmen der Smart Cities Initiative den Wandel österreichischer Städte und Regionen zu Smart Cities und Smart Urban Regions.

Gerlinde Mückstein fängt Geschichten ein, die sie erzählen.

Ausgabe 10, Oktober 2018



Der größte Unterschied zur Entwicklung „auf der grünen Wiese“ ist der, dass hier bereits Menschen sind. Da diese am besten wissen, was ihr Ort kann und was er braucht, werden sie in die smarte Stadtentwicklung eingebunden.

Soll in der Terrassenhaussiedlung in Graz irgendetwas verändert werden, das über die Instandhaltung hinausgeht, ist stets ein Mehrheitsbeschluss unter den 850 WohnungseigentümerInnen erforderlich. Wie das möglich sein soll, fragte sich auch das Projektteam von **SONTE**. Darum setzte man sich als Ziel dieses Sondierungsprojektes, eine Entscheidungshilfe zu Modernisierungsmöglichkeiten zu erarbeiten. Doch dies geschah nicht im Alleingang: „Wir haben einen partizipativen Prozess für Wohnbau-Bestand entwickelt, den es so noch nicht gab“, erzählt Andrea Jany vom Institut für Wohnbauforschung. Die Terrassenhaussiedlung wurde in den 70er Jahren – damals revolutionär – partizipativ entwickelt: „Daher auch unser Ansatz: Wenn, dann muss man da auch wieder partizipativ rein“, erklärt Jany die Herangehensweise an die Weiterentwicklung des sozialen Wohnbaus. In zwei Befragungsrunden wurden Wünsche und Ideen eingeholt sowie abgefragt, wer welche Wünsche unterstützt. Andrea Jany: „Daraus haben wir den Modernisierungsleitfaden entwickelt. Alles, was darinsteht, hat im Rücklauf mehr als 50% Zustimmung erhalten.“

Smarte Partizipation

Auch im Sondierungsprojekt Smartes Wohnen für Generationen, das sich ebenfalls mit der Modernisierung sowie mit der Nachverdichtung einer Wohnanlage der 70er Jahre befasste, bat man die Bewohnerschaft um ihren Beitrag zur Entwicklung von Maßnahmen. Da sich bereits bei der ersten Informationsveranstaltung im Vorfeld des Smart City-Projektes Widerstand gegen die geplanten Veränderungen geregt hatte, stellte man sich die Frage: „Welches Potenzial kann aus dieser schwierigen Situation für die BewohnerInnen entstehen? Welche Möglichkeiten der

Mitgestaltung bei der Verbesserung des Quartiers kann dieses Projekt bieten?“, erzählt die Soziologin Mara Verlic von der Caritas der Erzdiözese Wien. Man beschloss, in kleinteiligerer Weise weiterzuarbeiten, alle Haushalte zu befragen, sich mit Interessensgruppen in einen intensiven Austausch zu begeben. Denn, so Verlic, „...wir wollen Ängste und Widerstände ernstnehmen und die Bedürfnisse, die dahinter liegen, erkennen. Wir nehmen die Leute in ihrer Expertise für ihr Wohnumfeld auf Augenhöhe ernst.“ Der Erfolg gibt dem Team Recht: Man konnte beim Folgeprojekt **WOGÉ Demo** auf diesem smarten Vorgehen aufbauen: „Alle Maßnahmen, die wir für das Demonstrationsprojekt eingereicht haben, haben wir im Kontakt mit den BewohnerInnen entwickelt“, betont Verlic.

Vom Prototyp, der zur Institution wurde

Auch ein sogenanntes „Prototyping“ in der Terrassenhaussiedlung fruchtete. Jany: „Wir haben in einer Woche viele Ideen, die aus der BewohnerInnenenschaft kamen, in kleinem Maßstab umgesetzt.“ So stellte man beispielsweise fest, dass ursprünglich ein Kaffeehaus in der Siedlung geplant gewesen war, jedoch nie verwirklicht worden ist. „Und der Wunsch nach diesem Kaffeehaus hält sich in der Siedlung seit 40 Jahren, das war im Fragebogen sehr präsent. Also haben wir das Kaffeehaus einfach mit dem vorgefundenen Mobiliar umgesetzt. Die Idee ist tatsächlich aufgenommen worden und wird dort jetzt jeden Freitag als Nachbarschaftscafé betrieben. Es ist sehr erfreulich, dass sich dieser kleine Umsetzungserfolg über das Projekt hinaus etabliert hat. Wir waren ja nur eine einjährige Sondierungsstudie“, zeigt sich Wohnbauforscherin Jany bescheiden.

Was bleibt, wenn die Forschung zu Ende ist?

Dem Team von **SONTE** war es ein Anliegen, dass die BewohnerInnen unmittelbar etwas von der durchgeführten Studie haben. Daher schlüsselten

sie den Modernisierungsleitfaden auf die drei Umsetzungsebenen individuell/nachbarschaftlich/extern umsetzbar auf und gaben dabei praktische und einfache Handlungsempfehlungen. Andrea Jany: „Ich glaube, dass wir damit zumindest im Ansatz gezeigt haben, dass Forschung dem Einzelnen etwas Konkretes in die Hand geben kann. Es ist wichtig, dass man es nicht auf der ExpertInnen-Ebene belässt, sondern wirklich konkrete Handlungsempfehlungen formuliert.“ So können die BewohnerInnen in jedem Fall auf eigene Faust klimafreundliche Maßnahmen umsetzen.

Im Bestand sind die Menschen da

Bei Vorhaben im Bestand hat man es immer mit Menschen zu tun. Und diese verfügen über solide Erfahrung mit dem Ort und haben ihre ganz persönlichen Meinungen. Andrea Jany weiß: „Im Bestand sind die Menschen da. Wenn ich hier also Klima- und Energieziele wirklich umsetzen will, muss ich mit diesen Menschen in Kommunikation treten. Denn die Hemmnisse und Vorbehalte sind oft groß, die kann man nicht gleich ausräumen. Also muss ein Prozess in Gang gesetzt werden.“ Und auf diesen muss man sich einlassen. Denn man kann vorab nicht wissen, wie sich der Prozess entwickelt und welche Dynamik entsteht. Mit ins Gepäck müssen also ein langer Atem und eine gute Portion Offenheit für das, was kommen mag.

„Städte bestehen nicht aus Straßen und Häusern, sondern aus Menschen und ihren Hoffnungen.“

Augustinus von Hippo

Projekte

Smartes Wohnen für Generationen

Gemeinsam mit BewohnerInnen wurden explorativ Methoden der Einbindung älterer Menschen in verschiedene altersgerechte Modernisierungsformen und Maßnahmen der Wohnumfeldgestaltung erforscht. So wurde partizipativ ein Konzept für die Modernisierung von zwei Wohnanlagen entwickelt.

Weitere Informationen:

<https://www.smartcities.at/stadt-projekte/smart-cities/#smartes-wohnen-fuer-generationen>

Smartes Wohnen für Generationen – multidimensionale Transformationsprozesse im Wohnquartier mitgestalten (WOGEDemo)

Ein Modernisierungs- und Nachverdichtungs-vorhaben in einer Wohnanlage wird mit Maßnahmenbündeln begleitet, die zuvor gemeinsam mit den BewohnerInnen erarbeitet wurden. Diese verbinden soziale, technologische, bauliche, klima- und energierelevante Aspekte miteinander. Ein besonderer Fokus liegt auf Generationengerechtigkeit.

Weitere Informationen:

<https://www.smartcities.at/stadt-projekte/smart-cities/#wogedemo>

Smarte Modernisierung Terrassenhaus-siedlung Graz – SONTE

Für die in den 1970er-Jahren einbindend geplante Terrassenhaussiedlung in Graz wurde partizipativ ein Modernisierungsleitfaden im Sinne einer energetisch nachhaltigen Ausrichtung entwickelt. Die Siedlung wurde hierzu als energetisches, bautechnisches und soziales Gesamtsystem betrachtet.

Weitere Informationen:

<https://www.smartcities.at/stadt-projekte/smart-cities/#smarte-modernisierung-terrassenhaussiedlung-graz-sonte>

Smart City Campagne-Areal Innsbruck

Ein rund 84.000 m² umfassendes Gebiet wird für die Schaffung von nachhaltigem und kostengünstigem Wohnraum im Passivhausstandard mit intelligenten Ver- und Entsorgungsstrukturen genutzt. Im Zuge dessen wird ein kooperativer Planungsprozess mit innovativen Partizipationsmöglichkeiten für alle Bevölkerungsgruppen umgesetzt.

Weitere Informationen:

<https://www.smartcities.at/stadt-projekte/smart-cities/#smart-city-campagne-areal-innsbruck>

Green Smart City Schwechat

Mit dem Ansatz der „Bottom-up-Smart City“ wurden in einem bottom-up und to-down-Beteiligungsprozess gezielt Gruppen und Initiativen aus der Zivilgesellschaft in die Konzipierung einer Umsetzungsstrategie für eine Realisierung der Green Smart City Schwechat eingebunden.

Weitere Informationen:

<https://www.smartcities.at/stadt-projekte/smart-cities/#green-smart-city-schwechat>

Impressum

Eigentümer, Herausgeber und Medieninhaber

Klima- und Energiefonds
Gumpendorfer Straße 5/22, 1060 Wien

Autorin

DIⁱⁿ Gerlinde Mückstein,
gerlinde.mueckstein@gmx.at

Die Texte spiegeln die persönliche Meinung der Autorin wider.

Redaktion & Lektorat

Mag.^a Daniela Kain,
daniela.kain@klimafonds.gv.at

Wir sind bemüht, alle Texte geschlechtsneutral zu formulieren. Sämtliche geschlechtsspezifischen Ausdrücke sind beidergeschlechtlich zu verstehen.

Grafische Bearbeitung

Mick Muth Grafik Design
www.mickmuth.at

Diese Publikation wurde aus Mitteln des Klima- und Energiefonds im Rahmen der Smart Cities Initiative gefördert.

Stand: Oktober 2018

Bildmaterial Umschlag

rawpixel.com/Pexels