

Leistbares Wohnen im klimafitten Quartier

Die Südtiroler Siedlung in Bludenz soll in neuem Glanz erstrahlen: Ziel ist, dass sich das gesamte Quartier zu einem zukunftsfiten und attraktiven Wohn- und Lebensraum weiterentwickelt.

Karin Schreiner, react e.U., und Gerhard Lang, smartwärts e.U.

Die Stadt Bludenz hat derzeit rund 15.000 Einwohner:innen, davon wohnen etwa 670 Menschen in rund 400 Wohnungen in der Südtiroler Siedlung in bester und sonniger Hanglage.

Südtiroler Siedlungen und die ähnlich konzipierten Arbeitersiedlungen der Zwischen- und Nachkriegszeit finden sich in sehr vielen Klein- und Mittelstädten in Österreich. Speziell Arbeitersiedlungen wurden vielfach an wichtigen Wirtschaftsstandorten errichtet. Für die Planung und Errichtung waren zumeist gemeinnützige Wohnbauträger zuständig. Diese Siedlungen bieten günstigsten Wohnraum und sind dank der großzügigen Grün- und Freiflächen attraktive Wohngebiete.

Allerdings haben sich diese Quartiere nur wenig weiterentwickelt und kaum den Bedarfen der Bevölkerung, aber auch den globalen Anforderungen und Trends angepasst.

Vor dem Hintergrund der Energie- und Klimakrise sowie veränderter Wohnbedürfnisse und Lebensmodelle besteht somit auch in der Bludener Südtiroler Siedlung umfassender Handlungsbedarf: Grünräume werden wenig genutzt, Aufenthaltsflächen für Kinder und Jugendliche sind wenig attraktiv, Räume für sozialgemeinschaftliche Aktivitäten fehlen, die Gebäude sind nicht alterstauglich und das Raumangebot ist speziell für jüngere Familien wenig ansprechend, die Mobilität ist stark auf das Privatauto ausgerichtet etc.



Bewohner:innen aus der Siedlung mit Hund Sunny bei einem Fest der Beteiligung

Im ersten Schritt wird nun ein umfassendes städtebauliches Modernisierungskonzept für das gesamte Quartier erstellt. Was einst in den Jahren 1942–72 als kostengünstiger Wohnraum errichtet wurde, soll künftig als baukulturelles Erbe erhalten und zu einem attraktiven, klimaresilienten Stadtteil mit hoher Nutzungsmischung werden.

Kooperative Zusammenarbeit

Die Stadt Bludenz geht damit gemeinsam mit der Alpenländischen Gemein-

nützigen Wohnbau GmbH als Eigentümerin neue Wege: Der Prozess zur Klärung der Frage „Was braucht das Quartier künftig?“ wurde mit einem interdisziplinären Fachtteam aufgesetzt. Die Entwicklung der städtebaulichen Bausteine wird im interdisziplinären Projekt „Antonius & Fatima“ gemeinsam mit den Bewohner:innen der Siedlung vorgenommen.

Die städtebauliche Modernisierung von derartigen Quartieren liegt häufig im Verantwortungsbereich von zwei Eigen-

tümern: Die Gebäude und Innenhöfe gehören Wohnbauträgern oder institutionellen Eigentümer:innen, die Freiräume mit Verkehrsflächen und Grünzonen Städten und Gemeinden. Diese aufgeteilten Zuständigkeiten und die daraus resultierenden komplexen Prozesse können eine gesamtheitliche Modernisierung eines Quartiers erschweren. Die Herausforderungen liegen neben technischen, baulichen und gestalterischen auch stark in sozialen, organisatorischen, finanziellen, rechtlichen, prozessualen und funktionalen Fragen.

Interdisziplinäres Team

Der Modernisierungsbedarf in den Südtiroler Siedlungen und Arbeitersiedlungen liegt nicht nur auf Gebäudeebene, sondern betrifft auch alle anderen Bereiche, die in so einem Quartier zu finden sind: Städtebau, Energieversorgung, Frei- und Grünräume, Mobilität, Zusammenleben und sozialgemeinschaftliche Infrastrukturen.

Die Vielfalt der Themen und die unterschiedlichen Interessen von Stadt, Wohnbauträger und Bevölkerung erhöhen die Komplexität einer Quartiersmodernisierung. Die Stadt Bludenz und die Alpenländische haben sich daher externe Fachleute mit an Bord geholt. Im Rahmen eines einjährigen Sondierungsprojekts, gefördert vom Klima- und Energiefonds, hat ein interdisziplinärer Entwicklungsprozess stattgefunden.

Gemeinsame Ideenfindung

Ziel ist nicht nur, die Siedlung klimaresilient zu gestalten, sondern auch die Bedürfnisse der Bewohner:innen bestmöglich zu berücksichtigen.

In den Sommermonaten 2022 waren alle dazu aufgerufen, ihre Vorschläge zur künftigen Gestaltung ihres Lebensumfelds einzubringen: Es gab zahlreiche Gespräche und Interviews sowie schriftliche Ideen in Form von Postkarten.

Ergänzend dazu hatten alle Interessierten die Möglichkeit, ihre Ideen im Rahmen von insgesamt drei Festen der Beteiligung persönlich einzubringen und gemeinsam mit dem externen Fachtteam zu diskutieren, um ihren Wohnort noch lebenswerter zu gestalten.

Die Siedlungsgeschichten von morgen

Ergebnis dieses Prozesses ist nun ein großes Wimmelbild mit insgesamt 24 kleinen Geschichten, die die gesammelten Ideen von „Antonius & Fatima“ sicht- und greifbar machen. Diese sogenannten „Siedlungsgeschichten von morgen“ sind die Bausteine, welche die Siedlung künftig zu einem noch lebenswerteren Wohnort machen können. Das Wimmelbild ist als Ausstellung, ganz zentral im öffentlichen Bereich der Siedlung, in Form von mobilen Plakatwänden zu sehen. Zusammengefasst wurden folgende Ziele für die Modernisierung herausgearbeitet:

- Leistbaren Wohnraum für unterschiedliche Bedürfnisse erhalten und schaffen
- Das Zusammenleben und die Nachbarschaft stärken
- Den charmanten Charakter der Siedlung erhalten
- Das Quartier zu einem klimafitten Stadtteil machen

Neben „Antonius & Fatima“ ist im Jänner 2022 ein weiteres Projekt in der Südtiroler Siedlung gestartet: Bis 2024 werden beim Pilotprojekt „SÜDSAN“ zwei Häuser der Siedlung musterhaft modernisiert. Die baulichen und energetischen Ergebnisse dienen als Grundlage für die Sanierung der anderen Gebäude der Siedlung.

Frage der Finanzierung

Welche Siedlungsgeschichten lebendig, also in der nächsten Phase umgesetzt werden, ist derzeit noch nicht ganz klar. Die Alpenländische möchte die Modernisierung der Siedlung auf jeden Fall in Angriff nehmen und prüft gerade mit der Stadt Bludenz, welche Bausteine tatsächlich umsetzbar und finanzierbar sind. Klar ist, dass die Modernisierung über einen längeren Zeitraum von mehreren Jahren erfolgen wird. Kleinere Maßnahmen werden rascher realisiert, größere Maßnahmen müssen im Detail geplant werden.

Für die Modernisierung dieser Art von Siedlungen besteht die zentrale Herausforderung in den geringen Rücklagen zur Maßnahmenfinanzierung. Der Grund

hierfür liegt darin, dass ein Großteil der Einnahmen aus dem Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag (EVB) zur Brauchbarmachung der Wohnungen aufgewendet werden muss. Darüber hinaus können nur Schäden repariert oder Teilsanierungen durchgeführt werden. Die Anreize über die Wohnbauförderung sind für diese Bestandsquartiere zu gering oder beziehen sich rein auf die Gebäude (und nicht auf die städtebaulichen Elemente eines Quartiers). Ein geeignetes Finanzierungsmodell für Siedlungsmodernisierungen, wie beispielsweise eine Städtebauförderung, liegt derzeit in Österreich nicht vor.

FACTBOX

Projektträger:
Stadt Bludenz, Alpenländische Gemeinnützige WohnbauGmbH

Projektteam:

- Büro für resiliente Raum- und Stadtentwicklung e.U.
- Energieinstitut Vorarlberg
- FRAU STURN
- Johannes Herburger
- raum_link
- react e.U.
- smartwärts e.U.

Mehr Informationen:
www.alpenlaendische.at

Film über die Siedlung:
www.youtube.com/watch?v=Mr1h5FAo7bU

Förderung:

Das Projekt „Antonius & Fatima“ wird aus den Mitteln des Klima- und Energiefonds gefördert und im Rahmen des Programms „Leuchttürme für resiliente Städte 2040“ durchgeführt.