

DREIERSIEDLUNG

TRANSFORM TERNITZ



© einszueins

Bericht
Quartiersentwicklungslabor

September 2024

Autor:innen

Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Caritas

Lukas Botzenhart, Caritas

Barbara Eibelhuber, Caritas

Layout & Grafik

Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Caritas

Diese Publikation ist im Rahmen des Smart Cities Projekts

**TRANSFORM TERNITZ – Transformation der ehemaligen Arbeitersiedlung in Ternitz:
Resiliente Quartiersentwicklung bottom-up gestalten** entstanden.

Projektpartner:innen

Caritas der Erzdiözese Wien – Stadtteilarbeit

Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen

Einszueins Architektur

Carla Lo Landschaftsarchitektur

Schöberl & Pöll Bauphysik und Forschung

Fördergeber:innen

Klima- und Energiefonds und Forschungsförderungsgesellschaft (FFG)
im Rahmen der Programmschiene Smart Cities Demo

**Caritas
&Du**


carla lo
landschaftsarchitektur

**eins
: eins**

Schöberl & Pöll GmbH
BAUPHYSIK und FORSCHUNG

 **SCHWARZATAL**

**klima+
energie
fonds**

 **FFG**
Forschung wirkt.

INHALT

1 Transformation der Dreiersiedlung in Ternitz

Die Stahlstadt Ternitz
Geschichte der Dreiersiedlung
Das Projekt Transform Ternitz

2 Quartiersentwicklungslabor vor Ort

Die Nachbarschaftswohnung
Das Volkshaus
In der Siedlung unterwegs

3 Sozialraum und Sozialstruktur

Sozialraum Dreiersiedlung
Sozialstruktur der Wohnbevölkerung
Wohndauer und Fluktuation

4 Befragung der Bewohner:innen

Fragebogen und persönliche Gespräche
Wahrnehmungen der Bewohner:innen

5 Nachbarschaftliche Aktivitäten und Dialogformate

Nachbarschaftscafés
Thematische Impulse und Initiativen
Dialog zu Siedlungsentwicklung

6 Partizipative Interventionen in der Siedlung

Summer School *Common Space Ternitz*
Aneignung der Freiräume
Gemeinschaftliches Wohnen

7 Begleitende Kommunikation

Projekt-Homepage
Vielfältige Kommunikationskanäle
Lokale Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit

8 Lernen von Transform Ternitz

Austausch mit Stakeholdern
Reflexion von Lernerfahrungen
Vorträge und Publikationen

1 Transformation der Dreiersiedlung in Ternitz

Die Stahlstadt Ternitz

Die niederösterreichische Gemeinde Ternitz sowie die sie umgebende Region sind durch eine starke Industrialisierung im Laufe des 19. Jahrhunderts geprägt, insbesondere durch die Stahlwerke Schoeller-Bleckmann. Für die Arbeit in den Stahlwerken wurden – neben der lokalen Wohnbevölkerung – auch Arbeitsmigrant:innen herangezogen. Zu Beginn waren dies Arbeiter:innen aus Ländern der Donaumonarchie, später Zwangsarbeiter:innen im zweiten Weltkrieg und in der Nachkriegszeit Gastarbeiter:innen, die ab den 1960er und 1970er Jahren zuzogen. Die Bevölkerung wuchs und es entstanden zahlreiche Arbeiter:innensiedlungen. Der in den 1970er Jahren einsetzende Strukturwandel und der damit verbundene Abbau von Arbeitsplätzen in der lokalen Industrie bremste allerdings den Bevölkerungszuwachs in der Gemeinde. 1986 musste das Stahlwerk schließen. Heute zählen diverse Nachfolgeunternehmen der Schoeller-Bleckmann-Stahlwerke immer noch zu den größten Arbeitgeber:innen in der Gemeinde.

Geschichte der Dreiersiedlung

Die Wohnbauvereinigung Schwarzwatal wurde 1921 gegründet. Zu dieser Zeit baute und verwaltete sie Wohnraum für Arbeiter:innen aus den Industriewerken in Ternitz. Die Siedlung III wurde in den Jahren 1940-46/47 von der Wohnungsgenossenschaft „Neue Heimat“ errichtet, von der Schwarzwatal erworben und seitdem verwaltet. Die Siedlung umfasste zu Beginn 408 Wohnungen. Die Ausstattung der Wohnungen lag über dem damals üblichen Standard für Arbeiter:innenwohnungen – so verfügten alle Wohnungen bereits über Fließwasser und Toiletten innerhalb der Wohnung. Die Errichtung der Dreiersiedlung war Teil des Wohnbauprogramms während des zweiten Weltkriegs. Die Fertigstellung erfolgte nach dem Krieg und die Wohnungen wurden vor allem an Arbeiter:innen der Schoeller-Bleckmann Stahlwerke, welche während des Kriegs ein wichtiger Betrieb für die Rüstungsproduktion waren und auch in den Nachkriegsjahrzehnten einen wirtschaftlichen Aufschwung erfuhren, vergeben.



Oben: Stahlindustrie in Ternitz, Unten: Historische Fotos Dreiersiedlung,
Quelle: Stadtarchiv Neunkirchen

Von ihrer Anlage her hat die Siedlung den Charakter einer Gartenstadt. Sie verfügt über mehrgeschossige Zeilenbauten mit verschiedenen Durchgängen und Platzsituationen. Zwischen den Bebauungsstrukturen liegen großzügige Grün- und Freiflächen sowie weite Vorgärten, die das Erscheinungsbild der Siedlung prägen. Viele der Gärten werden von den Mieter:innen genutzt und gepflegt.

Allerdings entspricht der Wohnungsbestand der Dreiersiedlung nicht mehr den heutigen Ansprüchen an Ausstattung, Wohnkomfort und Energieeffizienz. Die Wohnräume werden noch mit Einzelöfen – teilweise mit Öl – beheizt und die Bausubstanz ist in einigen Bereichen stark sanierungsbedürftig. Zudem gibt es einen hohen Anteil an leerstehenden Wohnungen, die in den letzten Jahren nicht mehr neu vermietet wurden, um eine geplante umfassende Sanierung strategisch vorzubereiten und zu ermöglichen.

Wie kann und soll das Wohnen in der Dreiersiedlung in Zukunft aussehen? Dieser Frage widmet sich das vom Klima- und Energiefonds geförderte Projekt Transform Ternitz, das von April 2021 bis September 2024 umgesetzt wurde.

Das Projekt Transform Ternitz

Transform Ternitz begleitet die zukünftige Entwicklung der Dreiersiedlung. Die bestehenden Bewohner:innen, interessierte Menschen aus dem Umfeld und lokale Akteur:innen werden in die Quartiersentwicklung aktiv



Dreiersiedlung 2021 © Caritas Stadtteilarbeit

einbezogen, um Bedarfslagen und Ideen zu eruieren und daraus konkrete Konzepte und Maßnahmen für die Zukunft zu entwickeln.

Expert:innen aus Architektur, Freiraumplanung, Energie und Bauphysik, sowie Gemeinwesenarbeit und Prozessbegleitung unterstützen die Wohnbauvereinigung Schwarzatal, in deren Eigentum sich die Siedlung bis heute befindet, um zukunftsorientierte Konzepte zu erarbeiten – für zeitgemäßes Wohnen, attraktive Freiräume, nachhaltige Energielösungen und lebendige Nachbarschaft. Wesentlicher Baustein ist das vom Team der Caritas Stadtteilarbeit konzipierte und begleitete Quartiersentwicklungslabor, mit einer Reihe von vielen unterschiedlichen partizipativ und interaktiv gestalteten Formaten vor Ort.

Die aus dem Prozess generierten Erfahrungen werden zudem an weitere Projektvorhaben und interessierte Stakeholder in verschiedenen Gemeinden und Regionen weitergegeben.

2 Quartiersentwicklungslabor vor Ort

Die Nachbarschaftswohnung

Zunächst wurde eine der aktuell leerstehenden Wohnungen als Homebase für das Projekt Transform Ternitz etabliert. Sie fungierte als Arbeitsraum für das Projektteam, sowie als Nachbarschaftswohnung für Gespräche mit Bewohner:innen und kleinere nachbarschaftliche Treffen. Die Fenster der Wohnung dienten zudem als Schaufenster, um aktuelle Aushänge und Einladungen zu Aktivitäten sichtbar anzubringen. Ein Nachbarschaftspostkasten vor dem Haus ermöglichte eine analoge und niederschwellige Kontaktaufnahme mit dem Projektteam. Hier konnten Bewohner:innen jederzeit Anliegen, Fragen und Beschwerden einwerfen. Auch die ausgefüllten Fragebögen im Rahmen einer im ersten Projektjahr durchgeführten Bewohner:innen-Befragung wurden durch Einwurf in den Postkasten übermittelt. Darüber hinaus war die Caritas Stadtteilarbeit – auch wenn das Team nicht vor Ort war – telefonisch und per Email für Anfragen und Anliegen aus der Nachbarschaft erreichbar. Für das interdisziplinäre Projektteam war die Nachbarschaftswohnung insbesondere in der Phase der Analyse der Siedlung zentral. Hier gestaltete das Team Projekttagge vor Ort und organisierte explorative Erkundungen in der Dreiersiedlung und ihrem Umfeld.



Projekttagge in der Nachbarschaftswohnung
© Caritas Stadtteilarbeit



Nachbarschaftstreffen im Volkshaus © Caritas Stadtteilarbeit

Das Volkshaus

Ein weiterer wichtiger Ort in der Dreiersiedlung ist das in zentraler Lage lokalisierte Volkshaus Pottschach. Dieses wird vom Verein Volkshaus verwaltet und von der Gemeinde Ternitz unterstützt. Die Ortsgruppe des Pensionistenverbands organisiert hier regelmäßig Nachmittage für Pensionist:innen. Darüber hinaus wurde das Volkshaus in den letzten Jahren für verschiedene Initiativen (wie Bewegungsangebote und das Café „Gemeinsam statt Einsam“) genutzt sowie für private Feiern auch vermietet.

Dank einer engen Kooperation mit dem Obmann des Vereins, konnte auch das Projekt Transform Ternitz die Räumlichkeiten des Volkshauses (einen größeren Saal, einen kleineren Raum, sowie Küche und Sanitäranlagen) für verschiedene Aktivitäten und Veranstaltungen nutzen. Angrenzend an das Volkshaus befinden sich darüber hinaus große Freiflächen und ein Spielplatz, an dem sich häufig Kinder, Jugendliche und Familien aus der Siedlung und der weiteren Nachbarschaft aufhalten. Das Volkshaus fungierte im Laufe des gesamten Projekts als wichtiger Veranstaltungsort. So wurde auch deutlich, welche Potenziale in einer Mehrfachnutzung dieser Räumlichkeiten liegen.

In der Siedlung unterwegs

Um einen guten Kontakt zu den Bewohner:innen der Siedlung aufzubauen, nutzte das Team der Caritas Stadtteilarbeit verschiedene Kommunikationskanäle. Zu Beginn des Projekts verfassten wir einen Bewohner:innenbrief, der an alle Haushalte der Dreiersiedlung verteilt wurde. Zudem waren wir regelmäßig in der Siedlung unterwegs, haben Menschen in den Freiräumen, in den Vorgärten oder auch bei offenen Fenstern angesprochen und uns vorgestellt. Wir führten – neben einer schriftlichen Befragung mittels Fragebögen – auch regelmäßig persönliche Gespräche, um aktuelle

Bedarflagen und Themen in Erfahrung zu bringen sowie kommende Veranstaltungen und Aktivitäten zu bewerben. Einladungen wurden in den Stiegenhäusern ausgehängt und persönlich an jene Bewohner:innen verteilt, die wir bei unseren Rundgängen durch die Siedlung antrafen. Dabei ergaben sich oft spannende Gespräche – diese ermöglichten es dem Projektteam, tiefere Einblicke in die Wohn- und Lebenswelten der Menschen in der Nachbarschaft zu erhalten und, von ihren Anliegen und Themen ausgehend, Aktivitäten für die und mit der Nachbarschaft zu gestalten.



Veranstaltungen im Volkshaus



Befragung von Tür zu Tür



Aktivitäten und Impulse im Freiraum



Nachbarschaftsraum in leerstehender Wohnung und Treffpunkte im Außenraum

Kommunikation und Partizipation im Quartiersentwicklungslabor in der Dreiersiedlung, Fotos © Caritas Stadtteilarbeit / einszueins

3 Sozialraum und Sozialstruktur

Sozialraum Dreiersiedlung

Die Dreiersiedlung liegt im Ortsteil Pottschach, fußläufig ca. 15 Minuten von der Bahnstation Pottschach entfernt. Der nächst gelegene Supermarkt für die Nahversorgung der Siedlung ist in unmittelbarer Nähe zu diesem Bahnhof lokalisiert, ebenso wie eine Volksschule. In der Siedlung selbst gibt es eine Ladenzeile mit mehreren Geschäftsräumen, die sich allerdings in Privateigentum befinden und aktuell teilweise leer stehen oder als Lager- und Wohnräume genutzt werden. In den vergangenen Jahren haben einige Gastronomieangebote und Gasthäuser im Umfeld geschlossen. Neben dem Verein Volkshaus sind auch andere

Vereine in der Nähe der Siedlung aktiv wie bspw. ein Musikverein. Die Pfarre Pottschach ist ebenfalls gut erreichbar.

Sozialstruktur der Bevölkerung

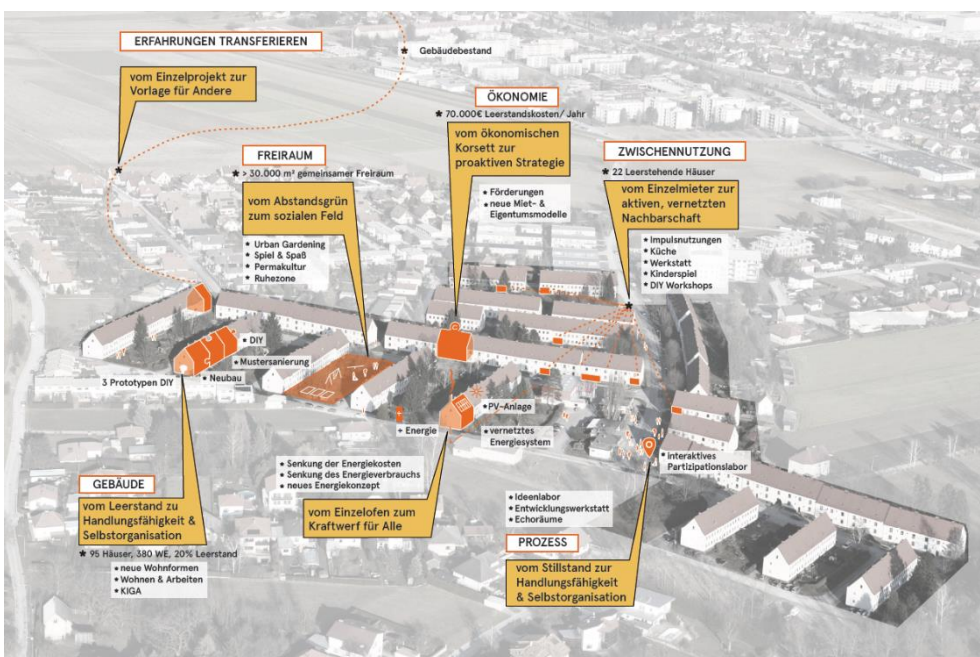
Ein Blick auf die soziodemografische Struktur zeigt, dass knapp 70% der Bewohner:innen der Siedlung österreichische Nationalität haben. 13,07% kommen aus Rumänien, 6,14% aus der Türkei, 4,55% aus Nordmazedonien und 7,13% aus anderen Staaten (Stand 2021). Damit hat die Siedlung einen deutlich höheren Anteil an nicht österreichischen Nationalitäten als der Rest der Gemeinde Ternitz, wo 86,42% österreichische Staatsbürgerschaft haben

(Quelle: Statistik Austria). Die vielfältige Herkunft spiegelt sich auch in diversen Religionen.

Rund 12,48% der insgesamt 505 Bewohner:innen der Siedlung sind zwischen 0 und 14 Jahre alt, 13,07% zwischen 15 und 29 Jahre, 21,58% zwischen 30 und 44 Jahre, 33,47% zwischen 45 und 64 Jahre, 15,64% zwischen 65 und 79 Jahre und 3,76% 80 Jahre oder älter (Stand 2021). Im Vergleich zur Gemeinde ist der Anteil der 30 bis 44-Jährigen und der 45 bis 64-Jährigen dabei deutlich höher, der Anteil der 15 bis 29-Jährigen sowie der über 80-Jährigen hingegen deutlich niedriger. Das Geschlechterverhältnis zwischen Frauen und Männern ist sehr ausgewogen.



Lokalisierung der Dreiersiedlung in der Gemeinde Ternitz © einszueins

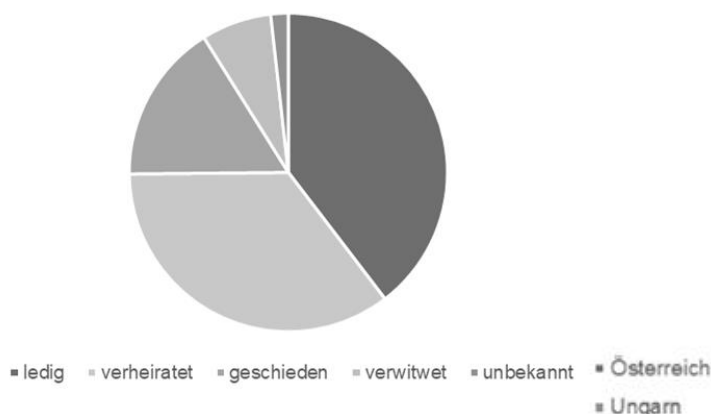


Die Siedlung im Überblick und Arbeitspakete von Transform Ternitz © einszueins

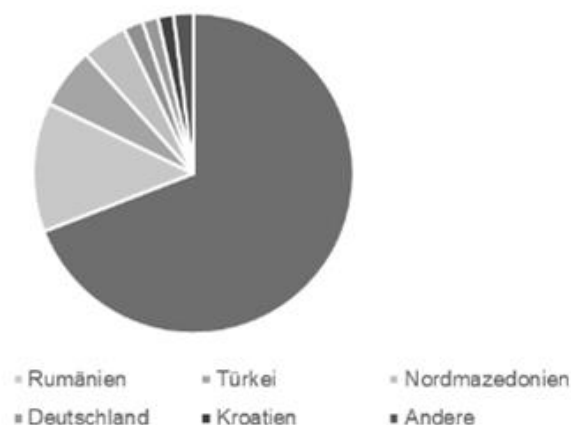
Wohndauer und Fluktuation

Ein Blick auf die Meldedaten zeigt zudem, 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 bis 25 Jahren in der Siedlung und 6,14% seit 26 bis 35 Jahren und nur 7,5% seit 36 Jahren oder länger. Dies verweist auf eine hohe Fluktuation insbesondere in den letzten Jahren. Die Gemeinde vermittelte in dieser Zeit vermehrt Wohnungen als Sozialwohnungen an vulnerable und einkommensschwächere Haushalte. Dies führte dazu, dass die Siedlung mit einem gewissen Image einer „Problemsiedlung“ behaftet wurde.

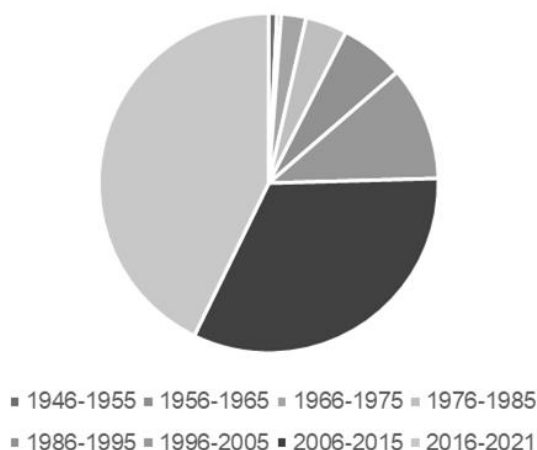
Familienstand



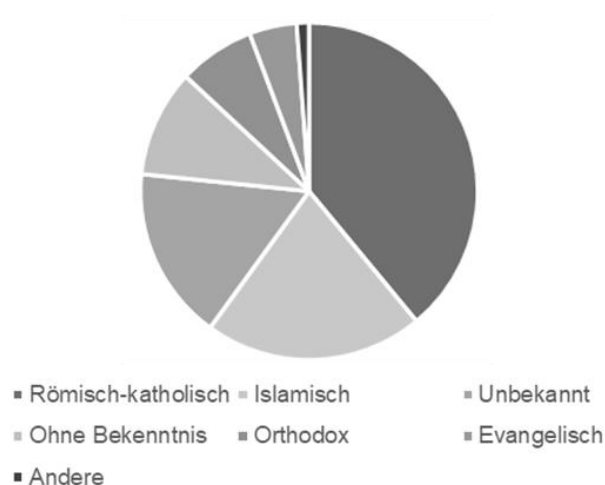
Staatsbürgerschaft



gemeldet seit



Religion



4 Befragung der Bewohner:innen

Fragebogen und persönliche Gespräche

Im Frühjahr 2022 führte das Team der Caritas Stadtteilarbeit eine Befragung der Bewohner:innen der Dreiersiedlung durch. Der Fragebogen deckte verschiedene Themenbereiche rund um die Wohn- und Lebensqualität ab und wurde gemeinsam mit einem Bewohner:innenbrief an alle zum damaligen Zeitpunkt in der Siedlung lebenden 252 Haushalte verteilt. Im Brief luden wir auch zu persönlichen Gesprächen und Interviews ein. Bei Bedarf konnten die Gespräche zudem in verschiedenen Sprachen geführt werden.

19 Fragebögen wurden schriftlich ausgefüllt und quantitativ ausgewertet. **6 persönliche Interviews** und **13 weitere Gespräche**, die zu dieser Zeit stattfanden, fingen in offenerer Form die Themen und Anliegen der Bewohner:innen ein und wurden qualitativ ausgewertet. In Summe erreichten wir dadurch **38 Haushalte**.

Mit der Befragung wollten wir – parallel zur interdisziplinären Analyse der Fachplaner:innen – mehr über das Wohnen in der Dreiersiedlung und die Bedarfslagen aus Sicht der Bewohner:innen erfahren. Darüber hinaus zielten die Befragungen und Gespräche auch darauf ab, Ideen für die Zukunft der Siedlung einzuholen und zur Teilnahme an den kommenden Aktivitäten einzuladen.



Persönliche Gespräche © Caritas Stadtteilarbeit

Wahrnehmungen der Bewohner:innen

Die Ergebnisse der Befragung zeigten ein differenziertes Bild der Dreiersiedlung und deutliche Schwerpunkte in Hinblick auf Handlungsbedarfe.

Zufriedenheit mit Wohnung und Siedlung

Die meisten Befragten gaben an, dass sie gerne in Ternitz und in der Dreiersiedlung leben und sich dort auch wohlfühlen. Was sich sowohl bei den Interviews und Gesprächen als auch bei den beantworteten Fragebögen zeigt ist, dass die ruhige Lage der Siedlung, die Nähe zur Natur sowie die großzügig vorhandenen Freiräume und die Gärten sehr geschätzt werden. Darüber hinaus wird auch die Leistbarkeit der Wohnung von vielen als großer Vorteil gesehen.

Als Nachteile der Siedlung wurden am häufigsten das Heizsystem (fehlende Zentralheizung) sowie die niedrigen Raumtemperaturen im Winter genannt (im Winter sind die Räume schwer zu heizen und mit hohen Heizkosten verbunden). Darüber hinaus wurden ebenso häufig die fehlende Dämmung und in den persönlichen Gesprächen und Interviews vor allem auch die dünnen Wände (Lärmbelästigung) und Schimmel in der Wohnung als Probleme benannt.



Fragebögen für die Bewohner:innen
© Caritas Stadtteilarbeit

Heizen und Energie

Gut zwei Drittel der befragten Personen gaben an, Probleme mit Feuchtigkeit in ihrer Wohnung zu haben. Bezüglich der Heizsysteme (alle Wohnungen sind mit Einzelöfen ausgestattet) heizt ein Großteil mit Holz oder Pellets, wobei teilweise auch kombinierte Heizsysteme (z.B. mit Strom oder Öl) verwendet werden. Mehr als zwei Drittel gaben an, sehr hohe oder hohe Ausgaben fürs Heizen zu haben. Bei den Interviews berichteten die Interviewpartner:innen, dass sich die Heizkosten auf 400 bis 600 € pro Jahr bzw. Heizsaison belaufen. Die Frage der Dämmung der Häuser sowie das Thema des CO₂-neutralen Heizens sind die Hauptthemen, die die Bewohner:innen in Bezug auf Heizen und Energie beschäftigen.

Infrastruktur und Mobilität

Gefragt nach der Infrastruktur wird deutlich, dass vor allem Geschäfte, Gastronomieangebote sowie Kultur-, Sport- und Freizeitangebote in der Dreiersiedlung oder in gut erreichbarer Nähe nicht ausreichend vorhanden sind. In der Siedlung befindet sich an der Dr.-Karl-Renner-Straße eine Ladenzeile, die bis vor circa 20 Jahren mit unterschiedlichen Nahversorger:innen belebt war. Es gab Greißler, Friseur, Café/Gasthaus/Imbiss, u.v.m. Heute gibt es dort kaum noch Geschäfte, sondern v.a. Lagerräume oder andere Nutzungen. Seitens der befragten Personen wurde der Bedarf an Lebensmittelgeschäften und Gastronomiebetrieben als am dringendsten wahrgenommen. Bei der Frage, wie die Alltagswege zurückgelegt werden, gab ein Großteil der Befragten an, am häufigsten das eigene Auto zu nutzen. Teilweise werden Alltagswege auch zu Fuß gemacht, sofern die aufgesuchten Orte (z.B. Kindergarten/Schule, teilweise auch der nahegelegene Supermarkt) in zumutbarer Fußwegdistanz liegen (circa 15 Gehminuten). Bei manchen Interviews und Gesprächen wurde angegeben, dass grundsätzlich Interesse an Car Sharing bestünde, teilweise gibt es jetzt schon informelle Fahrgemeinschaften.

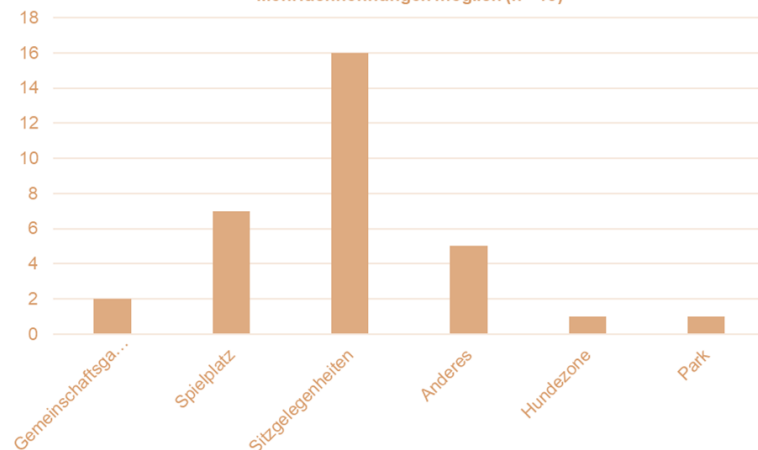
Freiräume und Gärten

Der großzügig vorhandene Freiraum in der Siedlung wird von allen Befragten sehr geschätzt. Er ist für die Befragten ein wichtiger Ort zum Verweilen, um Wäsche zu trocknen und um Nachbar:innen und befreundete Familien zu treffen. Mehr als 75% der Befragten nützen den eigenen Garten vor allem zur Erholung, als erweitertes Wohnzimmer und häufig auch zum Anbau von Obst und Gemüse.

Gefragt nach Bedarfen und Ideen für weitere Begegnungsorte bzw. wozu die Freiflächen noch genutzt werden könnten, wurde sowohl bei den Interviews als auch bei den ausgewerteten Fragebögen deutlich, dass es noch mehr Sitzgelegenheiten im Freiraum bräuchte sowie eine Umgestaltung des Spielplatzes bzw. ein größeres Angebot an Spielgeräten direkt am Spielplatz.

Welche weiteren Angebote auf den Freiflächen würden Sie gerne nutzen?

Mehrfachnennungen möglich (n= 19)



Quantitative Auswertung der Fragebögen
© Caritas Stadtteilarbeit

Nachbarschaft und Zusammenleben

Das Thema Nachbarschaft und Zusammenleben in der Dreiersiedlung wird von den Befragten insgesamt als durchschnittlich beurteilt. In den Interviews wird deutlich, dass die Kontakte zu den unmittelbaren Hausnachbar:innen grundsätzlich als gut wahrgenommen werden. Allerdings gibt es häufig kaum engeren Kontakt zu anderen Bewohner:innen aus der Siedlung, insbesondere nicht zu jenen, die über das eigene Haus hinausgehen. In den persönlichen Gesprächen zeigte sich, dass es jedoch Unterschiede zwischen den einzelnen Häuserzeilen gibt und in einigen Fällen durchaus recht enge Kontakte innerhalb eines Straßenzuges oder eines Hauses gepflegt werden.

Beim Ausfüllen der Fragebögen wurde meist kein Bedarf an mehr Austausch zwischen Nachbar:innen formuliert. Andererseits können sich doch einige der Befragten die Nutzung von Gemeinschaftsräumen vorstellen, vor allem für folgende Zwecke: als Werkstatt, als Spielraum für Jung und Alt, als Bewegungsraum, als Atelier oder Co-Working.

5 Nachbarschaftliche Aktivitäten und Dialogformate

Nachbarschaftscafés

Im Projektzeitraum fanden regelmäßige Nachbarschaftscafés statt. Diese fungierten als Treffpunkte um sich auszutauschen und zu plaudern, aber auch um aktuelle Informationen aus der Nachbarschaft zu erfahren. Die Nachbarschaftscafés boten einen informellen Rahmen, um nachbarschaftliche Kontakte und Netzwerke zu stärken. Gleichzeitig ermöglichten sie es, Anliegen und Themen – ergänzend zur Bewohner:innen-Befragung – in Erfahrung zu bringen und diese in Aktivitäten und Maßnahmen in der Siedlung einfließen zu lassen. Je nach Wetter und Jahreszeit fanden die Nachbarschaftscafés im Freiraum oder im Volkshaus statt.

*Es fanden **16 Nachbarschaftscafés** statt – mit verschiedenen Schwerpunkten wie Fasching feiern, sommerliche Picknicks, Spielen oder Kekse backen.*

Die Cafés wurden vor allem von älteren Menschen gerne besucht, teilweise auch von Familien mit Kindern aus der Siedlung. Darüber hinaus nahm eine kleine Gruppe von Anrainer:innen aus dem Umfeld an den Veranstaltungen teil. Im Vordergrund standen der nachbarschaftliche Austausch über Beobachtungen und Ereignisse in der Siedlung und in der Region, sowie die zukünftige Entwicklung der Dreiersiedlung.



Sommerpicknick in der Dreiersiedlung
© Caritas Stadtteilarbeit



Nachbarschaftscafé mit Spielen © Caritas Stadtteilarbeit

Thematische Impulse und Initiativen

Ausgehend von der Befragung und den Gesprächen mit Bewohner:innen entstanden auch verschiedene thematische Impulse und Initiativen. So wurden kostenlose Fahrradchecks im Frühjahr 2022 und 2023 realisiert. Diese hatten zum Ziel, die lokale und klimafreundliche Mobilität innerhalb der Gemeinde zu fördern und die Bewohner:innen der Dreiersiedlung anzuregen, ihre Alltagswege auch verstärkt mit dem Fahrrad zurückzulegen. Die in Kooperation mit lokalen Dienstleister:innen angebotenen Fahrradchecks waren besonders gut besucht und erreichten zudem weitere Bewohner:innen, über die Besucher:innen der Nachbarschaftscafés hinaus. Da Heizen und Energiesparen für viele der Bewohner:innen ein zentrales Thema darstellen – einige gaben bei der Befragung an, durch Energiekosten stark belastet zu sein und teilweise im Winter auch nicht alle Räume zu heizen – bereiteten wir Informationen mit Energiespartipps und finanziellen Unterstützungsmöglichkeiten auf. Diese wurden vom Team der Caritas Stadtteilarbeit einerseits in den Stiegenhäusern ausgehängt, andererseits auch bei Nachbarschaftscafés ausgegeben und gemeinsam mit den anwesenden Besucher:innen besprochen.

Es gab 8 thematische Veranstaltungen – vom Radcheck über Energiespartipps und Gartenworkshops bis zum Sommerfest. Zudem gestalteten wir 3 thematische Aushänge in den Stiegenhäusern.

Weitere thematische Impulse widmeten sich dem Gärtnern. Zahlreiche Nachbar:innen sehen ein besonderes Potenzial der Siedlung in den großzügigen Grünflächen. Viele von ihnen verfügen über einen eigenen Mieter:innengarten oder nutzen und bepflanzen die Grünstreifen vor den Hauseingängen. Die Freude am Gärtnern ist sichtbar. Daran anknüpfend organisierten wir mehrere thematische Veranstaltungen wie einen Gartenstammtisch, ein Frühlingsstraußbinden, eine Bepflanzungsaktion sowie jährlich realisierte Treffen zum gemeinsamen Adventkranzbinden. Das Team von Carla Lo Landschaftsarchitektur unterstützte mit Tipps rund um verschiedene Pflanzen und deren Pflege, sowie zum Anbau und zur Ernte von Lebensmitteln.

Auch ein Sommerfest wurde gemeinsam mit Nachbar:innen organisiert.

Dialog zu Siedlungsentwicklung

Um mit interessierten Bewohner:innen in der Dreiersiedlung sowie lokalen Akteur:innen aus dem Umfeld in Dialog zur baulichen Entwicklung der Siedlung zu treten und ihnen Einblicke in laufende Planungen zu geben, organisierten wir im November 2023 eine Informations- und Dialogveranstaltung. Dabei präsentierte das Team der Caritas Stadtteilarbeit nochmals ausführlicher die Ergebnisse der Bewohner:innen-Befragung und erste entstandene Aktivitäten und Interventionen – insbe-

sondere in den Freiräumen der Dreiersiedlung.

Im Anschluss gaben Vertreter:innen der Wohnbauvereinigung Schwarzatal und des Architekturbüros einzueins einen Überblick über die Planungen für die zukünftige Revitalisierung der Siedlung. Dabei wurden die Pläne der Gemeinde vorgestellt, auf einem Grundstück anstelle eines leerstehenden Gebäudes einen neuen Kindergarten zu

errichten, sowie Entwürfe für den Umbau und die Sanierung von Gebäudezeilen. Mit dem räumlichen Entwicklungskonzept wurde auch ein grober zeitlicher Ablauf in verschiedenen Bauphasen erläutert und die geplanten Wohnungstypen. Die Idee des Gemeinschaftlichen Wohnens stieß auf besonderes Interesse. Auch die Möglichkeit, Feedback zu geben und Fragen zu stellen, wurde genutzt.



Informations- und Dialogveranstaltung zur Siedlungsentwicklung
© Caritas Stadtteilarbeit



Freiräume und Gärten in der Dreiersiedlung
© Caritas Stadtteilarbeit / Carla Lo

6 Partizipative Interventionen in der Siedlung

Summer School *Common Space Ternitz*

Ein großes Potenzial haben die großzügigen Freiräume der Dreiersiedlung. Im Rahmen der Bewohner:innen-Befragung wurde allerdings auch deutlich, dass es an Begegnungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten in den Freiräumen mangelt. In Kooperation mit dem Fachbereich Städtebau der Technischen Universität Wien und Mostlikely Architektur wurde 2022 eine Summer School umgesetzt, an der sich rund 20 Architektur Studierende beteiligten. Diese trug den Titel *Common Space Ternitz* und setzte sich mit der Schaffung gemeinschaftlicher Orte und Infrastrukturen in der Dreiersiedlung auseinander. Nach einer Exkursion in die Gemeinde Ternitz und einer Recherchephase der Studierenden, fand im Juni ein gemeinsames Kennenlernen zwischen Studierenden und Bewohner:innen statt. Dabei wurden erste Ideen für die Gestaltung der Freiflächen präsentiert und anwesende Bewohner:innen gaben Feedback zu diesen Ideen. Bereits im Vorfeld wurden von der Caritas Stadtteilarbeit einige Gespräche mit interessierten Bewohner:innen geführt, um im Entwurfs- und Bauprozess der Summer School auf die Perspektiven und Bedürfnisse aus der Nachbarschaft zurückgreifen zu können. Wichtig war es uns dabei, zu erkunden, welche gemeinschaftlichen Infrastrukturen für die Siedlung von Bedeutung sein könnten.



Bankerl mit Schmankerl
© einszueins



Das Eckerl © einszueins

Die dreiwöchige Summer School fand im Juli 2022 vor Ort in der Dreiersiedlung statt. Die Architektur Studierenden übernachteten in leerstehenden Wohnungen. Das Volkshaus fungierte als zentraler Arbeitsraum und Treffpunkt, um verschiedene Designs zu diskutieren und die Küche zum gemeinsamen Kochen zu nutzen. Die erste Woche diente zur Ausarbeitung der Entwürfe – sowohl das Projektteam von Transform Ternitz als auch interessierte Bewohner:innen erhielten Gelegenheit Feedback zu geben. In den verbleibenden beiden Wochen wurden die Entwürfe als Holzkonstruktionen gebaut. Am Ende der Summer School gab es eine feierliche Eröffnung, bei der auch Nachbar:innen und Vertreter:innen der Gemeinde Ternitz präsent waren. Die Aktivitäten der Summer School fanden zudem ein regionales Medienecho und machten die Impulse in der Siedlung für ein breiteres Publikum in der Region sichtbar. Insgesamt wurden vier verschiedene Projekte umgesetzt und tragen seitdem zur Aufenthaltsqualität in den Freiräumen bei: Das „Eckerl“ erweiterte den Bereich vor der Nachbarschaftswohnung um eine Terrasse mit Tauschregal; das „Dreierplatz“ gestaltete neue Nutzungsmöglichkeiten am Vorplatz des Volkshauses; eine lang gestreckte Tafel lädt als „Tischlein streck' dich“ zum geselligen Zusammenkommen ein; kleinteilige „Bankerl mit Schmankerl“ können an verschiedenen Orten aufgestellt und genutzt werden.



Dreierplatzl © einszueins

Aneignung der Freiräume

Bereits während der Summer School gab es interessierte Bewohner:innen, die fast täglich vorbeikamen um das Geschehen zu beobachten, zu kommentieren oder auch selbst Hand anzulegen. Die insgesamt dreiwöchigen Konzeptions- und Bauarbeiten weckten die Neugier und das Interesse der Bewohner:innen. Das Eröffnungsfest am 21. Juli 2022 war sowohl der Abschluss der Summer School als auch die Einladung an die Nachbarschaft, die *Common Spaces* in der Siedlung zu nutzen und sie mit Leben zu füllen.

Bei vielen Gesprächen mit Bewohner:innen aus der Siedlung erhielten wir sehr positives Feedback zu den einzelnen Freiraummöbeln. Dabei war vor allem die Freude über die schön designten, sorgfältig konstruierten und vielseitig einsetzbaren Freiraummöbel in der Dreiersiedlung zu spüren: „Echt schön, die Möbel. Hoffen wir mal, dass sie nicht gleich wieder zerstört werden.“

Beim „Dreierplatzl“, wo auch eine Bar-Ausschank zu finden ist, haben Kinder aus der Siedlung im Sommer damit begonnen, teilweise mit Unterstützung ihrer Eltern, Säfte und Limonade auszuschenken.

„Wenn es schön ist, sind wir jeden Tag am Spielplatz. Die Möbel gefallen uns sehr gut, da können wir sitzen, plaudern, mit den Handys spielen und mit unseren Freund:innen am Spielplatz spielen.“

Kinder aus der Siedlung über das Dreierplatzl

Die mobilen Sitzgelegenheiten sind sowohl in der gesamten Siedlung als auch beim Spielplatz im Einsatz. Aufgrund der fehlenden Fußballtore haben

ein paar der fußballbegeisterten Kinder und Jugendlichen je zwei dieser mobilen Sitzmöbel als Fußballtore umfunktioniert. Die anderen Sitzgelegenheiten wandern durch die Siedlung und haben bereits Bewohner:innen gefunden, die sich ein bisschen um sie kümmern.

„Ich habe mir einen der Freiraumhocker zu unserem Hauseingang gestellt und mit einem dunkelbraunen Lack gestrichen. Jedes Mal, wenn ich auf meine Mitfahrgelegenheit warte, setze ich mich auf den Hocker. Auch die anderen Nachbar:innen nutzen ihn.“

Bewohnerin aus der Fleminggasse

Das beim „Eckerl“ eingebaute Tauschregal erfreut sich – unseren Beobachtungen zufolge und laut Erzählungen einiger Bewohner:innen – großer Beliebtheit. Ebenso werden die Bank und der großzügige Tisch am „Eckerl“, die an heißen Sommertagen zur Mittagszeit noch im Schatten sind, gerne für die wohlverdiente Mittagspause genutzt.

„Das Eckerl und das Offene Bücherregal werden oft genutzt. Jedes Mal, wenn wir in der Siedlung sind, sehen wir, dass wieder neue und andere Bücher im Regal liegen. Außerdem wird das Eckerl auch gerne von den Mitarbeiter:innen der Grünraumpflege genutzt.“

Projektteam der Caritas Stadtteilarbeit



Tischlein streck' dich © einszueins

„Bei der langen Tafel gab es ein schönes Sommerfest und von der Caritas organisierte gemeinsame Picknicks. Das waren nette Gelegenheiten für nachbarschaftlichen Austausch. Für mich ist die Tafel aber etwas abgelegen von meiner Wohnung, sodass ich sie im Alltag nun kaum nutze. Zudem finde ich sie für ältere Menschen nicht so angenehm zum Sitzen.“

Ältere Bewohnerin aus der Dreiersiedlung

Bei der langen Tafel organisierte das Team der Caritas Stadtteilarbeit immer wieder nachbarschaftliche Picknicks und ein Sommerfest. Einige der teilnehmenden Bewohner:innen nahmen verschiedene Speisen und Getränke mit, um das soziale Zusammenkommen auch mit kulinarischen Beiträgen zu gestalten. Im Alltag wird die Tafel jedoch insbesondere von älteren Bewohner:innen weniger genutzt.

Einige der Freiraummöbel verfügen zudem über integrierte Pflanztröge. In einer gemeinsamen Pflanzaktion wurden diese Tröge von engagierten Nachbar:innen – begleitet durch die Caritas Stadtteilarbeit – bepflanzt.



Pflanzaktion © Caritas Stadtteilarbeit

„Mit den mobilen Freiraummöbeln haben wir große Freude. Ich bepflanze sie gerne, und da sie schön im Schatten stehen, nutzen diese auch oft andere Leute, die durch die Siedlung spazieren. Manchmal sitzen sie länger dort, rasten ein bisschen oder plaudern mit anderen.“

Bewohnerin aus der Dr. Karl-Renner-Straße



Eröffnung Freiraummöbel der Summer School © einszueins

Auch zwei Jahre nach der Installierung der Freiraummöbel erfreuen sie sich weiterhin großer Beliebtheit. So meinte eine Bewohnerin verwundert: „Da bin ich selbst überrascht, dass die Möbel so lange stehen bleiben und die Nachbarschaft sich auch kümmert. Hoffentlich bleibt das so.“



„Ich beobachte die Nutzung der Möbel und hätte noch ein paar Verbesserungsvorschläge für die Zukunft. Direkt neben den Möbeln wären Mülleimer nützlich – da könnte Abfall gleich entsorgt werden. Bei den Blumentrögen könnten Löcher angebracht werden – denn das Stauwasser, wenn viel gegossen wird, ist ein Problem für die Pflanzen.“

Bewohner aus der Dreiersiedlung

Gemeinschaftliches Wohnen

Für die Revitalisierung der Gebäudezeilen konzipierte das Projektteam von Transform Ternitz verschiedene prototypische Varianten, die einen vielfältigeren Wohnungsmix und zeitgemäßes Wohnen in der Dreiersiedlung ermöglichen sollen.

Dazu zählen: 1) Basissanierung des bewohnten Bestands mit „Huckepackoptionen“ für die Durchführung von Wohnungsverbesserungen, 2) Umfassende Sanierung von leerstehenden Gebäudezeilen für Gemeinschaftliches Wohnen, 3) Umbau von leerstehendem Bestand zu modernen und barrierefreien Geschosswohnbauten, 4) Umgestaltung zu Reihenhäusern.

Die Umstellung auf eine nachhaltige Energieversorgung sowie eine attraktive Gestaltung

der Freiräume wurde dabei ebenfalls jeweils mitkonzipiert. Im Zuge der Idee des Gemeinschaftlichen Wohnens wurden – parallel zu den Veranstaltungen in der Nachbarschaft, die insbesondere die bestehenden Bewohner:innen in der Dreiersiedlung adressierten, – Formate organisiert, um neue mögliche zukünftige Bewohner:innen anzusprechen.

Im Frühjahr 2023 wurde Kontakt mit zwei bereits bestehenden Baugruppen hergestellt. Um Details für eine potenzielle Kooperation auszuloten, wurden Informationen zusammengestellt und in einem Folder aufbereitet. Im Sommer und Herbst 2023 gab es mehrere Treffen mit einer Gruppe, die sich im nahe gelegenen Payerbach formiert hatte.

Es fanden 7 Treffen und Besichtigungen mit Interessierten am Gemeinschaftlichen Wohnen statt

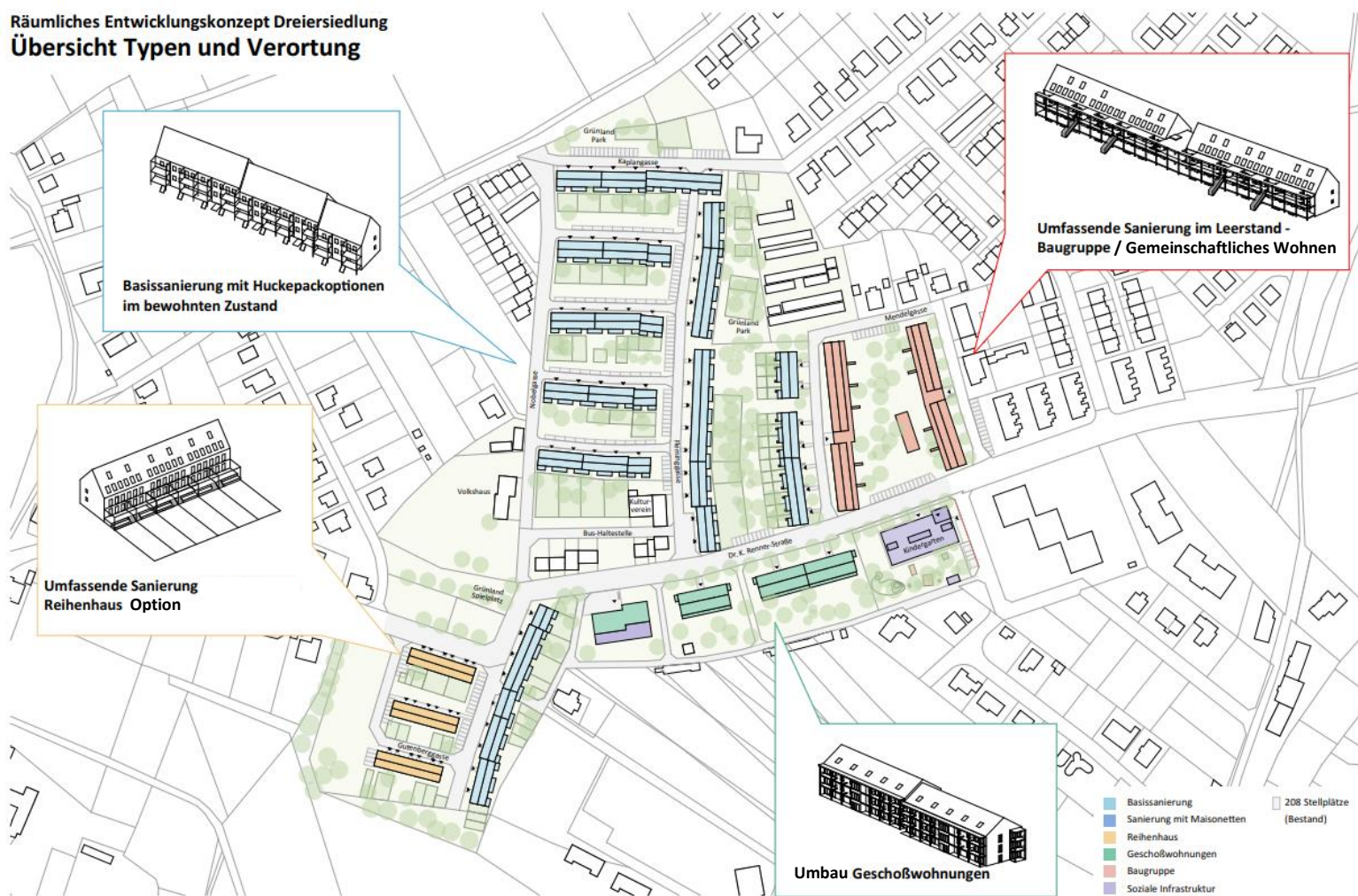
Nachdem das Interesse bei einigen Personen dieser Gruppe nachließ, wurde im Jahr 2024 wieder breiter nach Interessierten gesucht. Das Vorhaben in der Dreiersiedlung wurde zweimal bei der Initiative *Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen* vorgestellt, sowie über die Niederösterreichischen Nachrichten beworben.

In Folge fanden mehrere Informations- und Besichtigungstermine mit Interessierten statt, die dann auch im weiteren Verlauf der Planungen weiterhin eingebunden werden sollen. Die Revitalisierungsmaßnahmen von Wohngebäuden in Teilen der Siedlung sollen – nachdem der Kindergarten 2024 eröffnete – die nächsten Schritte sein.



Imagebild Gemeinschaftliches Wohnen in der Dreiersiedlung
© einszueins

Räumliches Entwicklungskonzept Dreiersiedlung Übersicht Typen und Verortung



Räumliches Entwicklungskonzept für die Dreiersiedlung (Draft)
© einszueins



Kindergarten als neue soziale Infrastruktur in der Dreiersiedlung, Eröffnung September 2024
© Tanja Barta, NÖN

7 Begleitende Kommunikation

Projekt-Homepage

Es wurde eine eigene Homepage für das Projekt gestaltet. Diese ist über www.dreiersiedlung.at sowie über www.transform-ternitz.at zu erreichen und soll sowohl die Bewohner:innen vor Ort als auch interessierte Stakeholder ansprechen. Die Homepage ging Anfang 2022 online und enthält allgemeine Informationen zur Dreiersiedlung, zum Projekt und den bearbeiteten Themenfeldern. Auf der Startseite werden zudem regelmäßig Termine und Veranstaltungen angekündigt. Auf der Homepage befindet sich auch eine Kontaktfunktion, um direkt Nachrichten an das Projektteam zu senden. Die Beantwortung der Anfragen erfolgt über eine eigene Projekt-Emailadresse.

Die **Projekt-Homepage** erreichte von Jänner 2022 bis September 2024 insgesamt **40.000 Zugriffe** von 16.000 IP Adressen.

Vielfältige Kommunikationskanäle

Begleitend zum Start des Projekts versendeten wir an alle Bewohner:innen der Siedlung Briefe, um über den Projektstart und das Projekt zu informieren sowie Kontaktinformationen des

Teams bereitzustellen: Projekt-Handynummer und Projekt-Emailadresse. Um möglichst vielfältige Kommunikationsangebote zu schaffen, wurde auch ein Nachbarschaftspostkasten in der Siedlung eingerichtet. Um zu laufenden Aktivitäten und Veranstaltungen zu informieren, wurden Flyer produziert und verteilt, sowie Aushänge in den Stieghäusern gestaltet.

Lokale Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit

Die Vernetzung mit lokalen Akteur:innen spielte eine zentrale Rolle. Wesentliche Akteur:innen konnten durch eine Sozialraumanalyse sowie Gespräche mit Bewohner:innen identifiziert werden – im Laufe des Projekts wurde nach und nach Kontakt zu diesen aufgebaut.

Verein Volkshaus Pottschach
Alevitischer Verein in der Siedlung
Gemeinde Ternitz
Stadt- und Dorferneuerung Ternitz
Stahlstadtmuseum Ternitz
Sozialmarkt Ternitz
Kastlgräßler (Priglit)z
KEM Region
Leader Region



Projekt-Homepage dreiersiedlung.at

Vor allem die Zusammenarbeit mit dem Verein Volkshaus und mit der Gemeinde Ternitz waren sehr prägend für das Projekt. Mit dem Volkshaus Pottschach wurde eine enge Kooperation aufgebaut. Die Räumlichkeiten konnten für Aktivitäten und Veranstaltungen genutzt werden. Da das Volkshaus direkt in der Siedlung liegt, war dies eine optimale Möglichkeit, um Formate in Gehdistanz direkt in der Nachbarschaft zu gestalten.

7 Beiträge auf der Timeline Energy Transition 2050 des Klima- und Energiefonds illustrierten verschiedene Aspekte von Transform Ternitz für die interessierte Fachwelt.

Mit der Gemeinde Ternitz fanden mehrere Termine und Abstimmungen statt. Dabei konnten insbesondere Bedarfe für soziale Infrastruktur ausgelotet und in die Planungen für die Dreiersiedlung einbezogen werden. Ergebnis war der Ankauf einer Liegenschaft durch die Gemeinde und die Errichtung eines Kindergartens, der im September 2024 eröffnete. Zudem wurden Schnittstellen mit dem Stadterneuerungsprozess in Ternitz identifiziert und ein Austausch ermöglicht.

5 Pressebeiträge machten das Projekt in den lokalen und regionalen Medien sichtbar.

Das Projekt wurde mehrmals in den Medien aufgegriffen. 2022 wurde auf meinbezirk.at und der Gemeindewebsite sowie in den Niederösterreichischen Nachrichten (NÖN) und der Kronenzeitung von der Summer School berichtet. 2023 und 2024 wurde die Errichtung und Eröffnung des Kindergartens in der Siedlung auch medial angekündigt. Die Bewerbung des Gemeinschaftlichen Wohnens erfolgte ebenfalls über lokale Medien sowie relevante Netzwerke. Die Medienberichterstattung trug auf diese Weise auch dazu bei, positive Entwicklungen und Bilder rund um die Dreiersiedlung sichtbar zu machen und lebendige aktuelle Narrative zu generieren.



Treffpunkte geschaffen

Sichtbare Früchte von Projekt der TU Wien in Zusammenarbeit mit der Stadt.

TERNITZ In der Dreiersiedlung in Pottschach wurde im Sommer fleißig gewerkt. Im Rahmen einer dreiwöchigen Summer School wohnten Studierende der Technischen Universität Wien in der Siedlung und planten und bauten Infrastrukturen aus Holz für gemeinschaftliche Nutzungen.

Interessierte Bewohner wurden eingebunden, um den Bestand nach ihren Bedürfnissen gemeinsam umzuzeichnen. Ein langer Tisch, vielfältige Möbel, eine Terrasse mit Tauschregal und eine Außenküche mit Sitz- und Spielmöglichkeiten: Das Ergebnis der „Summer School“ sind gemeinschaftliche

Installationen im Freiraum, die zu sozialen Treffpunkten und Orten der Selbstverwaltung werden.

Die entstandenen Projekte wurden jetzt feierlich in Betrieb genommen und den Bewohnern zur Nutzung überlassen. Die „Summer School“ ist eine Kooperation zwischen der Technischen Universität Wien, dem Mostlikely Common Space Team und dem Forschungsprojekt „Transform Ternitz“, das sich mit einer zukunftssträchtigen Transformation der ehemaligen Arbeitersiedlung auseinandersetzt. Das Forschungsprojekt soll auch einen Mehrwert für die Stadt schaffen.



Pressebeiträge
Quelle: NÖN, Gemeindewebsite Ternitz

8 Lernen von Transform Ternitz

Austausch mit Stakeholdern

Die Transformation ehemaliger Arbeiter:innen-siedlungen stößt aktuell auf immer größeres Interesse. Viele gemeinnützige Wohnbauvereinigungen müssen sich mit ihrem Bestand auseinandersetzen und stehen vor der Herausforderung, diesen in Richtung Klimaneutralität zu entwickeln und gleichzeitig weiterhin leistbares Wohnen zu ermöglichen. Transform Ternitz ist eines der ersten Umsetzungsprojekte zur Revitalisierung einer ehemaligen Arbeiter:innensiedlung und so für zahlreiche Stakeholder interessant. Begleitend zur Projektumsetzung setzten wir daher verschiedene Schritte, um Erfahrungen aus dem Projekt mit relevanten Stakeholdern zu teilen. Nach Projektstart recherchierte das Projektteam interessante Beispiele der Siedlungsentwicklung und fasste diese in einem [Best Practice Katalog](#)

zusammen. Mit manchen davon erfolgte ein online Austausch. Während des gesamten Projektzeitraums gab es Erfahrungsaustausch mit den folgenden ähnlich gelagerten Projekten – teilweise wurden diese im Rahmen von Exkursionen vom Projektteam auch gemeinsam besucht:

[Am Bindermichl](#) WAG, Linz
[Denggenhofsiedlung](#) Neue Heimat, Graz
[Club Hybrid](#) Graz
[Stadtteilarbeit Eggenlend](#) Graz
[Effizienzhaus Plus im Bestand](#) NUWOG, Neu-Ulm
[Quartierssanierung Strubergasse](#) Stadt Salzburg
[ZeCaRe II](#) Neue Heimat, Salzburg
[Hochschwabsiedlung](#) GEMYSAG, Kapfenberg
[Pionier-Oase](#) WBV-GPA, Wien
[Fritz-Kissel-Siedlung](#) NH, Frankfurt
[Platensiedlung](#) abg, Frankfurt
[An der Mainhöhe](#) Projektstadt NH, Kelsterbach

Projektübersicht

Granby Four Streets

Ort	Liverpool, UK
Fertigstellung	2015
Bauherr:in	Granby Four Street Community Land Trust
Planung	Assemble
Projektgröße	10 Häuser in DIY Sanierung
Best Practice für	   Partizipation Architektur Rechts- und Finanzierungsmodell

Projektkurzbeschreibung

Granby Four Street ist das Ergebnis eines 20-jährigen Kampfes der Anwohner:innen um die Rettung einer einst lebendigen Hauptstraße im Zentrum von Liverpool vor dem Abriss. Das Projekt zielt auf die Renovierung von Wohnungen und die Schaffung neuer Möglichkeiten für die Anwohner:innen. Die Bewohner:innen gründeten schließlich den Granby Four Streets Community Land Trust und beauftragten Assemble eine Vision für das Gebiet zu entwickeln. 10 leere Häuser wurden unter Einbeziehung der Bewohner:innen und DIY Strategien renoviert und wieder zu bezahlbarem Wohnraum. Im Viertel wurden darüber hinaus eine Werkstatt + Shop zur Belebung der lokalen Ökonomie eröffnet und ein leerstehendes Haus zu einem Wintergarten umgewandelt.

Besonders interessante Aspekte für Ternitz

- Alternative Finanzierungsmodelle
- DIY Sanierung
- Nachbarschaftliche Selbstorganisation

Transform Ternitz – Best Practice Katalog



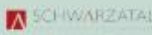
Granby Four Streets
Foto: Levante Poljak



Herstellung von Terrazzoelementen
Foto: Assemble







Der Austausch eröffnete spannende Perspektiven und bot Einblicke in Learnings aus den Projekten. Mit Voranschreiten von Transform Ternitz konnten auch Einblicke aus unseren Projekterfahrungen gewährt werden. Die Vergleichbarkeit der Vorhaben in Österreich und darüber hinaus erwies sich – insbesondere in Hinblick auf Rechts- und Finanzierungsmodelle – allerdings als begrenzt, da Förderungen meist länder- bzw. bundesländer-spezifisch ausgestaltet sind. In Hinblick auf technische und bauliche Lösungen sowie Prozessgestaltung konnten die Projektteams hingegen viel Wissen voneinander mitnehmen.

Im Rahmen von Transform Ternitz wurden zudem zwei online Stakeholder-Workshops durchgeführt. Zu diesen wurden Stakeholder aus den Bereichen Wohnbau, Klima/Energie, Forschung, Partizipation/ Gemeinwesenarbeit geladen. Die Workshops bestanden aus Inputs und interaktiven Teilen, in denen Erfahrungen geteilt und diskutiert wurden. Die Dokumentationen wurden im Anschluss an alle Teilnehmenden versendet.

Stakeholder-Workshop I „Transformation einer ehemaligen Arbeiter:innensiedlung: Herausforderungen und Potenziale“ am 26. Jänner 2023: Neben dem Projekt „Transform Ternitz“ wurden auch die Projekte „Hochschwabsiedlung“ in der Steiermark und „SüdSan“ in Vorarlberg vorgestellt. Daran anschließend wurde in Arbeitsgruppen diskutiert.



Exkursion des Projektteams nach Ulm
© einszueins

Stakeholder-Workshop II „Ehemalige Arbeiter:innensiedlungen klimafit gestalten? Innovative Energielösungen, Betriebsmodelle und Förderungen“ am 25. April 2024: Verschiedene Aspekte des Projekts illustrierten mögliche Energielösungen. Die KPC präsentierte aktuelle Sanierungsförderungen und stand für Fragen zur Verfügung.

Transform Ternitz lädt zum Stakeholder Workshop
Transformation einer ehemaligen Arbeiter:innensiedlung
Herausforderung und Potentiale
am 26.01.2023, 13:00 - 16:00, via Zoom

mit Projektvorstellungen zu
 Transform Ternitz Caritas Stadtteilarbeit
 Hochschwabsiedlung Hans Peter Korntheurer, GEMYSAG
 SüdSan Martin Ploss, Energieinstitut Vorarlberg

und Arbeitsgruppen zu
 Finanzierung, Energie, Soziales

Zoom Link: <https://caritas-at.zoom.us/j/99526356324>

Einladung Stakeholder Workshop I, Transform Ternitz



Co-Reflexion mit dem future.lab der Technischen Universität Wien
© future.lab

Reflexion von Lernerfahrungen

Das Projektteam wurde von der Werkstatt für soziale Innovation und nachhaltige Transformation in der Stadtentwicklung, die vom future.lab der Technischen Universität Wien umgesetzt wird, bei einem Co-Reflexionsprozess zum Projekt begleitet. Das future.lab führte Interviews mit Beteiligten aus dem Projektteam, mit lokalen Akteur:innen und Bewohner:innen vor Ort, um deren Wahrnehmungen zum Projekt und dessen Wirkungen zu erheben. In einem gemeinsamen Workshop mit dem Projektteam wurden Zwischenergebnisse präsentiert und weiterbearbeitet. Der Prozess wurde im Herbst 2024 mit einem gemeinsam gestalteten Co-Reflexionspapier abgeschlossen. Darüber hinaus nutzte das Projektteam diverse Vorträge und Publikationen, um eigene Lernerfahrungen aus dem bisherigen Prozess aufzubereiten

und an interessierte Stakeholder weiterzugeben. Zu den wesentlichen Learnings, die wir identifizierten, zählen folgende:

Interdisziplinäres Arbeiten und gemeinsames Lernen

Das Projekt wurde durch die interdisziplinäre Zusammensetzung des Projektteams sehr bereichert. Auf diese Weise konnten Konzepte und prototypische Planungen entwickelt werden, die verschiedene inhaltliche Aspekte miteinander verknüpfen. Der laufende Austausch untereinander sowie mit weiteren Projekten und Stakeholdern – insbesondere auch im Rahmen von Exkursionen – förderte kontinuierliche Lernprozesse und das Generieren von auf diesem Wissen aufbauenden Maßnahmen für die Dreiersiedlung.

Da es in unterschiedlichen Ländern und Bundesländern im Bereich der Wohnbauförderung eine unterschiedliche Förderlandschaft gibt, lassen sich Handlungsansätze aus anderen Projekten allerdings in dieser Hinsicht oft nicht eins zu eins übertragen und erfordern eine Auseinandersetzung mit den jeweils spezifischen Rahmenbedingungen und Fördermöglichkeiten.

Finanzielle Herausforderungen im gemeinnützigen Bestand

Die intensive Auseinandersetzung mit möglichen Maßnahmen der Quartiersentwicklung im Projekt Transform Ternitz zeigte zudem deutlich, dass umfassende Revitalisierungen älterer Siedlungen für gemeinnützige Wohnbauvereinigungen in finanzieller Hinsicht häufig eine Herausforderung darstellen.

Die verfügbaren Förderungen sind oft zu gering, um die Kosten für umfassende Sanierungen – angesichts der im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) definierten Mietzinsobergrenzen in älteren Siedlungen bzw. der häufig geringen vorhandenen Rücklagen – finanzierbar zu machen. Die ausfinanzierten Wohnungen im Bestand des gemeinnützigen / geförderten

Mehr als 200 Stakeholder haben bei Transfer-Formaten teilgenommen. Über 60% der Teilnehmenden an den von uns organisierten Stakeholder-Workshops konnten Inspiration für eigene Projekte mitnehmen.

Wohnbaus sind häufig die leistbarsten Wohnformen, die es gibt, und damit sehr wertvoll für bestimmte Gruppen. Um sie zu erhalten und gleichzeitig zukunfts- und klimafit zu machen, bedarf es höherer und

zielgerichteter Förderquoten für dieses Wohnsegment seitens der öffentlichen Hand.

Weiterentwicklung von Förderinstrumenten

Eine gezielte Förderung könnte durch höhere Objektförderungen mit Fokus auf Klimawandelanpassung erfolgen. Zudem könnten Anpassungen im WGG vorgenommen werden, die gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen eine kostendeckende Sanierung besser ermöglichen, wobei – im Falle einer Erhöhung der Wohnkosten für Bewohner:innen – der Subjektförderung ebenfalls ein entsprechendes Augenmerk zu schenken ist (z.B. finanzielle Unterstützungen durch Land/Bund oder Erarbeitung eines Sozialplans für Menschen mit niedrigeren Einkommen in Kooperation mit der Gemeinde).

Ergänzend zu den Förderungen in den Bereichen Wohnbau und Klimawende, gibt es zudem bei größeren Siedlungen auch Bedarf an städtebaulichen Strukturverbesserungen, etwa in den Bereichen Mobilität, Gestaltung öffentlicher Räume, Nahversorgung oder Zentrenentwicklung. Eine Städtebauförderung, wie es sie in Deutschland seit vielen Jahrzehnten gibt, könnte dafür ein geeignetes Instrument sein.

Das Fazit lautet: Für die bestehende Substanz lassen sich energetisch, ökologisch, baulich und funktional interessante Lösungen entwickeln – unter den derzeitigen Rahmenbedingungen für gemeinnützige Wohnbauvereinigungen ist eine umfassende Sanierung und Modernisierung des Bestands allerdings eine wirtschaftliche Herausforderung, für die es neue Modelle und zusätzliche Fördermöglichkeiten bräuchte.



Kids beim Sommerpicknick in der Dreiersiedlung
© Caritas Stadtteilarbeit

Lokale Potenziale für identitätsstiftende Entwicklungswege

Obwohl Siedlungen aus einer bestimmten Zeit gewisse ähnliche Strukturen und Herausforderungen aufweisen, unterliegen sie dennoch spezifischen Rahmenbedingungen. So erfordern Dynamiken von Wachstum oder Schrumpfung einer Gemeinde unterschiedliche Handlungsstrategien. Die lokalen Akteur:innen, deren Wahrnehmungen und Perspektiven bringen ebenfalls unterschiedliche Ressourcen mit.

Interessant ist, dass das subjektive Empfinden der Wohnqualität bei den Menschen, die in der Dreiersiedlung leben, deutlich höher ist, als von einer Außenperspektive angenommen. Die Herausarbeitung der eigenen Identität, das Generieren von positiven Aufmerksamkeiten und auch die Sichtbarkeit der Siedlung als besonderer Ort kann daher ein

erster Schritt sein, noch vor baulichen Maßnahmen.

Sichtbare Interventionen bringen neue Dynamiken

Sichtbare Interventionen können neue Dynamiken in scheinbar „vergessene“ Siedlungsräume bringen. Durch die Summer School und die Involvierung einer Gruppe von Studierenden konnten lebendige Impulse und positive Dynamiken in der Dreiersiedlung angestoßen werden, die mittels Medienberichten auch über die Siedlung hinaus sichtbar wurden.

Dies war für die Bestandsbewohner:innen eine wichtige Form der Wertschätzung. Die Präsenz der Studierenden wurde sehr positiv wahrgenommen und auch die entstandenen Holzinstallationen im Freiraum werden – wie es die bisherigen Beobachtungen und das Feedback von Bewohner:innen zeigen – gerne genutzt.

Partizipation – so konkret und alltagsnahe wie möglich

Die Bedarfe der Bewohner:innen sind wichtige Eckpunkte für die Sanierung und Weiterentwicklung des Bestands – dabei sind sowohl die Leistbarkeit von potenziellen Maßnahmen als auch die Involvierung von interessierten Bewohner:innen zentral.

In Hinblick auf die Partizipation haben wir gesehen, dass die Bewohner:innen am besten dafür gewonnen werden können, je konkreter ein Vorhaben schon ist und je mehr sie ein Thema betrifft.

Für viele (ältere) Bewohner:innen in der Dreiersiedlung ist zudem das Zusammenleben in der Nachbarschaft sowie das Überwinden von Einsamkeit ein großes Thema. Veranstaltungen werden oft nicht nur wegen eines Themenschwerpunkts, sondern auch wegen der sozialen Kontakte aufgesucht.

Kooperationen zur Verbesserung von Infrastrukturen

Neben der Verbesserung des Wohnens in der Siedlung ist auch die fehlende Infrastruktur für

viele Menschen ein wichtiges Anliegen, insbesondere in Hinblick auf Nahversorgung und

Es wurden 440 Bewohner:innenkontakte bzw. Teilnahmen an partizipativen und ko-kreativen Formaten verzeichnet.

Mobilität. Diese Themen erfordern aber auch weitere Akteur:innen sowie Kooperationen, um Lösungen zu finden. In der Dreiersiedlung haben wir begonnen, uns zu diesen Fragestellungen auch mit der Gemeinde und weiteren relevanten Organisationen und Initiativen zu vernetzen. Die Errichtung eines Kindergartens als soziale Infrastruktur in der Siedlung durch die Gemeinde ist ein erstes konkretes Ergebnis davon.

Prozessbegleitung und deren Finanzierung

Die Erfahrungen von Transform Ternitz verweisen zudem darauf, dass neben der Förderung von baulichen und technischen Maßnahmen auch eine Förderung des begleitenden Prozesses zur Einbindung von Bewohner:innen und lokalen Akteur:innen von Bedeutung ist. Entsprechende Förderschienen sollten daher in Zukunft auch Partizipation und Kommunikation unterstützen, die – gerade in Siedlungen mit geringeren Einkommen und einer höheren Diversität – für die Beteiligung bei Revitalisierungsmaßnahmen sowie die Gestaltung von sozialen und nachbarschaftlichen Interventionen wesentlich sind.



Nachbar:innen beim Sommerpicknick in der Dreiersiedlung
© Caritas Stadtteilarbeit

Vorträge und Publikationen

Vorträge und Inputs (Auswahl)

Teilnahme am Vernetzungstreffen der Smart Cities Initiative am 16. Juni 2021 zu „Attraktivierung im Bestand“, sowie an zwei Austauschtreffen mit dem Prozess „Modernisierung von Arbeitersiedlungen“.

Vortrag auf der Tagung „Mobility, Knowledge and Innovation Hubs in Urban and Regional Development“, REAL CORP 2022, 27. Internationale Konferenz zu Stadtplanung und Regionalentwicklung in der Informationsgesellschaft, Wien, von 14. bis 16.11.2022.

Input bei der Veranstaltung „Zukunft im Bestand entdecken. Die transformative Erneuerung der Arbeitersiedlungen“, 8. Offenes Netzwerktreffen der Innovationswerkstatt, online, am 30.11.2022

Vortrag auf der Tagung „Climate Change calls for nature based solutions and smart technologies“, REAL CORP 2024, 29. Internationale Konferenz zu Stadtplanung und Regionalentwicklung in der Informationsgesellschaft, Mannheim, von 14. bis 17.04.2024.

Publikationen

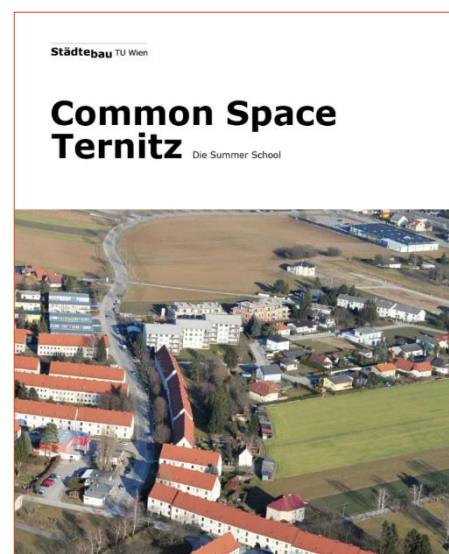
Bayer, Katharina; Botzenhart, Lukas; Brücke, Paula; Kirsch-Soriano da Silva, Katharina; Lötsch, Marlene; Neuner, Mark; Rüter, Almar De; Schneider, Ute (Hrsg.) (2023): *Common Space Ternitz. Die Summer School*. Forschungsbereich Städtebau und Entwerfen, TU Wien.
<https://repositum.tuwien.at/handle/20.500.12708/190849>

Kirsch-Soriano da Silva, Katharina; Botzenhart, Lukas (2022): *Transform Ternitz – Transformation der ehemaligen Arbeitersiedlung in Ternitz: Resiliente Quartiersentwicklung bottom-up gestalten*. 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. ISSN 2521-3938.
<https://repository.corp.at/917/>

Kirsch-Soriano da Silva, Katharina; Botzenhart, Lukas (2024): *Transformation ehemaliger Arbeiterinnen- und Arbeitersiedlungen in Niederösterreich*. KEEP ON PLANNING FOR THE REAL WORLD. Climate Change calls for Nature-based Solutions and Smart Technologies. Proceedings of REAL CORP 2024, 29th International Conference on Urban Development, Regional Planning and Information Society. pp. 655-668. ISSN 2521-3938.
<https://repository.corp.at/1130/>

Diplomarbeit: Hummel, Franziska (2024): *Die Dreiersiedlung: Wiederbelebung des öffentlichen Raums einer ehemaligen Arbeiter:innensiedlung*. Diploma Thesis, TU Wien. repositUM.
<https://doi.org/10.34726/hss.2024.118720>

Video: *Stadt und Resilienz – Transform Ternitz*. Caritas Wien Stadtteilarbeit. Online:
www.youtube.com/watch?v=ovGPVDdupTc



Links: Vortrag auf der REAL CORP 2024, Rechts: Publikation Common Space Ternitz

