



# HERZLICH WILLKOMMEN

zum Smart Cities Vernetzungstreffen

Attraktivierung im Bestand –  
Besseres Wohnen, Arbeiten und Leben

16. Juni 2021 - Online



# Begrüßung

DI Theresia Vogel,  
Klima- und Energiefonds



# Programm

10:00-10:10	<b>Begrüßung und Eröffnung</b> DI Theresia Vogel, Geschäftsführerin Klima- und Energiefonds	11:40-11:50	<b>Blitzlichter aus Smart Cities Projekten</b>
10:10-10:15	<b>Umfrage – Einstieg ins Thema</b> Was sind die größten Hemmnisse, dass Bestand zukunftsfit saniert wird?	11:50-12:00	<b>Highlights aus dem SC-Projektmonitoring</b> MMag. Brigitte Hatvan, ConPlusUltra
10:15-10:35	<b>Impuls „Modernisierung von ganzen Quartieren – yes we do – die neue Strategie für klimaneutrale Städte“</b> Arch. Dipl.-Ing. Ernst Rainer, Büro für resiliente Raum- und Stadtentwicklung	12:00-12:20	<b>8 Minuten Smart Cities Demo-Projektpitches:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Smartes Wohnen für Generationen:</b> Lukas Botzenhart, BA, Caritas der Erzdiözese Wien - Hilfe in Not</li><li>• <b>QUEEN Gudrun II:</b> DI Klemens Schlögl, Schöberl &amp; Pöll GmbH</li></ul>
10:35-10:55	<b>8 Minuten Smart Cities Demo-Projektpitches:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Zero Carbon Refurbishment II:</b> DI Patrick Lüftenegger, SIR Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen</li><li>• <b>BONUS Bestand optimal nutzen – Umwelt stärken:</b> Dr. Thomas Prinz, Research Studios Austria FG, Studio iSPACE</li></ul>	12:20-12:40	<b>Vernetzung in Breakout-Sessions</b>
10:55-11:15	<b>Vernetzung in Breakout-Sessions</b>	12:40-13:00	<b>Ausklang &amp; Ausblick</b> Daniela Kain & Heinz Buschmann, Klima- und Energiefonds
11:15-11:20	<b>Smart City Award „Feeding the City“</b>		
11:20-11:40	<i>Pause</i>		



## Mentimeter-Frage:

Teilnehmen unter: <https://www.menti.com/12hxj6rm1o>



Was sind die größten Hemmnisse, dass Bestand zukunftsfit saniert wird?



# Mentimeter-Ergebnis

Was sind die größten Hemmnisse, dass Bestand zukunftsfit saniert wird?





# Impuls

## Modernisierung von ganzen Quartieren : yes we do : die neue Strategie für klimaneutrale Städte

Arch. Dipl.-Ing. Ernst Rainer,  
Büro für resiliente Raum- und  
Stadtentwicklung



# Rahmenprozess zur Modernisierung von Arbeitersiedlungen aus den 1920er bis 1940er Jahren

Ergebnisse und Erkenntnisse





# Wunsch nach integrativen Ansatz

## Dekarbonisierung der Gebäude

Energieeffizienz und Erneuerbare Energieträger



## Klimawirkung der Freiräume

Grünraum und Mobilität



## Modernisierung von Quartieren

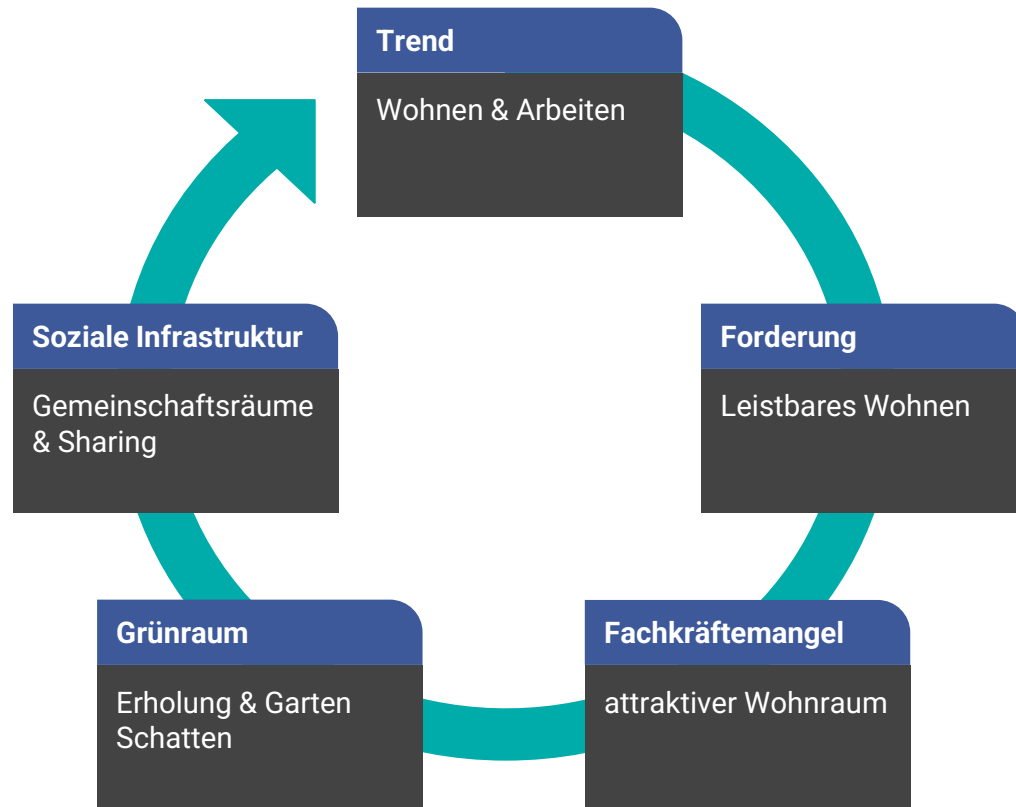
Funktionen und Services

<https://smartcities.at/wp-content/uploads/sites/3/Endbericht-Arbeitersiedlungen-online.pdf>





# Renaissance der Arbeitersiedlungen





# Renaissance der Arbeitersiedlungen

## Wohnen im Schaufenster eines Weltkonzerns

BASF Wohnen + Bauen, Ludwigshafen

85  
Beschäftigte

6.500  
Wohnungen

70%  
bevordert von  
BASF  
Angehörigen

2015  
aus LUWÖGE  
wird BASF  
Wohnen + Bauen

8,00  
€/m<sup>2</sup>  
netto Miete  
im Neubau

6,5  
Mietanteil  
am Mietwohnungs-  
markt in  
Ludwigshafen

Wenn in Ludwigshafen von den »Anlinern« die Rede ist, weiß jeder, wer gemeint ist: die Belegschaft des Weltkonzerns BASF, dessen Name ursprünglich eine Abkürzung für »Badische Anilin- & Soda-Fabrik« war. Der Farbstoff Anilin war eines der ersten Produkte dieses Traditionsunternehmens, das seit 1865 die Rheinstadt Ludwigshafen prägt.

Das Unternehmen begann schon früh, soziale Angebote für die Belegschaft zu schaffen. Kurz nach der Gründung wurde eine betriebseigene Krankenfürsorge etabliert, ebenso begann schon 1872 der Bau der »Henshof-Kolonie« mit mehr als 400 Wohnungen. Diese Aktivitäten wurden über die Jahrzehnte ausgebaut und erlebten einen ersten Höhepunkt in den 1920er Jahren: 1920 wurde die Konzerntochter »Gemeinnützige Wohnungsbau-Gesellschaft für Werkangehörige« (GEWÖGE) gegründet, die seither – kontinuierlich, wenn auch unter wechselnden Namen – für attraktiven Wohnraum für BASF-Mitarbeiter am Standort Ludwigshafen zuständig ist. Parallel zum Mietwohnungsbaus etablierte die BASF auch eine Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft, die der Belegschaft den Weg ins Eigenheim »auf eigener Scholle« ebnete.



Eines der Neubaugebäude der BASF Wohnen + Bauen

Die Kriegszerstörungen trafen Ludwigshafen und das Unternehmen hart. Gut die Hälfte der konzerneigenen Wohnungsbestände wurde zerstört. Intensiver »Wen- und Wiederaufbau« führten dazu, dass schon Anfang der 50er Jahre wieder viele »Anliner« in Werkwohnungen leben konnten. Es folgte eine weitere Phase rasanten Wohnungsbaus durch die GEWÖGE, die später in die LUWÖGE überging. Aus dieser Epoche stammt die Mehrzahl der heutigen Wohnungsbestände. Denn noch bis Anfang der 1990er Jahre waren bezahlbare Wohnungen in Ludwigshafen knapp.

Während sich die Wohnungsversorgung in der Folgezeit entspannte, entpuppte sich die LUWÖGE, die seit 2015 unter dem Namen BASF Wohnen + Bauen firmiert, als geeigneter Schaufenster für Konzernprodukte. Unter anderem durch die Verwendung neuer Dämmstoffe aus dem Hause BASF entwickelte sich das Wohnungsunternehmen zu einem Vorreiter der energetischen Modernisierung. Johanna Coleman, Geschäftsführerin der BASF Wohnen + Bauen, verweist auf die große Bedeutung im Ludwigshafener Wohnungsmarkt: »Wir entwickeln in der

## Mitarbeiterwohnen als Antwort auf den Fachkräftemangel

Gunther Adler (BMI)



*Der Gastbeitrag von Gunther Adler – Staatssekretär im Bundesministerium Bundesministerium des Innern, für Bau und Heimat (BMI) – beschreibt die Potenziale des Mitarbeiterwohnens bei der Akquise neuer Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter für Unternehmen in Deutschland angesichts des vorherrschenden Fachkräftemangels.*

Der Fachkräftemangel, von dem Experten seit Jahren warnen, ist in Deutschland längst Realität geworden. Viele Unternehmen können ihre gute Auftragslage mangels geeigneter Arbeitskräfte nicht voll ausschöpfen. Fast jedes zweite mittelständische Unternehmen klagt über Umsatzverlusten, weil Fachkräfte fehlen.

Wir brauchen qualifizierte Menschen, die den Wirtschaftsstandort Deutschland wieder nach vorne bringen und Wachstum generieren. All diese Fachkräfte und ihre Familien brauchen aber auch geeignete Wohnungen.

Auch wenn wir es in der vergangenen Legislaturperiode geschafft haben, dass wieder deutlich mehr gebaut wird, gibt es in vielen Städten immer noch zu wenig bezahlbare Wohnungen. Besonders betroffen sind wirtschaftsstarke Regionen mit hoher Unternehmensdichte. Allein bis zum Jahr 2020 müssen jährlich mindestens 350.000 Wohnungen gebaut werden, um den Bedarf zu decken.

Der Bau von Mitarbeiterwohnungen ist dabei ein vielversprechender Ansatz, denn:

- > Betriebsbezogene Wohnungen sind ein großer Vorteil bei der Mitarbeitergewinnung.
- > Unternehmen können Wohnungen genau dort maßgeschneidert bereitstellen, wo sie dies für ihre Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter benötigen. Das Risiko von Leerständen oder Ausfällen bei den Mietzahlungen ist damit denkbar gering.
- > Und nicht zuletzt sind Wohnimmobilien auch als Kapitalanlage durchaus attraktiv.

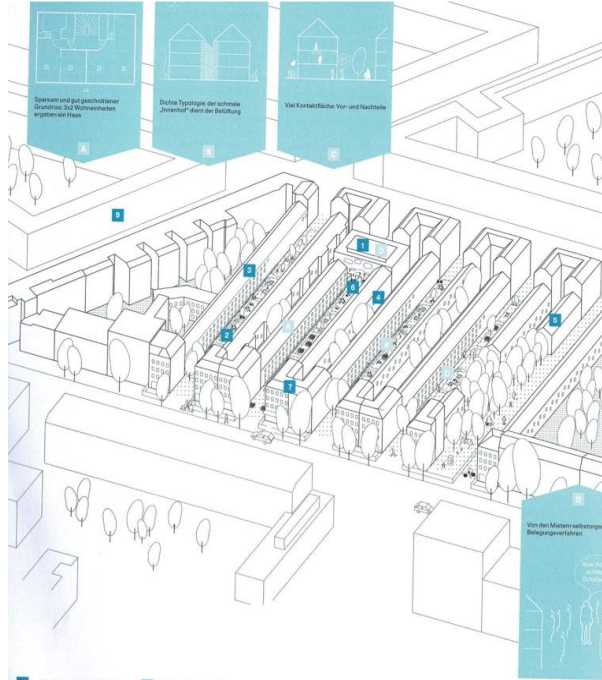
Wir haben es mit einer echten Win-Win-Situation zu tun: Es profitieren das Unternehmen und die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter!

Erfreulicherweise gibt es bereits vorbildhafte Projekte und einen klaren positiven Trend. Das belegen die vielen guten Fallbeispiele, die RegioKontext in der vorliegenden Studie zusammengetragen hat und die interessierten Unternehmen den Einstieg in den Mitarbeiterwohnungsbaus erleichtern können.

Ich bin sicher, dass der Bau von Mitarbeiterwohnungen in den nächsten Jahren noch weiter an Bedeutung zunehmen wird. Denn Arbeitgeberinnen und Arbeitgeber sind mit einem Angebot von maßgeschneiderten und bezahlbaren Wohnungen bei der Gewinnung von Fachkräften ganz klar im Vorteil!



# Falkenried-Terrassen, Hamburg



- 1 Ungenutzter Bunker mit Gemeinschaftsräumen u.a.
- 2 Autofreie Terrassen als Erschließung und gemeinschaftlicher Freiraum
- 3 Mieterbüros in Wohnung
- 4 Sehr dichte, repetitive Typologie
- 5 Gästewohnung
- 6 Fahrradabstellplätze
- 7 Kopfbauten
- 8 500 Meter zur U-Bahn
- 9 Outbürgerliche Umgebung

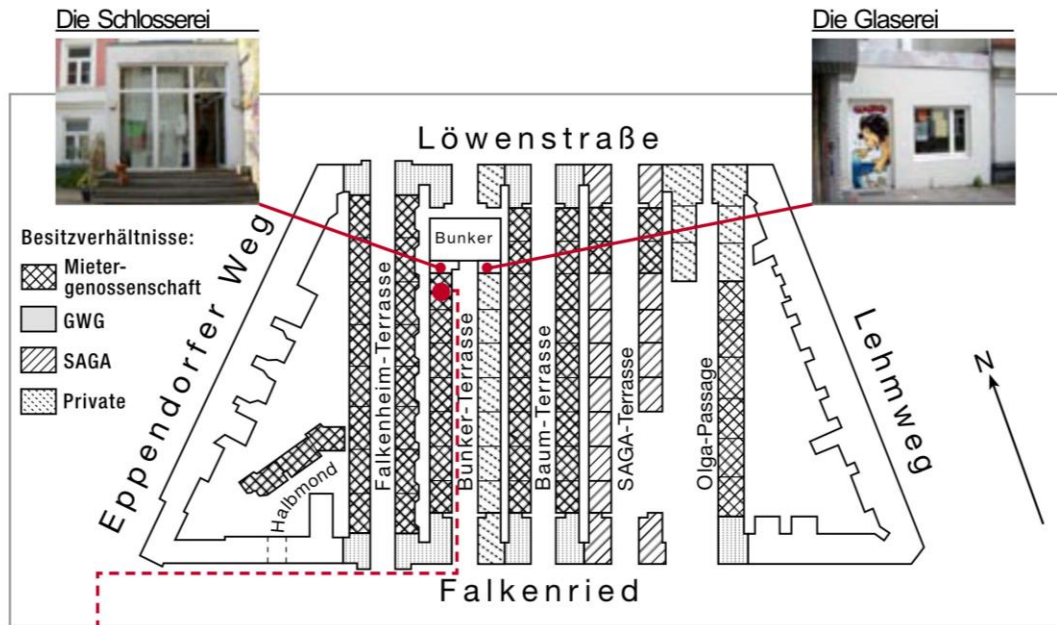


Falkenried-Terrassen, Hamburg



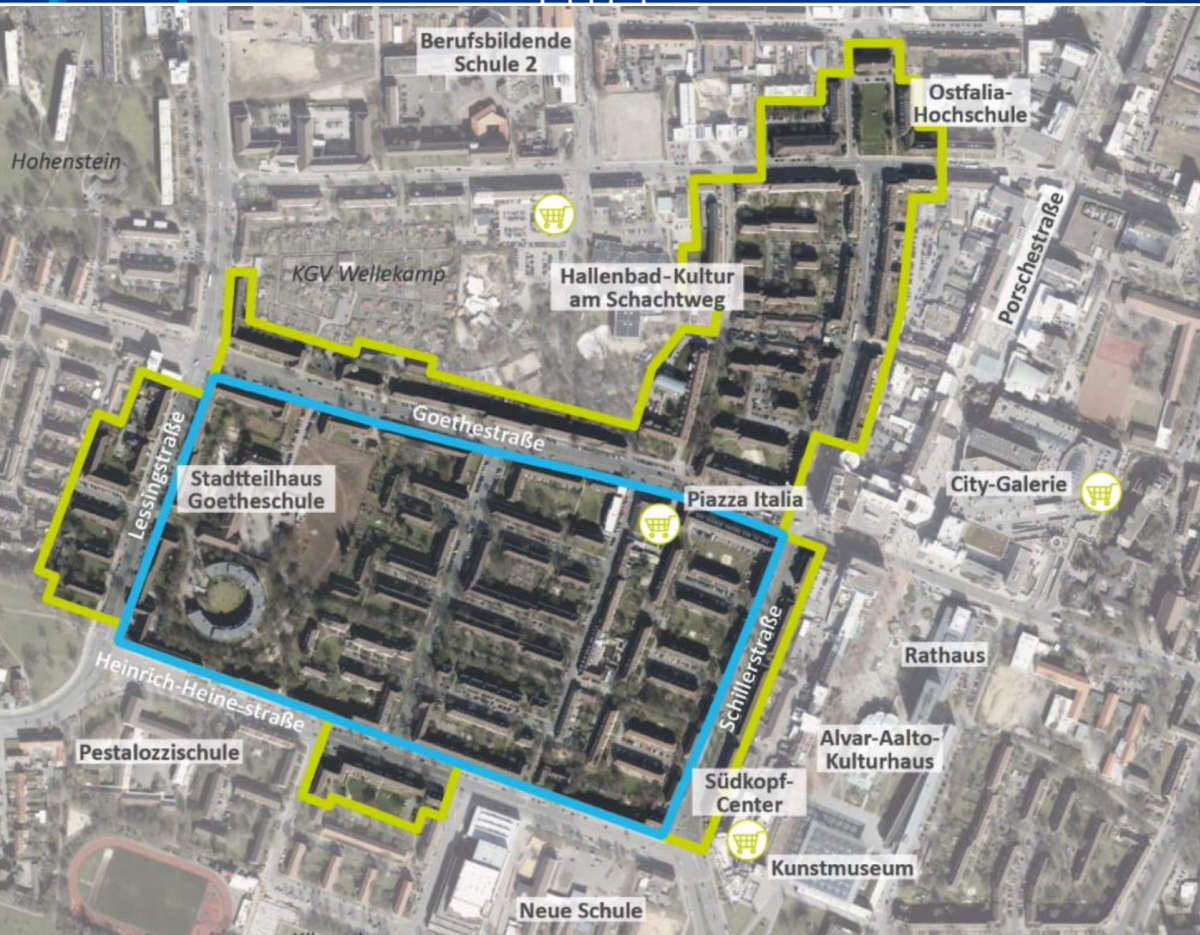


# Falkenried-Terrassen, Hamburg

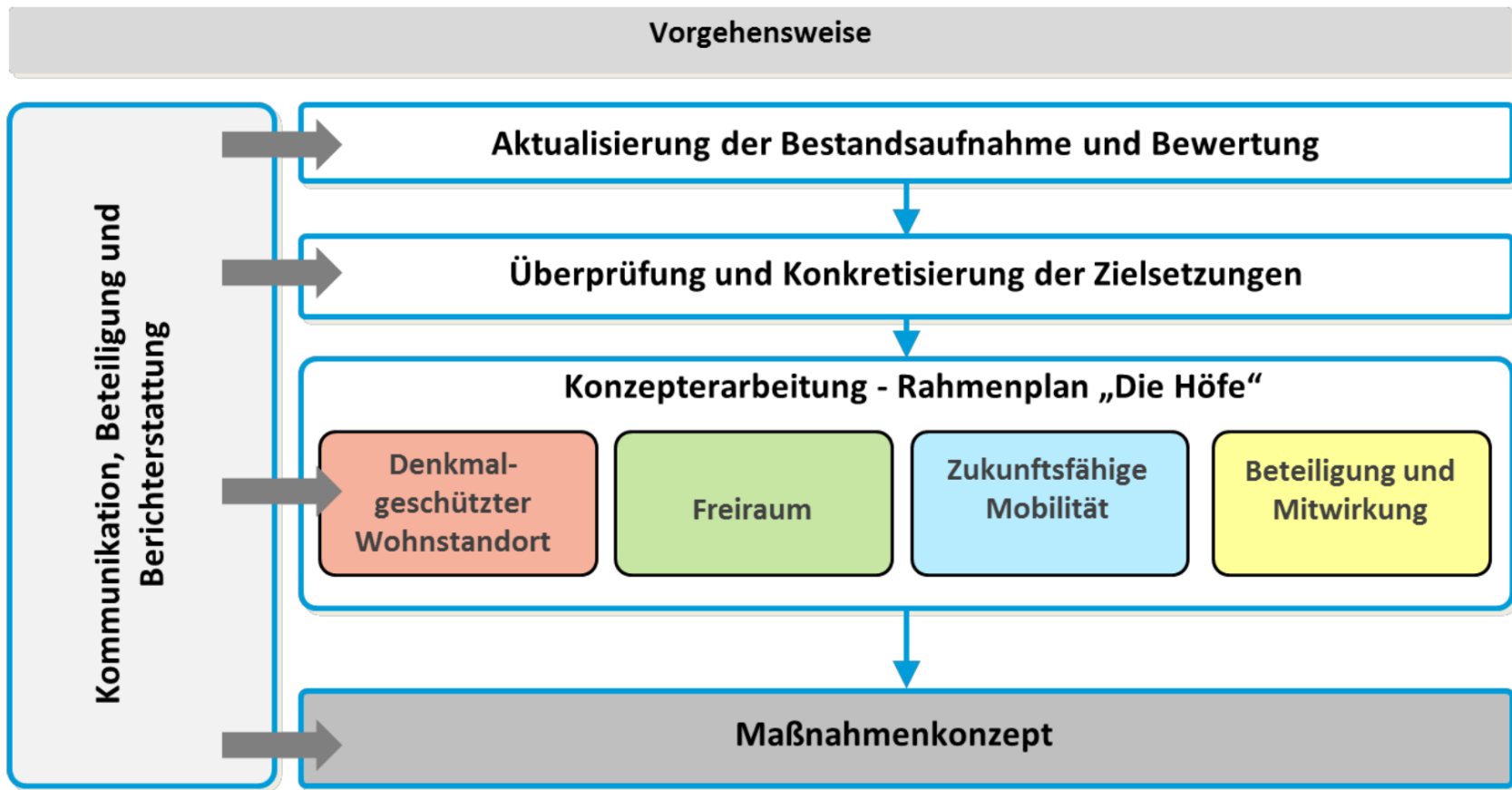


- Mietergenossenschaft Falkenried-TerrasseneG, Falkenried 34 g, 20251 Hamburg  
Telefon 040/ 420 54 21, Fax 040/ 422 87 84  
info@falkenried-terrassen.de, www.falkenried-terrassen.de





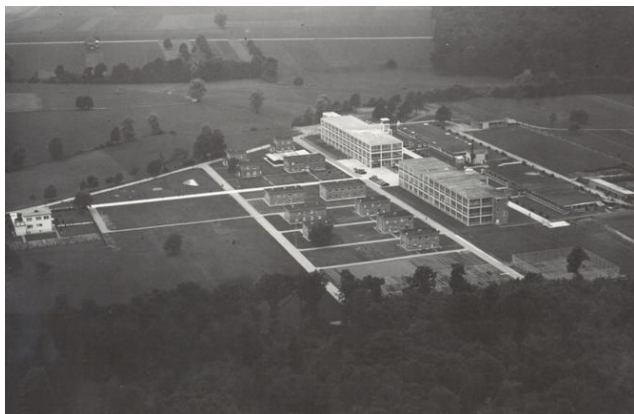
# Die Höfe, Wolfsburg





# Batá Kolonie Möhlin, Basel

<https://www.youtube.com/watch?v=kB07hoq2kk4>



Quelle: <https://www.jmre.ch/der-bata-park>



# Batá Kolonie Möhlin, Basel







# Batá Kolonie Möhlin, Basel





# Neue Weltquartier, Hamburg





# Neue Weltquartier, Hamburg





# Neue Weltquartier, Hamburg





# Neue Weltquartier, Hamburg





# Neue Weltquartier, Hamburg





# Good Practice Projekte

- 1) **Neue Weltquartier, Hamburg, DE**
  - 2) **Falkenried Terrassen, Hamburg, DE**
  - 3) Gartenstadt Welheim, Bottrop, DE
  - 4) **Die Höfe, Wolfsburg, DE**
  - 5) Ringsiedlung Siemensstadt, Berlin, DE
  - 6) Batá Industrieagglomeration, Zlín-Ottrokovice, CZ
  - 7) **Batá Kolonie Möhlin, Basel, CH**
- ..... Weitere Projekte in Untersuchung



# Nationaler Vernetzungsworkshop

zum Thema Arbeitersiedlungen

Save the date: **19.08.2021**

→ Anmeldungen bitte per Mail an [office@ernst-rainer.at](mailto:office@ernst-rainer.at)





# Padlet

Ergebnisse der Leitfragen siehe [https://smartcities.at/wp-content/uploads/sites/3/Vernetzungstreffen\\_Bestand\\_Leitfragen\\_gesammelt.pdf](https://smartcities.at/wp-content/uploads/sites/3/Vernetzungstreffen_Bestand_Leitfragen_gesammelt.pdf)

**Vernetzungstreffen Juni 2021**  
Attraktivierung im Bestand - Besseres Wohnen, Arbeiten und Leben



- Wie müsste ein Geschäftsmodell ohne Förderungen aussehen?
- Durch welche Rahmenbedingungen könnten die Städte unterstützen?
- Wer sind die Schlüsselstakeholder, die Projektstrategien weitertragen können?
- Klare Informationsstellen
- BEWERTEN
- Kommentar hinzufügen
- SALTE HINZUFÜGEN



# Projektpitch ZeCaRe II

DI Patrick Lüftenegger  
SIR - Salzburger Institut für Raumordnung  
und Wohnen



# Zero Carbon Refurbishment II

Ganzheitlich betrachtete Modernisierungsmaßnahmen am Beispiel Friedrich-Inhauser-Straße (ZeCaRe II)

## Projektdate - Umsetzungsprojekt im 9. Call

Projektstart:	30.10.2018
Projektende:	31.12.2021
Genehmigte Förderung:	€ 621.557
Genehmigte Projektgesamtkosten:	€ 1.444.049

## Konsortium

Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen (SIR) (Konsortialführer)

Heimat Österreich, Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft mbH

Stadtgemeinde Salzburg, MA 05 Raumplanung und Baubehörde, MA06 Baudirektion und MA03 Soziales

Stadt Land Berg, Dr. Rosemarie Fuchshofer

FH Salzburg - Smart Buildings in Smart Cities

 <https://smartcities.at/projects/zecare-ii/>



## Was ist ZeCaRe II? ZeroCarbonRefurbishment Quartierssanierung – möglichst CO<sub>2</sub> neutral

1983

- 75 geförderte Mietwohnungen
- Massivbau
- Wärmeversorgung: Gas
- 75 PKW Stellplätze

2021

- 99 geförderte Mietwohnungen
- Massivbau + ökologische Wärmedämmung + Holzleichtbau
- Wärmeversorgung: WRG aus Abwasser/-wärme + Pellets + PV
- 75 PKW Stellplätze + Mobility Point

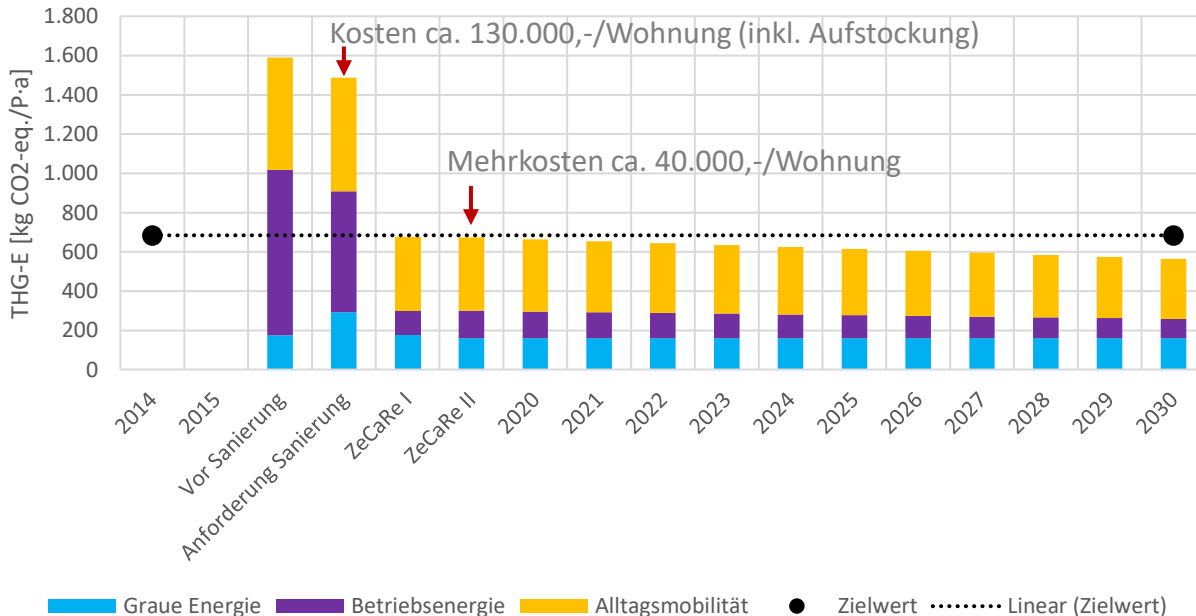
Ziel: Miete unter € 10,-/m<sup>2</sup> (inkl. BK/HK/WW u. Mobility Point; exkl. TG)





# 1. Potenzielle Geschäftsmodelle

Entwicklung THG-Emissionen



- Finanzierung Mehrkosten:  
60% Wohnbauförderung (WBF)  
15% FFG-Förderung  
25% Bauträger

- Ansätze „Geschäftsmodell“:  
entweder Förderungen

und/oder  
Änderung Rahmenbedingungen

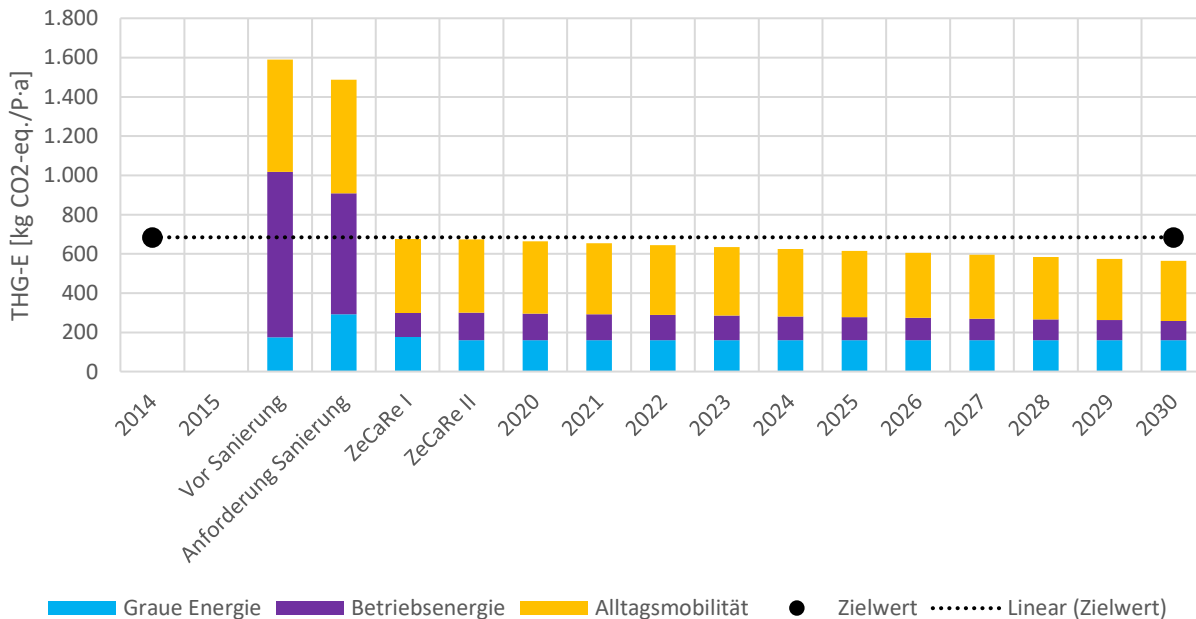
- zum Beispiel:  
Besteuerung CO2  
All-inclusive Miete (fair use!)  
...

Tabelle: Siedlungsbewertung ZeCaRe, Bearbeitung, SIR



## 2. Unterstützende Rahmenbedingungen der Städte

Entwicklung THG-Emissionen



- Innenentwicklung bzw. Sanierung + Aufstockung (Umgang Bewohner\*innen!!)
- Vorgaben über die örtliche Raumplanung (Verbindliche Energieraumplanung)
- Vorgaben für Lösungen am Bauplatz, aber wichtiger: Einbindung in gesamtstädtische Mobilitätslösungen

Tabelle: Siedlungsbewertung ZeCaRe, Bearbeitung, SIR



## 3. Identifizierung der Schlüsselstakeholder

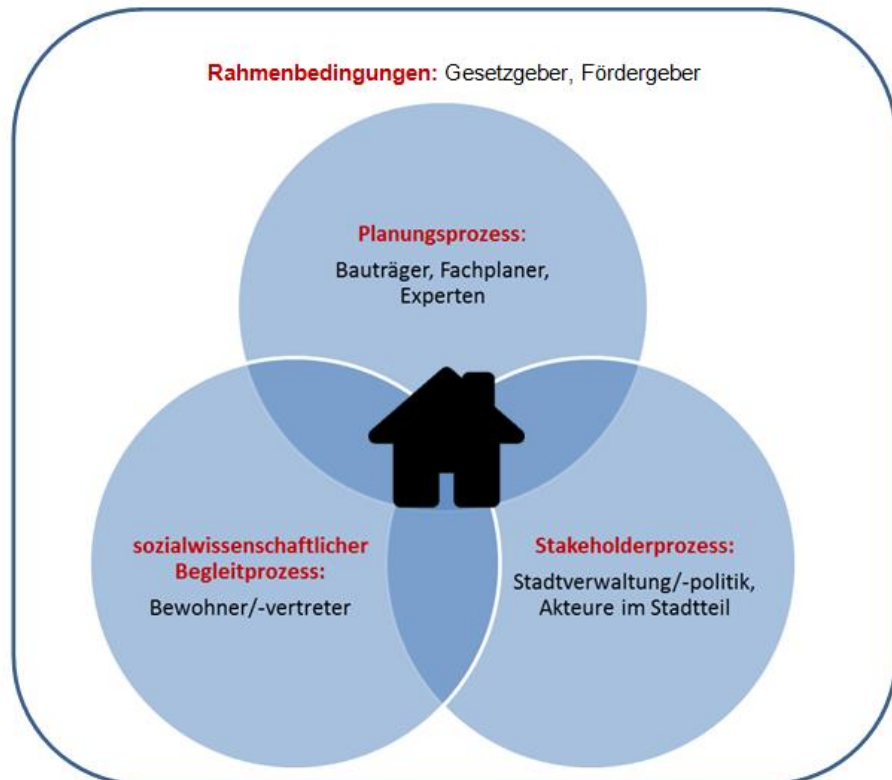


Abbildung Schema Prozesse; Bearbeitung SIR

### Schlüsselpersonen ändern sich mit Projektfortschritt

- Masterplan/Strategie/konkretes Vorhaben  
(Politik, Führungspersonen Verwaltung,  
Geschäftsführung Bausträger,...)
- Projektentwicklung/Planung/Umsetzung  
(Projektentwicklung Bausträger, Sachbearbeiter  
Verwaltung, Fachplaner\*innen,...)
- Betrieb/Evaluierung/Kommunikation  
(Hausverwaltung, Bewohner,...)



## 4. Überzeugung der Schlüsselpersonen

- Besichtigung von umgesetzten Praxisbeispielen mit verschiedensten Akteuren der unterschiedlichen Projektstadien
- Schlüsselpersonen für Sanierung sind Bewohner\*innen

intensive, gut geplante, offene und ehrliche **Kommunikation!!**







# Projektpitch **BONUS**

**Bestand optimal nutzen – Umwelt stärken**

Dr. Thomas Prinz

Research Studios Austria FG, Studio iSPACE



# BONUS – Bestand optimal nutzen – Umwelt stärken

Förderung einer energetisch effizienten und sozialverträglichen Nachverdichtung im Bestand durch eine innovative Beratungsdienstleistung

## Projektdaten - Umsetzungsprojekt im 11. Call

Projektstart:	01.04.2020
Projektende:	30.09.2022
Genehmigte Förderung:	€ 333.658
Genehmigte Projektgesamtkosten:	€ 556.105

## Konsortium

Research Studios Austria FG, Studio iSPACE  
(Konsortialführer)

Energieinstitut Vorarlberg

DI Paul Schweizer Architekt

Stadtgemeinde Salzburg 05 - Raumplanung  
und Baubehörde

Rosinak & Partner ZT Gesellschaft m.b.H.

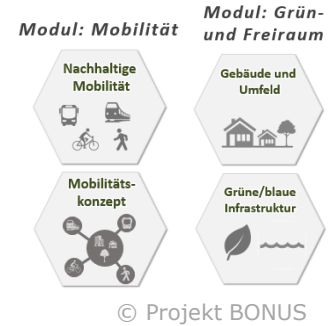
pulswerk GmbH

<https://smartcities.at/projects/bonus-bestand-optimal-nutzen-umwelt-staerken/>



# BONUS - Ziele

- Weiterentwicklung und Standardisierung übertragbarer **gesamtheitlicher Beratungsdienstleistung** für Ein- und Zweifamilienhäuser (Ausgangspunkt BONSEI!)
  - Erweiterung um **Mobilität, Freiraum** und **Begrünung**
- Entwicklung: innovative Datenbasis, GIS-Methoden, Betreibermodell
  - Heben des **energieeffizienten ressourcenschonenden** und **sozialverträglichen Wohnraumpotenzials** im Bestand



© Projekt BONSEI!



## 1. Potenzielle Geschäftsmodelle

- Übertragbares **Betreibermodell**
  - Implementierung des Beratungsprozesses in bestehende Strukturen (z.B. Sanierungslotsen in Feldkirch, Energieberatungen)
- Nachverdichtungsberatung als **Consultingtätigkeit** von Architekt\*innen mit entsprechender Qualifizierung
  - **Wiedereinstiegsprogramm** für Architekt\*innen nach Erziehungszeiten
- **Anschubsinvestition** von Gemeinden anstelle der Erschließung von neuen Bebauungsgebieten
- **Bewerbung & Vertrieb** der Beratungsdienstleistung über Gemeinden und Bausparkassen



## 2. Unterstützende Rahmenbedingungen der Städte

- Zur Verfügung stellen der Infrastruktur für und Durchführung von **Veranstaltungen/Events** sowie **Bewerbung** der Dienstleistung (Öffentlichkeitsarbeit/PR)
- **Anknüpfung** an bestehende **Dienstleistungen** (z.B. Energieberatungen)
- **Analyse und Bereitstellung der Daten** für Mobilitäts- und Grünraumbestände sowie Energieeffizienz auf Quartiersebene als Vorleistung der Gemeinde
- Aufbau interner Strukturen zur **Koordination und Vernetzung** der Beratungen/Berater\*innen
- **Ansprechpartner** für Berater\*innen (vermittelnde Funktion)
- **Förderbudgettopf** für Beratungsdienstleistung



### 3. Identifizierung der Schlüsselstakeholder

- **Stadt/Gemeinde/(Land)**  
(Infrastruktur/Rahmen/Vertrieb)
- **Berater\*innen** (Durchführung der Beratung)
- **Eigentümer\*innen** von Ein- und Zweifamilienhäusern als zu Beratende („Kund\*innen“/Nutzer\*innen der Beratung)
- **Netzwerkleitung** (Vermittlung, Fortbildung und zum inhaltlichen Austausch der Berater\*innen)



© Projekt BONSEI!



## 4. Überzeugung der Schlüsselpersonen

- **Transferveranstaltungen** zur Dissemination der Beratung an andere Gemeinden
- Übertragbares **Betreibermodell** als Anreiz für Gemeinden die Nachverdichtungsberatung anzubieten
- Geeignete **Ansprachestrategien** als Mittel zur Überzeugung der Eigentümer\*innen von Ein- und Zweifamilienhäusern → Teilnahme an Beratung
- **Mobilisierung von Nachverdichtungspotenzialen** durch Beratungen (Umsetzung der Beratungsinhalte durch Gebäudeeigentümer\*innen)
- **Demonstration** von guten **Beispielen** anderer Regionen (Bsp. Schweiz)



# Vernetzung & Diskussion







# Smart City Award – Feeding the City

<https://feeding.smart-city-award.at/>



# Coffee break...

# 20:00



Start

Stop

Reset

mins: 20

secs: 0

type: Coffee



Breaktime for PowerPoint by Flow Simulation Ltd.

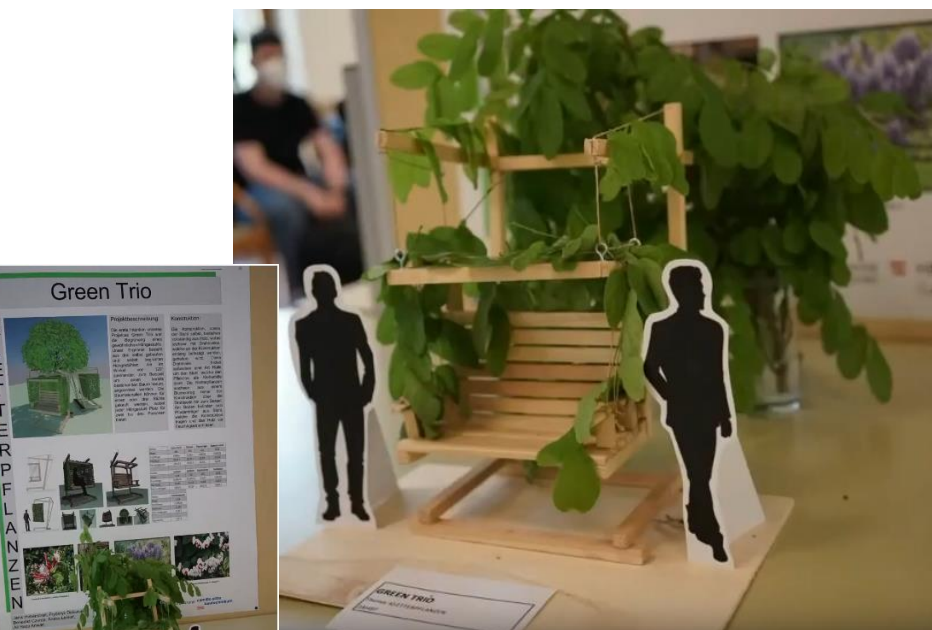


# Highlights aus SC-Projekten

DI Claudia Leichtfried,  
Energy Changes Projektentwicklung GmbH



# Kooperative Entwicklung von Schulbegrünung



### THE GREEN CLASSROOM

**Zusatzbeschreibungen:**

Konzept	Material	Preis
Bei kleinerem Budget: "The Green Classroom" wird als "Green Classroom" gefertigt. Die Pergola ist aus Holz gefertigt und hat eine Länge von 2,40m. Die Breite ist 1,20m. Die Höhe ist 1,80m. Die Pergola ist aus Holz gefertigt und hat eine Länge von 2,40m. Die Breite ist 1,20m. Die Höhe ist 1,80m.	10000	1.000
Bei größerem Budget: "The Green Classroom" wird als "Green Classroom" gefertigt. Die Pergola ist aus Holz gefertigt und hat eine Länge von 2,40m. Die Breite ist 1,20m. Die Höhe ist 1,80m. Die Pergola ist aus Holz gefertigt und hat eine Länge von 2,40m. Die Breite ist 1,20m. Die Höhe ist 1,80m.	15000	1.500
Bei noch größerem Budget: "The Green Classroom" wird als "Green Classroom" gefertigt. Die Pergola ist aus Holz gefertigt und hat eine Länge von 2,40m. Die Breite ist 1,20m. Die Höhe ist 1,80m. Die Pergola ist aus Holz gefertigt und hat eine Länge von 2,40m. Die Breite ist 1,20m. Die Höhe ist 1,80m.	20000	2.000

**PERGOLA**

zusätzlich erweiterbar:  
 4x Modulare Wände (20x20x240)  
 1x Modulare Decke (240x240x20)

**Pflanzenvorschläge:**



Bildmaterial aus Filmaufnahme der Eröffnungsveranstaltung: <https://www.youtube.com/watch?v=4yp5zpR3wc0>



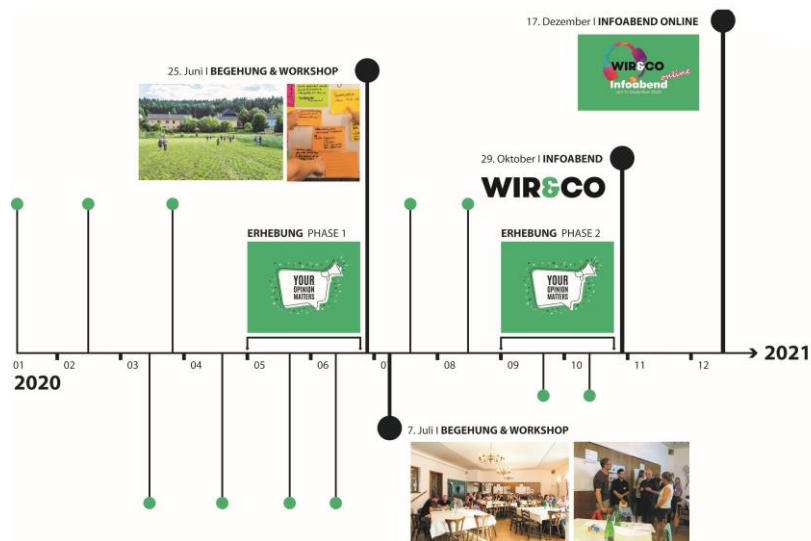
# Eröffnung der Forschungs-Grünfassade am Camillo Sitte Bautechnikum



Bildmaterial aus Filmaufnahme der  
Eröffnungsveranstaltung:  
<https://www.youtube.com/watch?v=4yp5zpR3wc0>



# Beteiligung und kooperative Planung



© Elisabeth Oswald

Projektinfos: [www.wir-und-co.at](http://www.wir-und-co.at)



# Co-kreatives Vorgehen bei Planungen





# Webinare Tröpferbad



Information und Anmeldung unter: <https://www.troepferbad.at/>





# Webinare Tröpferbad



## **Webinar #7:**

*„Wirkungen und Nutzungen der Coolspots“*

Mittwoch, 15. September 2021

14:00 – 15:30

Information und Anmeldung unter: <https://www.troepferbad.at/>



# Infrastruktur gemeinsam nutzen



Booklet aus Smart Cities  
Projekt Pocket Mannerhatten.

Download unter:

<https://pocketmannerhatten.at/downloads-und-medien/>



# klimafittes Wissen für Kleinstädte rund um die Themen „Planen & Bauen“

**Boden  
g'scheit  
nutzen!**

Baukulturgemeinde-Preis 2021



Bildmaterial von [www.landluft.at](http://www.landluft.at)

LandLuft  
Verein zur Förderung von Baukultur in ländlichen Räumen

## LandLuft Webinar

Strategisches Wissen für Gemeinden

Online-Seminar mit Coaching

Ortskern stärken / Boden g'scheit nutzen / Gutes Klima in der Gemeinde



# klima aktiv Siedlungszertifizierung





# klimaverträgliche und lebenswerte Quartiere



© SIR



© SIR



# Best Practice Leitfaden für Siedlungsprojekte



## LESSONS LEARNED – welche Auswirkungen – was ist übertragbar?

- Die vertraglich vereinbarte kooperative Entwicklungsplanung zwischen dem Grundstückseigentümer und der Stadt Zürich ermöglichte die gemeinsame Festlegung der städtebaulichen Qualitäten und der Ziele der 2000-Watt-Arealentwicklung und bildete die vertragliche Basis für die Umwidmung des ehemaligen Industriestandortes in eine Stadtquartiersnutzung.
- Die Bündelung der erwähnten Qualitätsmaßnahmen lieferte die Basis für die Konzeption und Realisierung der Energieversorgung, der Mobilitätsinfrastruktur und der nachhaltigen

**QUARTIERENTWICKLUNG UND TOTALUNTERNEHMER**  
 Löwenberger Marazzi AG

**WEITERE PARTNER AREALENTWICKLUNG**  
 Märsch Development AG  
 Saath Zürich, Amt für Städtebau

**PLANER, ARCHITECTEN, STADTPLANER**  
**STADTEBAULICHES KONZEPT:**  
 Diener + Diener Architekten  
**FREREAUM:** Vogt Landschaftsarchitekten  
**GENOSSENSCHAFTSWOHNUMGEN Bauland AL EMZ10**  
**TÜCHMACHERHOF (B15):** Stieb & Gschwentner

**WOLG (B16):** Peter Märki Architekten  
**GENOSSENSCHAFTSWOHNUMGEN (B15):**  
 Adrian Sproch Architekten  
**GENOSSENSCHAFTSWOHNUMGEN (B45):**  
 Zita Cotti Architekten  
**MIETWOHNUNGEN (B16/BA1):**  
 Diener + Diener Architekten  
**SPINNEREI (B2):** Zöch + Zünd Architekten  
**PERGAMIN I & II (C16):** AS Architecture Studio  
**HOTEL (C16):** Architekturbüro Eggen/Geyer

**ENERGIECONTRACTOR**  
 ewz Energieleistungen

**BERATER 2000-WATT-AREAL**  
 Amstein + Walther AG, Urs Vogel  
 Löwenberger Marazzi AG, Nina Tammer

**BESONDERHEITEN – QUALITÄTEN**

**MOBILITÄT**

- 07 Parkplätze pro Wohnung
- 1 Parkplatz pro ca. 10 Arbeitsplätze
- 10 % der Parkplätze für Elektrofahrzeuge mit Ladeleisten reserviert
- 2 Car-Sharing-Standorte
- ca. 3500 Fahrradabstellplätze
- 5 Bahn- und Bushaltestellen direkt im Quartier

Das im Münstertal, im Westen trennt die Sihlalbahnlinie das Gebiet von der restlichen Mürugg. Im Osten wird es von der Autobahn A3 begrenzt. Signifikant für den südlichen Teil etwa ist die alte Spinnerrei. Sowohl dieses Gebäude als auch der von der Sihl abgezweigte Kanal stellen schätzenswerte Industriedenkmäler dar. Der Kanal versorgt zudem ein aus der Jahrhundertwende erhaltenes Kleinkraftwerk.

Hinter der Arealentwicklung steht das Ziel, das ehemalige SH-Papier-Areal in einen lebendigen Stadtreim im Zürcher Süden zu überführen. Die architektonischen Zeugen der Industriellen Vergangenheit sind dabei ein wichtiger Bestandteil der Projektentwicklung. Als Identitätsträger prägen sie das Areal entscheidend. Die stadträumliche Entwicklung von GREENTDY richtet sich nach den spezifischen naturräumlichen Gegebenheiten der Mürugg – etwa dem Wald oder den Trockenwäldern der Entlebürgen Hangkante. Der neue, dicht bebauete und urban genutzte Stadteil ist umgeben von einem durchgrünten Naherholungsgebiet.



# Cargobike Roadshow



## ÖSTERREICH

MI 07.07 | **Innsbruck**

DO 08.07 | **Salzburg**

FR 09.07 | **Wels**

SA 10.07 | **St. Pölten**

SO 11.07 | **Parndorf**

MO 12.07 | **Bad Tatzmannsdorf**

DI 13.07 | **Gleisdorf**

MI 14.07 | **Graz**



© Cargobike Roadshow



# G'scheite G'schichten

<https://smartcities.at/service/gscheite-gschichten-2021/>




## Bier aus Sonne und Wasserstoff



**In Österreich sind kleine Brauereien in Sachen Nachhaltigkeit manch anderen Betrieben deutlich voraus. Neben bereits bekannten erneuerbaren Energietechnologien, wie etwa Sonnenenergie, spielt dabei auch schon eine große Rolle.**

***G'scheite G'schichten***  
 Unseren Ö'wachsten O'wachstern greifen wir die Möglichkeit in den Pionierbetrieben ab. Diese betrifft nur alle. Der Großteil der Bevölkerung Österreichs und weltweit lebt in Städten. Die ökologische Zukunftsfähigkeit unserer Lebensformen bestimmt somit die Zukunft unserer Planeten.  
 Seit 2019 fördert der Klima- und Energiefonds im Rahmen der Smart Cities Initiative den Wandel österreichischer Städte und Regionen zu Smart Cities und Smart Urban Regions. Regelmäßig fliegt Österreich ein, die sie erschaffen.  
 Ausgabe 2, März 2021



## Heil durch die Krise



**Ein Virus hat innerhalb weniger Monate die ganze Welt aufgerüttelt. Während die Wirtschaft unter den Corona-Maßnahmen leidet, weisen einzelne Projekte der Smart Cities Initiative den Weg in die Zukunft.**

***G'scheite G'schichten***  
 Unseren Ö'wachsten O'wachstern greifen wir die Möglichkeit in den Pionierbetrieben ab. Diese betrifft nur alle. Der Großteil der Bevölkerung Österreichs und weltweit lebt in Städten. Die ökologische Zukunftsfähigkeit unserer Lebensformen bestimmt somit die Zukunft unserer Planeten.  
 Seit 2019 fördert der Klima- und Energiefonds im Rahmen der Smart Cities Initiative den Wandel österreichischer Städte und Regionen zu Smart Cities und Smart Urban Regions. Regelmäßig fliegt Österreich ein, die sie erschaffen.  
 Ausgabe 1, Februar 2021



## Einkaufszentrum Innenstadt



**Fachmärkte und Einkaufszentren auf der grünen Wiese versprechen neue Jobs und wirtschaftlichen Aufschwung. In den Innenstädten kleiner und mittelgroßer Städte bewirken sie aber oft genau das Gegenteil.**

***G'scheite G'schichten***  
 Unseren Ö'wachsten O'wachstern greifen wir die Möglichkeit in den Pionierbetrieben ab. Diese betrifft nur alle. Der Großteil der Bevölkerung Österreichs und weltweit lebt in Städten. Die ökologische Zukunftsfähigkeit unserer Lebensformen bestimmt somit die Zukunft unserer Planeten.  
 Seit 2019 fördert der Klima- und Energiefonds im Rahmen der Smart Cities Initiative den Wandel österreichischer Städte und Regionen zu Smart Cities und Smart Urban Regions. Regelmäßig fliegt Österreich ein, die sie erschaffen.  
 Ausgabe 1, März 2019





# Blitzlichter aus dem SC-Projektmonitoring

MMag.<sup>a</sup> Brigitte Hatvan / DI Josef Wolfbeißer,  
ConPlusUltra



# Beratungsteam SC Projektmonitoring



MMag.ª Brigitte HATVAN



DI Josef WOLFBEISSER





# Wirkungsindikatoren –> Vom Projekt entwickelt !

Wirkungsziel zB:  
Verbesserung  
der Behaglichkeit  
einer Umgebung

Wirkungsindikator .. oder: woran mache ich fest, ob bzw. dass ich das Ziel erreicht habe	Messsystem .. oder: Was geschieht im Projekt, um den Indikator zu erheben	Zielwert
NutzerInnen treffen Aussage zur Veränderung der Behaglichkeit / des Wohlbefindens	Standardisierter Fragebogen ... Rückmeldung über App ... Qualitative Interviews ...	Was und wieviel will das Projekt erreichen?
Indikatoren aus der wissenschaft. Literatur oder einem Standard werden angewendet	Technische Messvorrichtungen ... Verwendung Standard-Index ... Kombination publizierter Messmethoden ...	Welche Verbesserung?  Bis wann?
Projektpartner führen systematische Erhebungen anhand von eigens für das Projekt entwick. Kriterien durch	Entwicklung eigener Erhebungsinstrumente ... Sozialwissenschaftliche Forschungsmethoden ...	Bei welcher Zielgruppe?  <b>Konkret! Konkret!</b>



## Sie legen fest, welche Indikatoren auf Ihr Projekt angewendet werden – Was schlagen Sie vor?

Erfolgreiche  
Bürgerbeteiligung

Verbesserung der  
Standortqualität

Nutzung der  
Demo-Ergebnisse in  
weiteren Kommunen

Sensibilisierung der  
Bevölkerung



**Wir freuen uns auf die  
Zusammenarbeit mit Ihrem Projekt!**



# Projektpitch WOGGE Demo

Lukas Botzenhart, MA  
Stadtteilarbeit

Caritas der Erzdiözese Wien - Hilfe in Not



# WOGÉ Demo

Smartes Wohnen für Generationen – multidimensionale Transformationsprozesse im Wohnquartier mitgestalten

## Projektdate - Umsetzungsprojekt im 9. Call

Projektstart:	29.07.2018
Projektende:	30.11.2021
Genehmigte Förderung:	€ 321.074
Genehmigte Projektgesamtkosten:	€ 615.762

## Konsortium

Caritas der Erzdiözese Wien - Hilfe in Not (Konsortialführer)

SCHWARZATAL – Gemeinnützige Wohnungs- & Siedlungsanlagen GmbH

Österreichische Energieagentur – Austrian Energy Agency (AEA)

FH Campus Wien – Verein zur Förderung des Fachhochschul-, Entwicklungs- und Forschungszentrums

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



# Was ist WOGÉ Demo?

Die **Erweiterung der Wohnanlage** Meißauergasse 2a in Wien Donaustadt wird durch das Smart Cities Projekt „**Smartes Wohnen für Generationen – Multidimensionale Transformationsprozesse im Wohnquartier mitgestalten**“ begleitet.

Die leitende Fragestellung lautet: Wie kann in einem Modernisierungs- und Nachverdichtungsprojekt eines geförderten Wohnbaus der 1970er Jahre durch innovative Maßnahmenbündel, die

- **soziale**
- **technologische**
- **bauliche**
- **klima- und energierelevante**

**Aspekte** miteinander verbinden, ein Mehrwert für Bewohner\*innen und Quartier entstehen?

Das Projekt legt einen besonderen Fokus auf:

**Alterns- und Generationengerechtigkeit** sowie **Kommunikation und Partizipation**





## 1. Potenzielle Geschäftsmodelle

- **Nachverdichtung im Bestand** kann ein **wichtiger Baustein für leistbares Wohnen** sein – da im Vergleich zum Neubau keine Grundkosten und keine oder geringere Kosten für Infrastrukturanschlüsse anfallen
- Mit **smarten Lösungen** im Bestand und Neubau ermöglichte **geringere Energiekosten** kommen ebenfalls den Bewohner\*innen zugute
- Für die Umsetzung von klimafreundlichen baulichen und technischen Lösungen sind – insbes. **im gemeinnützigen Wohnbau** - dennoch **Förderungen** wichtig, um die ggf. höheren Investitionen in klimafreundliches Bauen zu ermöglichen
- **Teilaspekte** (z.B. nachhaltige Mobilität oder energiesparende Technologien) könnten **eventuell durch private Unternehmen (mit)finanziert** werden, um neue Geschäftsfelder und Zielgruppen zu erschließen





## 2. Unterstützende Rahmenbedingungen der Städte

- **Commitment der Stadt**, um übergeordnete Zielsetzungen in Hinblick auf Wohn- und Klimapolitik auch tatsächlich umsetzen zu können
- **Abgestimmte Vorgehensweise** zwischen **Stadt- und Bezirksebene**
- **Vereinfachung bei behördlichen Genehmigungen** und Abstimmungen mit zuständigen Magistratsabteilungen
- **Begleitende Kampagnen** wie z.B. „Wien baut vor“
- Zusätzliche **Ressourcen für Begleitung von Nachverdichtungsprozessen**
- **Förderungen für klimafreundliche Maßnahmen**, z.B. nachhaltige Mobilität, Begrünung, Energieversorgung und andere Formen der Klimawandelanpassung
- **Mehrwert für Bestand** ermöglichen (z.B. Barrierefreiheit, Gemeinschaftsräume)



## 3. Identifizierung der Schlüsselstakeholder

- (Gemeinnützige) **Wohnbauträger**
- **Bestehende Bewohner\*innen** und Anrainer\*innen
- **Zukünftige Bewohner\*innen** der Wohnanlage
- **Politische Vertreter\*innen** auf Stadt- und Bezirksebene
- **Planer\*innen**: Stadtplanung, Architektur, Freiraumgestaltung,...
- Akteur\*innen der **Prozessbegleitung** und Gemeinwesenarbeit



## 4. Überzeugung der Schlüsselpersonen

- **Fachlicher Austausch** zwischen den Stakeholdern: **zu Good Practice** Beispielen aus verschiedenen Städten, **aber auch zu Herausforderungen** und in den Prozessen gesammelten Erfahrungen
- Vorteile von **interdisziplinärer Zusammenarbeit**
- **Sensible Kommunikation mit** den verschiedenen **Beteiligten** und nach Möglichkeit **Berücksichtigung von Bedarfslagen** bestehender Bewohner\*innen
- Hervorheben der **klimarelevanten Aspekte** von Nachverdichtung
- Aufzeigen des potenziellen **Mehrwerts für den Bestand**



# Projektpitch **QUEEN Gudrun II**

DI Klemens Schlögl  
Schöberl & Pöll GmbH



# QUEEN Gudrun II

## Quartiererneuerung Energieeffizienz und Nachhaltigkeit in der Gudrunstrasse II

### Projektdate - Umsetzungsprojekt im 11. Call

Projektstart:	01.07.2020
Projektende:	28.06.2023
Genehmigte Förderung:	€ 479.695
Genehmigte Projektgesamtkosten:	€ 799.493

### Konsortium

Schöberl & Pöll GmbH (Konsortialführer)
Trimmel Wall Architekten ZTGmbH
eFriends Energy GmbH
GRÜNSTATTTGRAU Forschungs- und Innovations GmbH
GEBE-STREBEL GmbH

 <https://smartcities.at/projects/queen-gudrun-ii-quartiererneuerung-energieeffizienz-und-nachhaltigkeit-in-der-gudrunstrasse-ii/>



# Was ist QUEEN Gudrun II?

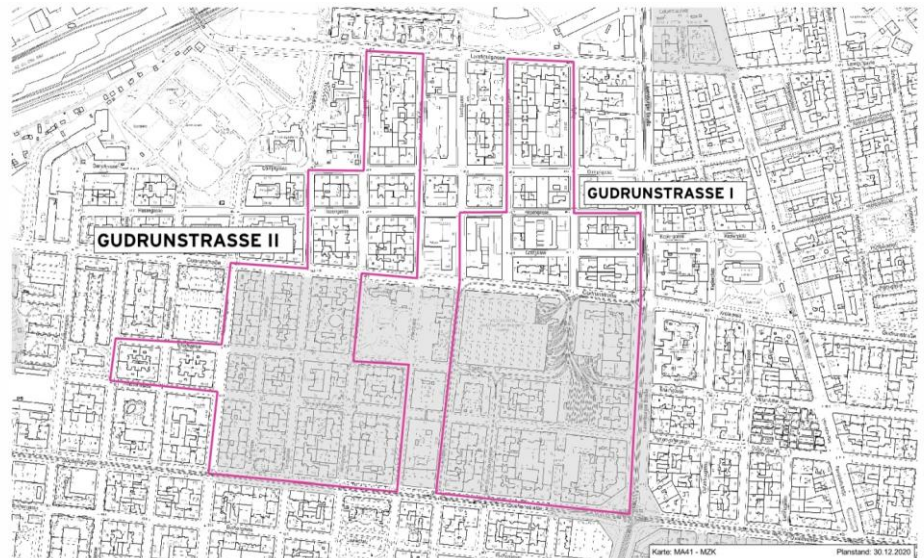
- **Masterplan Klimaneutralität**

Sanierung, Energieversorgung, Begrünung

- **Pilotversuch PV-Energiegemeinschaft**

- **Grauwasser-Verwertung und Begrünung**

- **Demogebäude - Umsetzung**



wohnfonds\_wien **Blocksanierungsgebiet**  
1100 Wien, Gudrunstraße II

Karte: MA41 - BZK Planstand: 30.12.2020

Legende Blocksanierungsgebiete:	
	neue Blocksanierung
	in Vorbereitung
	Stadtsanierung
	Abwicklung Stadtsanierungsgebiet
	Rechtsanerkennungsgut
	Stadtsanierung in Nachbarschaft
	Blocksanierung mit abgewählter Gültigkeit
	Sanierungsgebiet

Quelle: wohnfonds\_wien  
[http://www.wohnfonds.wien.at/media/Website\\_FOTOS/SANIERUNG/blocksanierung/1100\\_gudrunstrasse%20II\\_2020-12-30\\_WEB-NEU.jpg](http://www.wohnfonds.wien.at/media/Website_FOTOS/SANIERUNG/blocksanierung/1100_gudrunstrasse%20II_2020-12-30_WEB-NEU.jpg) aufgerufen am 04.06.2021



# 1. Potenzielle Geschäftsmodelle

- **Gebäudesanierung und haustechnische Optimierung**
  - enorm großer Markt und Job-Motor (QUEEN Gudrun II: > 100 Objekte)
  - Voraussetzung: Kostenwahrheit für ineffiziente, fossile Energiesysteme; (rechtlich) klar strukturierte Abwicklungsprozesse (insbesondere bei komplexen Eigentümer\*innen-Strukturen)
- **Photovoltaik-Energiegemeinschaften**
  - Gemeinschaftliche Finanzierungs- und Nutzungsmodelle vorhanden
  - Voraussetzung: Unterstützung und Weitsicht der Netzbetreibenden
- **Grauwasser-Verwertungsanlage**
  - Strategieumsetzung soll über Vermarktung eines konkretes Produkts erfolgen
  - Amortisation über Betriebskosten und gesicherte Ressourcen-Verfügbarkeit (z.B. Wasserknappheit in Hitzeperioden potentielles Schadensrisiko für Gebäudebegrünung)
- **Begrünung**
  - Anwendung als Gestaltungselement, Freiraum mit hoher Qualität (keine direkte wirtschaftliche Bewertung)
  - Als konkrete Klimawandel-Anpassungsmaßnahme (Bewertung von Wirtschaftlichkeit gegenüber Alternativen)



## 2. Unterstützende Rahmenbedingungen der Städte

- **Definition und Priorisierung eines Zielpfads der Optimierung**
  - Welche Stadtgebiete, Gebäudetypen, etc. sollen in welchen Zeiträumen prioritär saniert und optimiert werden?
  - Bewertung anhand der personellen, stofflichen und wirtschaftlichen Ressourcen und Klimaschutz-Potentialen (KPI)
  - Abgestimmte Beratungs- und Förderprogramme
- **Unterstützende Rolle der Akteure im Transformationsprozess**
  - Identifikation und Abbau von Hindernissen zur Verfolgung der Klimaneutralität
  - Unterstützung bei der Initiierung und Umsetzung von Pionier-Projekten
- **Anreizwirkungen und Identifikationspotentiale schaffen**
  - Klare, konkrete und messbare (!) Ziele und Maßnahmen für die Klimaneutralität der Stadt definieren
  - Wiederkehrende Fragestellungen einmalig lösen (z.B.: Netzressourcen und PV-Ausbau)





### 3. Identifizierung der Schlüsselstakeholder

- Gebäudeeigentümer\*innen / Vermieter\*innen
- Mieter\*innen
- Bauherr\*innen
- Gewerbetreibende
- Stadt Wien
- wohnfonds\_Wien
- Projektkonsortium



## 4. Überzeugung der Schlüsselpersonen

- **Demonstrative Umsetzungen**

- Zu besichtigende Objekte
- Monitoring-Ergebnisse, Messdaten, Realbetrieb, Feedback

- **Geeignete Plattform für gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit**

- Deren Reichweite ermöglicht Pionieren die Verwertung ihrer Ergebnisse und
- Erst-Kontakte zu potentiellen Interessenten, die nicht aktiv auf der Suche sind

- **Vernetzung und Bündelung vorhandener Initiativen mit umsetzungsrelevanten Akteuren**

- Welches strategisches Vorgehen erwarten sich umsetzungsrelevante Akteure?
- Schaffen eines gemeinsamen Verständnisses und „Team-Geist“

- **Wertschätzende, bedürfnis- und nutzenorientierte Gespräche!**



# Vernetzung & Diskussion





# Ausklang & Ausblick



# Ausblick Ausschreibung

Urban Innovation  
Frontrunner



- Urbane Innovationen werden erstmalig im Stadtraum realisiert und deren Wirksamkeit damit getestet



## Leuchttürme für resiliente Städte 2040

<https://www.klimafonds.gv.at/call/leuchttuerme-fuer-resiliente-staedte-2040/>

- Start: 29.04.2021
- Einreichfrist: 19.10.2021; 12:00 Uhr
- Budget: 6 Mio. Euro

## Aufzeichnung Einreichwebinar auf YouTube

<https://www.youtube.com/watch?v=nVRBqa0dxOE>

## Strategiedokument 2020-24

[https://smartcities.at/wp-content/uploads/sites/3/Strategiedokument\\_Smart\\_Cities\\_Initiative\\_v2.0-final.pdf](https://smartcities.at/wp-content/uploads/sites/3/Strategiedokument_Smart_Cities_Initiative_v2.0-final.pdf)



# Wir beraten Sie gerne!

- 1-stündige Einzel-Online-Beratung nach Terminvereinbarung in folgenden Terminslots:
  - 22.06.2021, 09:00-12:00 Uhr
  - 24.06.2021, 09:00-12:00 Uhr
  - 05.07.2021, 10:00-12:00 Uhr
  - weitere im Herbst

→ Terminvereinbarung per Mail an [elisabeth.schabbauer@klimafonds.gv.at](mailto:elisabeth.schabbauer@klimafonds.gv.at)



# Umfrage Urban Innovation Follower

Wie kann ein künftiges Angebot für „**Urban Innovation Follower**“ im Rahmen der Smart Cities Initiative des Klima- und Energiefonds aussehen?

- Umfrage offen bis 17.06.2021
- <https://energytransition.klimafonds.gv.at/umfrage/umfrage-angebot-urban-innovation-follower/>





# KLIMAFONDS DOSSIERS



**KLIMAFONDS  
DOSSIER  
BLACKOUT**



**KLIMAFONDS  
DOSSIER  
SOZIALE  
INNOVATIONEN**

<https://www.klimafonds.gv.at/dossier/>





# Nächstes Vernetzungstreffen

**20. Oktober 2021**

Thema „Green Deal for Cities“ (Arbeitstitel)





# Kontakt

## **Mag.<sup>a</sup> Daniela Kain**

Programm-Management

E-Mail: [daniela.kain@klimafonds.gv.at](mailto:daniela.kain@klimafonds.gv.at)

Tel.: +43(0)1 585 03 90-27

## **Mag. Heinz Buschmann, MSc.**

Programm-Management

E-Mail: [Heinz.Buschmann@klimafonds.gv.at](mailto:Heinz.Buschmann@klimafonds.gv.at)

Tel.: +43 1 585 03 90-32

## **Websites:**

[www.smartcities.at](http://www.smartcities.at)

[energytransition2050.klimafonds.gv.at](http://energytransition2050.klimafonds.gv.at)

[www.klimafonds.gv.at/dossier](http://www.klimafonds.gv.at/dossier)



# HERZLICHEN DANK

Smart Cities Vernetzungstreffen

Attraktivierung im Bestand –  
Besseres Wohnen, Arbeiten und Leben

16. Juni 2021 - Online