

Smartes Wohnen für Generationen

Das Smart Cities Projekt
im Überblick



Jänner 2022

Autor*innen

Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Caritas
Lukas Botzenhart, Caritas
Karin Pointner, Caritas
Altan Sahin, Österreichische Energieagentur
Magdalena Habringer, FH Campus Wien
Christoph Stoik, FH Campus Wien

Layout & Grafik

Danja Duță, Caritas
Astrid Strak, Caritas

Diese Broschüre ist im Rahmen des Smart Cities Projekts
Smarteres Wohnen für Generationen entstanden.

Projektpartner*innen

Caritas der Erzdiözese Wien – Stadtteilarbeit
Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen GmbH
Österreichische Energieagentur
FH Campus Wien – Department für Soziales

Fördergeber*innen

Klima- und Energiefonds und Forschungsförderungsgesellschaft (FFG)
im Rahmen der Programmschiene Smart Cities Demo



Inhalt

Einleitung	4
Smartes Wohnen für Generationen	4
Das Smart Cities Projekt im Überblick	4
Nachverdichtung als Chance	5
Charakteristika des Wohnquartiers	8
Die bestehende Wohnanlage	8
Infrastruktur in der Umgebung	11
Modernisierung und Erweiterung der Wohnanlage	12
Maßnahmenbündel im Smart Cities Projekt	13
#1 Smartes generationengerechtes Wohnen	14
#2 Smarte Freiräume und Mobilität	16
#3 Smarte Energie im Haushalt	18
#4 Smarte Gemeinschaftsprozesse	20
#5 Smarte Kommunikation	22
Begleitende Evaluierung von Maßnahmen	26
Begleitforschung zu Kommunikation und Partizipation	26
Erforschung und Monitoring des Klima- und Energie-Impacts	28
Erfahrungen weitergeben	30
Projekthomepage und Blog „Energy Transition 2050“	30
Stakeholder Workshops	30
Podcast zum Nachhören	31
Vorträge	31
Fachpublikationen	31

Einleitung

Smartes Wohnen für Generationen

Städte sind aktuell mit vielfältigen Entwicklungen konfrontiert, die sie vor neue Herausforderungen stellen. In der Stadt Wien treffen ein starker Bevölkerungszug und ein Wachstum der Stadt auf einen fortschreitenden demografischen Wandel und einen Anstieg an älterer Bevölkerung. Die Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere nach leistbarem Wohnraum, steigt. Neben der Errichtung von neuen geförderten Wohnanlagen ist auch die Nachverdichtung und Modernisierung bestehender Wohnanlagen ein zentrales Thema, um aktuellen Herausforderungen zu begegnen. Dabei gelangen insbesondere Siedlungen aus den 1950er bis 1970er Jahren in den Fokus der Stadtentwicklung und Stadterneuerung. Immer wichtiger werden auch die Anforderungen an alternsgerechtes Wohnen und an die partizipative Mitgestaltung von (älteren) Bewohner*innen in Wohnanlage und Quartier. Gleichzeitig bietet sich die Chance, auch den aktuellen Klima- und Energieherausforderungen im Quartier mit innovativen Lösungen zu begegnen.

Das Smart Cities Demonstrationsprojekt „Smartes Wohnen für Generationen – Multidimensionale Transformationsprozesse im Wohnquartier mitgestalten“ bewegte sich an der Schnittstelle dieser Themen und begleitete von Mai 2018 bis Jänner 2022 die Erweiterung einer in den 1970er Jahren errichteten Wohnanlage in Wien Donaustadt. Das Projekt wurde von der Stadtteilarbeit der Caritas der Erzdiözese Wien, dem gemeinnützigen Wohnbauträger Schwarzatal, der Österreichischen Energieagentur und der FH Campus Wien gemeinsam durchgeführt und vom Klima- und Energiefonds gefördert. Ziel des Projekts

war es, die bestehenden und neu hinzukommenden Bewohner*innen durch intensive Kommunikation und Partizipation in die Erweiterung der Wohnanlage einzubeziehen, bedarfsorientierte Maßnahmen auf sozialer, baulicher und technischer Ebene zu entwickeln, die einen Mehrwert für Bewohner*innen und Quartier ermöglichen, und aus der Umsetzung auch Erkenntnisse für ähnlich gelagerte Projekte abzuleiten. Die vorliegende Broschüre ist ein Teil der abschließenden Publikationsreihe.

Das Smart Cities Projekt im Überblick

Dem Smart Cities Projekt ist eine Voruntersuchung, ein so genanntes Sondierungsprojekt, in den Jahren 2016 und 2017 vorausgegangen. Im Zuge der Sondierung fand eine vertiefende Potenzialanalyse des Bestands, eine Befragung der Bewohner*innen sowie Gruppentreffen zu den Themen „Gemeinschaftliche Aktivitäten und Räume“ und „Alternsgerechtes Wohnen“ statt. Basierend auf den Ergebnissen der Sondierung wurden Maßnahmenbündel für das Smart Cities Demonstrationsprojekt konzipiert, die wiederum partizipativ und in Abstimmung mit dem Planungs- und Baufortschritt weiterentwickelt und umgesetzt wurden. Begleitende Forschung setzte sich mit dem sozialen Impact und dem Klima- und Energie-Impact der Maßnahmenbündel auseinander. Im Rahmen von Stakeholder Workshops und Publikationen konnten Erfahrungen weitergegeben werden.

Nachverdichtung als Chance

Das Smart Cities Projekt „Smartes Wohnen für Generationen“ hatte zum Ziel, die verschiedenen inhaltlichen Perspektiven und die Chancen, die mit Nachverdichtung im geförderten Wohnbau verbunden sein können, auszuloten und aufzuzeigen.

Nachverdichtung und leistbarer Wohnraum in der wachsenden Stadt

Wien ist eine stark wachsende Stadt. Von 2008 bis 2016 ist die Zahl der Einwohner*innen um knapp 200.000 von 1.670.000 auf 1.840.000 gestiegen und Prognosen gehen von einem weiteren Wachstum auf über zwei Millionen Einwohner*innen im Jahr 2029 aus. Wachstum bedeutet vielfache Herausforderungen für die Stadtentwicklung. Der Bedarf an Wohnraum steigt, insbesondere der Bedarf an leistbarem Wohnraum. Für ganz Wien wurde der Bedarf an gefördertem Wohnraum in den vergangenen Jahren auf mindestens 9.000 neue Wohnungen pro Jahr geschätzt. Die Stadt reagiert auf dieses demografische Wachstum mit zahlreichen neuen Stadtentwicklungsgebieten. Um die geförderte Neubauleistung zusätzlich zu erhöhen, wird darüber hinaus auch nach Potenzialen im Bestand gesucht. Wohnbauträger werden dazu ange-regt, bestehende Wohnanlagen und Liegenschaften in Hinblick auf Flächenreserven und Möglichkeiten der Nachverdichtung zu prüfen. Nachverdichtungen können in diesem Kontext ein wichtiges Instrument darstellen, um zusätzlichen leistbaren Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig der weiteren Zersiedelung mit ihren ökologischen Folgen entgegenzuwirken.

Nachverdichtung und Modernisierung von Wohnsiedlungen der Nachkriegszeit

Die Modernisierung von Wohnanlagen aus der Nachkriegszeit ist mittlerweile ein zentrales Thema geworden. So sieht die Stadt Wien im aktuellen Stadtentwicklungsplan STEP 2025 einen Aktionsplan 50/60/70 vor, der die Modernisierung von Nachkriegswohnbau zum Thema hat. Die quantitative Dimension dieser Herausforderung ist beachtlich. Es gibt heute in Wien, laut Statistik Austria, 215.000 Wohnungen mit Hauptwohnsitzmeldung, die in den Jahren zwischen 1945 und 1970 erbaut wurden, und 16.000 Mehrparteien-Gebäude aus diesem Zeitraum.



Foto: Caritas Stadtteilarbeit

Modernisierungsmaßnahmen für Bestandsobjekte aus dieser Zeit fokussieren aktuell zu einem großen Teil auf bauliche Maßnahmen wie thermische Sanierung oder die Verbesserung von Barrierefreiheit, wohingegen Aspekte der sozialen Nachhaltigkeit und weitere Aspekte im Umgang mit dem Klimawandel bislang noch wenig Berücksichtigung finden. Dabei weisen die Wohnanlagen der 1950er bis 1970er Jahre gerade in Hinblick auf soziale Aspekte große Verbesserungspotenziale auf, da sie häufig von mangelnder Infrastruktur und nur rudimentär gestalteten Freiräumen gekennzeichnet sind und meist auch über keine Gemeinschaftsräume verfügen.

Bislang wurden die Potenziale, die eine Nachverdichtung im geförderten Wohnbau auch für die Modernisierung von bestehenden Wohnanlagen und für Bestandsbewohner*innen haben können, noch kaum ausgelotet. Der Ausgangspunkt des Smart Cities Projekts „Smartes Wohnen für Generationen“ ist das Anliegen, dass durch Nachverdichtung nicht nur zusätzlicher Wohnraum geschaffen wird, sondern auch soziale Infrastrukturen

und Angebote entstehen, die einen potenziellen Mehrwert für die gesamte Siedlung bzw. das Quartier darstellen.

Nachverdichtung und altersgerechtes Wohnen

Eine weitere aktuelle gesellschaftliche Herausforderung stellt der demografische Wandel mit einer kontinuierlichen Zunahme der älteren Bevölkerung dar. Der Anteil der Über-65-Jährigen liegt in Wien bei rund 17% und wird laut Prognose – trotz Zuwanderung jüngerer Bevölkerungsgruppen – in den nächsten Jahrzehnten konstant steigen. Bis 2030 ist ein Anstieg um 31,7% prognostiziert. Vor allem die Gruppe der Über-75-Jährigen wird im Zeitraum 2014 bis 2024 mit 37% das im Vergleich mit allen anderen Altersgruppen mit Abstand größte Wachstum verzeichnen. Dabei ergeben sich besondere Anforderungen an Wohnen, wenn es für verschiedene Altersgruppen bedürfnisgerecht sein soll. Diese reichen von baulicher Barrierefreiheit, über soziale Einbettung in Wohnanlage und Quartier und besondere Kommunikationsbedürfnisse bis hin zu Ansprüchen an Mobilität.

Gerade in Siedlungsstrukturen der 1950er bis 1970er Jahre zeigt sich der demografische Wandel besonders stark, da noch ein hoher Anteil an Erstmieter*innen in diesen lebt. Gleichzeitig werden genau hier die Ansprüche an altersgerechtes Wohnen bisher nur wenig erfüllt.

Nachverdichtung kann hier ebenfalls ein Potenzial für die verbesserte Wohnqualität von älteren Bewohner*innen bieten. Maßnahmen wie ein sozial begleitetes Umzugsmanagement in den barrierefreien Neubau, die generationengerechte Gestaltung von Freiräumen und Gemeinschaftsräumen und speziell auf ältere Menschen sensibilisierte Hausbesorger*innen sind Ideen für altersgerechtes Wohnen, die in dem Smart Cities Projekt „Smartes Wohnen für Generationen“ innovative Umsetzung finden. Große Potenziale haben auch Smart-Home-Lösungen im Sinne des Ambient Assisted Living für altersgerechtes Wohnen, wobei hier noch wesentliche Lücken im Wissen über die Anwendung im geförderten Wohnbau und die Annahme der Technologien durch die Bewohner*innen bestehen. Innovative Schritte wurden im vorliegenden Demonstrationsprojekt daher im Bereich der partizipativen Entwicklung und Anwendung von AAL-Technologien u.a. auch in Kombination mit Energiemanagement gesetzt.

Nachverdichtung und Klima- und Energieherausforderungen

In der Smart City Rahmenstrategie bekennt sich die Stadt Wien zu ihrem Beitrag zur Erreichung der Europäischen Klimaziele 2030 und 2050 auf lokaler Ebene. Klimaresilienz, Ressourcenschonung und technologische Innovationen sollen in Wien dabei immer mit hoher Lebensqualität für alle Bevölkerungsgruppen und mit gesellschaftlicher Inklusion zusammengedacht werden. Nachverdichtungen von Wohnanlagen stellen in diesem Zusammenhang eine wichtige ressourcenschonende und sozial wie ökologisch nachhaltige Vorgehensweise in der Schaffung von neuem Wohnraum dar. Durch innerstädtische Nachverdichtung kann das Bauen auf der grünen Wiese und somit Versiegelung von noch unbebauten Grünflächen vermieden werden



Foto: Stadtteilarbeit Caritas

und die Vorteile der kompakten Stadt, wie kürzere Wege und bereits vorhandene öffentliche Verkehrs- und Infrastrukturanschlüsse, wirken sich klima- und energiebezogen positiv aus.

Bisher wenig Beachtung gefunden haben darüber hinaus gehende klima- und energierelevante Aspekte von Nachverdichtungen im Wohnbau der 1950er bis 1970er Jahre. Der mehrdimensionale Veränderungsprozess im Smart Cities Projekt bietet die Möglichkeit, durch die professionelle Begleitung der Transformation auch experimentelle Aktivitäten und Innovationen in Bezug auf Klima- und Energiethemen umzusetzen. Das Demonstrationsprojekt „Smartes Wohnen für Generationen“ lotete aus, welche klima- und energie-relevanten Ergebnisse durch neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens und Zusammenlebens sowie durch Partizipations- und Kommunikationsprozesse vor Ort erzielt werden können. Konkret wird auf Energiesparpotenziale von gemeinschaftlichem Wohnen eingegangen, sowie auf die partizipative Entwicklung von alternativer Mobilität, Urban Gardening und Smart-Home-Lösungen.

Nachverdichtung und Mitgestaltung von Transformationsprozessen

Zudem stellt die Nachverdichtung bereits bestehender Wohnanlagen in der Regel auch eine Herausforderung für die Bestandsbewohner*innen und das soziale Gefüge im



Foto: Stadtteilarbeit Caritas

Wohnquartier dar. Die damit verbundenen Transformationsprozesse werden von den Bewohner*innen meist als sensible Veränderungsprozesse wahrgenommen, die selten von ihnen selbst initiiert wurden und gleichzeitig ihr unmittelbares Wohnumfeld direkt betreffen. Sie rufen Unsicherheiten, Fragen, Ängste, Sorgen und mitunter auch Widerstände hervor, insbesondere bei schon lange in der Anlage lebenden (älteren) Bewohner*innen. Hier gilt es, Anliegen ernst zu nehmen und Beteiligungsmöglichkeiten zu schaffen, die Mitgestaltung und Mitsprache eröffnen.

Da es in den meisten Anlagen eine Durchmischung an bereits länger vor Ort lebenden Bewohner*innen und neu zugezogenen Bewoh-

ner*innen und an älteren und jüngeren Bewohner*innen gibt, stehen Herausforderungen im nachbarschaftlichen Gefüge sowie des intergenerativen Wohnens im Fokus der Begleitung von Veränderungsprozessen. Dabei sollen die vielfältigen Bedürfnisse von Bewohner*innen verschiedenen Alters, verschiedenen Geschlechts und verschiedener Kulturen berücksichtigt werden und das Entstehen neuer nachbarschaftlicher Strukturen gefördert werden. „Smartes Wohnen für Generationen“ versteht Altern als Prozess und möchte Wohnformen für verschiedene Generationen und sich verändernde Bedürfnisse ermöglichen.

Charakteristika des Wohnquartiers

Die Wohnanlage Meißauergasse 2a liegt in Wien Donaustadt im Bezirksteil Kagran in unmittelbarer Nähe zum Bezirkszentrum bei der U1-Station Kagran. Sie wurde im Jahr 1975 errichtet und besteht aus zwei Wohnblöcken mit in Summe 426 Wohneinheiten, in denen ca. 700 Bewohner*innen leben. Im Zuge einer thermischen und sicherheitstechnischen Sanierung der Wohnanlage zwischen 2012 und 2016 wurde der Bauträger Schwarzatal, in dessen Eigentum und Verwaltung sich die Anlage befindet, von der Stadt Wien zu einer weiteren Nutzung des baulichen Potenzials der Liegenschaft angeregt. Im Kontext des Bevölkerungswachstums der Stadt Wien soll so neuer geförderter Wohnraum entstehen. Geplant ist, im Rahmen einer Nachverdichtung zwei neue Wohnbauten mit ca. 158 Wohneinheiten sowie eine neue Tiefgarage

zu errichten. Gleichzeitig ermöglicht das Projekt neue Wohnformen, Gemeinschaftsräume und Infrastrukturen, von der auch die bestehende Wohnbevölkerung profitieren kann. Die Fertigstellung der Neubauten ist mit Frühjahr 2023 geplant.

Die bestehende Wohnanlage

Im Folgenden werden zunächst die baulichen Merkmale der Bestandsgebäude näher beschrieben. Sie sind charakteristisch für den mehrgeschossigen Wohnungsbau der 1970er Jahre und wurden in linearer Zeilenbau-



Luftbild, Visualisierung der Bestandsgebäude und Nachverdichtung Meißauergasse 2a;

Abbildung: Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen GmbH

weise mit einer – im Vergleich zum Umfeld – damals vergleichsweise hohen Bebauungsdichte errichtet.

Gebäudetypologie

Das östliche aus zwei längsversetzten Baukörpern bestehende Wohngebäude (erhöhtes Erdgeschoß plus 8 Vollgeschoße plus gestaffeltes Terrassengeschoß mit Flachdach, Bauklasse V) wird durch die Stiegenhäuser 1 und 2 erschlossen (je eine Stiegenanlage und ein Lift) und ist im Wesentlichen ein Mittelgang-Typ mit einseitig Ost- oder West-orientierten Wohnungen. Das westliche Wohngebäude (erhöhtes Erdgeschoß plus zehn Vollgeschoße plus gestaffeltes Terrassengeschoß mit Flachdach, Bauklasse VI beschränkt auf 30-32m)



Die Wohnanlage Meißnergasse 2a; Foto: Caritas Stadtteilarbeit

Wohnungstypologie

Der überwiegende Wohnungstyp sind 3-Zimmer-Wohnungen (ca. 70-85 m²), einige davon kleiner mit 2 Zimmern + Kabinett (65-75 m²), gefolgt von 1-Zimmer-Wohnungen (ca. 34 m²) sowie einigen wenigen 4-Zimmer-Wohnungen (ca. 87 m²). Im Terrassengeschoß gibt es auch 2-Zimmer-Wohnungen (ca. 60-68 m²). An einen kleinen Vorraum mit Flur reißen sich Badezimmer, WC, Küche sowie die Wohnräume. Jede Wohnung verfügt über eine separate Küche, in der Regel mit Fenstern an der Schmalseite natürlich belichtet. Badezimmer und Sanitäräume sind innenliegend zur Gangseite orientiert und ausschließlich künstlich belichtet und belüftet. Fast alle Wohnungen verfügen über

einen dem Schlafrum zugeordneten Schrankraum. Von den Wohnzimmern aus ist je Wohnung eine Loggia bzw. Dachterrasse begehbar. Die Wohnungen verfügen jeweils über ein kleines Kellerabteil im Untergeschoß der Wohngebäude.

Allgemeinräume

Den Hauseingängen zugeordnet liegen im Erdgeschoß jeweils Kinderwagen- und Fahrradabstellräume, die allerdings nicht barrierefrei, sondern nur über eine Stufe vor und fünf Stufen nach dem Haustor (mit zwei schmalen Rampenspuuren) erreichbar sind. Im Außenraum neben Stiege 5-6 sind weitere (nicht überdachte) Abstellbereiche

für ca. 5-8 Fahrräder angeordnet. Im Erdgeschoß Stiege 1 und 3-4 gibt es je einen Abstellraum, auf Stiege 3-4 und 5-6 in den Terrassengeschoßen weitere drei kleine nicht erkennbar definierte Räume. Zwei Waschküchen befinden sich in den Kellergeschoßen, sie sind über hoch angeordnete Fenster belichtet. Im Kellergeschoß gibt es einen ca. 50 m² großen Allgemeinraum, der von oben belichtet ist und während den Sanierungsarbeiten als Baubüro genutzt wurde. Die Briefpostanlagen für die Wohnungen sind außerhalb vor den Stiegenhäusern gut zugänglich unter kleinen Flugdächern situiert.

Zusammensetzung der Bewohner*innen

Erschließung

Die Wohnanlage ist sowohl von der Meißauergasse als auch über den Fußweg Anton-Sattler-Gasse über halböffentliche Fußwege zu den Stiegenhäusern hin erschlossen. Die Liegenschaft ist mittels Bepflanzung von den öffentlichen Wegen abgetrennt, aber nicht eingezäunt. Das Erdgeschoß beider Wohngebäude ist halbgesschossig erhöht, die Stiegenhäuser und Liftanlagen sind daher nur über sechs Stufen (eine vor dem Haustor, fünf nach dem Haustor bis zur Erdgeschoßebene) erreichbar. Ab dem Erdgeschoß sind dann alle Wohnungen mit Ausnahme des obersten Terrassengeschoßes niveaufrei von den Liften aus zugänglich. Die Hauseingangstüren wurden mit automatischen Türöffnern ausgestattet.

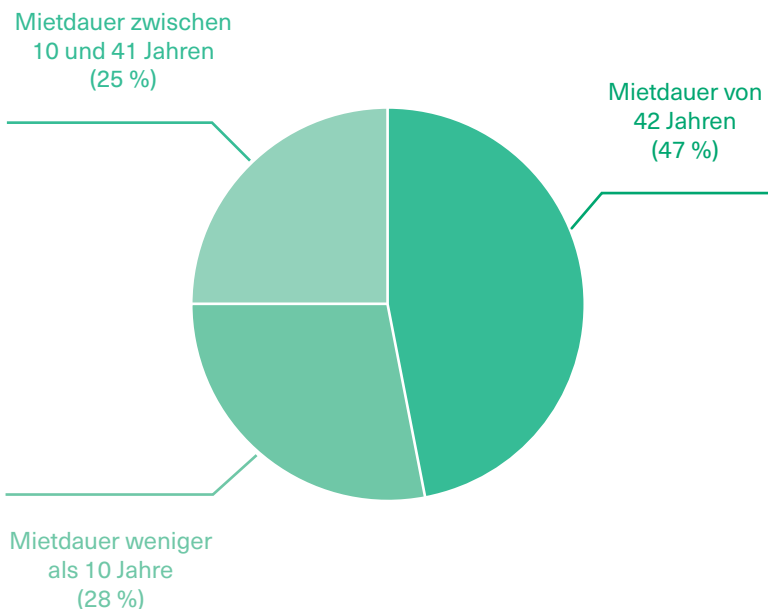
Freiraum

Die beiden Wohnhäuser liegen in einer einfach gestalteten Grünanlage mit Rasen, einigen Hecken und Strauchgruppen sowie Baumbestand. Zu den Stiegenhäusern und durch die Anlage verlaufen schmale asphaltierte und beleuchtete Fußwege. An der südlichen Grundgrenze zur Schule hin gibt es zwischen den beiden Wohngebäuden einen Kleinkinderspielfeldbereich mit Schaukeltieren, Kletterstangen und -gerüst sowie Sandkiste und Sitzbänken. In der Südwest-Ecke der Liegenschaft, angrenzend an das Parkdeck, liegt ein weiterer Kinderspielfeld mit Sandkiste, Rutsche, Doppelschaukel, Spielhaus und Sitzbänken.

Die Wohnanlage besteht aus 426 Wohneinheiten mit ca. 700 Bewohner*innen. Im Haus gibt es drei Hausbesorger*innen, die jeweils für zwei Stiegen zuständig sind, sowie einen selbstorganisierten Mieter*innenverein. Eine Erhebung der Bevölkerungsstruktur im Bestand zeigt, dass im Wohnungsbestand noch viele Mieter*innen leben, deren Verträge bereits bei Erstbezug der Anlage abgeschlossen wurden: Insgesamt 200 Mietverträge (47%) entfallen auf Erstmieter*innen, nur rund 28% der Verträge wurden vor

weniger als 10 Jahren abgeschlossen. Die durchschnittliche Miete liegt bei ca. 6,50 € pro Quadratmeter.

Durch die altersbedingte Entwicklung bestehen in der Bewohner*innenschaft nun neue Bedürfnisse hinsichtlich Leben, Wohnen und Bewegung (Barrierefreiheit), die von den baulichen Strukturen im Bestand und dem Umfeld zum Teil nicht abgedeckt werden können.



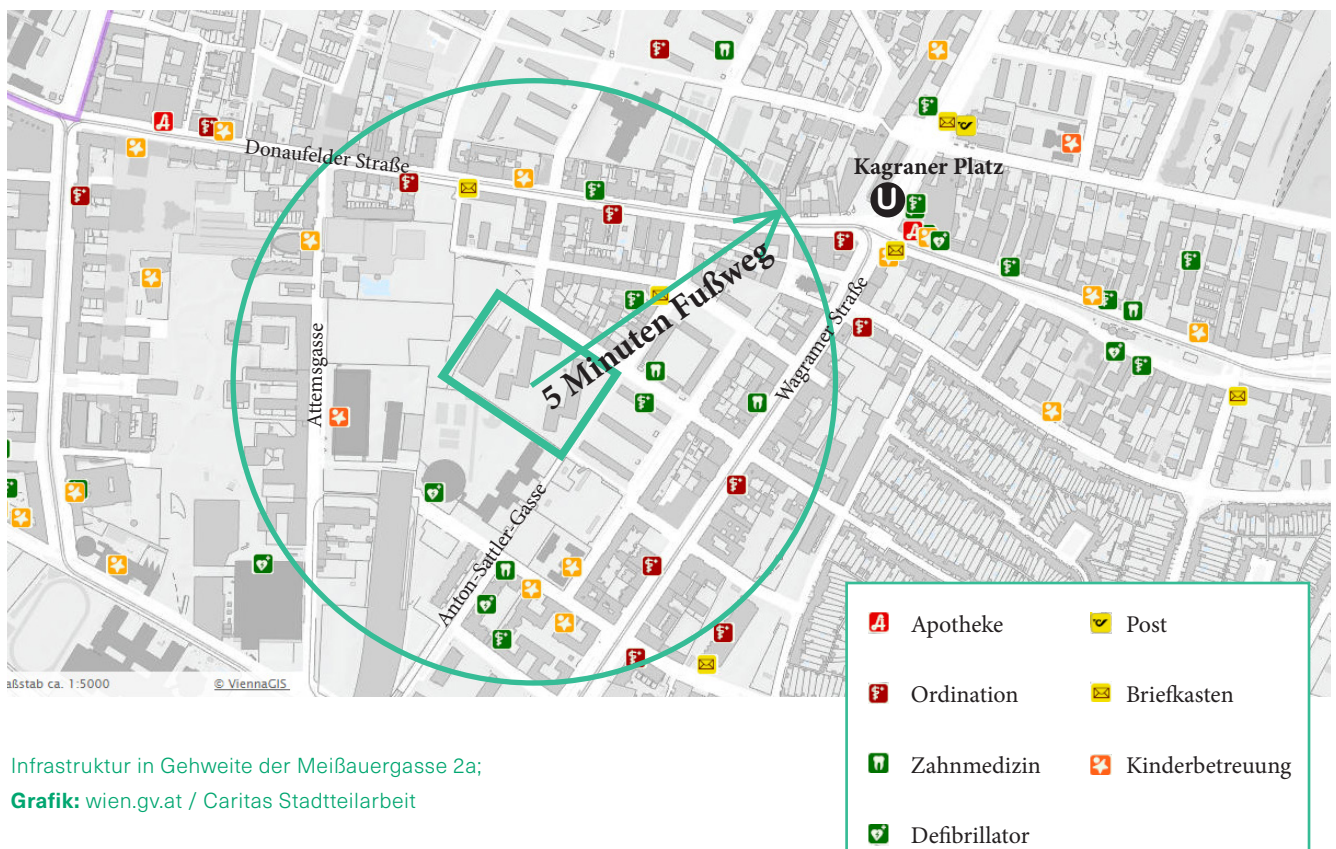
Mietdauer der Bewohner*innen Meißauergasse 2a;

Grafik: Caritas Stadtteilarbeit

Infrastruktur in der Umgebung

Die Wohnanlage liegt auf halbem Wege zwischen den U-Bahnstationen Kagran und Kagraner Platz der U-Bahnlinie U1, die in 8-10 Minuten direkt fußläufig erreichbar sind. Mit motorisiertem Individualverkehr ist die Anlage über die hochrangigen Verkehrsstraßen Wagramer Straße und Donaufelder Straße erreichbar, das umliegende Wohngebiet selbst ist mit Tempo 30 Zone und Einbahnen verkehrsberuhigt. Das Haupt-
radwegenetz verläuft vor dem Haus, über Radwege, Radfahrstreifen sowie Radfahren gegen die Einbahn sind Ziele sowohl im 22. Bezirk als auch jenseits der Donau im Stadtzentrum bzw. in den Nachbarbezirken

gut erreichbar. Besondere Mobilitätsangebote wie Car-sharing-Standorte oder Citybike-Standorte gibt es in unmittelbarer Umgebung keine. Das Bezirkszentrum mit dem Donauzentrum als größtem Einkaufszentrum Wiens ist zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen und mit Lebensmittel- und Einzelhandelsbetrieben sowie Gastronomie und Unterhaltung auch das wichtigste Nahversorgungszentrum für die Bewohner*innen dieses Bezirksteiles. Was Gesundheitsversorgung angeht, ist das Gebiet durch verschiedenste Ärzt*innen, Ambulatorien und ein Ärztezentrum in der Nähe sehr gut versorgt.



Infrastruktur in Gehweite der Meißnergasse 2a;

Grafik: wien.gv.at / Caritas Stadtteilarbeit

Modernisierung und Erweiterung der Wohnanlage

In der Wohnanlage Meißauergasse 2a entstehen bis Frühjahr 2023 auf dem bestehenden Grundstück zwei neue Wohnhäuser mit je ca. 65 geförderten Mietwohnungen, von denen ca. ein Drittel als besonders kompakte und kostengünstige „Smart-Wohnungen“ errichtet werden. Für den Bau der beiden Wohnhäuser wurde das alte Parkdeck der bestehenden Wohnanlage abgerissen. Anstelle des Parkdecks werden die beiden neuen Wohnbauten sowie eine moderne Tiefgarage errichtet. Durch die Erweiterung der Wohnanlage entsteht dabei nicht nur Wohnraum für neu zuziehende Bewohner*innen, sondern auch ein potenzieller Mehrwert für die bestehende Nachbarschaft. Die Neubauten ermöglichen barrierefreies Wohnen, das im Bestand baulich nicht gegeben ist, Gemeinschaftsräume, die in Zukunft durch Bewohner*innen von Bestand und Neubau genutzt werden können, sowie eine neue Freiraumgestaltung rund um die beiden neuen Wohngebäude. In den beiden Neubauten wird ein besonderer Fokus auf gemeinschaftliches und altersgerechtes Wohnen gelegt.

Gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen

In einem der beiden neuen Gebäude gibt es Raum für eine gemeinschaftliche, generationenübergreifende Wohngruppe. Dort finden sich ca. 20 Wohnungen für individuelle Bedürfnisse in Kombination mit einem eigenen Wohngruppen-Gemeinschaftsraum. Jeder Haushalt hat eine eigene Wohnung, die Raum für Rückzugsmöglichkeiten und Privatsphäre ermöglicht. Darüber hinaus wird aber das gemeinschaftliche Leben in den Vordergrund gestellt: Die Mitbewohner*innen lernen einander bereits vor Bezug durch gemeinsame Aktivitäten und Planungstreffen kennen und verwirklichen später ihre Ideen zum gemeinschaftlichen Wohnen in der Praxis. Um eine möglichst umfangreiche

Mitbestimmung zu ermöglichen, wurde schon 2016 mit der Suche nach Gruppenmitgliedern begonnen. Das Team der Caritas Stadteilarbeit organisierte Kennenlern- und Austauschtreffen sowie Besichtigungen anderer gemeinschaftlicher Wohnprojekte und Workshops, um die Wünsche und Ideen der Gruppe in den Planungsprozess einzubeziehen.

Umzugsmöglichkeiten in den Neubau

Neben den geförderten Mietwohnungen bietet der Neubau Platz für barrierefreies Wohnen im Alter. Altersgerechte Wohnungen sollen zeigen, dass auch im hohen Alter selbständiges Wohnen ein wichtiges Bedürfnis ist. Im Rahmen der Vor-Ort-Sprechstunden informierte das Projektteam regelmäßig über die neuen Wohnangebote. Insbesondere ältere Mieter*innen aus dem nicht barrierefreien Bestand der Wohnanlage haben Interesse an einem Umzug in den Neubau, aber auch jüngere Mieter*innen können sich vorstellen, zukünftig im Neubau zu leben, z.B. bei Familienzuwachs.

Verbesserungen im Bestand

Da Planungen und Genehmigungsverfahren für die Neubauten mehr Zeit in Anspruch nahmen als ursprünglich geplant, wurden im Zuge des Smart Cities Projekts zusätzliche Aktivitäten der Information und Involvierung von bestehenden Bewohner*innen gesetzt und auch weitere Verbesserungen im Bestand initiiert. So wurden Smart-Home-Pakete, die neue Technologien für Komfort und Unterstützung im Alltag mit Energiesparen kombinieren, an Bestandsbewohner*innen vergeben, die aktive Mobilität gefördert und mehrere Workshops zum Thema Radfahren organisiert. Zudem wurden erste Pflanzbeete für den Anbau von Kräutern angelegt und nachbarschaftliche Initiativen wie ein offener Bücherschrank zum Teilen und Tauschen gefördert.

Maßnahmenbündel im Smart Cities Projekt

Im Smart Cities Projekt „Smartes Wohnen für Generationen“ wurde die Planung und Umsetzung der Nachverdichtung in der Meißauergasse 2a mit mehrdimensionalen und prozessorientierten Maßnahmenbündeln begleitet. Dabei wurden konkret folgende Maßnahmenbündel umgesetzt und in Hinblick auf ihren sozialen Impact und ihren Klima- und Energie-Impact beforcht:

#2



2 Smarte Freiräume und Mobilität

- Partizipative Umgestaltung der Freiräume
- Urban Gardening
- Stärkung klimafreundlicher Mobilität
- Aktionen mit Fokus Radfahren



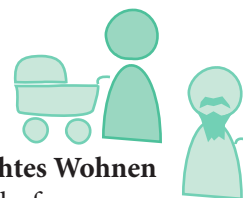
#4

4 Smarte Gemeinschaftsprozesse

- Mehr-Generationen-Wohngruppe
- Gestaltung von Gemeinschaftsräumen
- Nachbarschaftliche Initiativen
- Vernetzung bestehende und neue Bewohner*innen



#1



1 Smartes generationengerechtes Wohnen

- Generationengerechte Wohnformen
- Mitbestimmung älterer Bewohner*innen
- Umzugsmanagement von Bestand in Neubau
- Aktivitäten mit Senior*innen

#3

3 Smarte Energie im Haushalt

- Smart-Home-Pakete
- Austauschtreffen zu Smart Home
- Workshop zu Energiesparen
- Workshop zu Umgang mit Hitze in der Stadt



#5

5 Smarte Kommunikation

- Projekthomepage
- Infopoint mit regelmäßigen Sprechstunden
- Digitale Kommunikationsboards
- Hausbesorger*innen und engagierte Mieter*innen



#1 Smartes generationengerechtes Wohnen

Ein besonderer Fokus der Nachverdichtung und Neugestaltung der Wohnanlage liegt auf dem Thema des altersgerechten Wohnens. Das Leben mit den unterschiedlichen Bedürfnissen und Phasen im Älterwerden soll innerhalb der Wohnanlage unterstützt werden.

- Interviews zu Bedarfslagen älterer Bewohner*innen und Aufbereitung eines Wissenspools „Alternsgerecht wohnen“
- Konzeption generationengerechter Wohnformen für den Neubau und Entwicklung von möglichen altersgerechten Adaptionen in den Bestandsbauten
- Konzeption eines sensiblen Umzugsmanagements, das ältere Menschen aus dem Bestand dabei unterstützen soll, in eine neue barrierefreie, altersgerechte, kleinere und energieeffizientere Wohnung zu ziehen
- Initiierung von Aktivitäten gemeinsam mit Senior*innen und für das Quartier



Bauliche Aspekte

Neue Wohnformen und Maßnahmen für mehr Barrierefreiheit

In den beiden Neubauten werden neue generationengerechte Wohnformen möglich gemacht. Alle Wohnungen des Neubaus werden barrierefrei erschließbar. Auch bei der Neugestaltung der Freiräume wird speziell auf die Bedürfnisse älterer Mieter*innen geachtet. Zur Ermöglichung von Barrierefreiheit im Bestand wurde – auf Anregung von Bewohner*innen – ein Vorschlag für die Errichtung von Treppenliften entwickelt, der aufgrund noch offener Haftungsfragen allerdings noch nicht realisiert werden konnte. Zudem wurde eine neue Sitzbank im Freiraum aufgestellt, um mobilitätseingeschränkten Bewohner*innen das Warten auf Fahrdienste oder Taxis zu erleichtern.



Soziale Aspekte

Information zu neuen Wohnformen und Umzugsmanagement, Aktivitäten gemeinsam mit Senior*innen und für das Quartier

- Älterwerden und sich wandelnde Bedürfnisse an Komfort, Sicherheit und Betreuung sind äußerst sensible Themen, die oft mit emotionalen Hürden verbunden sind. Um eine gute Vermittlung von Angeboten rund um Wohnformen und Betreuungsmöglichkeiten anzubieten setzte das Projektteam auf regelmäßige Sprechstunden vor Ort sowie telefonische Beratung von Interessent*innen. Zudem unterstützte das Projektteam mit Informationen zu behördlichen Stellen (bspw. für die Beantragung eines Behindertenparkplatzes) und Erfahrungsaustausch.
- Ältere Menschen erhalten bei Interesse Unterstützung beim Umzug in den Neubau. Anstatt dem nicht immer nachhaltigen Ansatz nachzugehen, dass jede Wohnung im Bestand barrierefrei gestaltet werden muss, soll der Wohnungswechsel durch gute Begleitung zu einer attraktiven Option werden. Ein Wunsch nach Umzug mancher Bewohner*innen wurde bereits in der Bedarfserhebung sowie im Rahmen der Sprechstunden vor Ort deutlich. Eine Interessent*innen-Liste wird geführt und an den Bauträger weitergegeben.
- Ausgehend von vielen Gesprächen mit Bewohner*innen vor Ort initiierte das Projektteam nachbarschaftliche Aktivitäten, die insbesondere auch die in der Wohnanlage lebenden Senior*innen involvieren.



Energierrelevante Aspekte

Umzug als Energiespar-Chance

- Durch den zukünftigen Umzug von Bewohner*innen in den Neubau und die Wiedervermietung der Bestandswohnungen an Mehrpersonenhaushalte kann eine Reduktion von Wohnfläche und Energiebedarf erzeugt werden.



Technologische Aspekte

Smart Home als Unterstützung im Alltag

- In den Interviews mit Senior*innen und Betreiber*innen von alternsgerechten Wohnformen wurde deutlich, dass smarte Technologien zu einem besseren Sicherheitsgefühl und zum Energiesparen in den eigenen vier Wänden beitragen können. Im Rahmen des Maßnahmenbündels „Smarte Energie im Haushalt“ konnten Smart-Home-Pakete daher von interessierten Bewohner*innen aus dem Bestand ausprobiert werden.



Foto: Caritas Stadtteilarbeit

#2 Smarte Freiräume und Mobilität

Die Nachverdichtung bietet die Chance, auch die Freiflächen in der Wohnanlage attraktiver zu gestalten. Die Neugestaltung des Freiraums ermöglicht es, Klima- und Ressourcenschonung im kleinen Rahmen mit den Bewohner*innen zu bearbeiten, z.B. in Gartenworkshops rund um Hochbeete. Auch klimafreundliche Mobilität wird durch konkrete Infrastruktur und Mitmach-Aktionen gefördert.

- Bedarfsorientierte Freiraumplanung rund um den Neubau
- Initiierung einer „Grätzloase“ im Freiraum mit Hochbeeten für Urban Gardening und Vermittlung von Tipps zur Begrünung
- Entwicklung und Implementierung eines E-Bike Verleihs für die Nachbarschaft als alternatives Mobilitätsangebot mit Mehrwert für das Quartier
- Aktionstage für klimafreundliche Mobilität und Errichtung zusätzlicher Outdoor-Radabstellplätze im Bestand
- Vergabe von Einkaufstrolleys, um Besorgungswege zur Nahversorgung zu unterstützen



Bauliche Aspekte Neugestalteter Freiraum und Outdoor-Radabstellplätze

- Zwischen Neubau und Bestand werden neu gestaltete gemeinsam nutzbare Freiräume entstehen, die die Gebäude miteinander in Verbindung setzen und Begegnung zwischen verschiedensten Bewohner*innen ermöglichen. Neben Hochbeeten für Urban Gardening soll auch ein Ort des Verweilens geschaffen werden. Erste Ideen wurden im Rahmen einer Begehung mit interessierten Mieter*innen sowie bei den Vor-Ort-Sprechstunden beim Infopoint erhoben und in der weiteren Freiraumplanung berücksichtigt.

- Im Zuge der Umgestaltung des Freiraums wurden auch zusätzliche Outdoor-Fahrradabstellplätze geschaffen, die vor allem für die täglichen Fahrrad-Nutzer*innen eine attraktive Alternative zum überfüllten Fahrradraum sein sollen und einen häufig geäußerten Wunsch der Bewohner*innen des Bestands darstellen sollen und einen häufig geäußerten Wunsch der Bewohner*innen des Bestands darstellen.
- Beim Infopoint vor Ort wurde, neben einer kleinen Gartenhütte, die als Informationsort fungiert, auch eine vom Verein Lokale Agenda 21 langfristig zur Verfügung gestellte „Grätzloase“ aufgestellt, die aus Sitzmöglichkeiten, Tischen und Pflanztrögen aus Holz besteht. Sie wird seit Herbst 2020 einerseits für die Durchführung verschiedenster Infoveranstaltungen und Workshops genutzt, andererseits fungiert sie für Anrainer*innen und Bewohner*innen des Quartiers als vielseitig nutzbarer Treffpunkt.



Soziale Aspekte Sozialen Treffpunkt ermöglichen

- Der Infopoint und die „Grätzloase“ bieten einen ersten Anknüpfungspunkt für nachbarschaftliche Aktivitäten wie z.B. Nachbarschaftscafés, Adventfeiern oder gemeinsames Pflegen der Hochbeete.
- Ein Partizipationsprozess, der von Freiraumplanung und Projektteam begleitet wird, fungiert als Basis für die Gestaltung der Freiräume und kann so unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohner*innen Raum geben.



Energierrelevante Aspekte

Ressourcenschonung und klimafreundliche Mobilität

- Die Beete der „Grätzloase“, die in einem gemeinsamen Workshop mit Kräutern bepflanzt wurden, sollen zum Urban Gardening anregen und bieten einen Anknüpfungspunkt, um mit interessierten Mieter*innen, die sich künftig in einer „Gartlggruppe“ engagieren möchten, ins Gespräch zu kommen.
- Im Zuge des Neubauprojekts soll ein neuer Mobilitätsstandort für E-Mobility entstehen. Ladestationen für E-Autos und E-Bikes werden in der neu errichteten Tiefgarage Platz finden.
- Bereits im Vorfeld der Fertigstellung des Neubauprojekts wurden konkrete Aktionen zur Förderung klimafreundlicher Mobilität für den Bestand gesetzt. Aktionstage für klimafreundliche Mobilität luden zur kostenlosen Radwerkstatt, zu einem Workshop zu DIY-Radreparatur, zum Ausprobieren von Rädern eines lokalen Händlers sowie zu gemeinsamen Radausflug in die Umgebung. Die Vergabe von Einkaufstrolleys mit einem Slogan, der auf das Thema Klimaschutz hinweist, trug ebenfalls zur Sensibilisierung bei.
- Zudem wurde ein E-Bike-Verleih in der Nachbarschaft initiiert: Dabei wurde ein E-Bike angeschafft, dass von allen Mieter*innen der Wohnanlage genutzt werden kann.



Foto: Caritas Stadtteilarbeit

#3 Smarte Energie im Haushalt

Smart-Home-Geräte können nicht nur Energiesparen, sondern auch Wohnkomfort, Sicherheit und Hilfestellung im Alltag ermöglichen. Insbesondere ältere Personen schrecken allerdings vor solchen technischen Neuerungen häufig zurück und zeigen sich skeptisch. Im Zuge des Projekts bekamen interessierte Bewohner*innen des Bestands die Gelegenheit, Smart-Home-Pakete für ihren Haushalt zu erhalten und auszuprobieren. Verbunden mit der Vergabe der Pakete waren ein begleitendes Monitoring, um die Auswirkungen der Smart-Home-Geräte auf den Energieverbrauch zu eruieren, sowie ein Austausch zu den gemachten Erfahrungen. Workshops beim Infopoint vermittelten Wissen zu Energiesparendes Verhalten und Umgang mit Hitze in der Stadt für alle Interessierten.

- Bedarfsorientierte Entwicklung und Implementierung von Smart-Home-Paketen, die zum Energiemanagement im Haushalt beitragen
- Durchführung von Aktionstagen zur Information und Vergabe der Smart-Home-Pakete mit individuellen Auswahl- und Anpassungsmöglichkeiten
- Austauschformate mit Nutzer*innen der Smart-Home-Pakete, die bei der Anwendung der Smart-Home-Lösungen unterstützen
- Workshops, die bei der Auslotung von Energiesparpotenzialen im Haushalt sowie beim Umgang mit Hitze in der Stadt unterstützen



Bauliche Aspekte

Anpassung der Smart-Home-Pakete an bauliche Gegebenheiten

- Aufgrund des Einrohr-Heizsystems und des Abrechnungssystems, das auf der Wohnungsgröße basiert, bestehen beim Thema Heizen die wenigsten individuellen Energiesparpotenziale in der Wohnanlage. Bei der Zusammenstellung der Pakete wurde daher – basierend auf Gesprächen

mit Bestandsbewohner*innen – v.a. auf die Aspekte „Sicherheitsgefühl“ und „Stromverbrauch“ fokussiert.



Technologische Aspekte

Zusammenstellung der Smart-Home-Pakete

- In Kooperation mit dem Unternehmen ms.gis wurden bedarfsorientierte Smart-Home-Pakete mit verschiedenen Devices zusammengestellt: z.B. Tür-Fenster-Kontakte, LED-Lampen, Wall Controller, Sirene.



Soziale Aspekte

Information, Erfahrungsaustausch und Bewusstseinsbildung

- Im Rahmen eines Smart-Home-Aktionstags im Infopoint wurden die Smart-Home-Geräte interessierten Bewohner*innen vorgestellt und die Nutzungsbedingungen besprochen. Bei der Zusammenstellung der Pakete wurde auch auf individuelle Bedarfe (z.B. Fassungen der LED-Glühbirnen) eingegangen.
- Für alle Smart-Home-Nutzer*innen wurden zwei Online-Austauschtreffen organisiert, wo ms.gis als versierte Anlaufstelle zur Verfügung stand, offene Fragen sowie Erfahrungen bezüglich der Installation und Nutzung der Geräte in informellem Rahmen ausgetauscht und gegenseitige Hilfestellungen angeboten werden konnten.
- Darüber hinaus wurden Workshops zu Energiesparen durchgeführt, die bei der Auslotung von Energiesparpotenzialen im Haushalt unterstützen und wichtiges Alltagswissen anschaulich vermitteln können. Auch ein Workshop zum Umgang mit Hitze in der Stadt wurde organisiert, da dieses Thema angesichts des Klimawandels zunehmend

aktuell ist und insbesondere ältere Bewohner*innen stärker betrifft. Die Workshops wurden in Kooperation mit der Umweltberatung Wien durchgeführt.



Energierrelevante Aspekte

Begleitendes Monitoring des Energieverbrauchs und Energiespartipps

- Begleitend zum Ausprobieren der Smart-Home-Pakete im Bestand wurde von der österreichischen Energieagentur ein technisches Monitoring durchgeführt, das den Energieverbrauch regelmäßig erfasst, um potenzielle Einsparungen im Zuge der Anwendung der Smart-Home-Pakete empirisch in Erfahrung zu bringen.
- Zudem wurden Energiespartipps auf den digitalen Infoscreens der Wohnanlage gezeigt: So erfolgte einfache Wissensvermittlung von Energiesparen im Haushalt und Weitergabe von nützlichen Tipps zu den Themen Mobilität und Stromverbrauch.

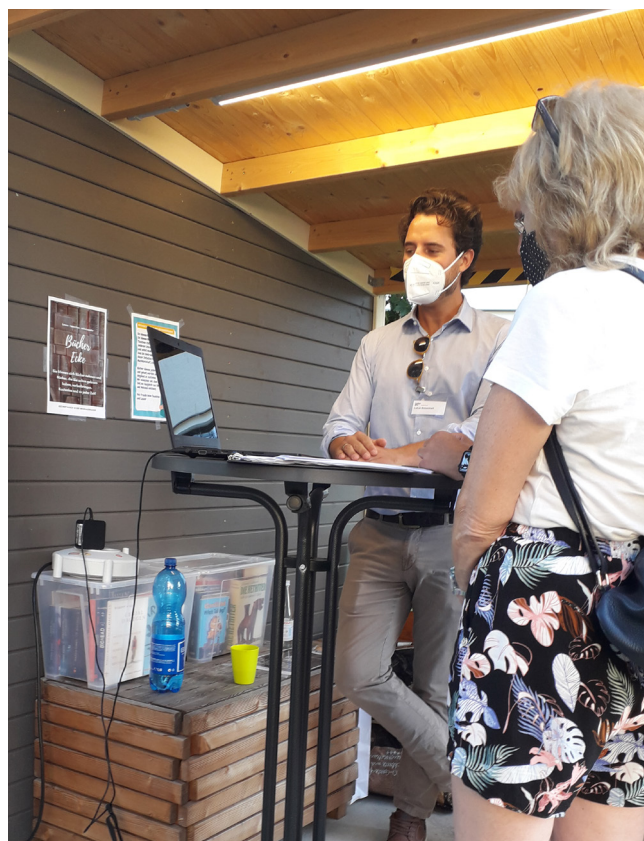


Foto: Caritas Stadtteilarbeit

#4 Smarte Gemeinschaftsprozesse

In der Wohnanlage soll durch den Neubau gemeinschaftliches Wohnen möglich werden. Eine Mehr-Generationen-Wohngruppe wird in den Neubau einziehen und auf mehreren Etagen dort den Alltag gemeinsam gestalten. Doch auch über die Wohngruppe hinaus kann nachbarschaftliches Miteinander ermöglicht werden durch neue, für alle zugängliche Gemeinschaftsräume, die Neugestaltung der Freiflächen mit mehr Begegnungsmöglichkeiten und die soziale Begleitung dieser Veränderungen.

- Aufbau und Begleitung einer Mehr-Generationen-Wohngruppe, die gemeinschaftlich plant und wohnt und dadurch auch Ressourcen spart
- Partizipative Planung und Gestaltung von Gemeinschaftsräumen, die bestehenden und neuen Bewohner*innen zur Verfügung stehen sollen
- Förderung und Begleitung von nachbarschaftlichen Initiativen und gemeinschaftlicher Aktivitäten
- Vernetzung bestehender und neuer Bewohner*innen, Förderung einer wohnhaus- und generationenübergreifenden Nachbarschaft



Bauliche Aspekte Wohngruppen-Wohnungen, Gemeinschaftsraum und neue Freiräume

- Im Neubau wird eine Wohngruppe für generationenübergreifendes Wohnen einziehen. Baulich werden sich hier mehrere Kleinwohnungen rund um gemeinschaftlich nutzbare Räume gruppieren. Die Wohngruppe wird seit 2016 vom Team der Caritas Stadtteil begleitet.
- Im Erdgeschoß des Neubaus soll ein Gemeinschaftsraum für die gesamte Anlage entstehen. Ein derartiger Raum fehlt in den Bestandsgebäuden der 1970er Jahre und stellt so einen Mehrwert auch für die bestehenden Bewohner*innen dar. Im Laufe

der Vor-Ort-Sprechstunden wurden erste Ideen zur zukünftigen Nutzung der Räume erhoben.

- Der neugestaltete Freiraum rund um die Neubauten soll Aufenthaltsqualität für unterschiedliche Bedürfnisse bieten: Neben Kinderspielflächen, entstehen auch kleine Treffpunkte, die das Zusammensitzen von Jugendlichen aber auch von älteren Bewohner*innen ermöglichen. Die auf Basis einer Bewohner*innen-Partizipation erarbeiteten Pläne für die Gestaltung des Freiraums wurden im Infopoint an alle weiteren Interessierten kommuniziert.



Soziale Aspekte Wohngruppe, Mitgestaltung und nachbarschaftliches Miteinander

- In den vergangenen Jahren gab es regelmäßige Treffen der Kerngruppe der Mehr-Generationen-Wohngruppe (rund 10 Personen), um über das Neubauprojekt zu sprechen, Wohnungspläne zu sichten, Exkursionen zu bestehenden Wohnprojekten zu machen und gemeinschaftsfördernde Aktivitäten zu planen und zu gestalten.
- Durch die partizipative Erhebung von Ideen für den Gemeinschaftsraum wurde die Grundlage dafür gelegt, dass Bedürfnisse und Wünsche von Bewohner*innen bei der Gestaltung und Ausstattung einbezogen werden. Zudem wurde ein Schwerpunkt auf die Gestaltung der Gemeinschaftsflächen des Bestands gelegt, wie z.B. Optimierung von Fahrradstellmöglichkeiten oder Aufstellen einer „Grätzloase“ im Freiraum.
- Nachbarschaftliche Beziehungen und Initiativen wurden aktiv gefördert. Die regelmäßigen Sprechstunden und Veranstaltungen beim Infopoint machten diesen ab Herbst 2019 zu einer Art „nachbarschaftlichem Treffpunkt“ und Ort der Kommunikation und Vernetzung, wo verschiedenste Personen zusammentreffen um Fragen zu stellen,

Informationen auszutauschen und dem Projektteam Bedarfe und Ideen zu kommunizieren. Auf Initiative eines Bewohners wurde ein offener Bücherschrank im Infopoint ins Leben gerufen.

- Die Vernetzung zwischen bestehenden und neuen Bewohner*innen wurde ermöglicht, indem Mitglieder der Wohngruppe regelmäßig zu Veranstaltungen im Bestand (wie Punschevent, Radausflug, Gartenworkshop) eingeladen wurden und bereits vor Bezug Kontakte zur Nachbarschaft knüpfen konnten.



Energierrelevante Aspekte

Ressourcen sparen durch gemeinschaftliches Wohnen, Multiplikator*innen- Effekte nutzen

- Gemeinschaftliches Wohnen kann auch einen direkten Effekt auf den Energieverbrauch von Haushalten haben: Gemeinsame Raumnutzung, Car-Sharing, gemeinsame Nutzung von Geräten und Bezug von kompakteren Wohnungen.
- Bestehende Interessen von Mitgliedern der Wohngruppe sowie von Bestands-Mieter*innen hinsichtlich Energieeffizienz und Klimaschutz werden aktiv unterstützt, sodass die Personen zukünftig als Multiplikator*innen für die Bewusstseinsbildung rund um diese Themen fungieren können.



Foto: Caritas Stadtteilarbeit

„Ich wohne auf der Stiege drüben, also mich betrifft das gar nicht. Aber ich wollte einmal vorbeikommen, weil alle fragen, was da eigentlich jetzt passiert.“

#5 Smarte Kommunikation

Um über die Aktivitäten des Smart Cities Projekts und das damit verbundene Neubauprojekt zu informieren, wurden verschiedenste Kommunikationswege gewählt: Neben Aufbau und regelmäßiger Aktualisierung der Projekthomepage waren es vor allem persönliche Präsenz und Gespräche vor Ort, die eine Erreichung verschiedenster Bewohner*innengruppen ermöglichten. Die analoge Kommunikation mittels Aushängen und Flyern wurde durch die Implementierung von digitalen Infoscreens in den Stiegenhäusern ergänzt, um besonders zeitnahe über Veranstaltungen und Projektschritte zu informieren.

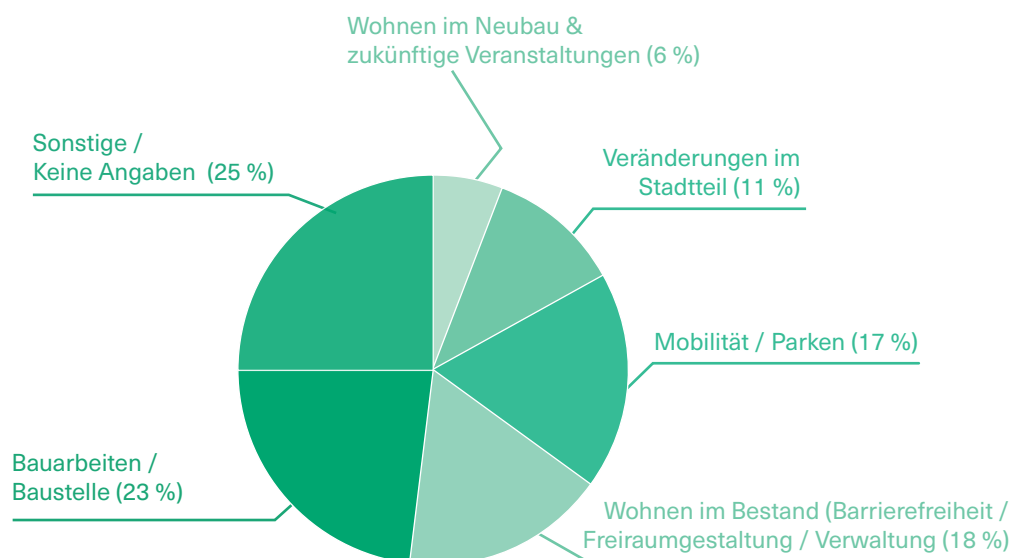
- Einrichtung einer Projekt-Homepage und laufende Kommunikation zum Prozess und zum Projektfortschritt an alle Bewohner*innen analog und digital
- Implementierung von digitalen Infoscreens an allen Stiegenhäusern der Bestandsgebäude und laufende Aktualisierung von Informationen

- Involvierung der Hausbesorger*innen vor Ort, sowie Expert*innen-Interviews zu den Potenzialen der Zukunft in Richtung „Smarte Hausbetreuung“
- Stärkung von Bewohner*innen als Multiplikator*innen, die Aktivitäten und Initiativen in der Wohnanlage auch in Zukunft aktiv mittragen



Bauliche Aspekte Errichtung eines Infopoints

- Im Herbst 2019 wurde vor Ort ein Infopoint, eine Gartenhütte mit überdachtem Außenbereich und zusätzlich nutzbaren „Grätzloase“-Sitzmöbeln und Pflanztrögen, aufgestellt, der als Ort für die Durchführung von Sprechstunden, Informationsveranstaltungen, Aktionstagen und gemeinschaftlichen Aktivitäten fungierte. Darüber hinaus war das Projektteam über Telefon und Email für Fragen erreichbar.



Themen und Anliegen der Bewohner*innen (E-Mail / Telefon / Infopoint) Meißauergasse 2a, Mai 2019 - Jänner 2022, 784 Angaben (inkl. Mehrfachnennungen); **Grafik:** Caritas Stadtteilarbeit

„Ihr seid nett, aber
den Neubau wollen
wir nicht.“

„Gut, dass Sie vor Ort sind, denn übers
Reden kommen die Leute zram.“



Technologische Aspekte

Digitale Kommunikationsboards in den Stiegenhäusern

- Bei allen Stiegen-Eingangsbereichen der Wohnanlage wurden digitale Infoscreens installiert. Die gezeigten Inhalte werden laufend durch das Projektteam aktualisiert, wobei mehrere Beiträge angezeigt werden können. Zudem besteht für Mieter*innen weiterhin die Möglichkeit, Neuigkeiten aus der Wohnanlage in offenen Schaukästen zu kommunizieren.
- Aufbau und laufende Aktualisierung der Projekt-homepage mit der Domain meissauergasse.at, die grundlegende Informationen zum Projekt genauso wie aktuelle Termine beinhaltet.



Foto: Caritas Stadtteilarbeit

„Vorher war ich negativ eingestellt, jetzt wegen Ihnen ein bisserl positiver!“

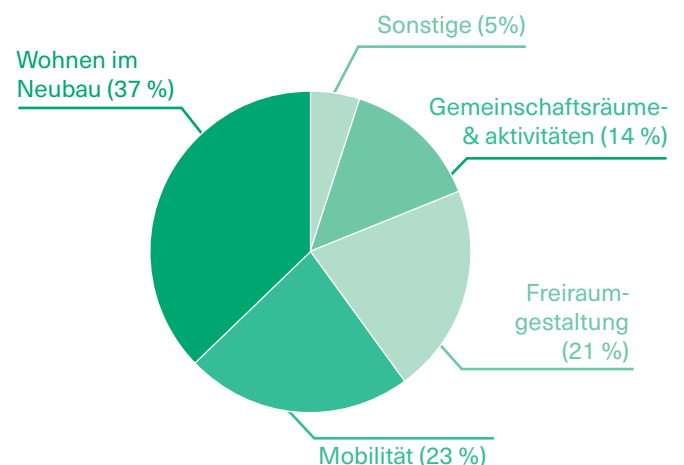
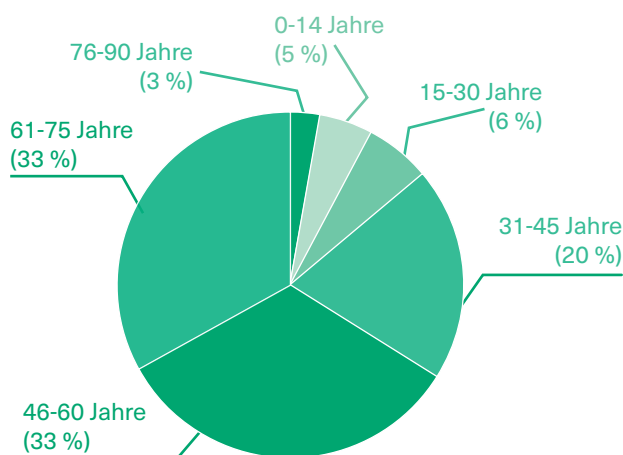
„Letzte Woche hab ich mich nicht reingetraut, heute schon!“



Soziale Aspekte

Smarte Hausbetreuung, Stärkung von Multiplikator*innen und regelmäßige Informationsweitergabe auf verschiedenen Kanälen

- Im Themenschwerpunkt „Smarte Hausbetreuung“ wurden mit verschiedenen Wohnbauträgern, Hausverwaltungen und Hausbetreuungs-Mitarbeiter*innen Interviews zur Rolle der Hausbetreuung bei „smarten“ Themen wie Energiesparen, nachbarschaftliches Miteinander und alternsgerechtes Wohnen geführt. Die Hausbetreuer*innen der Wohnanlage wurden zudem in das Projekt und die Kommunikationsaktivitäten verstärkt involviert.
- Viele Mieter*innen kamen regelmäßig zu den Sprechstunden und fungierten als wichtige Multiplikator*innen, um die Themen und Aktivitäten des Projekts weiterzutragen. Ein regelmäßiger Informationsaustausch erfolgte auch mit dem Mieterverein bzw. einzelnen Vertreter*innen des Mietervereins.
- Informationen zu den Projektaktivitäten wurden im gesamten Projektverlauf an die Bewohner*innen sowie Interessierte auf verschiedensten Kanälen kommuniziert: Neben E-Mail Aussendungen, Homepage-Beiträgen und eigens aufbereiteten Infoscreen Inhalten waren es insbesondere persönliche Gespräche per Telefon und während der Sprechstunden, sowie analoge Kommunikation per Aushängen, Flyern, Postwurf-Einladungen und Briefen, die zu einer Weitergabe von projektrelevanten Themen genutzt wurden.



Interessen der Infopoint-Besucher*innen Meißauergasse 2a, Mai 2019 - Februar 2021, 204 Angaben (inkl. Mehrfachnennungen);
Grafik: Caritas Stadtteilarbeit

Alter der Infopoint-Besucher*innen Meißauergasse 2a, Mai 2019 - Februar 2021, 401 Angaben;
Grafik: Caritas Stadtteilarbeit

Herzliche Einladung zum Schwerpunkt „Gärtnern ohne Garten“ INFOPOINT.

Liebe Nachbarschaft!

Eine Expertin von DIE UMWELTBERATUNG kommt zu Besuch in die Meißauergasse. Sie erfahren, wie Sie auch ohne Garten frische Kräuter erfolgreich ziehen, welches Obst und Gemüse man im Fensterkisterl anbauen kann, welche Pflanzen für Schmetterlinge und Wildbienen auch auf Balkon und Fensterbrett gut wachsen und welche Tiere bei uns in Wien vorkommen.

Dienstag, 22. Juni 2021
16:00–18:00 Uhr

Gemeinsam bepflanzen wir kleine Beete und es wird zu verschiedenen Gartenthemen geplaudert. Außerdem gibt es Infomaterial und Poster. Wir freuen uns auf Ihren Besuch!

Eine vorherige Anmeldung ist nicht notwendig. Die Veranstaltung wird unter Einhaltung der aktuellen Covid-Schutzmaßnahmen mit Abstand und im Freien durchgeführt. Bei Regen wird der Termin auf 29. Juni verschoben!

meissauergasse@caritas-wien.at
0664-46 24 289
www.meissauergasse.at



meißauergasse
smartes wohnen für generationen

Einladung zur nachbarschaftlichen Radtour mit Picknick

Liebe Nachbarschaft!

Der Sommer ist nun endlich da und lädt dazu ein, das schöne Wetter zu genießen. Wir wollen diese Gelegenheit nutzen und laden alle Bewohner*innen der Meißauergasse – sowohl Groß als auch Klein, unabhängig vom Alter und auch gern mit ganzen Familie – zu einer gemütlichen Radtour an die Neue Donau zum neuen Sandstrand „Pirat Bucht“ ein. Dort wird es dann ein gemeinsames Picknick für alle geben. Für Verpflegung wird gesorgt!

Dienstag, 20. Juli 2021
Treffpunkt um 18.00 Uhr beim Infopoint

meissauergasse@caritas-wien.at
0664-46 24 289
www.meissauergasse.at



meißauergasse
smartes wohnen für generationen

Begleitende Evaluierung von Maßnahmen

Begleitforschung zu Kommunikation und Partizipation

Um die Wirkung der gesetzten Kommunikations- und Partizipationsmaßnahmen zu erforschen, führte die FH Campus Wien eine sozialwissenschaftliche Begleitforschung durch. Dabei wurden Wahrnehmungen der bestehenden Bewohner*innen in den Blick genommen, aber auch die Perspektiven der involvierten Akteur*innen auf Seite des Wohnbauträgers Schwarzatal und des Teams der Prozessbegleitung der Caritas Stadtteilarbeit. Zudem konnten auch Vertreter*innen der Wohngruppe als potenzielle zukünftige Bewohner*innen mit ihren Sichtweisen in die Forschung integriert werden.

Unterschiedliche Perspektiven in Erfahrung bringen

Ziel der Begleitforschung war es, die Perspektiven der verschiedenen in den Prozess involvierten Akteur*innen zu identifizieren, um so einen differenzierten Blick auf den Prozess und unterschiedliche Handlungslogiken zu ermöglichen und das Wissen über diese auch laufend in den weiteren Prozess einfließen zu lassen. Dabei wurde insbesondere der Perspektive der Bestandsbewohner*innen großes Augenmerk geschenkt – viele von ihnen standen der geplanten Nachverdichtung in der Wohnanlage zu Beginn mit Skepsis, Sorgen und Widerständen gegenüber und in persönlichen Gesprächen mit Bewohner*innen wurde versucht, die Ursachen und Hintergründe für diese in Erfahrung zu bringen.

Darüber hinaus wurde erforscht, ob sich im Zuge der gesetzten Maßnahmen der Kommunikation und Partizipation sowie mit dem Fortschritt des Bauprojekts die Einstellungen der Bewohner*innen veränderten. So konnten Lernerfahrungen sowohl für den weiteren Prozess als auch für ähnliche Projektvorhaben generiert werden.

Bausteine der sozialwissenschaftlichen Begleitforschung

- Gespräche mit Bewohner*innen vor Beginn der intensiveren Kommunikation vor Ort (im Frühjahr 2019), sowie nach vielen gesetzten Aktivitäten und dem Baustart des Neubauprojekts (im Sommer und Herbst 2021)

- Fokusgruppengespräche mit dem Team der Schwarzatal sowie dem Team der Caritas Stadtteilarbeit
- Teilnehmende Beobachtungen bei Sprechstunden und Aktivitäten vor Ort
- Auswertung und Diskussion der Forschungsergebnisse sowie Durchführung von Reflexionsworkshops im Projektteam
- Aufbereitung der Ergebnisse in der Broschüre „Transformation mitgestalten“

Zentrale Ergebnisse

- Urbane Transformationen wie Nachverdichtungsprozesse werden von Bestandsbewohner*innen als Veränderungen ihrer Lebenswelten wahrgenommen. Sie können Skepsis und Widerstände auslösen, die mit erlebter Ohnmacht in Hinblick auf nicht selbst gewählte Veränderungen im Wohnquartier zu tun haben können, mit bereits erfolgenden oder befürchteten Veränderungen in der Bevölkerungsstruktur, aber auch mit wahrgenommenen Urbanisierungsprozessen im Umfeld, die auf die konkrete Veränderung in der eigenen Wohnanlage projiziert werden.
- Für Bestandsbewohner*innen kann es – insbesondere zu Beginn des Prozesses – schwierig sein, positive Perspektiven in den Veränderungen zu sehen, auch wenn diese bspw. durch neue Gemeinschaftsräume, barrierefreie Wohnungen und eine höhere Qualität der Freiräume objektiv vorhanden sind.
- Eine professionelle Begleitung hat daher v.a. auch die Funktion und Aufgabe, Ängsten und Skepsis der Bestandsbewohner*innen einen Raum zu geben. Bereits die Möglichkeit, immer wieder darüber reden zu können, gibt den persönlichen Wahrnehmungen eine Bedeutung und kann entlastende Wirkung haben.

- Eine professionelle Prozessbegleitung ermöglicht es zudem, eine Vielfalt von Bewohner*innen-Perspektiven zu berücksichtigen. Sie ist dabei allerdings auch gefordert, sich einerseits zu unterschiedlichen Interessen zu positionieren und andererseits zwischen diesen zu vermitteln. Durch kontinuierliche Kommunikationsarbeit und regelmäßige Präsenz vor Ort können Prozessbegleiter*innen Kontakt zu verschiedenen Bewohner*innen aufbauen, unterschiedliche Perspektiven in Erfahrung bringen und eine vermittelnde Position erlangen.
- Ein Neubau kann für Bestandsbewohner*innen auch Vorteile bringen – etwa durch neue Gemeinschaftseinrichtungen und den Zugang zu barrierefreien Wohnungen, an denen insbesondere ältere Bewohner*innen Interesse zeigen. Darüber hinaus sehen einige die Möglichkeit, dass dort Familienmitglieder oder Bekannte einziehen und Teil ihrer unmittelbaren Nachbarschaft werden.
- Im Rahmen eines partizipativen Prozesses kommen zudem Bedürfnisse und Wünsche in Hinblick auf Bestandsgebäude verstärkt in den Fokus. Die aktive Auseinandersetzung mit diesen Bedürfnissen stellt eine symbolische und tatsächliche Hinwendung zu den Interessen der Bestandsbewohner*innen dar. Es ist daher wichtig, nicht nur neue Wohneinheiten und Gebäude zu errichten, sondern auch konkrete Verbesserungen im Bestand zu initiieren, die sich an den Bedarfslagen der bestehenden Bewohner*innen orientieren und auch ihre Wohnsituationen attraktiver gestalten.
- Zuziehende Bewohner*innen (wie bspw. die im Projekt begleitete Wohngruppe) verbinden mit den baulichen Veränderungen positiv besetzte Perspektiven. Sie freuen sich auf den zukünftigen Wohnraum, verknüpfen damit Hoffnungen und suchen Kontakt zur bestehenden Nachbarschaft.



Foto: Caritas Stadtteilarbeit

Erforschung und Monitoring des Klima- und Energie-Impacts

Die Maßnahmenbündel wurden von der österreichischen Energieagentur auch in Hinblick auf Klima- und Energieeffekte wissenschaftlich begleitet. Dabei wurden Konzepte entwickelt, wie der Klima- und Energie-Impact der verschiedenen Maßnahmen tatsächlich gemessen werden kann. Ziel war es, auch für primär soziale Maßnahmen – wie gemeinschaftliches Wohnen oder Umzugsmanagement – Modelle für die Beurteilung von Klima- und Energieeffekten zu erarbeiten. Da viele dieser Maßnahmen erst mit Fertigstellung und Besiedelung des Neubauprojekts tatsächlich empirisch evaluiert werden könnten, konzentrierte sich die Umsetzung des technischen Monitorings auf eine im Bestand gesetzte Maßnahme: die Implementierung von Smart-Home-Paketen.

Monitoring der Nutzung von Smart-Home-Paketen im Bestand

Im Rahmen des Maßnahmenbündels „Smarte Energie im Haushalt“ wurden an interessierte Bestandsbewohner*innen Smart-Home-Pakete vergeben. Diese zielten in erster Linie auf Energiesparmöglichkeiten beim Stromverbrauch ab und konnten auch nach individuellen Wünschen noch etwas angepasst werden. Die Energieagentur begleitete die Konzeption und Implementierung der Smart-Home-Pakete und führte über mehrere Monate ein technisches Monitoring des Energieverbrauchs durch. Zudem gab es zwei Austauschtreffen mit den Nutzer*innen, deren Erfahrungen ebenfalls in die Erkenntnisse des Monitorings einfließen. Die erzielten Ergebnisse sollen Anreize für weitere Bauträger darstellen, vergleichbare Maßnahmen zu setzen. Zum Abschluss des Projekts werden die Erkenntnisse in Hinblick auf die Klima- und Energiewirksamkeit der Maßnahmen aufbereitet und für interessierte Stakeholder verfügbar gemacht.

Bausteine der Erforschung des Klima- und Energie-Impacts

- Erstellung von Konzepten zum Messbarmachen von Klima- und Energieeffekten der verschiedenen Maßnahmenbündel

- Begleitung der Konzeption und Implementierung von Smart-Home-Paketen im Bestand
- Auswertung von Austauschtreffen der Nutzer*innen der Smart-Home-Pakete
- Technisches Monitoring des Energieverbrauchs zur Evaluierung des Impacts der Smart-Home-Pakete im Bestand
- Aufbereitung der Ergebnisse in der Borschüre „Klimafreundlich leben“

Zentrale Ergebnisse

- Die Ergebnisse des Monitorings der Smart-Home-Pakete zeigen tendenziell einen positiven Einfluss auf den eigenen Energieverbrauch. Die tiefer gehende Auseinandersetzung mit den Geräten fördert auch eine Auseinandersetzung mit dem Thema Energiesparen und den konkreten Möglichkeiten, im eigenen Haushalt darauf zu achten.
- Der Beobachtungszeitraum sowie die Anzahl der Teilnehmer*innen waren allerdings vergleichsweise kurz bzw. gering. Die Implementierung der Smart-Home-Pakete hatte daher in erster Linie Pilotcharakter, um zu erproben, wie ein solches Angebot – auch von älteren Bewohner*innen – wahrgenommen wird, wie es sich in der Praxis auch für sie aus Nutzer*innensicht bewährt und wo die Potenziale und Hürden liegen, dass Smart-Home-Pakete für Bewohner*innen attraktiv sein können.
- Für eine fundierte Bewertung der Klima- und Energiewirksamkeit von Smart-Home-Angeboten wäre ein Umsetzungskonzept zu empfehlen, das eine größere Anzahl an Test-Nutzer*innen sowie einen noch längeren beobachteten Nutzungszeitraum beinhaltet und so vertiefte empirische Erkenntnisse liefern könnte.
- Idealerweise sollte eine umfassende Erprobung von Smart Home auch mit einer Smart-Meter-

Ausrollung gekoppelt sein, die es ermöglicht, den Energieverbrauch zeitlich engmaschig und automatisiert abzulesen. Smart Meter bieten zudem auch den Bewohner*innen selbst die Gelegenheit, ihr eigenes Verhalten und die Anwendung von Smart-Home-Devices unmittelbar in ihrer Wirksamkeit wahrzunehmen und zu überprüfen.

- Auffällig war, dass das Interesse seitens der Bewohner*innen an den Smart-Home-Paketen im Bestand relativ gering war, obwohl diese für sie kostenlos waren. Dies kann einerseits mit der geringeren Affinität zu digitalen Produkten im Allgemeinen zu tun haben, insbesondere bei Menschen der aktuell älteren Generation, andererseits aber auch mit anderen Themen, die den Menschen in ihrem Leben wichtig erscheinen. Das Thema Energiesparen steht auch in „Konkurrenz“ zu anderen Themen – wie im vorliegenden Projekt bspw. dem geplanten Bauprojekt als dominantem Thema – und ist daher im Kontext konkurrierender Prioritäten zu sehen.
- Eine möglichst zielgruppenspezifische Kommunikation, die den mit Smart Home potenziell verbundenen Mehrwert einfach und nachvollziehbar aufzeigt, Lust aufs Kennenlernen und Ausprobieren macht und Anknüpfungspunkte im Alltag der Menschen aufweist, wird ausschlaggebend sein, um solche Angebote weiter zu verbreiten.
- Nachverdichtung hat ganz allgemein ein hohes Potenzial für positive Klima- und Energieeffekte, da sie zusätzlichen Wohnraum mit meist geringerem zusätzlichen Bodenverbrauch ermöglicht und so eine Alternative zur weiteren Versiegelung von Grünflächen sein kann. Der Umzug von im Alter kleiner werdenden Haushalten in kleinere Wohneinheiten bietet ebenso eine Energiespar-Chance wie gemeinschaftliches Wohnen, wo Räume und gewisse Geräte geteilt werden und auf diese Weise auch Energie gespart werden kann.



Foto: Caritas Stadtteilarbeit

Erfahrungen weitergeben

Projekthomepage und Blog „Energy Transition 2050“

Die Projektaktivitäten wurden laufend auf der Homepage www.meissauergasse.at sowie auf dem Blog des Klima- und Energiefonds energytransition.klimafonds.gv.at veröffentlicht. Darüber hinaus wurde das Projekt auch auf den Webseiten der Projektpartner*innen sichtbar gemacht.

Stakeholder Workshops

Um die Projekterfahrungen an interessierte Stakeholder weiterzugeben und nationalen und internationalen Austausch rund um das Thema Nachverdichtung zu ermöglichen, wurden zwei Stakeholder-Workshops als Online-Formate organisiert.

Der **1. Workshop** „Transformationsprozesse im Wohnquartier mitgestalten – Unterschiedliche Perspektiven auf Nachverdichtungsprojekte und deren Chancen und Herausforderungen“ fand im Februar 2021 statt. Neben der

Vorstellung von Praxisprojekten aus Wien, Salzburg und Berlin waren es vor allem die interaktiven Arbeitsgruppen zu den Themen Begleitung und Kommunikation, Leistbares Wohnen, Sichtweisen der Bewohner*innen sowie Klimarelevanz und Nachhaltigkeit, die den rund 70 Teilnehmenden verschiedenster Disziplinen Raum für Austausch und Vernetzung boten.

Der **2. Workshop** „Potenzial Nachverdichtung – Erfahrungen mit Transformationsprozessen in Wien und Frankfurt“ fand im Oktober 2021 statt und bot die Gelegenheit, die Leitlinien zur Nachverdichtung der Stadt Frankfurt kennenzulernen und die wichtigsten Erkenntnisse aus „Smartes Wohnen für Generationen“ den anwesenden Stakeholdern vorzustellen. Im Anschluss gab es für die rund 25 Teilnehmer*innen wiederum die Möglichkeit, sich über Perspektiven und Erfahrungen aus der Praxis auszutauschen.

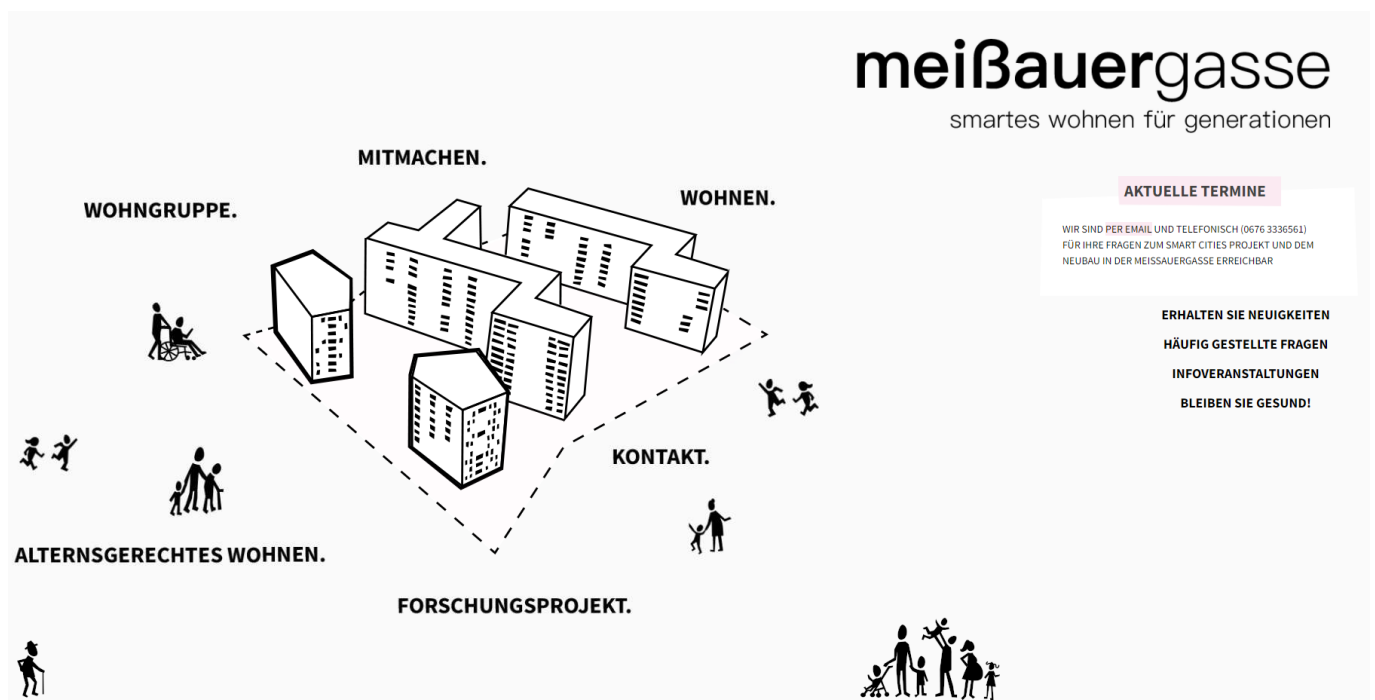


Abbildung: Website meissauergasse.at

Podcast zum Nachhören

„Petajoule“ ist der erste österreichische Podcast zu Energie- und Klimathemen und wird von der österreichischen Energieagentur produziert. Unter dem Motto „Die WG der Zukunft: Wie funktioniert generationenübergreifendes Zusammenleben in der Stadt?“ wurde mit Vertreter*innen des Projektteams eine eigene Folge zum Projekt „Smartes Wohnen für Generationen“ aufgenommen.

Nachzuhören ist diese unter:

<https://petajoule.podigee.io/36-die-wg-der-zukunft>

Vorträge

Smartes Wohnen für Generationen – wie Nachverdichtung Chancen für leistbares, altersgerechtes und klimafreundliches Wohnen bietet. REAL CORP „International Conference on Urban Planning and Regional Development in the Information Society“, BOKU Wien, 2021. Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Lukas Botzenhart.

Smartes Wohnen für Generationen. Projektvorstellung beim Smart City Vernetzungstreffen „Attraktivierung im Bestand – Besseres Wohnen, Arbeiten und Leben“, online, 2021. Lukas Botzenhart.

Transformationsprozesse im Wohnquartier mitgestalten. Unterschiedliche Perspektiven auf ein Nachverdichtungsprojekt in Wien Donaustadt. INUAS Konferenz, FH Campus Wien, 2019. Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Lukas Botzenhart.

Nachverdichtung und Modernisierung im geförderten Wohnbau - Erfahrungen aus dem sozialen Begleitprozess. Projektvorstellung im Steuerungsteam Partizipation der Stadt Wien, 2018. Mara Verlič.

Housing for Generations – a participatory and needs based approach to housing for the elderly. ISA World Congress of Sociology, Toronto, 2018. Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Mara Verlič.

Fachpublikationen

Kirsch-Soriano da Silva, Katharina; Stoik, Christoph (2019): **Städtische Transformationsprozesse und deren Auswirkungen auf das Wohnumfeld.** In: Ross, Friso; Rund, Mario; Steinhaußen, Jan (Hg.): *Alternde Gesellschaften gerecht gestalten. Stichwörter für die partizipative Praxis.* Opladen/Berlin/Toronto: Budrich. S. 441-451.

Habringer, Magdalena; Stoik, Christoph; Poigner, Michael; Kirsch-Soriano da Silva, Katharina (2021): **Widerstände im Nachverdichtungsprozess: Ergebnisse einer Begleitforschung.** In: *soziales_kapital wissenschaftliches journal österreichischer fachhochschulstudiengänge soziale arbeit.* Nr. 25 (2021) / Rubrik „Werkstatt“ / Standort Wien.

Klima- und Energiefonds (Hg.): **Broschüre der Smart Cities Initiative 2018-2020.**

Publikationsreihe "Smartes Wohnen für Generationen" 2022.



Alle fünf Broschüren, die im Rahmen des Smart Cities Projekts "Smartes Wohnen für Generationen" entstanden sind.

