

Transformation ehemaliger Arbeiterinnen- und Arbeitersiedlungen in Niederösterreich

Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Lukas Botzenhart

(Dipl.-Ing. Dr. Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Stadtteilarbeit, Caritas der Erzdiözese Wien, Absberggasse 27/Kulturhaus Brotfabrik/Stiege 3/2. Stock, 1100 Wien, katharina.kirsch@caritas-wien.at)

(Lukas Botzenhart MA, Stadtteilarbeit, Caritas der Erzdiözese Wien, Absberggasse 27/Kulturhaus Brotfabrik/Stiege 3/2. Stock, 1100 Wien, lukas.botzenhart@caritas-wien.at)

DOI: 10.48494/REALCORP2024.6083

1 ABSTRACT

Der gemeinnützige Wohnbau stellt in Österreich eine wesentliche Säule für die Schaffung und Sicherung sozialen und leistbaren Wohnraums dar. Viele der heute rund 185 gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen sind in der Tradition entstanden, Arbeiterinnen und Arbeiter – rund um Fabriken und Arbeitsstätten – mit adäquatem Wohnraum zu versorgen. So sind nicht nur in den Landeshauptstädten, sondern auch in ländlichen Gemeinden, die durch Industrialisierung geprägt waren, insbesondere zwischen den 1920er und 1970er Jahren zahlreiche Arbeiterinnen- und Arbeitersiedlungen entstanden. Heute sind diese Siedlungsstrukturen vielfach erneuerungsbedürftig und stehen vor der Herausforderung, in Hinblick auf Wohnungsangebot und Wohnformen, aber auch in Hinblick auf Energieversorgung und Klimaresilienz an aktuelle Anforderungen angepasst zu werden. Die Relevanz dieses Themas zeigt sich auch in Zahlen: Der Bestand gemeinnütziger Wohnungsunternehmen umfasst mit 971.050 Wohnungen rund 20% des Wohnungsbestands in Österreich (Statistik Austria 2022), ca. 489.020 Wohneinheiten bzw. rund 10% wurden bis 1980 errichtet (GBV 2021).

Keywords: Smart City, Klimaresilienz, Partizipation, Revitalisierung, Arbeiterinnen- und Arbeitersiedlung

2 EINLEITUNG

2.1 Begleitung von zwei Smart-Cities-Projekten in Niederösterreich

Die Caritas Stadtteilarbeit leitet aktuell zwei Smart-Cities-Projekte, die vom Klima- und Energiefonds gefördert werden und sich mit der Weiterentwicklung ehemaliger Arbeiterinnen- und Arbeitersiedlungen in Niederösterreich befassen: „Transform Ternitz“ setzt sich mit der ehemaligen Stahlstadt Ternitz auseinander, welche seit den 1970er Jahren von einem starken Strukturwandel und Rückgang der lokalen Industrie geprägt ist, und entwickelt neue Strategien für die so genannte „Dreiersiedlung“. „Zukunft Siedlung“ ist in der Gemeinde Zwentendorf an der Donau angesiedelt und beschäftigt sich mit der Siedlung in Erpersdorf.

Der Bau beider Siedlungen erfolgte großteils in den 1940er Jahren. Heute weisen die – nach dem Leitbild der Gartenstadt errichteten – Siedlungsstrukturen einerseits hohe städtebauliche Qualitäten mit großzügigen Freiräumen und Hofsituationen auf, andererseits zeigen sie einen starken Erneuerungsbedarf mit Blick auf Bausubstanz, Klima- und Energiefragen. Gemeinsam mit den gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen, in deren Eigentum und Verwaltung sich die Siedlungen befinden, sowie mit Fachplanerinnen und Fachplanern aus Architektur, Freiraumplanung, Energieplanung und Mobilität werden Konzepte für Umbau und Weiterentwicklung der Siedlungen entwickelt. Ziel der Projekte ist es einerseits, für die ehemaligen Arbeiterinnen- und Arbeitersiedlungen konkrete Umbaustrategien zu erarbeiten, prototypisch zu erproben und so in der Praxis aufzuzeigen, wie Revitalisierung – in sozialer, ökonomischer und ökologischer Hinsicht – möglich ist. Innovativer Baustein ist dabei auch die partizipative Herangehensweise: Bewohnerinnen und Bewohner – Ältere und Jüngere, Familien, teilweise Menschen mit geringen Einkommen und zunehmend auch mit Migrationsgeschichte – sowie Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde werden aktiv eingebunden, um neue Zukunftsvisionen und bedürfnisorientierte Lösungen zu kreieren. Andererseits zielen die Projekte auf Kompetenzentwicklung und Prozessinnovation ab, indem sie von entwickelten Handlungsansätzen lernen und diese auch für weitere Siedlungen nutzbar machen.

2.2 Ein vergleichender Blick auf die Weiterentwicklung der Siedlungen

Der folgende Beitrag nimmt eine vergleichende Betrachtung der beiden Projekte vor. Dabei werden zunächst die Transformationsprozesse von ehemaligen Arbeiterinnen- und Arbeitersiedlungen anhand der zwei Beispiele erläutert. Anschließend werden die partizipative Prozessgestaltung und die dabei jeweils konkret angewendeten methodischen Instrumentarien näher beleuchtet. Auf Basis von Befragungen und

partizipativen Formaten werden Herausforderungen und Chancen in den beiden Siedlungen aus Sicht ihrer Bewohnerinnen und Bewohner skizziert. Abschließend werden unterschiedliche Handlungsstrategien, die daraus entstanden sind, aufgezeigt und zum aktuellen Forschungs- und Entwicklungsstand identifizierbare Lernerfahrungen herausgearbeitet. Mit dem Beitrag wird einerseits die Perspektive von Bewohnerinnen und Bewohnern in den Vordergrund gerückt, andererseits der vergleichende Blick auf zwei ähnlich und doch spezifisch gelagerte Smart-Cities-Projekte gelenkt.

3 ARBEITERINNEN- UND ARBEITERSIEDLUNGEN IN TRANSFORMATION

Ehemalige Arbeiterinnen- und Arbeitersiedlungen sind heute mit vielfältigen Veränderungen konfrontiert. In sozialer Hinsicht hat in den letzten Jahrzehnten ein struktureller und soziodemographischer Wandel stattgefunden, der auch mit veränderten Wohnbedürfnissen und Nachbarschaften einhergeht. In ökologischer Hinsicht stellt sich die Frage, wie statt häufig noch mit Einzelöfen beheizten Wohnräumen für ganze Siedlungen nachhaltigere Energiesysteme gefunden und Maßnahmen in Richtung Klimaneutralität gesetzt werden können. In ökonomischer Hinsicht gilt es, die Investitionen in Modernisierung für die Wohnbauvereinigungen finanzierbar und gleichzeitig für die Bewohnerinnen und Bewohner leistbar zu gestalten. Ein Blick nach Ternitz und Zwentendorf zeigt dabei sowohl ähnliche Phänomene als auch unterschiedliche Dynamiken.

3.1 Industriell geprägte Geschichte und Strukturwandel

Beide betrachteten Gemeinden sind in ihrer Entwicklung durch industrielle Entwicklung geprägt. In Ternitz haben sich bereits im 19. Jahrhundert Industriebetriebe angesiedelt und im 20. Jahrhundert wurde insbesondere die Stahlindustrie rund um die Schöller Bleckmann Werke bzw. die Verstaatlichte Industrie nach dem Zweiten Weltkrieg zum Motor für ein starkes Wachstum der Gemeinde. Im Rahmen der so genannten „Gastarbeitsmigration“ kamen dabei auch zahlreiche Arbeitskräfte aus dem Ausland, insbesondere aus der Türkei, nach Ternitz. Seit den 1970er Jahren erfährt Ternitz allerdings einen Strukturwandel, Teile der lokalen Industriebetriebe wurden geschlossen und die Anzahl der Beschäftigten im Industriebereich ging zurück (vgl. Kirsch-Soriano da Silva/Botzenhart 2022). Die Gemeinde insgesamt ist seit den 1970er Jahren durch eine stagnierende bis leicht schrumpfende Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet und umfasst heute 14.693 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 2023, Quelle: Statistik Austria). Die Entwicklung der Gemeinde Zwentendorf an der Donau wurde ebenfalls durch in der Region entstandene Industriebetriebe geprägt – 1917 wurde die Pulverfabrik Skoda-Wetzler errichtet, es folgten eine Ö raffinerie, die von den 1940er Jahren bis Anfang der 1960er Jahre in Betrieb war, ein Chemiewerk an der Donau sowie eine Biospritanlage (vgl. Kirsch-Soriano da Silva/Botzenhart 2023). Anders als Ternitz erlebt die Gemeinde Zwentendorf allerdings bis heute ein sukzessives Bevölkerungswachstum, seit den 1940er Jahren und insbesondere seit den 1990er Jahren, und weist daher auch noch zunehmenden Wohnraumbedarf auf. Aktuell verfügt Zwentendorf über 4.181 Einwohnerinnen und Einwohner (Stand: 2023, Quelle: Statistik Austria).



Abb. 1 und 2: Siedlungsstrukturen aus den 1940er Jahren – Dreiersiedlung und Siedlung Erpersdorf © Caritas Stadtteilarbeit

Sowohl die „Siedlung III“ als auch die „Siedlung“ in Erpersdorf wurden als Wohnraum für Arbeiterinnen und Arbeiter der industriellen Betriebe und Fabriken geschaffen. In Ternitz gibt es mehrere Arbeiterinnen-

und Arbeitersiedlungen aus verschiedenen Jahrzehnten, der Großteil davon – ca. 1.420 Wohneinheiten – steht im Eigentum der gemeinnützigen Wohnbauvereinigung Schwarzatal, der ehemaligen Werksgenossenschaft von Schöller Bleckmann. Die Dreiersiedlung umfasste zu Beginn des Smart-Cities-Projekts im Jahr 2021 insgesamt 384 Wohnungen dieses Wohnungsbestands. Die Siedlung in Erpersdorf ist mit Abstand die größte Wohnsiedlung in der Gemeinde und macht mit 424 Wohneinheiten ca. 50% der Bewohnerinnen und Bewohner des Ortsteils Erpersdorf und ca. 20% der Bewohnerinnen und Bewohner der Gemeinde Zwentendorf aus. Sie befindet sich im Eigentum der Ersten gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft EGW.

3.2 Demographischer Wandel und Veränderung von Nachbarschaften

Mittlerweile hat sich die Wohnbevölkerung der Siedlungen dahingehend gewandelt, dass beide – im Vergleich zu ihrem Umfeld – einen hohen Anteil an Menschen mit Migrationsgeschichte haben. In der Dreiersiedlung haben knapp 70% der Bewohnerinnen und Bewohner eine österreichische Staatsbürgerschaft, 13,07% kommen aus Rumänien, 6,14% aus der Türkei, 4,55% aus Nordmazedonien und 7,13% aus anderen Staaten (Stand: 2021, Quelle: Meldedaten). Damit hat die Siedlung einen deutlich höheren Anteil an Bewohnerinnen und Bewohnern nicht österreichischer Staatsbürgerschaft als der Rest der Gemeinde Ternitz, wo 86,42% der Bewohnerinnen und Bewohner eine österreichische Staatsbürgerschaft besitzen (Stand: 2021, Quelle: Statistik Austria). In der Siedlung in Erpersdorf haben rund 65% die österreichische Staatsbürgerschaft, während 8,16% aus Bosnien Herzegowina, 6,40% aus Kroatien, 6,40% aus der Türkei, 3,01% aus Ungarn und je 1,38% aus Mazedonien, Serbien und der Slowakei und 1,13% aus Rumänien kommen, sowie in Summe 5,77% aus anderen Staaten (Stand: 2023, Quelle: Meldedaten). In der Gemeinde Zwentendorf haben im Vergleich dazu 85,90% eine österreichische Staatsbürgerschaft (Stand: 2023, Quelle: Statistik Austria). Der Anteil an Bewohnerinnen und Bewohnern mit ausländischer Staatsbürgerschaft ist in beiden Gemeinden in den letzten Jahrzehnten gestiegen, wobei Zwentendorf vergleichsweise in den letzten knapp 20 Jahren einen noch deutlicheren Anstieg verzeichnete. Die beiden Siedlungen nahmen dabei jeweils einen überdurchschnittlichen Teil dieser Bewohnerinnen und Bewohner auf.

Darüber hinaus erfolgte ein Generationenwechsel. Es gibt nach wie vor ältere Bewohnerinnen und Bewohner, die – wie sie es schildern – praktisch „schon ihr ganzes Leben hier wohnen“, aber mittlerweile sind auch viele jüngere Haushalte und Familien in die Siedlungen gezogen. In der Dreiersiedlung sind heute die Altersgruppen der 30- bis 44-Jährigen und der 45- bis 64-Jährigen im Vergleich zur restlichen Gemeinde überdurchschnittlich vertreten, in der Siedlung in Erpersdorf die Gruppen der 15- bis 29-Jährigen, sowie der 30- bis 44-Jährigen. Ältere Menschen ab 65 Jahren bzw. ab 80 Jahren sind hingegen in beiden Siedlungen sogar unterrepräsentiert, was bestätigt, dass ein Bewohnerinnen-, Bewohner- und Generationenwechsel bereits stattgefunden hat. Ein Blick auf die Meldedaten der Dreiersiedlung zeigt auch, dass 42,77% in den letzten fünf Jahren in die Siedlung gezogen sind, 32,67% in den letzten sechs bis 15 Jahren, 10,89% leben seit 16-25 Jahren in der Siedlung, 6,14% seit 26-35 Jahren und nur 7,5% seit 36 Jahren oder länger (Stand: 2021, Quelle: Meldedaten). Dies verweist auf eine hohe Fluktuation der Bewohnerinnen und Bewohner, insbesondere in den letzten Jahren. Heute leben in den Siedlungen zudem nur mehr teilweise Beschäftigte der lokalen bzw. regionalen Industrie, sondern auch Personen, die in Dienstleistung und Gewerbe arbeiten, die in Ausbildung oder im Ruhestand sind sowie in einigen Fällen zu Arbeits- und Ausbildungsstätten pendeln.

Die beschriebenen Veränderungen führen dabei auch zu anderen Ansprüchen an Wohnen und Wohnraum – es zeigt sich ein Bedarf an einer gewissen Anzahl an barrierefreien Wohnungen, aber vor allem auch an unterschiedlichen Wohnungstypen. In Ternitz finden sich in der Dreiersiedlung überwiegend gleiche Wohnungstypen. In Zwentendorf gibt es aufgrund der unterschiedlichen Bauetappen – nach den 1940er Jahren wurde die Siedlung Erpersdorf mehrmals erweitert – auch verschiedene Wohnungsgrößen und Wohnungsgrundrisse, die unterschiedlichen Haushaltsanforderungen mehr Raum bieten. Darüber hinaus verändern sich durch den soziodemographischen Wandel die lokalen Nachbarschaften. In den Erzählungen der Bewohnerinnen und Bewohner finden sich soziale Distinktionen und eine formulierte Identifizierung mit bzw. Distanz zu verschiedenen Gruppen: so ist von den „Jüngeren“ und den „Älteren“ die Rede, den „Alteingesessenen“ und „Neuzugezogenen“, den „Österreicherinnen und Österreichern“ und „Menschen aus anderen Kulturkreisen/mit anderen Sprachen“. Die Nachbarschaften werden weniger als eine Gemeinschaft

wahrgenommen, sondern als heterogene Sozialräume, in denen Nähe und Zugehörigkeit, aber auch Ausschlussmechanismen erlebt werden. Und in denen insgesamt oft mehr Konfliktpotenzial verortet wird.

3.3 Energiewende und Klimaresilienz

Die Energieversorgung erfolgt in beiden Siedlungen in weiten Teilen noch mit Einzelöfen. Spätere Bauetappen in der Siedlung Erpersdorf in Zwentendorf wurden zum Teil mit Infrarotheizungen ausgestattet, Teile der Siedlung wurden an das Fernwärmenetz angeschlossen. Die Erfahrungen zeigen allerdings, dass nicht alle, die einen Fernwärmeanschluss besitzen, diesen tatsächlich nutzen, sondern teilweise auch mit den eigenen Einzelöfen weiter heizen. In beiden Siedlungen wird in der bestehenden Bausubstanz von Feuchtigkeit und Schimmel berichtet, wobei sich die Situation etwas unterschiedlich darstellt, je nachdem ob und wann schon Maßnahmen wie Fassadendämmung, Fenstertausch oder Sanierung von Dächern vorgenommen wurden.

Die Dachflächen bieten mit ihren Schrägen in beiden Siedlungen ein Potenzial für das Anbringen von Photovoltaik. Die Dachstühle könnten gleichzeitig für zusätzlichen Wohnraum oder eine Nutzung als Gemeinschaftsraum noch ausgebaut werden. Die Perspektive dafür ist – je nach Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde und damit verbundener starker oder schwacher Nachfrage nach Wohnraum – allerdings aktuell in den beiden konkreten Projekten sehr unterschiedlich.

In Hinblick auf die Erhöhung der Energieeffizienz zeigen sich in beiden Siedlungen Potenziale, insbesondere in Hinblick auf die Verbesserung der Dämmung und die Umstellung auf eine nachhaltige, zentrale Energieversorgung mit Nutzung erneuerbarer Energien. Eine Herausforderung, um die Siedlungen klimafitter zu gestalten, ist dabei allerdings, entsprechende Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen zu konzipieren, die auch in bewohntem Zustand umgesetzt werden können. In Hinblick auf die Vermeidung von sommerlicher Überhitzung und die Verbesserung des Mikroklimas könnten Verschattungsmöglichkeiten und Fassadenbegrünungen einen wesentlichen Beitrag leisten. Gerade in den Gemeinden im ländlichen Raum spielt zudem die Mobilität eine große Rolle bei Maßnahmen in Richtung Klimaneutralität. Der motorisierte Individualverkehr nimmt im Alltag vieler Bewohnerinnen und Bewohner aktuell eine bedeutende Rolle ein und die Stärkung alternativer Mobilitätsformen – durch unterschiedliche Bausteine – ist gefragt.

3.4 Modernisierung und Leistbarkeit

Bei der umfassenden und klimafitten Modernisierung ehemaliger Arbeiterinnen- und Arbeitersiedlungen im Bestand gemeinnütziger Wohnbauvereinigungen liegt die zentrale Herausforderung meist in der Finanzierung der Sanierungsmaßnahmen, wie im Bericht des vom Klima- und Energiefonds beauftragten Rahmenprozesses für die Modernisierung von Arbeiterinnen- und Arbeitersiedlungen festgehalten wurde (vgl. Rainer, Lang, Schreiner 2021). Einerseits sind häufig kaum finanzielle Rücklagen vorhanden, da die geleisteten Erhaltungs- und Verbesserungsbeiträge – für bestandserhaltende Maßnahmen, die laufende Brauchbarmachung und Verbesserung von Wohnungen bei Wiedervermietung, sowie teilweise auch großmaßstäblich in den Siedlungen gesetzte Maßnahmen wie Fassadendämmung, Erneuerung der Dachdeckung oder Fenstertausch – in den vergangenen Jahren weitgehend aufgebraucht wurden. Andererseits „unterliegen die Mieten laut WGG [Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz] strengen Obergrenzen, um insbesondere für Menschen mit geringem Einkommen leistbares Wohnen zu gewährleisten. Für umfassende Sanierungen sind daher weder die erforderlichen Finanzmittel angespart, noch können diese über künftige Mieteinnahmen refinanziert werden“ (Kirsch-Soriano da Silva/Botzenhart 2022). Die aus Landesmitteln gewährten Wohnbauförderungen für Sanierungen sind – im Vergleich zu den anfallenden Investitionskosten – oft zu gering und müssen durch gezielte nationale Förderprogramme mit Fokus auf eine Klima- und Energiewende ergänzt werden. Hier gilt es, neue Finanzierungs- und Fördermodelle zu entwickeln, um für Sanierungen von Siedlungen im gemeinnützigen Wohnungsbestand, die mehrdimensionale Maßnahmen in Richtung Klimaneutralität verfolgen, einen entsprechenden Rahmen zu schaffen. Konkrete Projekte fungieren dabei auch als wichtige Anlässe, um neue Handlungsansätze zu ermöglichen und zu fördern (ebd.).

Während aus ökologischer Sicht eine umfassende Revitalisierung bestehender Wohnanlagen anzustreben wäre, legt eine wirtschaftliche Betrachtung teilweise auch Abriss und Neubau solcher Siedlungen nahe. Auch das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz WGG sieht aktuell vor, dass „insbesondere bei einem (...) hohen energetischen Sanierungsbedarf (...) in einer unternehmensinternen Kalkulation die Kosten einer

umfassenden Sanierung den Kosten eines Abbruchs samt den Kosten der Errichtung einer Baulichkeit in räumlicher Nähe (...) gegenüber zu stellen“ sind (vgl. Kirsch-Soriano da Silva/Botzenhart 2022). Um Sanierung als Handlungsoption zu stärken, müssen daher auch gesetzliche Rahmenbedingungen und Regelungen innerhalb der Gemeinnützigkeit – im Sinne einer ökologischen und sozialen Perspektive und im Sinne einer Lebenszyklus-Betrachtung – hinterfragt, neu bewertet und neu gedacht werden.

Die Gespräche mit den Menschen vor Ort in Ternitz und Zwentendorf zeigen, dass aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner die Leistbarkeit häufig ein großes Qualitätsmerkmal der Siedlungen darstellt. Viele schätzen den günstigen Wohnraum bzw. sind auch darauf angewiesen. Häufig wurden – in Kooperation mit den Gemeinden – Haushalte mit geringeren Einkommen oder Personen, die Sozialhilfe beziehen, sogar gezielt in die Siedlungen vermittelt. Die Leistbarkeit des Wohnens ist so – angesichts der Lebens- und Einkommenssituation einiger Bewohnerinnen und Bewohner – tatsächlich ein ganz wesentlicher Gesichtspunkt, der auch bei der räumlichen und baulichen Modernisierung und Weiterentwicklung der Siedlungen berücksichtigt werden muss.

4 PARTIZIPATIVE PROZESSGESTALTUNG

Herzstück ist in beiden Projekten eine partizipative Prozessgestaltung. Bewohnerinnen, Bewohner und lokale Akteurinnen und Akteure werden einbezogen, ihre Bedarfe, Anregungen und Ideen erhoben. Im Sinne einer emanzipatorischen Gemeinwesenarbeit soll Benachteiligungen entgegengewirkt werden und Menschen in den Siedlungen – unabhängig von sozialer und kultureller Herkunft, Alter oder Geschlecht – dazu ermutigt werden, sich mit ihren Perspektiven einzubringen. Dabei werden verschiedene methodische Instrumentarien gewählt, um die Menschen vor Ort in ihren Lebenswelten anzusprechen.

4.1 Von-Tür-zu-Tür Befragung als Methode der Bedarfserhebung und Aktivierung

Ein erster Schritt der Kontaktaufnahme war in beiden Fällen die Durchführung einer Befragung. In der Dreiersiedlung wurde ein Fragebogen an alle Haushalte übermittelt, der ausgefüllt in einen Postkasten vor Ort eingeworfen werden konnte. Ergänzend dazu wurden persönliche Von-Tür-zu-Tür Gespräche (bzw. manchmal auch Von-Fenster-zu-Fenster Gespräche) geführt. Die persönlichen Gespräche orientierten sich dabei an der Methode der „Aktivierenden Befragung“ (Stoik 2009), bei der es einerseits darum geht, Bedarfe in Erfahrung zu bringen und in Maßnahmen einfließen zu lassen, andererseits darum, die Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner zu aktivieren, sich bei kommenden Aktivitäten selbst zu beteiligen. Bei den Gesprächsleitfäden wurden zudem Aspekte „Biographischer Gespräche“ integriert (vgl. Kirsch-Soriano da Silva/Bilalic 2021). Auch in Zwentendorf startete das Projekt mit einer explorativ angelegten aktivierenden Befragung.



Abb. 3 und 4: Bewohnerinnen- und Bewohnerbefragung in der Dreiersiedlung © Caritas Stadtteilarbeit

4.2 Nachbarschaftliche Begegnungsräume als Gelegenheit für Austausch und Gespräche

Eine weitere Herangehensweise, um ins Gespräch zu kommen, ist die Schaffung von nachbarschaftlichen Begegnungsräumen, wo informeller Austausch passiert und aktuelle Themen angesprochen werden können. In Ternitz wurde eine leer stehende Wohnung als „Nachbarschaftswohnung“ umgenutzt und dort zu

nachbarschaftlichen Treffen eingeladen. In der schönen Jahreszeit fanden Nachbarschaftscafés häufig mit Bänken und Tischen im Freiraum statt.



Abb. 5 und Abb. 6: Picknick in der Dreiersiedlung © einzueins, Radcheck in der Siedlung Erpersdorf © Caritas Stadtteilarbeit

Auch in der Siedlung in Erpersdorf wurden seit Projektstart im Frühjahr 2023 erste nachbarschaftliche Veranstaltungen im Freiraum organisiert, wie beispielsweise ein „Radcheck“ oder ein „Punsch mit Energiespartipps“. Diese Settings zogen schnell die Aufmerksamkeit der Bewohnerinnen und Bewohner auf sich und wurden für ein Zusammenkommen genutzt. Bei den nachbarschaftlichen Interaktionen entstehen dabei nicht nur Austausch, sondern auch neue Ideen. Zudem tragen sie zu einer Stärkung des Sozialkapitals bei, da durch „Bonding, Bridging, Linking“ (nach dem Konzept von Robert D. Putnam) auch neue Netzwerke innerhalb und zwischen Bewohnerinnen- und Bewohnergruppen sowie zu Einrichtungen in der Gemeinde geknüpft werden. Dies zeigt auch breitere soziale Wirkungen, da mit Begegnungen und Interaktionen einer erlebten Einsamkeit und Isolation entgegengewirkt wird und gleichzeitig Empowerment und soziale Teilhabe auf lokaler Ebene gefördert werden. Dabei können bestehende Orte – wie aktuell leer stehende Wohnungen – genutzt und zugänglich gemacht werden, aber auch neue Orte beispielsweise durch Treffpunkte im Freiraum geschaffen werden.

4.3 Zukunftswerkstatt als Format für Dialog und Sammlung von Ideen

In der Siedlung in Erpersdorf wurde schon bald nach Beginn des Projekts – im September 2023 – eine große Zukunftswerkstatt organisiert. Dabei wurde mitten in der Siedlung ein großes Zelt aufgebaut und einen Nachmittag lang zu Ideen für die Zukunft diskutiert. An Thementischen zu „Wohnraum & Gebäude“, „Freiraum & Ökologie“, „Energie & Klimaschutz“, „Zukunft der Mobilität“ sowie „Nachbarschaft & Miteinander“ konnten Bewohnerinnen und Bewohner der Siedlung mit Expertinnen und Experten aus verschiedenen Fachrichtungen in Dialog treten und die eigenen Anregungen, Bedarfe, Fragen und Verbesserungswünsche artikulieren. Die Ergebnisse der Zukunftswerkstatt bilden – gemeinsam mit den Ergebnissen der Befragung sowie der interdisziplinären Potenzialanalyse der Siedlung durch die beteiligten Fachexpertinnen und Fachexperten – eine wichtige Grundlage für die Entwicklung und Umsetzung kommender Maßnahmen.



Abb. 7 und 8: Zukunftswerkstatt in der Siedlung Erpersdorf © Caritas Stadtteilarbeit

4.4 Zusammenarbeit mit lokalen Akteurinnen und Akteuren

Die Zusammenarbeit mit lokalen Akteurinnen und Akteuren, das Stärken und Aufbauen von lokalen Potenzialen und Expertisen ist ebenfalls ein zentraler Baustein in der partizipativen Prozessgestaltung. Dies können zivilgesellschaftlich organisierte Vereine und freiwillig Engagierte sein, aber auch Vertreterinnen und Vertreter lokaler Betriebe, sozialer Einrichtungen und der Gemeinden. In Ternitz ist zum Beispiel der Pensionistinnen- und Pensionistenverein ein wichtiger Kooperationspartner. Dieser betreibt vor Ort das „Volkshaus“, einen Veranstaltungsort, in dem größere Treffen im Rahmen des Projekts stattfinden und sich auch Möglichkeiten für weitere Projektaktivitäten eröffnen. So gab es dort Nachbarschaftsaktivitäten wie Kranzbinden und Kekse backen, Informationsveranstaltungen zur Zukunft der Siedlung, und – während der dreiwöchigen Summer School „Common Space Ternitz“ im Juli 2022 – wurde sogar eine Gruppe von Studierenden für ihre Arbeit vor Ort dort einquartiert. In Zwentendorf sind Vertreterinnen und Vertreter der Gemeinde und lokale Multiplikatorinnen und Multiplikatoren wie eine engagierte Bewohnerin und Gemeinderätin, die regelmäßig selbst in der Siedlung Sprechstunden anbietet, wichtige Kommunikatorinnen und Kommunikatoren des Projekts im Alltag vor Ort. Engagierte Personen und Einrichtungen rund um die Siedlungen erweisen sich in beiden Projekten als wesentliche Partnerinnen und Partner, die dabei unterstützen, verschiedene Menschen anzusprechen, zu erreichen und zu involvieren.

4.5 Arbeit an der Identität der Siedlungen

Eine wesentliche Säule ist in beiden Siedlungen zudem die Arbeit an ihrer Identität. Beide sind in der jeweiligen Gemeinde ein Stück weit mit dem Image eines „sozial schwächeren“ Quartiers behaftet. Wobei die persönlichen Gespräche häufig ein ganz anderes Innenbild zeigen: von Bewohnerinnen und Bewohnern, die gerne in den Siedlungen leben und ihre Qualitäten – wie große Grünräume und kleinräumige nachbarschaftliche Kontakte auf einzelnen Stiegehäusern und Häusern – sehr schätzen. Die Frage der Identität beginnt dabei schon bei der Namensgebung. Die ursprünglich als „Siedlung III“ benannte Siedlung in Ternitz wird mittlerweile von den Menschen als „Dreiersiedlung“ bezeichnet, ein Ort der in den Köpfen vieler präsent ist, da zahlreiche Ternitzerinnen und Ternitzer schon selbst einmal in ihrem Leben hier gewohnt haben oder zumindest jemand kennen, der hier wohnt oder gewohnt hat. Die Siedlung in Erpersdorf hingegen hat tatsächlich keinen Namen und auch die Adressbildung führt teilweise zu Verwirrungen bzw. werden Adressen – mit ihren Bezeichnungen „Block I, II, III,...“ – selbst von Einsatzdiensten manchmal nicht gefunden. Die Auseinandersetzung mit der Identität der Siedlung, ihrer Geschichte, aber auch ihren Qualitäten und Zukunftspotenzialen, ist daher ein wichtiger Anknüpfungspunkt für den gesamten Prozess der Weiterentwicklung.

Ein Schritt in der Sichtbarmachung der Siedlungen und ihrer Potenziale ist dabei auch die Gestaltung eines Webauftritts. Dieser informiert über das jeweilige Projekt und zeigt gleichzeitig, dass in den Siedlungen etwas passiert und spannende Veranstaltungen organisiert werden. Einblicke in die Gestaltung der Websites und aktuelle Veranstaltungen in Ternitz und Zwentendorf finden sich unter www.dreiersiedlung.at und www.zukunftssiedlung.at.

5 DIE SIEDLUNGEN AUS SICHT IHRER BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER

In beiden Siedlungen wurden über mehrere Monate Befragungen und partizipative Formate durchgeführt. Deren Auswertung zeigt ein Porträt der jeweiligen Siedlung, wie sie die Bewohnerinnen und Bewohner wahrnehmen.

5.1 Die Dreiersiedlung in Ternitz in der Wahrnehmung von Bewohnerinnen und Bewohnern

Zwischen Februar und März 2022 wurden schriftliche Fragebögen an alle Haushalte in der Siedlung verteilt. Es wurden 18 schriftliche Fragebögen ausgefüllt und 7 persönliche Interviews durchgeführt. Ergänzend wurden 10 weitere Gespräche in der Siedlung geführt. Ziel war es, mehr über die Perspektiven zum Wohnen in der Dreiersiedlung und die Bedarfslagen der Bewohnerinnen und Bewohner zu erfahren sowie ihre Ideen für die Zukunft der Siedlung einzuholen.

Die Siedlung als günstiger Wohnraum, in der die Menschen gerne leben

Den allermeisten Befragten gefällt es gut, in der Dreiersiedlung zu wohnen. Als besondere Vorteile werden der günstige Wohnraum und die ruhige Lage wahrgenommen. Die Nachbarschaft bewerten die meisten ebenfalls als gut, manche als mäßig. Viele Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartner geben an, hin und

wieder zu ihren Nachbarinnen und Nachbarn Kontakt zu haben, einge auch regelmäßig oder sogar täglich. Ungefähr die Hälfte der Befragten wünscht sich mehr Austausch innerhalb der Siedlung. Wenn es Gemeinschaftsräume gäbe, würden die meisten diese gerne als Bibliothek, als Fahrrad- oder Kinderwagenraum, als Bewegungsraum, als Arbeitsraum, Atelier oder Werkstatt, sowie als Spielraum für Jung und Alt nutzen. In Bezug auf tatsächliche Veränderungen haben – angesichts des Leerstands, wo lange nichts passiert ist – viele aber wenig Hoffnung.

Gärten als Qualität und Wunsch nach Sitzgelegenheiten im Freiraum

Als besondere Qualität werden die Gärten und Freiräume in der Siedlung empfunden. Eine große Mehrheit der Befragten verfügt über einen eigenen Mieterinnen- und Mietergarten und nutzt diesen täglich oder jedenfalls wöchentlich. Der Garten dient ihnen als Ort für Erholung und Entspannung, zum Zusammensitzen, zum Anbau von Gemüse und Obst, aber auch als Ziergarten. Ansonsten halten sich die Menschen auch zum Wäsche trocknen, zum Ausruhen und Sitzen, zum Spazieren und Flanieren oder zum Spielen im Freiraum auf. Es gibt einen großen Wunsch nach mehr Sitzgelegenheiten im Freiraum, sowie von manchen auch nach mehr bzw. besseren Spielplätzen.

Überwiegende Zufriedenheit mit Wohnungstyp, aber Bedarf nach Barrierefreiheit

Unter den Befragten herrscht eine relative hohe Zufriedenheit mit der Wohnungsgröße, der Belichtung, sowie der Anzahl und Aufteilung der Zimmer. Es handelt sich allerdings meheitlich um Ein- oder Zwei-Personenhaushalte. Eine befragte Person mit vier Personen im Haushalt empfindet die Wohnung als zu klein. Mit der fehlenden Barrierefreiheit ist etwa ein Drittel der Befragten wenig oder nicht zufrieden.

Heizen mit Einzelöfen und Phänomene von Energiearmut

Von den Bewohnerinnen und Bewohnern wird die Energieversorgung und insbesondere das Heizen im Winter als große Herausforderung wahrgenommen. Die meisten der Befragten heizen mit Holz oder Strom, manche auch mit Öl, Gas, Kohle/Koks und Pellets. Deutlich mehr als die Hälfte der befragten Bewohnerinnen und Bewohner heizt einzelne Räume nicht oder bedeutend weniger. Etwas mehr als die Hälfte der Befragten gibt an, von Feuchtigkeit betroffen zu sein. Die Heizkosten werden im Verhältnis zum Haushaltseinkommen von den meisten als hoch empfunden, von manchen sogar als sehr hoch. Die Raumtemperatur im Winter wird dabei als größere Herausforderung wahrgenommen, mit der Raumtemperatur im Sommer ist die Mehrheit zufrieden. Sowohl die im Vergleich zum Haushaltseinkommen hohen Energiekosten als auch die teilweise nicht beheizten Räume verweisen dabei auch auf das Vorhandensein von Energiearmut bei einem Teil der Befragten.

Zu wenig Geschäfte und Gastronomie, geringe Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel

In den letzten Jahren haben einige Geschäfte und Gastronomieangebote geschlossen. Dementsprechend sind viele der Befragten mit der Nahversorgung wenig oder nicht zufrieden. Die Infrastruktur an Schulen und Kindergärten wird als zufriedenstellend empfunden. Die Meinung in Hinblick auf Angebote im Bereich Gesundheitsversorgung, Betreuung und Pflege, Sport- und Freizeitangebote, sowie Kulturangebote ist sehr gemischt. Besonders dringend bräuchte es laut vielen Gesprächspartnerinnen und Gesprächspartnern ein Lebensmittelgeschäft. Die eigenen Alltagswege werden teils zu Fuß zurückgelegt, besonders häufig aber mit dem Auto oder Taxi. Die öffentlichen Verkehrsmittel wie auch das Fahrrad werden von den Befragten kaum genutzt.

5.2 Die Siedlung Erpersdorf in Zwentendorf in der Wahrnehmung von Bewohnerinnen und Bewohnern

Zwischen Mai und November 2023 wurden erste Befragungen mit insgesamt 17 Bewohnerinnen und Bewohnern durchgeführt. Im September 2023 fand zudem eine Zukunftswerkstatt mit 80 Teilnehmerinnen und Teilnehmern statt, die Gelegenheit gab, Bedürfnisse und Ideen einzubringen.

Modernisierung der Wohnungen, aber Leistbarkeit soll erhalten bleiben

Viele Menschen sind für eine Modernisierung, betonen aber, dass die Leistbarkeit der Wohnungen erhalten bleiben muss. Es gibt ein Interesse an Balkonen, sowie an eigenen Gärten bzw. einer direkten Verbindung in den Hof. Konkrete Wünsche betreffen auch die Barrierefreiheit, Plätze für Rollatoren und Kinderwägen, Räume für Alt und Jung. Bei den Wohnungen wird ein außenliegender Sonnenschutz gegen sommerliche Hitze sowie die Verbesserung der Schalldämmung zu den Nachbarwohnungen angeregt. Eine

Fassadenbegrünung wird gemischt gesehen – einige haben auch Angst vor Ungeziefer oder machen sich Sorgen um die Pflege. Manchen erscheint eine Kellersanierung wichtiger als der Dachgeschoßausbau.

Mehr Aufenthaltsqualität im Freiraum, Verbesserung der Müll- und Parkplatzsituation

Zahlreiche Bewohnerinnen und Bewohner wünschen sich mehr Aufenthaltsqualität im Freiraum – durch Blumen, Naschhecken, Sitzgelegenheiten und Tische. Es gibt auch Interesse an Hochbeeten sowie der Pflanzung von mehr Schatten spendenden Bäumen, sowie an der Nutzung von Eigengärten. Einige haben den Wunsch nach besseren Spielplätzen, einem Skater- und Trainingsplatz. Verbessert werden sollte nach Meinung vieler insbesondere die Müll- und Parkplatzsituation. Neben baulichen Maßnahmen werden auch ein Siedlungsflohmarkt oder Verkehrserziehung für Kinder vorgeschlagen.

Umstieg auf Fernwärme von manchen nicht gewünscht, Interesse an Photovoltaik

Geheizt wird unterschiedlich – mit Fernwärme, Einzelöfen mit Pellets/Hackschnitzel oder Infrarotheizungen. Bei der Fernwärme wird von teilweise hohen Nachzahlungen berichtet. Einige Bewohnerinnen und Bewohner nutzen daher den bereits hergestellten Fernwärmeanschluss nicht. Umgekehrt funktioniert die Wärmeregulierung bei den Einzelöfen allerdings deutlich weniger gut. Den meisten ist in Summe vor allem das Energiekosten sparen wichtig. Teilweise sind Fenster nicht dicht, wird Feuchtigkeit oder Schimmel beobachtet. Insbesondere an einer Photovoltaik Anlage haben einige Interesse, manche sogar daran, sich finanziell zu beteiligen.

Viele Alltagswege zu Fuß und mit dem Rad, Verbindungswege zum Bahnhof Tullnerfeld

Der nächste Supermarkt ist zu Fuß erreichbar, die Alltagswege in der Nähe werden von vielen mit dem Fahrrad zurückgelegt. Interesse gibt es an geschützten Radabstellplätzen, Lastenfahrrädern und E-Rollern zum Ausborgen, sowie an E-Ladestationen. Sowohl die Verbesserung von Busverbindungen als auch von Radwegen, insbesondere zum Bahnhof Tullnerfeld, wird als wichtig angesehen. Zur Durchsetzung einer Geschwindigkeitsbeschränkung wären Bodenschwellen in der Siedlung eine wichtige Maßnahme.

Heterogene Nachbarschaften und Bankerl vor der Haustür als Treffpunkte

Einge haben den Wunsch nach Nachbarschaftsfesten und mehr Kontakt zu den Nachbarinnen und Nachbarn, andere sind zufrieden mit den Kontakten in ihrem Umfeld. Insbesondere auf den Stiegenhäusern oder in einzelnen Blöcken wird dabei kleinräumlich von einer besonders guten Nachbarschaft erzählt. Andere thematisieren eine höhere Fluktuation und Gruppen aus verschiedenen Sprach- und Kulturkreisen, die miteinander wenig Kontakt haben oder auch Konflikte austragen. Die Reinigung der Stiegenhäuser sowie Unklarheiten über Zuständigkeiten führen teilweise ebenfalls zu Unstimmigkeiten. Einige wünschen sich eine Hausbetreuung bzw. Ansprechperson direkt in der Siedlung, sowie eine verständlich aufbereitete und gut sichtbare Hausordnung. An manchen Stiegenhäusern gibt es ein Bankerl vor der Haustür, das als Treffpunkt dient und gerne zum Plaudern mit Nachbarinnen und Nachbarn genutzt wird.

6 ENTWICKLUNG UNTERSCHIEDLICHER HANDLUNGSSTRATEGIEN

Basierend auf den fachlichen Analysen und den von Bewohnerinnen und Bewohnern und lokalen Akteurinnen und Akteuren eingebrachten Themen und Perspektiven, wurden bzw. werden in beiden Siedlungen unterschiedliche Handlungsstrategien entwickelt. Die Prozesse in beiden Siedlungen sind aktuell noch im Laufen, beispielhaft werden ausgewählte bisher relevante Handlungsansätze beschrieben.

6.1 Momente der Aufmerksamkeit und Sichtbarkeit erzeugen

Eine zentrale Handlungsstrategie an beiden betrachteten Orten ist es, mehr Aufmerksamkeit und Sichtbarkeit für die Siedlungen zu schaffen – sowohl bei den Bewohnerinnen und Bewohnern als auch in der Gemeinde und darüber hinaus. In der Dreiersiedlung wurde in Kooperation mit dem Forschungsbereich Städtebau der TU Wien und Mostlikely Architektur eine Summer School organisiert. Diese brachte im Sommer 2022 eine Gruppe von rund 20 Architektur Studierenden in die Siedlung, die für drei Wochen vor Ort wohnten und arbeiteten. Unter dem Motto „Common Space Ternitz“ sowie basierend auf artikulierten Bedarfslagen von Bewohnerinnen und Bewohnern wurden gestalterische Elemente für die Siedlung entworfen und in Holzbauweise von den Studierenden selbst errichtet. Auf diese Weise entstanden multifunktionale Freiraum-Möblierungen, die an unterschiedlichen Orten in der Siedlung zum Zusammenkommen und Verweilen einladen und seitdem von den Bewohnerinnen und Bewohnern gerne angeeignet und genutzt werden. Eine feierliche Eröffnung der gebauten Produkte der Summer School lud zudem Vertreterinnen und Vertreter der

Gemeindepolitik in die Siedlung. Das Medienecho schuf auch über die lokale Umgebung hinaus Öffentlichkeit für die Aktivitäten in der Dreiersiedlung.



Abb. 9 und 10: Eröffnung Möblierung Summer School „Common Space Ternitz“ in der Dreiersiedlung © einzueins

In Zwentendorf wurde bereits nach wenigen Monaten eine große Zukunftswerkstatt – als sichtbarer Projektaufakt – organisiert. Mitten in der Siedlung Erpersdorf wurde ein Zelt aufgebaut, interessierte Menschen wurden zum Vorbeikommen und Mitmachen eingeladen. Die Gemeinde war ebenso vertreten, wie zahlreiche Bewohnerinnen und Bewohner. Insgesamt nutzten rund 80 Teilnehmerinnen und Teilnehmer die Gelegenheit, bei der Zukunftswerkstatt von „ZUSIE – Zukunft Siedlung“ dabei zu sein. Auch über die Zukunftswerkstatt gab es im Anschluss öffentlichkeitswirksame Nachberichte in den Kommunikationskanälen der Gemeinde und in den Medien, sodass auch weitere Interessierte vom Projekt erfuhren. Durch die Projektwebsites und Stakeholder Workshops werden Erfahrungen aus beiden Projekten zudem laufend weitergegeben. Dies trägt zu einer wachsenden, mittlerweile auch überregionalen Bekanntheit der Siedlungen sowie der Projekte bei.

6.2 Auf lokale Entwicklungen reagieren - Leerstand umutzen oder Wohnraum ausbauen

Eine weitere wesentliche Handlungsstrategie baut darauf, auf spezifische lokale Entwicklungen zu reagieren. So geht es in der Dreiersiedlung stärker darum, den Leerstand von Wohneinheiten und Gebäuden strategisch für eine umfassendere Umgestaltung der Siedlung zu nutzen. Die derzeit geringere Nachfrage nach Wohnraum in Ternitz eröffnet Möglichkeiten, anstelle von Wohnungen andere Einrichtungen und Infrastrukturen in die Siedlung zu bringen, sowie mit größeren Wohnungsgrundrissen auch eine Diversifizierung des Wohnungsmixes und eine Reduktion der Anzahl an Wohneinheiten zu schaffen. Vor diesem Hintergrund wurden bereits in den vergangenen Jahren seitens der Wohnbauvereinigung bestimmte Teile der Siedlung, die sich in baulich schlechterem Zustand befanden, nicht wieder vermietet. Gespräche mit der Gemeinde über mögliche soziale Infrastrukturen, die in der Siedlung in Zukunft Platz finden könnten, zeigten den Bedarf nach einem neuen Kindergarten. Im Jahr 2023 wurde daher ein Bauplatz an die Gemeinde veräußert. Anstelle einer leer stehende Gebäudezeile entsteht dort nun ein Kindergarten, der voraussichtlich noch 2024 seinen Betrieb starten wird. Für eine erste Bauphase der Modernisierung der restlichen Siedlung wurde beim Land Niederösterreich um Sanierungsförderung angesucht, die Anfang 2024 eine Zusage erhielt. So können erste Sanierungsschritte im Detail geplant und realisiert werden. Diese betreffen insbesondere die weiteren bereits leerstehenden Zeilen, in denen auch umfassendere bauliche Maßnahmen – in Richtung ökologischer Nachhaltigkeit und zeitgemäßem Wohnen – gesetzt werden können. Ihnen sollen im Anschluss sukzessive weitere Modernisierungsmaßnahmen in der gesamten Siedlung folgen.

In der Siedlung Erpersdorf steht die Entwicklung eines Sanierungskonzepts für die Siedlung erst am Beginn. Bereits jetzt zeigt sich allerdings, dass die wachsende Bevölkerung der Gemeinde eine andere Ausgangssituation darstellt, in der die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum – beispielsweise durch den Ausbau von Dachgeschossen – durchaus in Erwägung gezogen wird.

6.3 Wohnraum für verschiedene Bedarfe gestalten und neue Wohnformen integrieren

Mit neuen Wohnformen können potenziell auch neue Bewohnerinnen und Bewohner für die Siedlungen angesprochen sowie insgesamt auf die Bedarfe unterschiedlich zusammengesetzter Haushalte besser reagiert werden. So bieten Umgestaltungen die Möglichkeit für barrierefreie Wohnungen, zum Beispiel auch

kombiniert mit betreuten bzw. betreubaren Wohnungsangeboten oder Formen des Generationenwohnens. Dies kann Chancen für ältere oder mobilitätseingeschränkte Bewohnerinnen und Bewohner bieten, aber auch für generationen-übergreifende Wohngemeinschaften, die sich u.a. durch den Zuzug von Familienangehörigen oder Bekannten aktueller Bewohnerinnen und Bewohner bilden könnten. Gerade bei aktuell leerstehenden Gebäudezeilen sind Umbauten, die auch in Wohnungsgrundrisse und Erschließung stärker eingreifen, möglich. So kann auf verschiedene Wohnraumbedarfe mit der Schaffung unterschiedlicher Wohnungstypen reagiert werden. In der ersten Bauphase in der Dreiersiedlung soll so ein Fokus auf einen vielfältigeren Wohnungsmix sowie Barrierefreiheit gelegt werden. Die entstehenden Wohnungen könnten damit sowohl für größere Familien als auch für ältere Bewohnerinnen und Bewohner aus dem restlichen Siedlungsbestand von Interesse sein.

Bei einer weiteren Gebäudezeile der Dreiersiedlung werden derzeit Interessentinnen und Interessenten für eine Baugruppe bzw. für gemeinschaftliches Wohnen gesucht. Auch diese Wohnform kann potenziell neue Bewohnerinnen und Bewohner anziehen und stellt – mit dem üblicherweise stärker auf Engagement in Gemeinschaft und Nachbarschaft setzenden Konzept – zudem eine Chance für die gesamte Siedlung dar. Gemeinsam mit den zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohnern soll partizipativ geplant werden, können Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsgärten entstehen sowie insgesamt eine lebendige nachbarschaftliche Dynamik.

6.4 Rechts- und Finanzierungsmodelle diversifizieren

Die Etablierung eines diversifizierten Wohnungsmixes kann auch mit unterschiedlichen Rechts- und Finanzierungsmodellen einhergehen. Während der Großteil der Wohnungen in beiden Siedlungen in Eigentum und Verwaltung der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen bleiben soll, sind in ausgewählten Bereichen auch alternative Modelle denkbar. Findet sich in der Dreiersiedlung beispielsweise eine Baugruppe, so könnte diese einen Verein gründen, der sich möglicherweise auch an Investitionen beteiligt. Zudem könnten im Zuge des umfassenden Umbaus von Gebäudezeilen auch Miet-Kauf-Modelle für manche Wohnungen bzw. manche Bewohnerinnen und Bewohner eine Option werden. In Summe gilt es, aus den oben geschilderten Dynamiken und den konkret anvisierten Maßnahmen, auch spezifische Strategien für die Finanzierung von Modernisierungsmaßnahmen in den jeweiligen Siedlungen zu erarbeiten.

Dabei spielen einerseits Sanierungsförderungen aus der Wohnbauförderung des Landes eine Rolle, andererseits zusätzliche Bundesförderungen wie „Raus aus Öl und Gas“ oder Förderungen für die Nutzung erneuerbarer Energien und die Errichtung von Photovoltaik. Darüber hinaus bringen Potenziale für Dachgeschossausbau oder Nachverdichtung auch Potenziale für eine bessere Finanzierung von Investitionen in eine Siedlung mit sich. Umgekehrt kann auch ein Rückbau und eine anderweitige Nutzung Teil einer ökonomischen Strategie sein – so kann der Verkauf einer Liegenschaft für die Errichtung eines Kindergartens insgesamt dazu beitragen, die noch kommenden Sanierungsmaßnahmen in der Dreiersiedlung leistbarer zu machen. Ein Blick auf die Beispiele zeigt daher, dass es auch in Hinblick auf Rechts- und Finanzierungsmodelle gewisse Mischformen sein können, welche die Finanzierbarkeit von Maßnahmen ermöglichen.

Ein Blick auf internationale Best Practice Beispiele aber auch auf die Geschichte der Siedlungen selbst wirft zudem die Frage auf, inwieweit in Zukunft auch Do-it-yourself Konzepte verstärkt eine Rolle spielen können. In der Vergangenheit war es häufig gängige Praxis, dass Wohnungsverbesserungen bis hin zu Kategorieverbesserungen von Bewohnerinnen und Bewohnern selbst durchgeführt wurden. Bevor auf gesetzlicher Ebene der Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag eingeführt wurde, hatten Eigentümerinnen und Eigentümer häufig auch gar nicht entsprechende Rücklagen, um in diese Verbesserungen angemessen zu investieren. Im Spannungsfeld zwischen der technischen Eignung und Prüfung von selbst gesetzten Maßnahmen und der Eigeninitiative im Sinne von Leistbarkeit, könnte diese Herangehensweise daher auch in Zukunft neu verhandelt werden.

6.5 Prototypische Maßnahmen für Klimaneutralität entwickeln und multiplizieren

In der Siedlung in Erpersdorf gehen die ersten Überlegungen in die Richtung, prototypische Maßnahmen in Richtung Klimaneutralität zu entwickeln und zu erproben, die später auch multipliziert werden können. Ideen dafür sind eine Mobilitätsstation mit Klimapergola – also ein multifunktionales Element im Freiraum, das einen Ort mit Beschattung mit einem Verleih von Mobilitätsangeboten und E-Ladestationen mit

Photovoltaik miteinander verknüpfen könnte. Ein weiteres multifunktionales Element könnte ein Klimabalkon sein, der nicht nur einen erweiterten wohnungsbezogenen Freiraum, sondern auch Begrünung mit Grau- oder Regenwassermanagement sowie möglicherweise ebenfalls Photovoltaik verbindet.

Für eine ökologisch nachhaltige Umstellung der Energieversorgung gibt es verschiedene, sich laufend weiter entwickelnde technologische Möglichkeiten, die – gegebenenfalls ebenfalls aufbauend auf Prototypen – jeweils auf die gesamten Siedlungen ausgerollt werden könnten. Die Maßnahmen im Bereich der Energieeffizienz können vielfältig sein – von Dämmung in Kombination mit Bauteilaktivierung für Heizung oder Kühlung, über die Implementierung von Erdwärme- oder Luftwärmepumpen bis zur Nutzung von Sonnenenergie mittels Photovoltaik, um nur einige zu nennen. Begleitend zu den technischen Lösungen gibt es dabei ebenfalls verschiedene Modelle, wie Errichtung und Betrieb organisiert und finanziert werden können. Alleine bei Photovoltaik Anlagen reicht die Bandbreite von einer Verpachtung der Dachflächen an einen professionellen Betreiber über die Möglichkeit für Wohnbauträger, selbst als Errichter und Betreiber zu agieren, bis zur Bildung von bzw. den Anschluss an Energiegemeinschaften. In Hinblick auf Mobilität erfordern die meisten Maßnahmen eine Kooperation mit der Gemeinde – wie etwa bei der Verbesserung von Radwegen oder dem Ausbau öffentlicher Verkehrsverbindungen in Ortschaft, Gemeinde und Region.

6.6 Aufenthaltsqualitäten im Freiraum stärken und Treffpunkte für die Nachbarschaft schaffen

Die Freiräume stellen in den beiden betrachteten Siedlungen eine besondere Qualität dar. In der Dreiersiedlung haben sich über die Jahrzehnte teilweise auch Mieterinnen- und Mietergärten etabliert. Solche könnten in manchen Flächen auch eine Option für die Siedlung in Erpersdorf sein. In beiden Siedlungen bieten die Freiräume zudem auch Potenziale für Treffpunkte und somit für Begegnungsorte in der Nachbarschaft. Eine Handlungsstrategie ist es, diese Verweilqualitäten auf unterschiedlichen Ebenen – durch Sitzgelegenheiten, Spiel- und/oder Sportbereiche sowie Bepflanzung – für unterschiedliche Nutzerinnen und Nutzer zu stärken. Die im Rahmen der Summer School in Ternitz entstandene Freiraum-Möblierung, die heute von vielen Bewohnerinnen und Bewohnern gerne genutzt wird, bekräftigt diese Potenziale. Einzelne Plauderbankerl, wie sie es schon jetzt neben manchen Hauseingängen in der Siedlung in Erpersdorf gibt und die – Schritt um Schritt – im Rahmen des Projekts multipliziert und erweitert werden könnten, verdeutlichen dies ebenfalls. Geplant ist in Erpersdorf zudem auch ein Zukunftsraum, der – rund um einen Container im Freiraum – Stützpunkt für Partizipationsformate und Nachbarschaftsaktivitäten während des Projekts werden soll.

7 LERNERFAHRUNGEN UND FAZIT

Auf Basis des bisherigen Stands der beiden Forschungs- und Entwicklungsprojekte, können folgende übergreifende Lernerfahrungen skizziert werden.

7.1 Spezifische Bedingungen als lokale Potenziale für identitätsstiftende Entwicklungswege

Obwohl Siedlungen aus einer bestimmten Zeit auch ähnliche Strukturen und Herausforderungen aufweisen, unterliegen sie doch auch spezifischen Rahmenbedingungen. So erfordern unterschiedliche Dynamiken von Wachstum oder Schrumpfung einer Gemeinde beispielsweise unterschiedliche Handlungsstrategien. Und auch die Potenziale der lokalen Wahrnehmungen und Akteurinnen und Akteure bringen unterschiedliche Ressourcen mit sich. Interessant ist, dass das subjektive Empfinden der Wohnqualität bei den Menschen, die in den Siedlungen leben, häufig deutlich höher ist, als von einer Außenperspektive angenommen. Die Herausarbeitung der eigenen Identität, das Generieren von positiven Aufmerksamkeiten und auch die Sichtbarkeit der Siedlungen als besondere Orte kann daher ein erster Schritt sein, noch vor ersten baulichen Maßnahmen.

7.2 Bewertung des Wohnungs- bzw. Siedlungsbestands und Rahmenbedingungen im WGG

Für die gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen, die einen großen älteren Wohnungs- beziehungsweise Siedlungsbestand haben, ist die Entwicklung einer Strategie für den Umgang mit diesem Bestand eine wesentliche Handlungsgrundlage. Ansatzpunkte, wie dieser Bestand nach unterschiedlichen Kriterien – wirtschaftlich, ökologisch und sozial – bewertet und weiterentwickelt werden kann, sind dafür von zentraler Bedeutung. Neben einer ökonomischen Perspektive gilt es dabei auch, die ökologischen und sozialen Kriterien zur Beurteilung von möglichen Maßnahmen zu stärken und – im Sinne einer Lebenszyklusbetrachtung – neue Wege zu gehen. Erfahrungen aus Pilotprojekten für den Bestand, die

beispielsweise im Rahmen von Smart-Cities-Projekten umgesetzt werden, sollten sich in Folge im weiteren Gebäudebestand von Wohnbauvereinigungen sowie auch in etwaigen Anpassungen von Regelungen im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz WGG niederschlagen.

7.3 Förderlandschaft und Förderung von Begleit- und Enticklungsprozessen

Die bisherigen Erfahrungen in Hinblick auf die Finanzierung umfassender Modernisierungsmaßnahmen in ehemaligen Arbeiterinnen- und Arbeitersiedlungen zeigen, dass – zum derzeitigen Zeitpunkt und angesichts der aktuellen Herausforderungen in Hinblick auf eine Klima- und Energiewende – öffentliche Förderungen essentiell sind, um die erforderlichen Apatierungs- und Sanierungsmaßnahmen tatsächlich auch in großem Maßstab voranzutreiben. Eine laufende Weiterentwicklung der Förderlandschaft ist in dieser Hinsicht besonders wichtig. Die beiden Smart-Cities-Projekte verweisen darauf, dass neben der Förderung von baulichen und technischen Maßnahmen auch eine Förderung des Begleitprozesses von Bedeutung ist. Entsprechende Förderschienen sollten daher in Zukunft auch Partizipation und Kommunikation unterstützen, die – gerade in Siedlungen mit geringeren Einkommen und höherer Diversität – für die Beteiligung bei diesen Maßnahmen, sowie die Gestaltung von sozialen und nachbarschaftlichen Interventionen wesentlich ist. Um auch umfeldbezogene Maßnahmen stärker zu fördern, könnte zudem das – in Deutschland bereits seit vielen Jahren etablierte – Programm einer Städtebauförderung, ergänzend zur Wohnbauförderung, interessant sein.

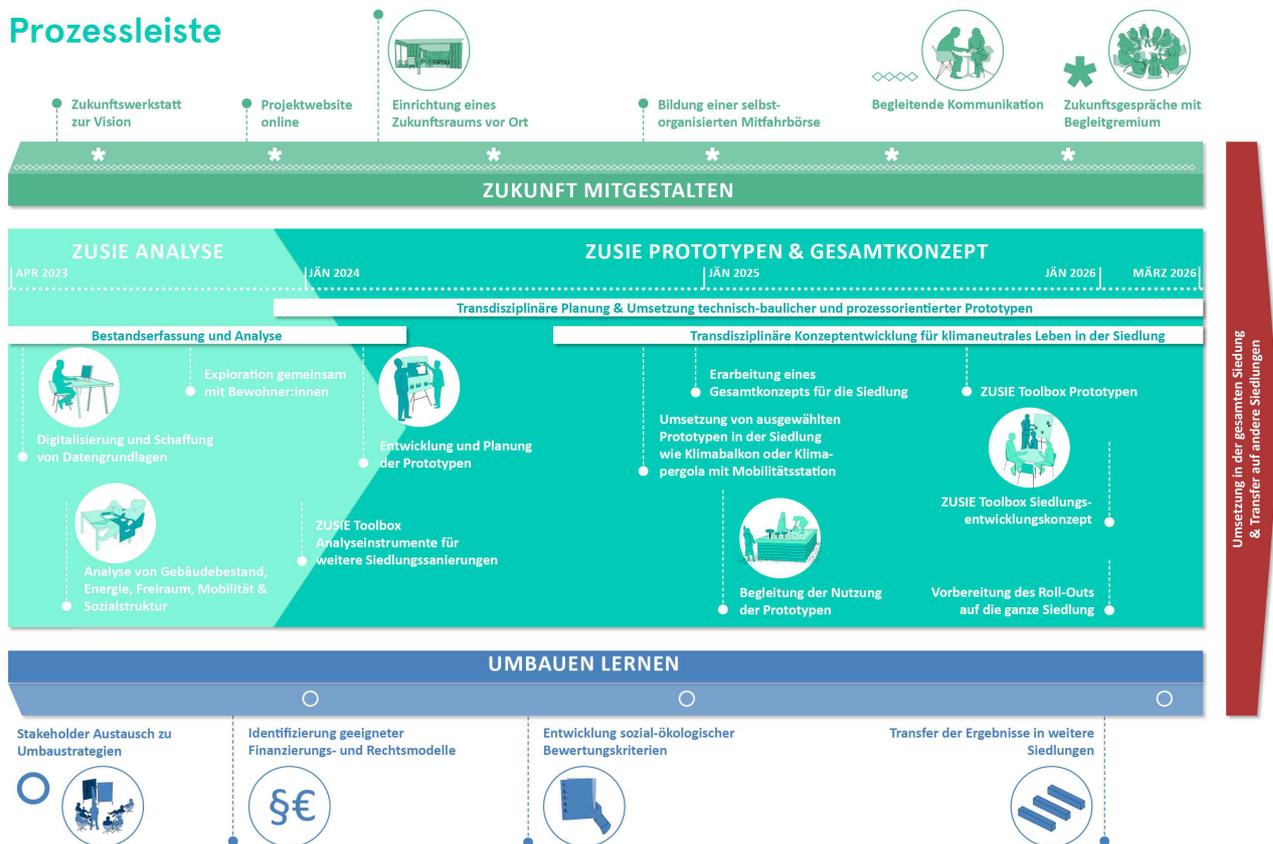


Abb. 11: Prozessdarstellung Smart-Cities-Projekt „ZUSIE – Zukunft Siedlung“ © ZUSIE, Grafik: einzueins

7.4 Multiplizierbarkeit und Skalierbarkeit?

Der vergleichende Blick auf die beiden Projekte und Siedlungen unterstreicht zunächst die Relevanz von spezifischen Entwicklungswegen und Maßnahmen. Gleichzeitig stellt sich sehr wohl die Frage, inwieweit einzelne Elemente auch multiplizierbar oder skalierbar sind. Grundsätzlich haben technische und bauliche Elemente und Lösungen, nachdem sie prototypisch erprobt wurden, das Potenzial, gerade in Siedlungen mit ähnlichen baulichen und städtebaulichen Strukturen auch transferiert und multipliziert zu werden. Auf die konkreten Rahmenbedingungen, artikulierten Bedarfe seitens der Bewohnerinnen, Bewohner und Gemeinden sowie im konkreten Fall geeignete Modelle für Finanzierung, Errichtung und Verwaltung ist allerdings dennoch zu achten. So können – mit Einbeziehung bereits erprobter Elemente – immer wieder

auch ein Stück weit neue, für eine lokale Situation stimmige Maßnahmenbündel entwickelt werden. Nach Möglichkeit unter Einbeziehung und Involvierung der Bewohnerinnen und Bewohner und ihrer Perspektiven.

8 LITERATUR

- GBV - Österreichischer Verband der gemeinnützigen Bauvereinigungen (2021): Verbandsstatistik 2021. Die gemeinnützige Wohnungswirtschaft in Zahlen. Wien.
- Kirsch-Soriano da Silva, Katharina; Bilalic, Senada (2021): Biographische Gespräche und Methoden – Anregungen für Reflexion und Involvierung in der Gemeinwesenarbeit. In: sozialraum.de (13) Ausgabe 2/2021. Online: <https://www.sozialraum.de/biographische-gespraechе-und-methoden.php>
- Kirsch-Soriano da Silva, Katharina; Botzenhart, Lukas (2023): ZUSIE Zukunft Siedlung – klimaresiliente Umbaustrategien für die Siedlung in Erpersdorf und deren Transfer. In: LET IT GROW, LET US PLAN, LET IT GROW. Nature-based Solutions for Sustainable Resilient Smart Green and Blue Cities. Proceedings of REAL CORP 2023, 28th International Conference on Urban Development, Regional Planning and Information Society. pp. 1077-1083. Online: <https://repository.corp.at/1009/>
- Kirsch-Soriano da Silva, Katharina; Botzenhart, Lukas (2022): Transform Ternitz – Transformation der ehemaligen Arbeitersiedlung in Ternitz: Resiliente Quartiersentwicklung bottom-up gestalten. In: Mobility, Knowledge and Innovation Hubs in Urban and Regional Development. Proceedings of REAL CORP 2022, 27th International Conference on Urban Development, Regional Planning and Information Society. pp. 1009-1015. Online: <https://repository.corp.at/917/>
- Rainer, Ernst; Lang, Gerhard; Schreiner, Karin (2021): Rahmenprozess zur Modernisierung von Arbeitersiedlungen aus den 1920er bis 1940er Jahren – Modul 1: Vorbereitungen, Endbericht. Klima- und Energiefonds. Wien. Online: <https://smarcities.at/wp-content/uploads/sites/3/Endbericht-Arbeitersiedlungen-online.pdf>
- Statistik Austria (2022): Wohnen 2021. Zahlen, Daten und Indikatoren der Wohnstatistik. Wien.
- Stoik, Christoph (2009): Aktivierende Befragung/Aktivierendes Gespräch. In: sozialraum.de (1) Ausgabe 2/2009. Online: <https://www.sozialraum.de/aktivierende-befragung-aktivierendes-gespraech.php>