

Online-Stakeholder Workshop

"Potential Nachverdichtung -

Erfahrungen mit Transformationsprozessen in Wien und Frankfurt", 20.10.2021

2 Arbeitsgruppen zu je 30 Minuten

- + Chancen für altersgerechtes Wohnen und Involvierung bestehender Bewohner*innen
- +Energieeffizienz und konkurrierende Prioritäten:
Wie können wir schwer zugängliche Konsument*innen erreichen?
- + Wahrnehmungen zum Neubauprojekt - zwischen Chancen und Widerständen
- + Neue Wege und Herausforderungen für Wohnbau und Stadtplanung

Alternsgerechtes Wohnen und Involvierung

Sorgen, Ängste aufgrund der Veränderung

Frust --> offenes Ohr haben wichtig

im persönlichen Gespräch (Kleingruppen, individuelles Gespräch) einfachere Kommunikation als im Plenum

Neubaubereiche unterschiedlich: z.B. Nordbahnhof --> "Chance" für die Umgebung; Sorgen wie z.B. Stellplatzmangel begegnen und zuhören

Stadtteilmanagement als Beschwerdestelle

alle kann man nicht erreichen

"andere Sprache" - Übersetzungsarbeit für den/die "klassischeN Wiener*in 60+" leisten

negative Verbindungen mit thermischer Sanierung

Vorteile aufzeigen: Supermärkte, Gemeinschaftsräume etc.

Vorteile: Tiefgarage, Freiraumgestaltung, ggf. weniger Betriebskosten

Infopoint als "Gemeinschaftsraum"/ Ort der Begegnung im "neutralen" Freiraum

Begleitung auch nach Projektende wichtig

Meißauergasse als Bsp. für weitere Nachverdichtungsprojekte - Vernetzung mit Wiener Wohnen u.a.

CASA Marktforschung: barrierefreie Wohnumgebung, (Erschließung) barrierearme Badezimmer (wirtschaftliche Machbarkeit oft schwierig) und "Ortstreue" als Hauptkriterien

Alternsgerechte Adaptionen in der eigenen Wohnung

"Ortstreue" unwichtiger, wenn die Angehörigen in der Nähe wohnen

Angehörige, die in den Neubau ziehen um sie in der Nähe zu haben

Leute wollen so lang als möglich in ihren eigenen Wohnungen bleiben

"gerechte Vergabe" oft auch ein Hindernis (z.B. Besiedlung mit Angehörigen)

Mietkosten für neue Wohnungen als Hürde oder Anreiz

Vergabe nach Listen; mehr Ressourcen für Vergabe wären wichtig

Energieeffizienz und konkurrierende Prioritäten

Selbst im effizienten Wohnbau fehlt Leuten oft das Wissen zum richtigen Verhalten (z. B. Fenster stets gekippt lassen trotz automatischer Lüftung). Angewohnheiten sind oft schwer abzulegen.

Die Arbeit mit Infomaterial ist schwierig, wenn dies nur beiläufig passiert (z. B. im Rahmen der Gebietsbetreuung Infos zu Energiethemen geben). Wird dann oft gar nicht erst zur Kenntnis genommen.

Vulnerable Haushalte stehen vor großen Herausforderungen, wenn es um den Umstieg auf erneuerbare Energien geht. Trotz umfangreicher Förderungen können sie Investitionen kaum stemmen.

Zeitliche Komponente kann auch eine Barriere bei der Umsetzung von Effizienzmaßnahmen sein. Oft wird ein Mehraufwand damit verbunden, den viele dann nicht bringen wollen.

Es ist nicht zwangsweise ein tatsächlicher Mehraufwand damit verbunden. Oft geht es ja auch nur um das Angewöhnen anderer Routinen.

Im privaten Mietsektor gibt es Handlungsbedarf sozial benachteiligte Haushalte zu unterstützen. Energiethema auch relevant. Eventuell kann man Synergien mit Gebietsbetreuung nutzen.

Wahrnehmungen zum Neubauprojekt - zwischen Chancen und Widerständen

These: Historische
eingeübtes "Ich geb
 euch meine
Wählerstimme, ihr
 schafft für mich
Wohnungen"
funktioniert nicht
mehr so, die
Menschen sind das
nicht gewohnt.

STM hat
Informations-Rolle
(wer, wieviele?),
Sorgen werden dort
abgeladen.

Wissen über
Vorgänge in der
Stadt, Planung,...
vermitteln. Sehr
wohl aber Bedarfe,
Anregungen,... an
BT, Stadt Wien,...
weitergeben.

Verantwortung der
Stadt, Umgebung
und Infrastruktur zu
schaffen

Unterschied
Neubaugelände (mit
urbanem Umfeld,
das auch profitieren
kann) und z.B. in
Transdanubien

Großes Misstrauen
der Menschen den
Bauträgern
gegenüber > es
braucht
vertrauensbildende
Maßnahmen
begleitend.

Widerstand richtet
sich ja eigentlich
gegen Stadt Wien >
"Ohnmachts-These",
ich bin nicht mehr
Teil davon...

Komplexität der
Prozesse, Akteure,
Rollen,... ist für
Menschen nicht
fassbar (auch nach
vielen Jahren)...

es braucht frühe
Kommunikation -
aber die ist auch
schwierig, weil
Inhalte komplex
sind

es bräuchte
verpflichtende
Begleitungen.

Aufgabe von
Prozessbegleitung
ist die Vermittlung
und Auflösung
dieser
Widersprüche...

Problem der
Finanzierung -
im Neubau
möglich, bei
Sanierungen
leider nicht...

Warum sollten sich
Bauträger (v.a. frei
finanzierender) die
Mühe machen,
wenn die
Wohnungen eh
weggehen?

Bauträger haben
unterschiedliche
Interessen - frei
finanziert vs.
sozialer Wohnbau

Welche Erfahrungen gibt es?

differenzierter:
Widerstände aus
(kommunalem/soziale
m) Wohnbau, aus
Ökologie-/Nachhaltig
keitsgründen, aus
Bestand der
(Einfamilienhaus-)Nac
hbarschaft

Das
eigentliche
Thema ist
Veränderung

Räume
schaffen, über
die diese
Vermittlung
passieren
kann.

zentrale Sorge /
Planung um
Bevölkerung bringt
aber auch
Ohnmachtsgefühl
mit sich.

es braucht
Begründungen für
Transformationen,
die vermittelt
werden müssen.

Weniger
Fluktuation,
Vandalismus,...

Ganz unterschiedliche
Bestandsbewohner*in
nen - die sich wenig
artikulieren bis zu den
sehr aktiven, die auch
Klimarelevanz-/Umwel
tthemen,...

Neue Wege und Herausforderungen für Wohnbau und Stadtplanung

Potenziale

Gemeinschaftsräume und Freiräume

Städtebauförderung

Standards bei Neubauförderung hoch - Übertragbarkeit auf Sanierungsförderung?

mehr Innovationsförderung

Sondermittel zusätzlich zur Wohnbauförderung

Mobilität- sharing usw.: tlw. fehlt das Verständnis der BewohnerInnen, des Bezirks, der Stadt (eigene Auto ist und bleibt sehr wichtig)

Welche Erfahrungen gibt es?

Interventionen/Veränderungen stoßen auf Widerstand bei den BewohnerInnen

Ämterübergreifende Interessen zusammenführen

Nachbarschaft muss im Alltag ankommen > kurze Wege dafür notwendig und wichtig; Gelegenheiten und Angebote müssen geschaffen werden

Konnex zur Nachbarschaft

wer hat etwas von der Nachverdichtung? alle haben etwas von den Freiräumen. Freiraumgestaltung sollte viel früher mit Leuten vor Ort besprochen werden. Mehrwert indem man das Thema in den Vordergrund stellt

Herausforderungen

wie man Wohnbau u. Stadtplanung auf einen Nenner bringen kann

Anreize zur Prozessbegleitung - sollte polit. verankert werden (Förderung)

Veränderung sollte als Chance wahrgenommen werden - Innovationscharakter auf u.a. sozialer, energetische Ebene;