

Protokoll

Stakeholder Workshop #1 – Transform Ternitz

Transformation ehemaliger Arbeitersiedlungen

Herausforderungen und Potenziale

Wie können umfassenden Sanierungen im Rahmen des WGG umgesetzt werden?

Zeit 26.01.2023, 13:00 – 16:00 Uhr

Ort Online via zoom

Anwesend 39 Teilnehmende

Projekt-Präsentationen

Smart Cities Projekt „Transform Ternitz“ mit Zwischenfazit

Katharina Kirsch Soriano da Silva und Lukas Botzenhart (Caritas Stadtteilarbeit)

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

Projektpräsentation finden Sie im Anhang

EFRE - Projekt Kapfenberg, Hochschwabsiedlung (Steiermark)

Hans-Peter Korntheurer (Geschäftsführung GEMYSAG)

<https://www.gemysag.at/projekte/details/efre-projekt-kapfenberg-hochschwabsiedlung/>

Projektpräsentation finden Sie im Anhang

Smart Citis Projekt SüdSan (Bludenz, Vorarlberg)

Martin Ploss (Bereichsleiter energieeffizientes Bauen Energieinstitut Vorarlberg)

<https://www.energieinstitut.at/forschungsprojekte/suedsan-beispielhafte-sanierung-von-2-gebaeuden-der-suedtirolersiedlung-bludenz/>

Projektpräsentation finden Sie im Anhang

Diskussion in drei Arbeitsgruppen (Mitschrift via Whiteboard Post-Its)

1. Wie können Sanierungen von Arbeitersiedlungen finanziert und gefördert werden?

Fragen, die uns beschäftigen:

- Unterscheidung ist wichtig zwischen freifinanziert/gefördert & Sanierung/Neubau
- Ist der Verkauf eine Option?
- Wie umgehen mit unterschiedlichen Höhen von Bestandsmieten?
- Wieviel Kapital braucht ein gemeinschaftliches Wohnprojekt um hier einzusteigen/beizutragen?

Herausforderungen, die wir sehen:

- Bisher wenig belastbares Datenmaterial zu Kosten vorhanden
- Unterschiedliche Rahmenbedingungen in Ländern/Bundesländern
- Rechtlicher Rahmen für EVB vs. Betriebsführung
- Kostentransparenz bei umgesetzten Projekten ganz wichtig!!
- Mit normaler Finanzierung geht sich eine umfassende Sanierung meist nicht aus
- Die Förderlandschaft müsste auch angepasst werden
- Frage von Neuwidmungen sollte eingedämmt werden – Fokus auf Bestand!

Finanzierungsmöglichkeiten und -ideen:

- Gewichtung der Wohnbauförderungsmittel sehr wichtig – mehr finanzielle Mittel für Sanierung als für Neubau wäre ganz wichtig
- In Deutschland ist Sanierungsförderung höher gewichtet als Neubauförderung
- Zweckgebundene Verwendung von Einnahmen aus der Wohnbausteuer
- Bei Verkauf - kann nicht direkt dem Bestandsobjekt zu Gute kommen, aber das Eigenkapital (der Wohnungsgenossenschaft) wird gestärkt.
- Mietkauf oder Kauf-Modelle weniger wegen Einnahmen, sondern auch um bewusst eine Diversifizierung der Bewohner:innen/Eigentümer:innen-Struktur zu fördern
- Häufig gibt es Sonderförderungen um erste Gebäude sanieren zu können, aber wie geht es dann weiter / wie kann das ohne Sonderförderungen gehen?
- Vergleich von verschiedenen Varianten – auch mit Einbezug von Lebenszyklus, Betriebskosten, Energiekosten, ...
- Neubaukostendeckungsprinzip laut WGG
- Bei Sanierung des Bestands: Freiwillige Mietzinserhöhung der Bestandsmieter:innen (die jetzt rund 1,90 EUR / m² zahlen)
- Energieeinsparung als Potential für Kostensenkung – gewisser Hebel
- Nachverdichtung als Potential! (je nach Bevölkerungsentwicklung in Gemeinde)
- Lebenszyklusbetrachtung wesentlich --> Sanierungsplan für kommende Jahrzehnte
- Stärkerer Blick auf EVB Einhebungen – Sanierungsstrategiepapier schon parallel zum Neubau

2. Wie können Energielösungen nachhaltig und leistbar gestaltet werden?**Fragen, die uns beschäftigen:**

- Für wen bauen/sanieren wir? Muss sich auch in Energielösung widerspiegeln

Herausforderungen, die wir sehen:

- Rebound Effekt zuerst weniger Temperatur aufgrund hoher Kosten - nach Sanierung höhere Temperatur dann
- Sanierungsförderung bei gefördertem Wohnbau mangelhaft – Hindernis WGG
- Graue Energie bei Kalkulation miteinbeziehen
- Neubau vs. Sanierung – CO₂ Strafzahlungen an müssen einkalkuliert werden.
- Klimaziele sind nur mit Sanierungen erreichbar
- Deutschland: von Neubau wurde zu Sanierungsförderung umgeschichtet
- Know-How zu Sanierungen fehlt
- Energieeffizienz-Maßnahmenbündel: Schlüssel liegt im Detail: Energieeffizienz bis inkl. Nutzung (Einbezug der Nutzer:innen)

Möglichkeiten (in der Dreiersiedlung):

- Energiegemeinschaften – Wärme & Strom: Potentiale der Arbeiter:innensiedlungen nutzen
- Eigenversorgung: Leistbarer Wohnraum durch hohen Grad an Unabhängigkeit von steigenden Energiepreisen
- Fremdversorgung: Welcher Energieträger? (Fernwärme – Biomasse/Brückentechnologie)
- Möglichkeit für große Solarfläche (Dachflächen)?
- Zentrale Energieversorgung für Alle
- Geothermie bei großen Freiflächen
- Abwärme nutzen aus umliegendem Gewerbe / umliegender Industrie
- Grauwassernutzung wirtschaftlich nicht umsetzbar, weil zu wenig kompakt

Projekte/Beispiele, die genannt wurden:

- EU FP 7 Sinfonia: <https://www.eurac.edu/de/institutes-centers/institut-fuer-erneuerbare-energie/projects/sinfonia>

3. Wie können bestehende Bewohner*innen einbezogen werden?

Fragen, die uns beschäftigen:

- Wie kann nachbarschaftlicher Zusammenhalt in einer Siedlung mit diverser Bewohner:innenschaft gestärkt werden?
- Wie können Bewohner:innen aktiviert werden um tatsächlich mitzumachen?
- Wie können Jugendliche für Freiraumthemen begeistert und erreicht werden?
- Welche Erfahrungen gibt es mit sprachlichen Barrieren und im Erreichen von Bewohner:innen mit Migrationserfahrung?
- Wie können Selbstbau bei Impulsnutzungen, im Innenraum, im eigenen Wohnraum gefördert werden?
- Wie können Fähigkeiten und Talente der Bewohner:innen einbezogen werden?
- Wie kann die Reichweite bei Veranstaltungen in der Dreiersiedlung (wie z.B. durch die Summer School) langfristig verändert werden, so dass die erweiterte Nachbarschaft davon profitiert, auch unter Einbindung / in Zusammenarbeit mit der Stadterneuerung?

Learnings aus unterschiedlichen Projekten:

- Beteiligung über direkt betroffene Gruppen (also über die unmittelbare Nachbarschaft) hinaus muss ebenfalls berücksichtigt werden
- Kommunikation mit der Gemeinde/Kommunalpolitik berücksichtigen
- Nicht nur Bedürfnisse sondern auch Fähigkeiten von Bewohner:innen abfragen
- Identifikation der Bewohner:innen/Mieter:innen fördern durch Möglichkeiten zur Teilhabe, z.B. bei der Grünraumpflege & Gestaltung --> idealerweise von Anfang an um somit die Identifikation zu erhöhen.
- Aktives Einbinden von Familien (Stadt Ternitz ist eine zertifizierte familienfreundliche Gemeinde)

Erfahrungen aus der Praxis:

- Zusammenkommen/Zusammenhalt in der Nachbarschaft durch Aktivitäten / durch gemeinsames Tun stärken
- Positive Erfahrung mit der Summer School in Ternitz um mehr Personen zu erreichen
- Fürsorge für Möbel oder gemeinschaftliche Infrastruktur steigt, wenn Bewohner:innen sich damit identifizieren und von Anfang an eingebunden waren/werden
- Pflege bzw. Errichtung des Grünraums von Bewohner:innen selbst – größere Identifikation damit
- Bislang noch keine Selbstbau-Erfahrungen im Hochbau (rechtliche Rahmenbedingungen, Know-How zum Bauen, Art des Bauens hat sich in den letzten Jahrzehnten massiv geändert)
- Kontakt zu Bewohner:innen: über Kontakte zu Kindern können auch Kontakte zu deren Eltern hergestellt werden, da Kinder häufiger im öffentlichen Raum anzutreffen sind
- Erfahrungen aus dem Beteiligungsprozess von Jugendlichen für die Bewegungsarena Ternitz (Stadterneuerung Ternitz)

Ideen:

- Geschichten von früher aufbereiten um mehr Verständnis füreinander (und für unterschiedliche Lebensrealitäten) zu schaffen
- Urban Gardening
- Interaktionspunkte schaffen
- Gemeinsame Fürsorge/Pflege für den Grünraum fördern – das ist eine Möglichkeit, wo es relativ rasch und einfach möglich ist, Bewohner:innen einzubeziehen

Projekte/Beispiele, die genannt wurden:

- ZuzugLeben: <https://smartcities.at/projects/zuzugleben/>
- NÖ Regional/Stadterneuerung Ternitz – Bewegungsarena Ternitz: <https://www.noeregional.at/aktuelles/news/news-details/artikel/umsetzung-der-bewegungsarena-in-ternitz/>
- Summer School Common Spaces: <https://mostlikely.at/b1/summer-school-ternitz/>

Umfrageergebnis: Ich bin in folgendem Feld tätig

1. Ich bin in folgendem Feld tätig: (Einzelne Wahl) *

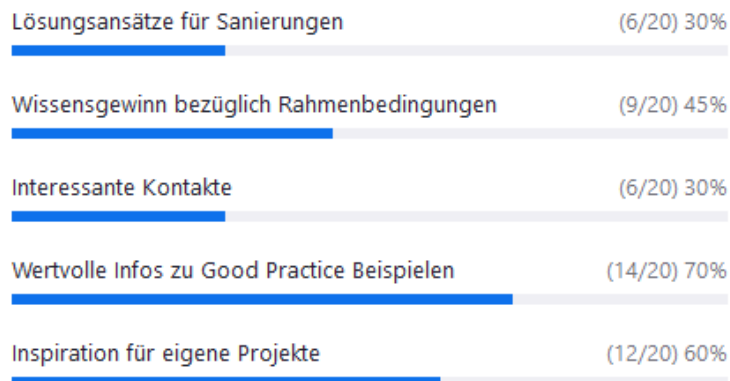
16/16 (100%) haben geantwortet



Umfrageergebnis – Feedback zum Workshop

1. Was nehme ich mir von diesem Workshop mit? (Mehrfachauswahl) *

20/20 (100%) haben geantwortet



Vielen Dank für Ihre Teilnahme und die spannenden Diskussionen!