

PUBLIZIERBARER ENDBERICHT

A. Projektdetails

Kurztitel:	WOGÉ Demo
Langtitel:	Smartes Wohnen für Generationen – Multidimensionale Transformationsprozesse im Wohnquartier mitgestalten
Programm:	Smart Cities Demo - 9. Ausschreibung
Dauer:	01.06.2018 bis 31.01.2022
KoordinatorIn/ ProjekteinreicherIn:	Caritas der Erzdiözese Wien – Hilfe in Not (Stadtteilarbeit)
Kontaktperson - Name:	Dipl.-Ing. Dr. Katharina Kirsch-Soriano da Silva Lukas Botzenhart MA
Kontaktperson – Adresse:	Caritas der Erzdiözese Wien - Hilfe in Not Absberggasse 27/Kulturhaus Brotfabrik/Stiege 3/2. Stock, 1100 Wien
Kontaktperson – Telefon:	0664 / 842 78 18 0664 / 462 42 89
Kontaktperson E-Mail:	katharina.kirsch@caritas-wien.at lukas.botzenhart@caritas-wien.at
Projekt- und KooperationspartnerIn (inkl. Bundesland):	<ul style="list-style-type: none"> • SCHWARZATAL – Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH (Wien) • Österreichische Energieagentur – Austrian Energy Agency (Wien) • FH Campus Wien - Verein zur Förderung des Fachhochschul-, Entwicklungs- und Forschungszentrums im Süden Wiens
Projektwebsite:	www.meissauergasse.at
Schlagwörter	Gebäude Mobilität Kommunikation und Information
Projektgesamtkosten genehmigt:	615.762 €
Fördersumme genehmigt:	321.974 €
Klimafonds-Nr:	KR17SC0F13839
Erstellt am:	31.03.2022

Diese Projektbeschreibung wurde von der Fördernehmerin/dem Fördernehmer erstellt. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Inhalte übernimmt der Klima- und Energiefonds keine Haftung.

B. Projektbeschreibung

B.1 Kurzfassung

<p>Ausgangssituation / Motivation:</p>	<p>Städte sind heute mit vielfältigen Entwicklungsprozessen konfrontiert, die sie vor neue Herausforderungen stellen. In der Stadt Wien treffen ein starker Zuzug und ein Wachstum der Stadt auf einen fortschreitenden demografischen Wandel und einen Anstieg an älterer Bevölkerung. Die Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere nach leistbarem, gefördertem Wohnraum steigt. Neben Neubau ist auch die Nachverdichtung und Modernisierung von Wohnanlagen ein zentrales Thema, wobei insbesondere Siedlungen aus den 1950er bis 1970er Jahren in den Fokus der Stadtentwicklung und Stadterneuerung gelangen. Immer wichtiger werden dabei auch die Anforderungen an altersgerechtes Wohnen und an die partizipative Mitgestaltung von (älteren) Bewohner*innen in Wohnanlage und Quartier. Gleichzeitig bietet sich die Chance, in Zeiten des Klimawandels, auch Klima- und Energieherausforderungen im Quartier mit innovativen sozialen und technischen Lösungen zu begegnen.</p> <p>Das Demonstrationsprojekt war im Kontext dieser übergeordneten Themen leistbarer Wohnraum in der wachsenden Stadt, bedarfsorientiertes altersgerechtes Wohnen, Sanierungsbedarf im Wohnbau der Nachkriegszeit, Klima- und Energieherausforderungen und Partizipation von Bewohner*innen verortet. Konkret beschäftigte sich das Projekt mit einem Nachverdichtungsprozess in einer Wiener Wohnanlage des gemeinnützigen Wohnbaus der 1970er Jahre, um diesen mit innovativen Maßnahmenbündeln zu begleiten und einen Mehrwert für Bewohner*innen und Quartier zu ermöglichen.</p> <p>Der Wohnungsbestand in der Meißauergasse 2a in Wien Donaustadt wird (bis 2023) von ca. 420 Wohnungen um weitere 158 geförderte Wohnungen erweitert. Im Neubau werden u.a. Wohnformen für gemeinschaftliches und senior*innengerechtes Wohnen sowie Smart Wohnungen und Gemeinschaftsräume für das Quartier Platz finden.</p>
<p>Bearbeitete Themen-/ Technologiebereiche:</p>	<p>Das Projekt WOGÉ Demo war im Themenfeld „Smarte Modernisierung im ökosozialen Wohnbau“ verortet. Es wurden die Handlungsfelder Gebäude, Energie, Kommunikation und Information in einem integrativen Ansatz behandelt und miteinander verknüpft. Ergänzend dazu fanden auch Aspekte der Handlungsfelder Mobilität sowie Grün- und Freiraum Berücksichtigung.</p>
<p>Inhalte und Zielsetzungen:</p>	<p>Das Demonstrationsprojekt hatte zum Ziel, Maßnahmen gemeinsam mit (älteren) Bewohner*innen zu gestalten, die sowohl baulich-planerische und technologiebezogene als auch soziale, interaktionsfördernde und partizipative Aspekte beinhalten. Dabei wurden explorativ Methoden der Einbindung älterer Menschen in verschiedene altersgerechte Maßnahmen der Wohnumfeld-Gestaltung erprobt und evaluiert, die es ermöglichen sollten, erlebte Hürden und Unsicherheiten durch Kommunikation und Partizipation abzubauen.</p>
<p>Methodische Vorgehensweise:</p>	<p>Aufbauend auf einem vorangegangenen Sondierungsprozess wurden vielfältige Maßnahmen aus dem partizipativ entwickelten Aktionsplan in der Wohnanlage Meißauergasse 2a umgesetzt.</p>

	<p>Aufgrund der zeitlichen Verzögerung des Neubauprojekts wurde zudem ein besonderer Fokus auf die Kommunikation mit den Bestandsbewohner*innen gelegt, sowie auf die Initiierung von zusätzlichen Verbesserungen in der bestehenden Wohnanlage, die von den Bewohner*innen artikulierte Bedarfe aufgreifen.</p> <p>Neben der Umsetzung von baulichen, sozialen, klima- und energierelevanten und technologischen Maßnahmen, fanden eine begleitende sozialwissenschaftliche Evaluierung sowie ein technisches Monitoring der Klima- und Energiewirksamkeit statt.</p>
<p>Ergebnisse und Schlussfolgerungen:</p>	<p>Zentrale Ergebnisse wurden in fünf themenspezifischen Broschüren publiziert. Diese illustrieren u.a. die Lernerfahrungen im Bereich der Kommunikation und Partizipation von (älteren) Bewohner*innen im Zuge von Modernisierungs- und Nachverdichtungsprozessen, verschiedene Modelle von alternsgerechtem Wohnen, die Rolle von Hausbetreuer*innen als Ansprechpartner*innen vor Ort sowie Erfahrungswerte bei der Umsetzung von Klima- und Energie-relevanten Maßnahmen mit einem Fokus auf alternative Mobilität und Smart Home.</p> <p>Bei der begleitenden Forschung zeigte sich einerseits, dass der Kommunikation mit den Bestandsbewohner*innen und dem Aufbau von Kontakten und Beziehungen vor Ort eine wesentliche Bedeutung für den gesamten Prozess zukommt und dass eine professionelle externe Prozessbegleitung hier auch eine vermittelnde Position zwischen Wohnbauträgern/Hausverwaltungen und Bewohner*innen einnehmen kann. Andererseits machte die Forschung auch sichtbar, wie wichtig eine gebündelte Unterstützung des Prozesses durch kommunale Akteur*innen (wie Stadt und Bezirk) sowie eine kooperative und abgestimmte Vorgehensweise zwischen diesen wäre, um die Umsetzung politischer Strategien wie der „Smart City Rahmenstrategie“ tatsächlich wirksam zu ermöglichen.</p>
<p>Ausblick:</p>	<p>Die Nachverdichtung in der Meißauergasse 2a wird im Frühjahr 2023 fertiggestellt. Die Caritas Stadtteilarbeit wird im Auftrag des Bauträgers Schwarzatal die Prozessbegleitung (auch nach Ende von WOGÉ Demo) bis zur Fertigstellung und Besiedelung des Neubaus begleiten. Die Projektergebnisse und aufgebauten Netzwerke werden für die weitere Prozessbegleitung genutzt. Alle Projektpartner*innen lassen zudem die Lernerfahrungen aus dem Projekt in weitere Forschungs- und Umsetzungsprojekte einfließen. Zukünftige Forschung könnte sich z.B. mit einer Skalierung von Smart Home Lösungen befassen, oder mit den Perspektiven von Kommunen und der Sicherung nachhaltiger Qualitäten in Nachverdichtungsprozessen.</p> <p>Die zentralen Ergebnisse wurden im Rahmen von zwei Stakeholder-Workshops, einem Podcast und fünf thematischen Publikationen an relevante Stakeholder (wie Vertreter*innen aus Kommunen, sozialen Organisationen, dem Wohnungs- und Energiesektor, sowie Prozessbegleiter*innen und Planer*innen) weitergegeben. Das Projekt und seine Erkenntnisse sollen so auch andere Akteur*innen motivieren, eine Nachverdichtung auf vorhandenen Flächen zur Schaffung von leistbarem Wohnraum in Betracht zu ziehen und diese mit smarten Energielösungen und einem umfassenden sozialen Prozess mit Involvierung der im Quartier lebenden Menschen zu verbinden.</p>

B.2 English Abstract

<p>Initial situation / motivation:</p>	<p>Cities today are facing a variety of developments and new challenges. In Vienna urban growth and strong immigration go parallel with demographic change and an increase of the older population. Accordingly demand for housing, especially for affordable, subsidized housing, is increasing. In addition to new constructions, densification and modernization of already existing housing estates are key issues. Especially housing estates from the 1950s to the 1970s become the focus of urban development and urban renewal. Housing demands of the elderly as well as participation of (elderly) residents in their neighbourhoods are becoming increasingly important. At the same time there is the opportunity to find innovative approaches towards climate and energy challenges in the neighbourhoods in times of climate change.</p> <p>The demonstration project was located in the context of these strategic topics: affordable housing in the growing city, housing for the elderly, modernization of housing estates of the post-war period, climate and energy challenges and participation of residents. Specifically, the project dealt with a densification process of a Viennese subsidized housing estate built in the 1970s, implementing an innovative sets of measures for increasing the quality of life of the residents and the neighbourhood.</p> <p>The housing stock at Meißauergasse 2a will be expanded (until 2023) from approximately 420 apartments by a further 158 subsidized apartments. The new buildings will accommodate, among other things, housing forms for community living and senior citizens as well as smart and particularly affordable apartments and common rooms for the whole housing estate.</p>
<p>Thematic content / technology areas covered:</p>	<p>WOGÉ Demo was located in the topic "Smart modernization in eco-social housing". The fields of action - buildings, energy, communication and information - were treated and linked in an integrative approach. In addition, aspects of mobility as well as green and open space were also taken into account.</p>
<p>Contents and objectives:</p>	<p>The aim of the demonstration project was to develop measures together with older residents that include both construction-planning and technology-related as well as social, interaction-promoting, and participatory aspects. Exploratory methods of involving older people in various age-appropriate measures of designing the living environment were tested and evaluated, which should make it possible to break down experienced hurdles and insecurities through communication and participation.</p>
<p>Methods:</p>	<p>Based on a previous exploratory process, diverse measures from a participatively developed action plan were implemented in the residential complex at Meißauergasse 2a.</p> <p>Due to the delay of the new building project, a special focus was also placed on communication with the existing residents and on the initiation of additional improvements in the existing housing complex, which address the needs articulated by the residents.</p>

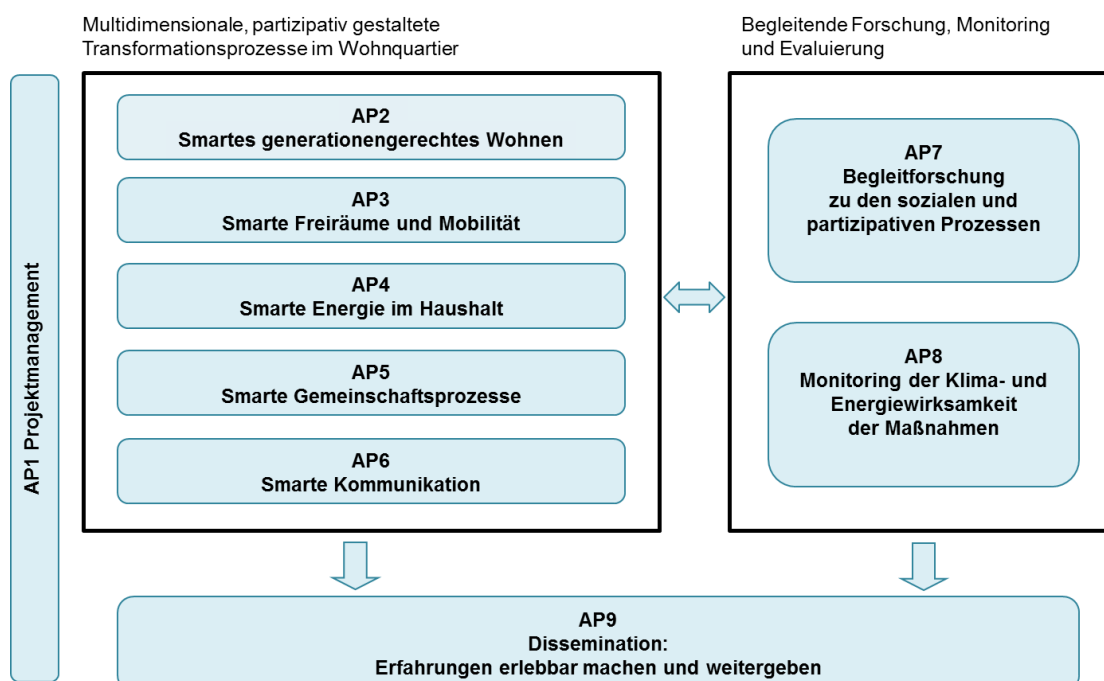
	<p>In addition to the implementation of structural, social, climate and energy-related and technological measures, an evaluation of the social impact as well as the climate and energy impact of the measures took place.</p>
<p>Results:</p>	<p>Central project results were published in five topic-specific brochures. They illustrate learnings in the area of communication and participation of (older) residents in the course of modernization and densification processes, a variety of concepts and models for aging-appropriate housing, the role of caretakers and facility managers as local contact persons as well as experiences in the implementation of climate- and energy-related measures with a focus on alternative mobility and smart home devices.</p> <p>The accompanying research showed, on the one hand, that broad communication with the existing residents and the establishment of personal contacts and relationships on site are of essential importance for the entire process and that professional external process support can play a mediating role between housing developers or housing administrations and residents. On the other hand, the research also made visible how important it would be to have bundled support for the process from municipal actors (such as the city and the district) an a cooperative and coordinated approach between them in order to actually effectively enable the implementation of political strategies such as the "Smart City Strategy".</p>
<p>Outlook / suggestions for future research:</p>	<p>The densification of the housing complex at Meißauergasse 2a will be completed in spring 2023. Caritas will continue to accompany the process (even after the end of WOGÉ demo, financed by the housing association Schwarzatal) until the completion of the new buildings and the arrival of new residents.</p> <p>The results achieved through the Smart Cities project and the networks established will be used for the further process support. Besides, all project partners will incorporate the learning experiences from the project into further research and implementation projects. Future research could, for example, focus on the upscaling of smart home solutions and a broader monitoring of these solutions as well as the perspectives of municipalities and the ensuring of sustainable qualities in densification processes.</p> <p>The central project results were passed on to relevant stakeholders (such as representatives from municipalities, social organizations, the housing and energy sector, as well as planners and process facilitators) in the context of two stakeholder workshops, a podcast and five thematic publications.</p> <p>The project and the obtained results should also motivate other actors to consider densifying existing urban areas in order to create affordable housing and to combine these aspects with smart energy solutions and a comprehensive social process involving the people living in the neighborhood.</p>

B.3 Einleitung

In der Stadt Wien treffen ein starker Bevölkerungszuzug 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 altersgerechtes 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. 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.

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 „Altersgerechtes Wohnen“ statt. Basierend auf den Ergebnissen der Sondierung wurden Maßnahmenbündel für das 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 Maßnahmen auseinander. Im Rahmen von Stakeholder-Workshops und Publikationen konnten Erfahrungen weitergegeben werden.



B.4 Hintergrundinformationen zum Projektinhalt

Generationengerechtes Wohnen und Modernisieren in der Smart City

Eine zentrale Zukunftsaufgabe von Städten liegt in den kommenden Jahren darin, möglichst allen Bevölkerungsgruppen eine hohe Lebensqualität zu bieten und dabei insbesondere auch den sich vollziehenden demografischen Wandel und den wachsenden Anteil an älteren Bewohner*innen zu berücksichtigen. „Smart Cities“ sind dann innovativ, wenn Bewohner*innen in Entwicklungsprozesse aktiv eingebunden werden und technische und soziale Innovationen zur Erhöhung der Lebensqualität von Menschen unterschiedlicher Generationen beitragen können.

Das Demonstrationsprojekt verortete sich im Kontext urbaner Nachverdichtungsprozesse und multidimensionaler Transformationsprozesse im Wohnquartier

Das Demonstrationsprojekt begleitete einen Modernisierungs- und Nachverdichtungsprozess in einer Wiener Wohnsiedlung der 1970er Jahre mit innovativen Maßnahmenbündeln, die soziale, technologische, bauliche und klima- und energierelevante Aspekte miteinander verbinden, um einen Mehrwert für Bewohner*innen und Quartier zu ermöglichen. Ein besonderer Fokus lag auf der alterns- und generationengerechten Gestaltung des Projekts und der sensiblen Begleitung der Transformationsprozesse durch Kommunikation und Partizipation für die Bewohner*innen.

Die Maßnahmenbündel waren im Kontext der übergeordneten Themen leistbarer Wohnraum in der wachsenden Stadt, Sanierungsbedarf im geförderten Wohnbau der 1970er Jahre, altersgerechtes Wohnen, Klima- und Energieherausforderungen und Partizipation von Bewohner*innen verortet.

Das Demonstrationsprojekt sprach daher im Rahmen der Smart Cities Demo Ausschreibung im Schwerpunkt „Smarte Modernisierung im (öko-)sozialen Wohnbau“ die Handlungsfelder Gebäude, Energie, urbane Mobilität, Grün- und Freiraum sowie Kommunikation und Information an, mit einer besonders starken Betonung des Querschnittsthemas soziale Innovation.

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 Menschen bis 2030 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 nach gefördertem Wohnraum von der Arbeiterkammer im Jahr 2017 auf mindestens 9.000 neue Wohnungen pro Jahr geschätzt.

Von der Stadt wird diese Herausforderung anerkannt und neue Stadtentwicklungsgebiete werden errichtet. Um die geförderte Neubauleistung zusätzlich zu erhöhen, wird darüber hinaus auch nach Nachverdichtungspotenzialen im Bestand gesucht. Wohnbauträger werden dazu angeregt, 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 und sozialen 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.

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 fanden. 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 kaum gestalteten Freiräumen gekennzeichnet sind und meist auch über keine Gemeinschaftsräume verfügen.

Der Ausgangspunkt des vorliegenden Demonstrationsprojekts war die Annahme, dass durch Nachverdichtung nicht nur zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden kann, sondern auch soziale Infrastrukturen und Angebote entstehen können, 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 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 und sozialer Einbettung in Wohnanlage und Stadtquartier, über besondere Kommunikationsbedürfnisse, bis hin zu veränderten 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 (wie Barrierefreiheit) bisher nur wenig erfüllt.

Maßnahmen wie ein sozial begleitetes Umzugsmanagement in den barrierefreien Neubau, die generationengerechte Gestaltung von Freiräumen und Gemeinschaftsräumen und speziell auf ältere Menschen sensibilisierte Hausbetreuer*innen sind Ideen für altersgerechtes Wohnen, die in dem vorliegenden Projekt innovative Umsetzung finden sollten. Große Potenziale haben auch Smart Home Lösungen im Sinne des Ambient Assisted Living, 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 sollten im vorliegenden Demonstrationsprojekt daher im Bereich der partizipativen Entwicklung und Anwendung von AAL-Technologien (u.a. auch in Kombination mit Energiemanagement) gesetzt werden.

Nachverdichtung kann eine verbesserte Wohnqualität von älteren Bewohner*innen ermöglichen und auf Bedürfnisse wie Barrierefreiheit sowie veränderte Ansprüche an Wohnen und Mobilität reagieren.

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. Ressourcenschonung und technologische Innovationen sollen in Wien immer mit hoher Lebensqualität und sozialer Inklusion zusammengedacht werden. Nachverdichtungen von Wohnanlagen stellen in diesem Zusammenhang eine wichtige ressourcenschonende 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 und die Vorteile der kompakten Stadt, wie kürzere Wege und bereits vorhandene öffentliche Verkehrsanschlüsse, 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 bietet die Möglichkeit, durch die professionelle Begleitung der Transformation auch experimentelle Aktivitäten und Innovationen in Bezug auf Klima- und Energiethemen umzusetzen.

Das vorliegende Demonstrationsprojekt lotete aus, welche klima- und energierelevanten Ergebnisse durch neue Formen des gemeinschaftlichen Wohnens und Zusammenlebens sowie durch Partizipations- und Kommunikationsprozesse vor Ort erzielt werden können.

Nachverdichtung und Mitgestaltung von Transformationsprozessen im Wohnquartier

Zudem stellt die Nachverdichtung bereits bestehender Wohnanlagen in der Regel auch eine Herausforderung für die Bestandsbewohner*innen und das soziale Gefüge im Wohnquartier dar. Die damit verbundenen Transformationsprozesse werden von den Bewohner*innen und Anrainer*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) Mieter*innen. Hier gilt es, Anliegen ernst zu nehmen und Beteiligungsmöglichkeiten zu schaffen, die Mitgestaltung und Mitsprache eröffnen.

Mit dem Projekt „Smartes Wohnen für Generationen“ sollten die vielfältigen Bedürfnisse von Menschen verschiedenen Alters, verschiedenen Geschlechts und verschiedener Kulturen berücksichtigt und das Entstehen neuer nachbarschaftlicher Strukturen gefördert werden. Das Projekt wollte Wohnen für verschiedene Generationen und sich verändernde Bedürfnisse ermöglichen und setzte bei der Entwicklung von Wohnformen und begleitenden Maßnahmen daher stark auf Kommunikation und Partizipation.

*Da es in den meisten Wohnanlagen eine Durchmischung von bereits länger vor Ort Lebenden und neu Zugezogenen sowie an älteren und jüngeren Bewohner*innen gibt, standen Herausforderungen im nachbarschaftlichen Gefüge sowie des intergenerativen Wohnens im Fokus der Begleitung der Veränderungsprozesse.*

Das Demonstrationsprojekt lotete die Potenziale von Nachverdichtung im geförderten Wohnbau aus und ermöglichte neue Erkenntnisse

Obgleich Nachverdichtungen also zunehmend an Bedeutung gewinnen, fehlte bis dato eine genauere Untersuchung von sozialen und klima- und energierelevanten Aspekten in diesen Prozessen. Das Demonstrationsprojekt fokussierte daher darauf, die Potenziale von Nachverdichtung von Wohnanlagen der 1950er bis 1970er Jahre in einer beispielhaften Umsetzung in einer Wiener Wohnanlage auszuloten und aufzuzeigen. Dabei wurde insbesondere auf die Kommunikation und Partizipation von bestehenden und neuen Mieter*innen gesetzt und speziell auf die Bedürfnisse von älteren Bewohner*innen eingegangen. Die eingesetzten Methoden und Instrumente wurden explorativ erprobt und begleitend evaluiert. Für die sozialen Aktivitäten der Kommunikation und Partizipation erfolgte eine sozialwissenschaftliche Begleitforschung, für die Maßnahmen mit Klima- und Energiewirksamkeit die Konzeption und teilweise Umsetzung eines begleitenden technischen Monitorings. Im Rahmen des Projekts sollten sowohl die bestehenden als auch die neuen Bewohner*innen in ihren Bedürfnissen ernst genommen und in ihren Kompetenzen gestärkt werden. Auch die Kompetenzen von Bauträgern und Prozessbegleiter*innen in Hinblick auf sozial und ökologisch nachhaltige Nachverdichtung und Modernisierung sollten ausgebaut werden.

Innovativ war die multidimensionale Verknüpfung von Klima-/Energiethemem und sozialen Themen sowie der proaktive Umgang mit Skepsis und Widerständen

Die Stärke und Innovation des Zugangs dieses Demonstrationsvorhabens lag in den multidimensionalen Maßnahmenbündeln, die die Nachverdichtung der Wohnanlage begleiteten. In den Maßnahmenbündeln wurden sozialwissenschaftliches und technisches Wissen zu generationengerechter Modernisierung und Nachverdichtung sowie empirische Erkenntnisse zu konkreten Bedarfslagen der Bewohner*innen zusammengeführt. Ein ganz besonderer Fokus lag auf der partizipativen Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen. Dies zeigte sich auch darin, dass – mit der zeitlichen Verzögerung des Neubauprojekts – ein Schwerpunkt auf die Kommunikation mit den Bestandsbewohner*innen gelegt wurde und zusätzliche Verbesserungen in der bestehenden Wohnanlage initiiert wurden, die von den Bewohner*innen artikulierten Bedarfe aufgriffen. Der proaktive Umgang mit Unsicherheiten, Skepsis und Widerständen kennzeichnete den kommunikativen Zugang im Projekt. Es wurden Handlungsansätze und Formate entwickelt, wie Menschen in die für sie auch herausfordernden Veränderungen einbezogen werden können.

Gerade in den sozialen Prozessen und in der Identifizierung von Klima- und Energieaspekten, die auch mit diesen sozialen Prozessen verbunden sein können, lag ein weiteres Innovationspotenzial des Vorhabens. Die sozialwissenschaftliche Begleitforschung und das Monitoring der Klima- und Energiewirksamkeit leisteten dabei einen wesentlichen Beitrag, um den sozialen Impact, sowie den Klima- und Energie-Impact der verschiedenen Maßnahmen beschreibbar und messbar zu machen. So wurden Modelle entwickelt, wie gemeinschaftliche Wohnformen und Umzugsmanagement in Hinblick auf ihre Klima- und Energierelevanz beurteilt werden können, und auch die Wahrnehmung der gesetzten Kommunikationsmaßnahmen begleitet und evaluiert.

„Smartes Wohnen für Generationen“ stand dabei für ein interdisziplinäres Herangehen. Im Verschneiden unterschiedlicher Themen- und Handlungsfelder entstanden neue Lösungen. Gleichzeitig sollten die Kompetenzen und Handlungsmöglichkeiten von Bauträgern und Hausverwaltungen in diesen Prozessen gestärkt werden. Im Rahmen des Demonstrationsprojekts wurden neue kooperative Handlungsansätze und wichtige Schnittstellen zwischen verschiedenen Akteur*innen und Abteilungen entwickelt. Das Demonstrationsprojekt sollte zu einem Best Practice-Beispiel für bedürfnisorientierte Transformationsprozesse werden.

B.5 Ergebnisse des Projekts

Das Modernisierungs- und Nachverdichtungsprojekt in der Meißauergasse 2a wurde durch innovative Maßnahmenbündel begleitet, die soziale, technologische, bauliche sowie klima- und energierelevante Aspekte miteinander verbanden. Durch den besonderen Fokus auf Alters- und Generationengerechtigkeit sowie Kommunikation und Partizipation sollte ein Mehrwert für die Bewohner*innen und das Quartier entstehen.



Das Demonstrationsprojekt begleitete die Modernisierung und Nachverdichtung in der 1975 errichteten Wohnsiedlung im 22. Wiener Gemeindebezirk sowie die Weiterentwicklung und Umsetzung von Maßnahmenbündeln, die im vorangegangenen Sondierungsprojekt – unter Einbindung von interessierten Bewohner*innen und Expert*innen – erarbeitet worden waren. Der Wohnungsbestand in der Meißauergasse 2a wird (bis 2023) von ca. 420 Wohnungen um weitere ca. 160 geförderte Wohnungen erweitert. Im Neubau werden u.a. Wohnformen für gemeinschaftliches und senior*innengerechtes Wohnen sowie Gemeinschaftsräume für das Quartier Platz finden.

Im Rahmen des Projektzeitraums verzögerte sich der Baustart der beiden geplanten Neubauten, welche die bestehende Wohnanlage erweitern werden. Einerseits dauerte es länger als geplant, um eine mit dem Bezirk abgestimmte Lösung für Ersatzstellplätze während der Bauzeit zu finden. Andererseits führte ein Einspruch einer Anrainer*innen-Partei dazu, dass das Verfahren zur Baugenehmigung länger dauerte als angenommen. Im Frühjahr 2021 konnte schließlich mit dem Bau begonnen werden.

Die Verzögerung des Bauprojekts führte dazu, dass im Rahmen des Demonstrationsprojekts – in Abstimmung mit dem Klima- und Energiefonds und der FFG – folgende Schwerpunkte gesetzt wurden: 1) Konzeption und Vorbereitung der Maßnahmenbündel im Neubau, 2) Umsetzung von Maßnahmenbündeln im Bestand, 3) eine intensive begleitende Kommunikationsarbeit vor Ort, um die Involvierung und Partizipation von Bewohner*innen auch in Hinblick auf den Bestand zu fördern und über Projektschritte laufend zu informieren.

Folgende Ergebnisse wurden in den einzelnen Maßnahmenbündeln erreicht:

Maßnahmenbündel #1 „Smartes generationengerechtes Wohnen“

Ein wesentlicher Baustein dieses Maßnahmenbündels war die **Konzeption generationengerechter Wohnformen für den Neubau**. Dafür wurden Erfahrungen aus anderen Wohnprojekten eingeholt und insgesamt **12 Expert*innengespräche** mit Bewohner*innen, Betreiber*innen und Expert*innen geführt. Die gewonnenen Erkenntnisse flossen in den Planungsprozess für **25 Senior*innen-Wohnungen und eine Mehr-Generationen-Wohngruppe** ein. Zudem wurden sie in der **Broschüre „Alternsgerecht Wohnen“**, die Teil der abschließenden Publikationsreihe des Projekts ist, aufbereitet und für weitere interessierte Stakeholder verfügbar gemacht. Darüber hinaus wurden Gespräche mit interessierten Bestandsbewohner*innen geführt und soziale Träger wie Casa – Leben im Alter und Caritas Pflege als mögliche Kooperationspartner*innen involviert.

Bei der Kommunikation mit interessierten älteren Bestandsbewohner*innen lag ein wichtiger Schwerpunkt darauf, Möglichkeiten aufzuzeigen, aus derzeit nicht barrierefreien Wohnungen in alternsgerechte, energieeffizientere Wohnungen im Neubau zu ziehen. Wahrgenommene Bedarfe und Hürden wurden zum Ausgangspunkt für ein **begleitendes Umzugsmanagement**. Gemeinsam mit der Schwarzatal wurden Anmeldeprozedere und Wohnungsvergabe abgestimmt, Kriterien für besonderen Unterstützungsbedarf beim Wohnungswechsel/Umzug erarbeitet, Informationsgespräche zum Umzug in den Neubau geführt und erste Interessent*innenlisten erstellt.

In zahlreichen Gesprächen mit Bewohner*innen kristallisierte sich zudem die **alternsgerechte Gestaltung der bestehenden Wohnanlage** als weiterer Fokus heraus. Anknüpfend an den artikulierten Bedarfslagen wurden eine **neue Sitzbank im Freiraum** aufgestellt, um mobilitäts eingeschränkten Bewohner*innen das Warten auf Fahrtendienste oder Taxis zu erleichtern, und **15 Einkaufs-Trolleys** angeschafft, um den Transport von Einkäufen für ältere Bewohner*innen zu erleichtern. Zur Ermöglichung von Barrierefreiheit in den Eingangsbereichen wurden **Angebote für die Errichtung von Treppenliften** eingeholt, die allerdings aufgrund offener Haftungsfragen bislang noch nicht realisiert werden konnten. Im Rahmen der Sprechstunden vor Ort wurde zudem regelmäßig über Angebote und Betreuungsmöglichkeiten für ältere Menschen informiert.



Foto: Gespräche zu Barrierefreiheit und alternsgerechtem Wohnen © Caritas Stadtteilarbeit

Maßnahmenbündel #2 „Smarte Freiräume und Mobilität“

Um Urban Gardening bereits in der bestehenden Wohnanlage zu fördern, wurde im Frühjahr 2020 eine „Grätzloase“ aufgestellt – dabei handelt es sich um **Sitzmöglichkeiten und Pflanztröge**, die vom Verein „Lokale Agenda 21“ bereitgestellt wurden. Die Pflanztröge wurden gemeinsam mit interessierten Bewohner*innen begrünt. Ein Workshop in Kooperation mit der Umweltberatung vermittelte zudem **Tipps zum Gärtnern** und bot Gelegenheit für den Austausch mit Bewohner*innen, die sich zukünftig näher mit dem Thema Urban Gardening auseinandersetzen möchten. Spätestens seit der Covid-19-Pandemie und den damit verbundenen Lockdowns erkennen viele, dass Freiräume für das Leben in der Stadt einen großen Mehrwert bieten kann. Die „Grätzloase“ kann auch nach Projektende von Bewohner*innen und Anrainer*innen genutzt werden und bietet Platz um zu verweilen, sich auszutauschen und den Raum für verschiedenste Aktivitäten zu nutzen. Die **Freiraumplanung rund um den Neubau**, die im Projektzeitraum entwickelt wurde, sieht ebenfalls Flächen für **Urban Gardening für bestehende und neue Bewohner*innen** vor.

Im Bereich Mobilität wurde ein besonderer Schwerpunkt auf das Thema **Radfahren** gelegt. In Gesprächen mit Bewohner*innen hatte sich gezeigt, dass daran großes Interesse bestand. Daher wurden themenspezifische Aktivitäten angeboten: **drei kostenlose Rad-Services**; ein **Ausprobier-Nachmittag für spezielle Fahrräder**, die auch mit Mobilitätseinschränkungen gut genutzt werden können, in Kooperation mit einem Rad-Shop aus dem Quartier; sowie **zwei gemeinsame Radausflüge**. Zudem wurde ein **nachbarschaftlicher E-Bike-Verleih** initiiert – ein E-Bike wurde angeschafft und eine Bewohnerin der Wohnanlage erklärte sich bereit, die Koordination dieses kostenlosen E-Bike-Verleihs zu übernehmen. Das E-Bike wird nach Projektende bzw. in weiterer Folge auch für zukünftige Nachbar*innen des Neubaus zur Nutzung bereitstehen.

Ein weiterer wichtiger Schritt für die Förderung des Radfahrens in der Wohnanlage war zudem die **Schaffung von 30 neuen Outdoor-Rad-Abstellplätzen**. Die neuen Fahrradbügel haben nicht nur den Vorteil, barrierefrei erreichbar zu sein – die aktuellen Fahrradräume und Keller-Abstellmöglichkeiten sind nur über Stufen zugänglich – sondern bieten seit Anfang 2022 auch eine gute Entlastung für die meist überfüllten Rad-Abstellräume in den Bestandsgebäuden.



Foto: Gemeinsames Bepflanzen der Hochbeete © Caritas Stadtteilarbeit

Maßnahmenbündel #3 „Smarte Energie im Haushalt“

Im Fokus dieses Maßnahmenbündels standen die niederschwellige **Vermittlung von Energiesparpotenzialen im eigenen Haushalt und Wohnumfeld** sowie die **Konzeption und Vergabe von bedarfsorientierten Smart-Home-Paketen** für Bewohner*innen der bestehenden Wohnanlage. In enger Abstimmung mit dem auf smarte Technologien spezialisierten Unternehmen ms.gis erfolgte die Zusammenstellung von Smart-Home-Geräten, die für Bestandsbewohner*innen potenziell von Interesse sein könnten. Einzelne Bausteine des Pakets konnten auch individuell von den Nutzer*innen ausgewählt werden. Die Smart-Home-Pakete zielten sowohl auf die Erhöhung des Wohnkomforts im Alltag, sowie auf Sicherheit und auf Unterstützung für ältere Menschen ab, als auch auf Möglichkeiten des Energiesparens im Haushalt.

Ein mehrseitiges Informationsschreiben über die Geräte und deren Nutzungsmöglichkeiten sowie das von der österreichischen Energieagentur geplante begleitete Monitoring erging im Frühjahr 2020 an alle Haushalte der bestehenden Wohnanlage. Zudem wurden Informationsmaterialien aufbereitet und für **themenspezifische Sprechstunden und Aktionstage** beim InfoPOINT verwendet. Anfang 2021 wurden schließlich **12 Smart-Home-Pakete im Bestand** vergeben und deren Nutzung in Folge durch ein Monitoring des Energieverbrauchs begleitet. Zudem wurden **zwei Online-Austauschtermine** angeboten, bei denen mit der ms.gis Erfahrungen zur Nutzung der Geräte, Tipps und Fragen ausgetauscht werden konnten. Es war zu sehen, dass sich durchaus noch Hürden in der Verwendung und Installation der Smart-Home-Devices zeigten, es aber Potenziale in der Nachbarschaft gibt, sich durch Hilfe untereinander bei der Nutzung zu unterstützen.

Im Rahmen von **zwei Workshops in Kooperation mit der Umweltberatung** (1 Workshop beim Infopoint und 1 Workshop online) wurde zudem Wissen rund um Klima- und Energiethemen vermittelt – **einerseits zum Umgang mit Hitze in der Stadt, andererseits zum Energiesparen im Haushalt. Energiespartipps** wurden auch **auf den digitalen Infoscreens**, die in den Stiegenhäusern angebracht wurden, gezeigt und wurden so für viele interessierte Bewohner*innen sichtbar. Auch der Mieter*innenverein in der Wohnanlage griff das Thema Energiesparen bei einem seiner Aushänge auf und gab ebenfalls ausgewählte Tipps an Bewohner*innen weiter.



Foto: Einladung zum Energiespar-Workshop © Caritas Stadtteilarbeit

Maßnahmenbündel #4 „Smarte Gemeinschaftsprozesse“

Da die bestehende Wohnanlage über keine Gemeinschaftsräume verfügt, werden **die im Neubau errichteten Gemeinschaftsräume** in Zukunft allen Bewohner*innen zur Verfügung stehen. Bei zahlreichen Gesprächen im InfoPOINT wurden **Nutzungswünsche seitens der Bestandsbewohner*innen erhoben** und konnten so in die weitere Planung einfließen.

Im Rahmen der Sprechstunden wurden zudem auch **Ideen für gemeinsame Aktivitäten in der Nachbarschaft** gesammelt und über den Wunsch nach mehr Miteinander in der Wohnanlage gesprochen. Basierend auf Anregungen von Bewohner*innen wurden u.a. **eine Adventfeier und zwei Radausflüge** zur Donauinsel organisiert. Weitere gesammelte Ideen wie z.B. ein Musiknachmittag oder Malen im neuen Gemeinschaftsraum könnten in Zukunft ebenfalls umgesetzt werden. Die Idee eines Bewohners, einen **offenen Bücherschrank** beim InfoPOINT zu gestalten, wurde vom Projektteam als Initiative zum Thema „Tauschen & Teilen“ aufgegriffen. Der aufgestellte Schrank wurde von Anfang an von den Bewohner*innen gut angenommen, ist permanent mit Büchern gefüllt und wird eigenständig von den Nutzer*innen instandgehalten.

Der **Aufbau und die Begleitung einer Mehr-Generationen-Wohngruppe für den Neubau**, die gemeinschaftlich plant und wohnen wird, war ein weiteres Herzstück dieses Maßnahmenbündels. Seit 2016, als zum ersten Mal Interessent*innen für diese gemeinschaftliche Wohnform gesucht wurden, haben in Summe **über 25 Treffen, Exkursionen und Informationsveranstaltungen** stattgefunden. Die Gruppe – aktuell ca. 10 Personen der Kerngruppe und rund 40 weitere Interessent*innen – wurde von der Caritas Stadtteilarbeit moderierend begleitet und soll nach dem Einzug selbst organisiert agieren. Bei den Treffen der Gruppe wurden u.a. Auswahl und Gestaltung der Wohnungen und Ideen zur Nutzung des Wohngruppen-Gemeinschaftsraums besprochen, sowie die Themen Öffentlichkeitsarbeit, Gruppenerweiterung und gemeinschaftliches Wohnen. Um gemeinschaftliches Wohnen praxisnahe erlebbar zu machen, wurden auch Exkursionen zu bestehenden Wohnprojekten organisiert. Die Begleitung der Gruppe wird nach Projektende bis zur Besiedelung des Neubaus fortgeführt werden, um bis dahin eine stabile generationenübergreifende Gruppe aufzubauen und deren Ankommen im neuen Quartier zu unterstützen.



Foto: Treffen der Mehr-Generationen-Wohngruppe © Caritas Stadtteilarbeit

Maßnahmenbündel #5 „Smarte Kommunikation“

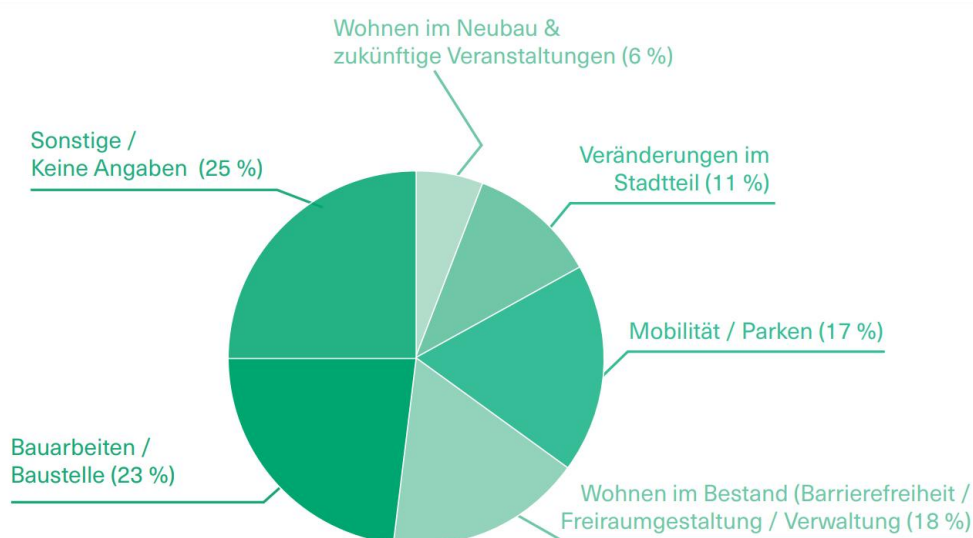
Begleitend zum Nachverdichtungs- und Modernisierungsprozess fand **zielgruppenorientierte Kommunikation auf verschiedensten Kanälen** statt. Es wurde eine **Projektwebsite** aufgebaut (www.meissauergasse.at) und regelmäßig mit Infos zum Bauprojekt, thematischen Aktivitäten und Terminen aktualisiert. Zudem wurden **Stiegenhaus-Aushänge, Postwürfe, Flyer/Broschüren und Plakate** als analoge Kommunikationsmedien verwendet. Die Aushänge wurden regelmäßig in Kooperation mit den Hausbetreuer*innen in den 4 Stiegenhäusern angebracht, Postwurfsendungen und Einladungen zu Veranstaltungen wurden 10 mal an alle 426 Haushalte verteilt.

2019 wurde ein **InfoPOINT vor Ort** errichtet – eine Gartenhütte im Freiraum der Anlage, die sowohl für Bewohner*innen der Anlage als auch für interessierte Anrainer*innen von der Straße aus gut zugänglich ist. Im InfoPOINT hängen aktuelle Pläne des Neubauprojekts und liegen verschiedene Informationsmaterialien auf. In regelmäßigen Abständen wurden im Projektzeitraum **Sprechstunden** angeboten, bei denen zwei Mitarbeiter*innen der Caritas Stadtteilarbeit für Fragen und Anliegen oder oftmals einfach nur zum Ideen-Austausch und Plaudern zur Verfügung standen. Im Rahmen der Sprechstunden wurde Kontakt zu vielen Bewohner*innen aufgebaut. Dabei wurden auch **Bedarfe und Themen gesammelt**, die in den Planungsprozess und konkrete Maßnahmen einfließen.

Im Laufe der Zeit wurden **engagierte Bewohner*innen** identifiziert, die **als Multiplikator*innen in der Nachbarschaft** fungierten. Ein Bewohner gab regelmäßig bei Sprechstunden und Veranstaltungen Informationen zum Thema Barrierefreiheit und Behindertenparkplätze an andere Bewohner*innen weiter. Eine Bewohnerin erklärte sich bereit, ein neu angeschafftes E-Bike an interessierte Nachbar*innen zu verleihen und nahm auch regelmäßig an den Treffen der Wohngruppe teil. Mehrere Bewohner*innen kümmerten sich um die neu angeschafften Pflanztröge und den offenen Bücherschrank und mit dem Mieter*innenverein der Wohnanlage bzw. einzelnen Vertreter*innen des Vereins fand regelmäßiger Austausch statt, um Informationen an die Bewohner*innen weiterzugeben und offene Fragen auf schnellem Wege zu klären.

Der Kontakt zu den Bewohner*innen erfolgte neben **Telefonaten** und **E-Mail-Korrespondenzen** vorwiegend durch **Vor-Ort-Gespräche** im Rahmen der Sprechstunden und Veranstaltungen in der Wohnanlage. Im Projektzeitraum wurden **784 Kontakte** dokumentiert, wobei mit der statistischen Erhebung erst ab Mai 2019 begonnen wurde. V.a. die Zielgruppe ab 46 Jahren konnte durch dieses Maßnahmenbündel gut erreicht werden, was den Altersdurchschnitt der Mieter*innen des Bestands sehr gut widerspiegelt. Insbesondere die Altersgruppe ab 60 Jahren war häufig bei den Sprechstunden anzutreffen und informierte sich oftmals auch telefonisch über die geplanten Modernisierungsschritte. Über 70% der Bewohner*innen, die ab Mai 2019 mit dem Projektteam in Kontakt waren, wohnen seit mehr als 20 Jahren in der Wohnanlage, die meisten tatsächlich seit Bau der Wohnhäuser in den 1970er Jahren. Für diese Gruppe stellen Veränderungen eine große Herausforderung dar, daher musste bei der Gestaltung der Kommunikationsangebote auf deren Bedürfnisse und Kommunikationspräferenzen große Rücksicht genommen werden. Es zeigte sich deutlich, dass es einen Mix aus verschiedensten Kommunikationskanälen braucht – digitale und analoge Formate – um die verschiedene Bewohner*innen gut zu informieren und Möglichkeiten für Austausch und Klärung von Fragen zu bieten.

Um auch möglichst rasch Informationen in den Stiegenhäusern der Wohnanlage weitergeben zu können, wurden **4 digitale Infoscreens** installiert. Seit Anfang 2021 wurden diese mit **47 themenspezifischen Inhalten** bespielt. Im Sinne der Niederschwelligkeit wurde darauf geachtet, dass die Bedienung der Screens einfach und selbsterklärend ist und bei der Gestaltung der digitalen Informationen einfache Sprache und eine gut lesbare, größere Schriftgröße verwendet wird.



Grafik: Themen und Anliegen der Bewohner*innen Mai 2019 – Jan 2022 © Caritas Stadtteilarbeit

Auch die **Hausbetreuer*innen** vor Ort sollten **als kompetente Ansprechpersonen gestärkt** werden. Dabei wurde verstärkt auf Gespräche vor Ort und Telefonate mit den Hausbetreuer*innen gesetzt, wobei sich v.a. einer der Hausbetreuer als wichtige Schnittstelle zwischen dem Projektteam und Bewohner*innen hervortat und bei der Implementierung der neuen Infoscreens eine große Hilfe war bzw. den Mieter*innen Infos zu deren Nutzung weitergab.

Darüber hinaus wurden **8 Expert*innen-Interviews mit Wohnbauträgern/Hausverwaltungen sowie Hausbetreuer*innen/Hausbesorger*innen** geführt und ein **Kompetenzprofil einer „smarten Hausbetreuung“** erstellt, welches diese Akteur*innen zukünftig stärker in den Fokus rücken soll und die Chancen ihres Aufgabenspektrums näher beleuchtet. Die gewonnenen Erkenntnisse wurden in der abschließenden **Broschüre „Hausbetreuung vor Ort involvieren“** aufbereitet und online für relevante Stakeholder zur Verfügung gestellt wird.



Foto: Regelmäßige Sprechstunden im InfoPOINT © Caritas Stadtteilarbeit

Begleitforschung zu den sozialen und partizipativen Prozessen

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 Vertreter*innen der Wohngruppe als potenzielle zukünftige Bewohner*innen mit ihren Sichtweisen in die Forschung integriert werden.

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.

Die empirische Erhebung im Rahmen der Begleitforschung umfasste **16 Interviews mit Bewohner*innen, 5 teilnehmende Beobachtungen bei Aktivitäten beim InfoPOINT, sowie Fokusgruppengespräche** mit dem Team der Schwarzatal und dem Team der Caritas Stadtteilarbeit. Die ausgewerteten Ergebnisse wurden im Projektteam gemeinsam reflektiert und die Lernerfahrungen im Rahmen von Fachartikeln und der abschließenden **Broschüre „Transformation mitgestalten“** publiziert.



Foto: Sprechstunden im Infopoint © Caritas Stadtteilarbeit

Monitoring der Klima- und Energiewirksamkeit der Maßnahmen

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.

Im Rahmen des Maßnahmenbündels „Smarte Energie im Haushalt“ wurden an interessierte Bestandsbewohner*innen 12 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 **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 wurden die Erkenntnisse in Hinblick auf die Klima- und Energiewirksamkeit der Maßnahmen aufbereitet und für interessierte Stakeholder verfügbar gemacht.

Sowohl die entwickelten **Monitoring-Modelle für den Neubau**, als auch die **Erfahrungen des umgesetzten Monitorings im Bestand** fließen in die abschließende **Broschüre „Klimafreundlich leben“** ein. Die Erfahrungen mit den umgesetzten Maßnahmen im Bestand in Hinblick auf Urban Gardening und alternative Mobilität – mit dem Fokus auf Radfahren – wurden ebenfalls in der Publikation aufbereitet.



Foto: Gemeinsamer Radausflug © Caritas Stadtteilarbeit

Dissemination – Erfahrungen erlebbar machen und weitergeben

Im Rahmen des Demonstrationsprojekts wurden Smart City Ideen erlebbar gemacht und Ergebnisse gezielt an Wohnbauträger und weitere Stakeholder weitergeben. Der **InfoPOINT** direkt in der Wohnanlage machte das Projekt für Anrainer*innen und Interessent*innen erlebbar und fungierte als wichtige Anlaufstelle für bestehende und zukünftige Bewohner*innen sowie Anrainer*innen aus dem Quartier. Der InfoPOINT und die dazugehörige „Grätzloase“ wurden zudem für Veranstaltungen des Projekts genutzt, wobei die direkte Nähe zur Baustelle half, Baufortschritte und den Kontakt zu verschiedensten Akteur*innen (wie Baustellen-Zuständige, Mieter*innenverein, Multiplikator*innen, Hausbetreuer*innen) aus direkter Nähe zu erleben.

Darüber hinaus fand eine Reihe von Disseminations- und Vernetzungsaktivitäten auf Ebene von Stakeholdern sowie auf fachlicher Ebene statt. Das Projekt wurde bei **3 Fachtagungen und Konferenzen** vorgestellt und es entstanden **2 Fachartikel**. Weitere **Projektpräsentationen** erfolgten im Steuerungsteam Partizipation der Stadt Wien, sowie beim Smart City Vernetzungstreffen „Attraktivierung im Bestand – Besseres Wohnen, Arbeiten und Leben“. Im Rahmen der einzelnen Arbeitspakete wurden ebenfalls zahlreiche Vernetzungsgespräche mit relevanten Stakeholdern geführt – mit Hausverwaltungen und Hausbetreuungen von Wiener Wohnen und anderen Wohnbauträgern, mit der Mobilitätsagentur Wien und Urban Innovation Vienna, mit Vertreter*innen der Kampagne „Wien baut vor“ der Stadt Wien, sowie mit Bewohner*innen und Träger*innen von verschiedenen altersgerechten Wohnprojekten. Zudem standen Vertreter*innen des Projektteams als Interviewpartner*innen für Studierende zur Verfügung und zeigten auch internationalen Delegationen das Projekt. Auf dem **„Energy Transition 2050“ Blog des Klima- und Energiefonds** wurden regelmäßig Berichte über aktuelle Aktivitäten online gestellt. Die Projektseite auf dem Website-Auftritt der Smart Cities Initiativen wurde ebenso laufend mit Dokumenten und Erkenntnissen aktualisiert wie die **Projektwebsite** www.meissauergasse.at.



Abschließende Publikationsreihe

Im Frühjahr und Herbst 2021 fanden **zwei Stakeholder-Workshops** statt, welche die bisherigen Erkenntnisse und Ergebnisse einem noch breiteren Netzwerk an interessierten Stakeholdern zugänglich machten und zur gemeinsamen Diskussion in Hinblick auf weitere Anwendungsprojekte einluden. Die Online-Formate zeigten, dass das Thema Nachverdichtung auch über die Landesgrenzen hinweg von Interesse ist. Insgesamt **über 100 Teilnehmer*innen** aus dem deutschsprachigen Raum diskutierten das Thema Nachverdichtung aus unterschiedlichen Perspektiven und trugen zur Reflexion und Verdichtung der zentralen Ergebnisse bei.

Der **Podcast-Beitrag** <https://petajoule.podigee.io/36-die-wg-der-zukunft>, bei dem das Konsortium über die Erfahrungen des Projekts sprach, bietet ebenso wie eine **abschließende Publikationsreihe mit fünf online verfügbaren Broschüren** einem breiten Publikum die Möglichkeit, sich mit den Projekterkenntnissen auseinanderzusetzen und diese für die eigene Arbeit zu nutzen.

B.6 Erreichung der Programmziele

Smarte Modernisierung im (öko)sozialen Wohnbau

Das Vorhaben adressierte den Ausschreibungsschwerpunkt Smarte Modernisierung im (öko)sozialen Wohnbau. Dabei wurde nicht nur die Modernisierung und Nachverdichtung einer konkreten Anlage des gemeinnützigen Wohnbaus angesprochen, sondern auch das smarte Wohnen in der Smart City. Dies zeigte sich in multidimensionalen Maßnahmenbündeln, die technologische, bauliche, soziale und klima- und energierelevante Aspekte miteinander verbanden. Im Rahmen des Demonstrationsprojekts wurden die Handlungsfelder Gebäude, Energie, Kommunikation und Information, Mobilität sowie Grün- und Freiraum miteinander verknüpft.

Bedarfsorientierte und partizipative Entwicklung von Maßnahmen

Die realisierten Maßnahmenbündel basierten auf einem vorausgegangenem Sondierungsprojekt und wurden bereits mit einem Teil der Zielgruppe partizipativ entwickelt. Aufgrund des starken partizipativen Charakters des Projekts wurden Maßnahmen im Laufe der Projektlaufzeit auch adaptiert und – basierend auf den Anregungen und Bedarfslagen von Bestandsbewohner*innen – zusätzliche Verbesserungen in der bestehenden Wohnanlage initiiert. Generell wurde im Projekt ein Schwerpunkt auf die Involvierung von bestehenden und zukünftigen Bewohner*innen und einer möglichst bedürfnisorientierten Gestaltung konkreter Maßnahmen gelegt. Ein besonderes Augenmerk lag auf der Bevölkerungsgruppe der älteren Menschen, um alters- und generationengerechte Adaptierungen von bestehenden Siedlungsstrukturen zu fördern und damit gleichzeitig für die Bewohner*innen möglichst lange ein selbstbestimmtes Wohnen in der eigenen Wohnumgebung zu ermöglichen. Dabei zielte das Projekt auch auf die Entwicklung und Umsetzung von diversifizierten Wohnkonzepten (wie altersgerechte Adaptierungen, Senior*innen-Wohnungen und eine Mehr-Generationen-Wohngruppe) ab, sowie auf neuartige Formen der Mitbestimmung auch für ältere Menschen, indem sie bei der Entwicklung von Wohnformen und der Gestaltung der eigenen Wohnumgebung aktiv mitwirken konnten.

Erproben innovativer und multidimensionaler Maßnahmenbündel im urbanen Testbed und Weitergabe von Lernerfahrungen

„Smartes Wohnen für Generationen“ zielte auf die Umsetzung der Maßnahmenbündel im Zuge der Modernisierung und Nachverdichtung eines konkreten Wohnquartiers ab und machte so das Erproben, Beobachten und Weiterentwickeln von Maßnahmen in einem urbanen Testbed möglich. Der multidimensionale Zugang spiegelte sich auch in der interdisziplinären Zusammensetzung des Konsortiums wider. Durch die Vernetzung verschiedener Handlungsansätze und Methoden wurde eine neuartige Qualität im Sinne einer integrativen Herangehensweise ermöglicht.

Dabei konnten konkrete Verbesserungen, aber auch wertvolle Lernerfahrungen für Stakeholder und Nutzer*innen erreicht und neue Schnittstellen und sektorenübergreifende Ansätze entwickelt werden. Es entstanden Optimierungen von bestehenden Lösungen sowie ein eindeutiger Mehrwert gegenüber Einzellösungen. Das Demonstrationsprojekt kann dabei auch als Modellprojekt für eine spätere Multiplizierbarkeit und Skalierbarkeit von Maßnahmen in anderen Projekten dienen. Die Lernerfahrungen – sowohl positive Erfahrungen, als auch erlebte Herausforderungen und Hürden – wurden im Rahmen von zwei Workshops und einer abschließenden Publikationsreihe an relevante Stakeholder weitergegeben. Das aufbereitete Wissen kann so auch in weitere Projekte einfließen.

B.7 Schlussfolgerungen zu den Projektergebnissen

Zentrale Schlussfolgerungen aus der sozialwissenschaftlichen Begleitforschung:

- 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 auch die 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 Begleitung ermöglicht es, eine Vielfalt von Bewohner*innen-Perspektiven zu berücksichtigen und in die Prozesse einzubeziehen. Sie ist dabei aber nicht neutral: von Bewohner*innen, die skeptisch zu den Transformationen stehen, wird die Begleitung zuerst eher in Verbindung mit diesen Veränderungen gebracht, insbesondere, wenn sie von den Akteur*innen finanziert werden, die die Transformationen vorantreiben (z.B. Wohnbauträger oder Stadt). Daher ist die professionelle Begleitung gefordert, sich einerseits zu den unterschiedlichen Interessen zu positionieren und zu verhalten, andererseits auch zwischen diesen zu vermitteln. Sie nimmt Einfluss auf die Stimmung der Bestandsbewohner*innen und gestaltet diese aktiv mit. Durch kontinuierliche Kommunikationsarbeit und regelmäßige Präsenz vor Ort kann eine professionelle Begleitung dennoch Kontakte zu vielen Bewohner*innen aufbauen und eine vermittelnde Position erlangen.
- Ein Neubau kann für Bestandsbewohner*innen Vorteile bringen, denn es kann dadurch neben Gemeinschaftseinrichtungen auch ein Zugang zu barrierefreien Wohnungen geschaffen werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, dass dort Familienmitglieder oder Bekannte einziehen und somit 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. Diese Bedürfnisse sollten aufgegriffen werden und in konkrete Maßnahmen münden. Es ist also wichtig, nicht nur neue Wohneinheiten zu errichten, sondern auch Verbesserungen im Bestand zu initiieren, die sich an den Bedarfslagen der bestehenden Bewohner*innen orientieren und auch ihre Wohnsituationen attraktiver gestalten.
- Zuziehende Bewohner*innen verbinden mit den baulichen Veränderungen sehr positiv besetzte Perspektiven. Sie freuen sich auf den zukünftigen Wohnraum, verbinden damit positive Hoffnungen und suchen Kontakt zur bestehenden Nachbarschaft. Prozessbegleitung kann auch die Begegnung und das Kennenlernen alter und neuer Bewohner*innen fördern.

- Maßnahmen, die gesamtstädtische Strategien und Interessen verfolgen (wie die Schaffung von leistbarem Wohnraum, die Vermeidung von weiterem Bodenverbrauch oder die Adaptierung von Wohnraum für die Bedürfnisse älterer Bewohner*innen), sollten auch von kommunaler Politik und Verwaltung aktiv unterstützt werden. Dies bedeutet einerseits eine abgestimmte und kooperative Vorgehensweise verschiedener Akteur*innen (von Stadt und Bezirk) sowie eine öffentliche Finanzierung von Maßnahmen und Prozessbegleitung.

Zentrale Schlussfolgerungen aus dem Monitoring der Klima- und Energiewirksamkeit:

- 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 Beurteilung der Auswirkungen auf den Energieverbrauch wird weiterführende Forschung empfohlen.
- 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 Bau-Projekt als dominantem Thema – und ist 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 zusätzlichem 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.
- Die breite Palette an im Rahmen des Demonstrationsprojekts realisierten Maßnahmen und Aktivitäten verdeutlicht, dass es viele Möglichkeiten gibt, um klimafreundliche Lebensweisen zu fördern und Bewohner*innen eines Wohnquartiers dabei aktiv miteinzubeziehen. Gerade das Wohnquartier ist ein wichtiger Anknüpfungspunkt, da es Teil des Alltags und der Alltagswege der Menschen ist. Die Erfahrungen aus dem Projekt zeigen allerdings auch, dass das Interesse an solchen Maßnahmen sehr unterschiedlich ausgeprägt sein kann und der wahrgenommene persönliche Mehrwert ein wichtiges Kriterium für die Teilnahme an konkreten Aktivitäten ist.

- Die Aktivitäten im Bereich Urban Gardening und alternative Mobilität zeigten, wie wichtig es ist, an vorhandenen Motivationen und Interessen der Menschen anzuknüpfen und gleichzeitig, aufmerksam zu sein für „versteckte“ Energiethemen im Alltag, die in persönlichen Gesprächen thematisiert werden. Zur Erreichung der Zielgruppen erwies sich zudem die Zusammenarbeit mit Personen, die bereits lokal verankert sind, sowie das Anbieten verschiedener Möglichkeiten für persönlichen Kontakt als zentral.

Wie arbeitet das Projektteam mit den erarbeiteten Ergebnissen weiter?

Die Erkenntnisse aus der Projektumsetzung sowie aus der begleitenden Forschung sind im Projektteam stark aufgenommen worden. Sie werden sowohl für die weitere Gestaltung des Prozesses in der Meißauergasse genutzt, als auch bei zukünftigen Forschungs- und Umsetzungsprojekten.

Das Demonstrationsprojekt „Smartes Wohnen für Generationen“ hat die beteiligten Organisationen auch darin unterstützt, neue Handlungs- und Forschungsfelder zu erschließen. Die **Caritas Stadteitarbeit** hat vor dem Projektvorhaben in erster Linie Projekte im geförderten Wohnungsneubau begleitet, im Rahmen des Projekts wurde die Expertise im Bereich der Prozessbegleitung bei Modernisierung und Nachverdichtung von bestehenden Wohnanlagen erweitert. Zudem eröffnete sich für die Caritas die Möglichkeit Wohn- und Betreuungskonzepte für ältere Menschen weiterzuentwickeln und insbesondere smarte Technologien, Partizipation sowie nachbarschaftliche Einbindung dabei zu stärken.

Der **Bauträger Schwarzatal** konnte durch das Demonstrationsprojekt dabei unterstützt werden, vielfältige und innovative alternsgerechte Modernisierungsstrategien in ihrem Bestand zu entwickeln und Kompetenzen auch in Hinblick Prozessgestaltung, sowie interne und externe Kommunikation aufzubauen und auszubauen. Er wird die Projektergebnisse auch in zukünftige Umsetzungsprojekte einfließen lassen.

Die beiden beteiligten **Forschungseinrichtungen** konnten durch das Projekt Forschungsfelder vertiefen und bestehende Expertise erweitern. Die **FH Campus Wien** erweiterte durch das Projekt ihre Kompetenzen im Bereich der Erforschung von Wohnzufriedenheit und Wohnbedürfnissen von älteren Menschen sowie im Bereich der Erforschung von Partizipation im Rahmen von Transformations- und Nachverdichtungsprozessen. Die **Österreichische Energieagentur** vertiefte ihre Expertise zu smarten Technologien, der Entwicklung von anwendungsorientierten Monitoring-Modellen im Wohnbau, sowie sozialen Prozessen und Aktivitäten und deren Bedeutung in Hinblick auf Klima- und Energiethemen.

Für welche anderen Zielgruppen sind die Projektergebnisse relevant und interessant und wer kann damit wie weiterarbeiten?

Die Projektergebnisse sind für Kommunen, Wohnbauträger, soziale Organisationen, Unternehmen im Bereich Energie, Mobilität und smarte Technologien, sowie Planer*innen und Prozessbegleiter*innen, die sich mit Nachverdichtungen und urbanen Transformationsprozessen auseinandersetzen, relevant.

Wesentliche Erkenntnisse wurden im Rahmen von **zwei Stakeholder-Workshops** mit in Summe rund 100 Teilnehmer*innen weitergegeben. Zudem wurden **ein Podcast und eine abschließende Publikationsreihe mit fünf themenspezifischen Broschüren** veröffentlicht und sind auch nach Projektende online für interessierte Stakeholder verfügbar.

B.8 Ausblick und Empfehlungen

Weiterführende Umsetzung & Forschung zu Nachverdichtung / urbaner Transformation

Die fachübergreifende Zusammenarbeit zwischen Expert*innen aus den Bereichen Wohnbau, Klima- und Energieeffizienz, Sozialwissenschaft, Prozessbegleitung und Gemeinwesenarbeit hat großes Potenzial für weitere Demonstrationsprojekte, bei denen auf den Lernerfahrungen und Erkenntnissen dieses Projekts aufgebaut werden kann. Die Erfahrungen zeigen, dass auch die Unterstützung durch Stadtverwaltung und Stadtpolitik eine wesentliche Rolle spielen sollte. Im Projekt „Smartes Wohnen für Generationen“ nahmen Stadt und Bezirk teilweise unterschiedliche Positionen im Prozess ein. Eine wesentliche Empfehlung bezieht sich daher auf eine starke Involvierung städtischer Akteur*innen sowie auf eine stärker abgestimmte und kooperative Vorgehensweise dieser. Genauer untersucht werden sollten außerdem die Rahmenbedingungen für Prozessbegleitung in Hinblick auf eine möglichst vermittelnde Positionierung zwischen unterschiedlichen Akteur*innen und Interessen.

Die Forschungsergebnisse beziehen sich insgesamt auf eine konkrete Nachverdichtung in einer Wohnanlage. Eine Überprüfung der Ergebnisse in Bezug auf Nachverdichtungen in unterschiedlichen Kontexten (andere Maßstäbe und Größenordnungen, Raumbezüge zwischen Peripherie und Zentrum, demografische Struktur der Bestandsbewohner*innen) würde es ermöglichen, noch differenziertere bzw. verallgemeinerbare Ergebnisse zu erarbeiten.

Weiterführende Umsetzung & Forschung zu Smart-Home-Lösungen / Energiesparen

Aufgrund der nur kleinen Stichprobe an Haushalten, die im Rahmen des Projekts ein Smart-Home-Paket erprobten, war es nicht möglich, signifikante Ergebnisse aus der Auswertung der Daten zu erlangen (12 Haushalte erhielten ein Set, jedoch nutzten nur 6 davon dieses langfristig über den betrachteten Zeitraum). Gleichzeitig handelte es sich beim betrachteten Zeitfenster aufgrund der aktuellen Pandemie um eine Ausnahmesituation, die dazu führte, dass Menschen aufgrund von Homeoffice und/oder verschiedenen Einschränkungen mehr Zeit zuhause verbrachten. Für eine fundierte Bewertung der Klima- und Energiewirksamkeit von Smart-Home-Angeboten wäre daher eine breitere Umsetzung zu empfehlen, die eine größere Anzahl an Test-Nutzer*innen sowie einen noch längeren beobachteten Nutzungszeitraum beinhaltet und im Rahmen eines Monitorings des Energieverbrauchs 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 den Bewohner*innen selbst die Gelegenheit, ihr eigenes Verhalten und die Anwendung von Smart-Home-Devices unmittelbar in ihrer Wirksamkeit wahrzunehmen und zu überprüfen.

Das Thema Energiesparen steht häufig in „Konkurrenz“ zu anderen Themen – wie im vorliegenden Projekt bspw. zu dem geplanten Bauprojekt als dominantem Thema – und ist daher im Kontext konkurrierender Prioritäten zu sehen. Eine gezielte Untersuchung der ausschlaggebenden Faktoren, die für das (Des)Interesse an Smart-Home-Lösungen maßgeblich verantwortlich sind, sowie deren zugrundeliegenden Wirkungsweisen stellt ein weiteres Handlungsfeld für mögliche weitergehende Forschungsarbeiten dar. Die gewonnenen Erkenntnisse könnten einen relevanten Beitrag dazu liefern, die Akzeptanz für solche technologischen Angebote zu fördern und dadurch auch zu einer Erhöhung der Energieeffizienz im Bereich von privaten Haushalten beizutragen.

C. Literaturverzeichnis

BMASK (2013): Altern und Zukunft. Bundesplan für Seniorinnen und Senioren. 4. unveränderte Auflage. Wien: Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz.

BMASK (2011): Barriere:Frei! Handbuch für barrierefreies Wohnen. 2. Auflage, Stand: August 2011. Wien: Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz.

BMVBS (2010): Stadtquartiere für Jung und Alt – eine Zukunftsaufgabe. Ergebnisse aus dem ExWoSt Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“. Werkstatt: Praxis. Heft 71/2010c.

http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/WP/2010/heft71_DLKorr.pdf?_blob=publicationFile&v=2 (abgerufen am 01.09.2017)

Buber, I.; Prskawetz, A.; Engelhardt, H.; Schwarz, F.; Winter-Ebmer, R. (2006), Survey of Health, Ageing and Retirement in Europe. SHARE. First Results for Austria. Vienna Institute of Demography, Forschungsbericht Nr. 31. Wien.

Eiffe, F., Till, M., Datler, G., Heuberger, R., Glaser, T., Kafka, E., Lamei, N., Skina, M., Till-Tentschert, U. (2012): Soziale Lage älterer Menschen in Österreich. F. F. Eiffe (Ed.). Wien: Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz.

Fechner, J.; Schrefel, C; Feuerstein, C. (2009): Projektbericht. Zu Hause in meiner Siedlung – bis ins hohe Alter. MA50. 17&4 Organisationsberatung. Wien.

Feuerstein, C.; Leeb, F. (2015): GenerationenWohnen. Neue Konzepte für Architektur und soziale Interaktion. DETAIL. Institut für internationale Architektur-Dokumentation GmbH & Co. KG. Wien.

Feuerstein, C. (2004): Demographische Alterung und bauliche Strukturen in Wien. Magistratsabteilung 50 Wien <http://www.wohnbauforschung.at/index.php?inc=download&id=5606> (abgerufen am 02.09.2017)

Garlipp, A.; Künemund, H.; Fachinger, U.; Erdmann, B. (2010): Auswirkungen der Einführung von technischen Assistenzsystemen – eine qualitative Studie. Working Paper Nr. 8/2010, Zentrum Altern und Gesellschaft, Vechta.

Höpflinger, F. (2014): Sozialbeziehungen im Alter – Entwicklungen und Problemfelder. <http://www.hoepflinger.com/fhtop/Soziale-Kontakte.pdf> (abgerufen am 05.09.2017)

Hörl, J. (2009): Einsamkeit und Isolation. In: Hörl, J., Kolland, F., & Majce, G. (2008): Hochaltrigkeit in Österreich–Eine Bestandsaufnahme. vom Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz Wien. S. 289-303.

IFES (2010): Lebensqualität im Alter – Befragung von Personen ab 60 Jahren. Studienbericht für das Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz. Archivnr.: 23004 007. Wien: Mai 2010

Imbach, H. (2010): Information ist gut, genügt aber nicht. In: Modulør 04/2010. https://issuu.com/boll_verlag/docs/modulor0410_pdf4web/70?e=0 (abgerufen am 01.09.2017)

Kanatschnig D.; Mandl S.: (2015): Smart Rebound. Steigerung der Energie- und Ressourceneffizienz durch Rebound-Prävention bei Smart Cities. Schriftenreihe 35/2015 Herausgeber: bmvit. http://www.nachhaltigwirtschaften.at/nw_pdf/1535_smart_rebound.pdf (abgerufen am 01.09.2017)

Kolland, F.; Baumgartner, K. (2010): Wohnbedingungen, Technik und Mobilität. In: Amann, Anton et al. (2010): Alter und Zukunft. Wissen und Gestalten. Forschungsexpertise zu einem Bundesplan für Seniorinnen und Senioren. Endbericht im Auftrag des BMASK.

Lammerhuber, C; Luchsinger, C.; Rajek, I; Schenekl, M. (2012): Urbanität durch Wohnen - Eine neue Stadterneuerung. Magistratsabteilung 50. Wien.

Mattern, Philipp (2016): Wohnversorgung in Berlin und Wien. [https://www.arbeiterkammer.at/interessenvertretung/konsument/Freier Markt kein Garant fuer g enuegendes Wohnangebot.html](https://www.arbeiterkammer.at/interessenvertretung/konsument/Freier_Markt_kein_Garant_fuer_guenuegendes_Wohnangebot.html) (abgerufen am 01.09.2017)

Reinprecht, C.; Rossbacher, E. (2014): Projektbericht. Wohnen im Alter. Eine Potentialabschätzung der räumlichen Verteilung älterer Menschen in Wien. MA50. Soz-Univie.ac.at.

Saup, Winfried (2001): Ältere Menschen im Betreuten Wohnen. Ergebnisse der Augsburger Längsschnittstudie. Augsburg: Verlag für Gerontologie Alexander Möckl.

Stadt Wien, Magistratsabteilung 23 (2014): Wien wächst. <https://www.wien.gv.at/statistik/pdf/wien-waechst.pdf>

Stadt Wien, Magistratsabteilung 23 (o.J.): Bevölkerungsprognose – Statistiken. <https://www.wien.gv.at/statistik/bevoelkerung/prognose/> (abgerufen am 12.1.2016)

Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 (2014): Smart City Wien. Rahmenstrategie. <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008380a.pdf> (abgerufen am 11.09. 2017)

Stadt Wien, Magistratsabteilung 18 (2014): STEP 2025. Stadtentwicklungsplan Wien. <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/b008379a.pdf> (abgerufen am 11.09. 2017)

Stadt Wien, Magistratsabteilung 21 (2013): Kagran Wien, Donaustadt. Positionen für Kagran. <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/studien/pdf/h000015.pdf> (abgerufen am 11.09.2017)

Statistik Austria (2015): Tabellenband EU-SILC 2014. Einkommen, Armut und Lebensbedingungen. Rev. 4 vom 19.11.2015. http://www.statistik.at/wcm/idc/idcplg?IdcService=GET_PDF_FILE&dDocName=102891 (abgerufen am 13.09.2017)

Statistik Austria (2014): Demographisches Jahrbuch 2013 – Tabellenanhang. 15.12.2014.

Statistik Austria (2016): Pensionseinkommen in der gesetzlichen Pensionsversicherung im Dezember 2014. Hauptverband der österreichischen Sozialversicherungsträger. Erstellt am 22.02.2016. http://statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/soziales/gender-statistik/pensionen/075959.html

Straßl, I.; Lüftenegger, E.K.; Lüftenegger, P. (2013): Quartierssanierung Strubergasse – Salzburg, Lehen. Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen – Energie und Wohnbauforschung. Ein Projektbericht im Rahmen des Programms Haus der Zukunft im Auftrag des BMVIT.

Theussig, S. (2012): AAL für ALLE? Nutzerakzeptanz-Steigerung von altersgerechten Assistenzsystemen (AAL) durch den Ansatz des Universal Design und Nutzerintegration. Berlin.

Tötzer, T.; Loibl, W. (2009): Ansprüche einer alternden Bevölkerung an Wohnen, Wohnumfeld und Mobilität – Zukunftsthemen für die Wiener Stadtpolitik. In: Hanappi-Egger, Edeltraud (Hg.): Ageing Society. Altern in der Stadt: aktuelle Trends und ihre Bedeutung für die strategische Stadtentwicklung. Wien. 606-666.

Weiterführende Links

Projekthomepage:

<https://www.meissauergasse.at/>

Caritas Stadtteilarbeit Homepage:

<https://www.caritas-stadtteilarbeit.at/projekte/alle-projekte/smarteres-wohnen-fuer-generationen>

Smart Cities Homepage:

<https://smartcities.at/projects/woge-demo/>

Podcast der AEA Petajoule S03E09 | Die WG der Zukunft:

Wie funktioniert generationenübergreifendes Zusammenleben in der verdichteten Stadt? (2021):

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

Fachbeitrag im Journal soziales kapital: „Widerstände im Nachverdichtungsprozess. Ergebnisse einer Begleitforschung“ Magdalena Habringer, Christoph Stoik, Michael Pognier & Katharina Kirsch-Soriano da Silva (2021): <https://soziales-kapital.at/index.php/sozialeskapital/article/view/715/1345>

Beitrag REAL CORP Konferenz: „Smarteres Wohnen für Generationen – wie Nachverdichtung Chancen für leistbares, altersgerechtes und klimafreundliches Wohnen bietet“ Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Lukas Botzenhart BOKU Wien (2021):

https://archive.corp.at/cdrom2021/papers2021/CORP2021_62.pdf

Beitrag INUAS Konferenz: „Transformationsprozesse im Wohnquartier mitgestalten.

Unterschiedliche Perspektiven auf ein Nachverdichtungsprojekt in Wien Donaustadt“ Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Lukas Botzenhart (2019), FH Campus Wien (ab pdf Seite 170):

<https://www.inuas.org/wp-content/uploads/2019/11/BoA-INUAS-Conference-2019.pdf>

Smart Cities Initiative „Gscheite Gschichtn – Smarte Bestandsentwicklung“ (2018):

<https://www.klimafonds.gv.at/wp-content/uploads/sites/16/Gscheite-Gschichten-10.pdf>

D. Anhang

Broschüren der abschließenden Publikationsreihe:

„Smarteres Wohnen für Generationen - Das Smart Cities Projekt im Überblick“ Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Lukas Botzenhart, Karin Pointner, Altan Sahin, Magdalena Habringer, Christoph Stoik (2022)

„Transformation mitgestalten - Kommunikation und Partizipation bei Modernisierung und Nachverdichtung im Wohnquartier“ Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Lukas Botzenhart, Karin Pointner, Magdalena Habringer, Christoph Stoik (2022)

„Altersgerecht wohnen - Innovative altersgerechte Wohnformen und Erfahrungen aus der Praxis“ Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Lukas Botzenhart, Karin Pointner (2022)

„Hausbetreuung vor Ort involvieren - Smarte Hausbetreuung der Zukunft als Drehscheibe direkt in der Wohnanlage“ Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Lukas Botzenhart, Karin Pointner (2022)

„Klimafreundlich leben - Potenziale für Klimaschutz bei Nachverdichtung im Wohnquartier“ Altan Sahin, Katharina Kirsch-Soriano da Silva (2022)