



#9

Wohnbau-
forschungshefte



Zukunft trifft auf Altbewährtes.

Neubauquartiere vernetzen sich
mit dem Bestand

Wiener Wohnbauforschungstag am 19. 11. 2019 – Tagungsband

**Stadt
Wien**

Geschäftsgruppe
Wohnen, Wohnbau,
Stadterneuerung und Frauen



Zukunft trifft auf Altbewährtes.

Neubauquartiere vernetzen sich mit dem Bestand

Wiener Wohnbauforschungstag am 19. 11. 2019

Wien 2020



Inhalt

Vorwort	4
Editorial	5
Heidrun Eberle Quartiersentwicklung als sozialer Prozess	6
Jutta Gamper, Szilvia Stranzl, Michael Wagner-Pinter Neue Quartiere und neue Wohnversorgung – einige quantitativ orientierte Überlegungen	13
Josef Hameter und Verena Paul Neubauquartiere im Bestand – Schnittstellen und die Förderung von Nutzeffekten für die Umgebung	16
Nicole Büchl Fachkommentar und Diskussion	21
Mailin Gaupp-Berghausen, Wolfgang Neugebauer, Chien-Hui Hsiung, Erich Dallhammer Die digitale Bassena – soziale Medien als Instrument der Nachbarschaftsbildung	23
Sabine Gehmayr Fachkommentar und Diskussion	28
Christoph Reinprecht, Cornelia Dlabaja, Lena Coufal, Christoph Stoik, Magdalena Habringer, Tanja Gerlich Besiedlungsmonitoring Seestadt Asperne	30
Kurt Hofstetter Fachkommentar und Diskussion	36
AutorInnen und Diskutantinnen	38
Impressum	41



Vorwort

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser!

Die Quartiersentwicklung ist ein zentraler Bestandteil städtischer Entwicklungspolitik, bringt sie doch wesentliche Inhalte der Stadtentwicklung wie auch der Wohnbaupolitik auf den Boden der Realität. Ebenso wichtig ist die Vernetzung zwischen neuen Quartieren und den bereits vorhandenen Strukturen historisch gewachsener Stadtteile und ihren Bewohnerinnen und Bewohnern! Der 18. Wiener Wohnbauforschungstag widmete sich daher unter dem Motto »Zukunft trifft auf Altbewährtes« genau diesen Schnittstellen zwischen Neubaugebietern und der Bestandsstadt.

Wien kann diesbezüglich auf vielfältige Erfahrungen zurückgreifen, steht die Stadt doch wie kaum eine andere für eine gelungene Verknüpfung von Tradition und Innovation. Das wollen wir auch auf unsere neuen Grätzl umlegen. Bei Wohnbauprojekten, vor allem den Großprojekten, ist mir besonders wichtig, dass die Anrainerinnen und Anrainer eingebunden sind, indem sie von Beginn an über den Stand der Dinge informiert werden und sich auch aktiv einbringen können. Bei Quartieren wie Neu Leopoldau, der Berresgasse, Atzgersdorf oder dem Nordbahnhof haben wir zu diesem Zweck Stadtteilmanagements eingerichtet, die Informationsaktivitäten übernehmen und die Verflechtung zwischen Alt und Neu bestmöglich unterstützen.

Gleichzeitig informieren wir die Bevölkerung auch über die Vorteile des Bauens. Sehr oft wird über Lärm, Schmutz und eine verstellte Sicht gesprochen und zu wenig über die Infrastruktur, die in diesen neuen sozialen Quartieren entsteht und mitgenutzt werden kann. Wir haben daher gemeinsam mit der Wirtschaftskammer und den gemeinnützigen Bauträgern eine Informationskampagne mit dem Titel »Wien baut vor« gestartet, um die positiven Auswirkungen zu beleuchten. Was wir bauen und vorhaben, zeigt übrigens auch der wohnfonds_wien im »forum«, dem neuen Servicezentrum hinter dem Rathaus, wo laufend innovative Möglichkeiten der Präsentation ausprobiert werden. Wenn Sie noch nicht dort waren, lade ich Sie ein: Schauen Sie vorbei!

Jetzt freue ich mich, Ihnen mit der vorliegenden Broschüre einen Überblick über die wichtigsten Inhalte des Wohnbauforschungstags 2019 zu geben und wünsche Ihnen eine spannende Lektüre!

Ihre

Kathrin Gaál

Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen

Editorial

Der 18. Wiener Wohnbauforschungstag widmete sich dem Themenschwerpunkt »Zukunft trifft auf Altbewährtes – Wiener Neubaugebiete vernetzen sich mit dem Bestand«. Dieses Themenfeld erlangte in den letzten Jahren durch die verstärkte Wohnbautätigkeit immer mehr an Bedeutung. Denn das Zusammenspiel von historisch gewachsenen Stadtteilen und der Konzeption von neuen »Stadtimplantaten« verspricht für beide Gebiete Mehrwerte.

Diese Mehrwerte zeigen sich in der städtebaulichen Einbettung neuer Quartiere, aber ebenso in neuen Mobilitätsangeboten, spezifischen Wohnformen, zusätzlichen Infrastrukturangeboten wie Nahversorgung, Kultur- und Bildungseinrichtungen und nicht zuletzt in zusätzlichen Freiraumangeboten wie etwa neuen Parkanlagen. Um Mehrwerte wie diese zu realisieren, bieten neue mehrstufige Entwicklungsverfahren im Rahmen der Bauträgerwettbewerbe eine wichtige Grundlage.

Ein besonderes Augenmerk legt der geförderte Wohnungsbau auf das harmonische Miteinander von »Alteingesessenen« und Neuzugezogenen. Das Konzept des Stadtteilmanagements für Neubaugebiete, aber auch neue digitale Kommunikationsformen kommen dazu immer mehr zum Einsatz. Sie ermöglichen, dass beide Gruppen in nachbarschaftliche Prozesse eingebunden werden und somit aktiv an Entwicklungen teilhaben und sie mitgestalten können. In ihrer Eröffnungsrede betonte die Münchner Sozialplanerin Heidrun Eberle daher die Notwendigkeit, Quartiersentwicklung als sozialen Prozess zu verstehen und bescheinigte Wien, dazu bereits gute Wege eingeschlagen zu haben.

Für übergreifende Gebietsentwicklungen ist es daher unumgänglich, soziodemografische Grundlagen zu erarbeiten und heranzuziehen. Auch hier unterstützt die Wiener Wohnbauforschung und erarbeitet gemeinsam mit langjährigen Partnern aus Forschung und Wissenschaft Basisinformationen, um die Gestaltung von Neubaugebietern, aber auch die Weiterentwicklung der Bestandsstadt für alle Bevölkerungsgruppen qualitativ hochwertig und vor allem leistbar zu gestalten.

Nachfolgende Evaluierungen und das Monitoring getroffener Maßnahmen, wie z. B. in der Seestadt Aspern ermöglichen, dass bei einer derartigen ganzheitlichen, sozial ausgleichenden und partizipativen Stadtentwicklung, in der der geförderte Wohnungsbau eine maßgebliche Rolle einnimmt, Nachjustierungen und die weitere Optimierung der eingesetzten Strategien erfolgen. Das Zusammenspiel dieser Instrumente ist ein wichtiger Baustein für die Rolle Wiens als international beachtetes Vorzeigemodell des sozialen Wohnbaus.

Wir danken den Besucherinnen und Besuchern des diesjährigen Wohnbauforschungstages für Ihr großes Interesse und den Vortragenden und DiskussionsteilnehmerInnen für Ihre wertvollen Beiträge!

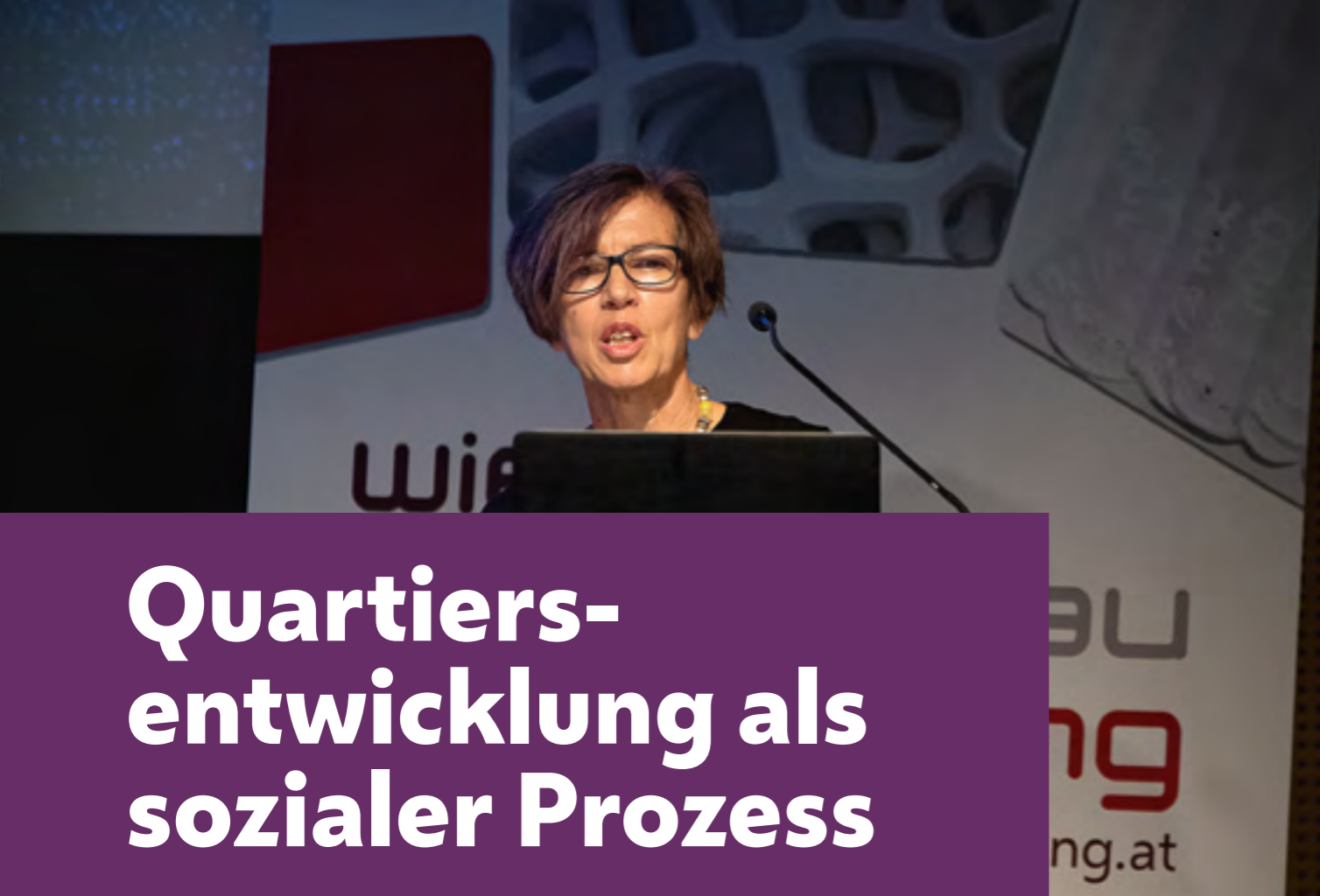
Georg Fellner

Stadt Wien, Referatsleiter Wohnbauforschung

Susanne Reppé

Stadt Wien, Stv. Referatsleiterin Wohnbauforschung





Quartiersentwicklung als sozialer Prozess

Heidrun Eberle,
Fachinstitut SIM Sozialplanung und
Quartiersentwicklung, München

Quartier, Quartiersentwicklung und Quartiersmanagement sind zwar häufig und selbstverständlich gebrauchte Begriffe. Allerdings gibt es – je nach Arbeitsfeld – zu jedem dieser Begriffe ganz unterschiedliche Definitionen und bezogen auf ein bestimmtes Entwicklungsgebiet oftmals kein einheitliches Verständnis.



Abb. 1: Aspekte der Quartiersentwicklung

© Zusammenstellung Heidrun Eberle

THESE 1

Alle Beteiligten müssen das Gleiche meinen, wenn sie von Quartier, Quartiersentwicklung und Quartiersmanagement sprechen.

Zum einen ist das Quartier Bezugsebene und Kontextbedingung für nachhaltige Stadtentwicklung und BürgerInnenbeteiligung auf Augenhöhe. Zum anderen meint Quartier auch den Handlungs- und Sozialraum für lebendige Nachbarschaften und bürgerschaftliches Engagement im Wohnumfeld; für lebensweltorientierte und zielgruppenübergreifende soziale Arbeit. Quartier ist die Ebene auf der Nachbarschaft stattfindet. Üblicherweise werden Neubaugebiete als Quartiere bezeichnet, je nach lokaler Situation kann damit aber auch der angrenzende Bestand mit gemeint sein.

Bei der Quartiersentwicklung ist zwischen dem baulichen und sozialen Bereich zu unterscheiden. Ist Neubau oder Umbau gemeint, die Herstellung neuer Grünflächen und Plätze, die Errichtung von Begegnungsräume? Oder ist bei der Verwendung des Begriffs die Entwicklung wohnortnaher Beratungs- und Begleitungsangebote gemeint?

Quartiersmanagement wird vielfach gleichgesetzt mit Stadtteilmanagement oder Nachbarschaftsarbeit, und zu jedem dieser Begriffe gibt es, je nach Disziplin, ein ganz unterschiedliches Verständnis.

THESE 2

Frühzeitige und ernstgemeinte Beteiligung des Bestands an Neubauplanungen erhöht deren Akzeptanz.

Statt BewohnerInnen über Neubauplanungen in ihrer Nachbarschaft nur zu informieren, braucht es echte Spielräume der Mitwirkung- und Mitbestimmung. Damit bei solchen Veranstaltungen auch nicht akademisch Gebildete, Kinder und Jugendliche, Menschen aus anderen Herkunftsländern erreicht werden, braucht es Beteiligungs- und Mitspracheformate auf Augenhöhe, z. B. Community Planning, Bau- und Perspektivenwerkstätten. Ziel muss sein, dass möglichst alle Betroffenen – AnwohnerInnen, Geschäftsleute, Vereine, Grundstückseigentümer, Baugesellschaften, Verwaltung, Politik – ihre Perspektive auf das Vorhaben einbringen können.

Förderlich bei frühzeitigen und ernstgemeinten Beteiligungsprozessen ist eine grundlegende Ausrichtung der Wohnungswirtschaft und der Stadtentwicklung am Gemeinwohl.

THESE 3

Neubau muss sozio-strukturell, ökonomisch und sozial anschlussfähig zum Bestand sein.

Dafür braucht es einen Mix aus geförderten, mietpreisgebundenen und freifinanzierten Wohnungen. Die sogenannte »Münchener Mischung« ist hierfür ein gutes Praxisbeispiel: Auf allen städtischen Entwicklungsgebieten wird 50% geförderter Wohnungsbau realisiert. Beim freifinanzierten Wohnungsbau sind nur 20% ohne Bindung, und 30% werden als konzeptioneller Mietwohnungsbau mit langen Bindungsfristen realisiert.

Gute Erfahrungen hat man in Münchner Neubaugebieten auch mit der Förderung innovativer Wohnkonzepte gemacht, z.B. durch Konzeptausschreibungen und Flächenkontingente (bis zu 40% an Genossenschaften und Baugemeinschaften). Gemeinwohlorientierte Bauherren bieten nämlich nicht nur »ihren« BewohnerInnen

einen Mehrwert über die eigenen vier Wände hinaus, sondern leisten auch einen Beitrag zur sozialen Infrastruktur eines Quartiers. Davon profitieren dann auch BewohnerInnen des Bestands.

Wenn die geplanten Wohnungsgrößen, die Grundrisse und Finanzierungsmodelle auch für BewohnerInnen der umliegenden Bestandsgebiete interessant sind, können diese leichter in den Neubau umziehen und dann zu wichtigen Vermittlern zwischen Neubau und Bestand werden.

Für eine möglichst heterogene BewohnerInnenschaft im Neubau kann der Vorrang für bestimmte Zielgruppen, z.B. Menschen mit Berufen in der Daseinsfürsorge, Auszubildende, Studierende oder anerkannte Flüchtlinge, eine zielführende Strategie sein, um möglichst »bestandskompatibel« zu werden.

THESE 4

In Steuerungsgremien müssen auch AkteurInnen des angrenzenden Bestands eingebunden sein.

Über die Planungsphase hinaus sollten VertreterInnen des angrenzenden Bestands auch in die jeweils quartiersbezogenen Steuerungsgremien eingebunden sein. In den beiden jüngsten Neubaugebieten in München (Domagkpark und Prinz Eugen Park) wurden gute Erfahrungen mit sogenannten Konsortien gemacht, in denen sich die verschiedenen Bauherren, die zuständigen städtischen Referate und die lokale Politik regelmäßig zur baulichen und sozialen Entwicklung des geplanten Gebiets abstimmen. Das gemeinsam getragene Ziel, nämlich ein lebendiges und lebenswertes Quartier zu entwickeln, wird dabei in einer Charta der Quartiersvernetzung als freiwillige Selbstverpflichtung von allen Beteiligten unterzeichnet und mit einem auf die jeweilige Wohnbaufläche bezogenen Anteil mitfinanziert.

Die Erfahrung zeigt, dass es über eine solche neutral moderierte Interessensabstimmung gut gelingt, bedarfs- und bewohnerInnenorientierte Angebote wie Mobilitätsstationen, Nahversorgung oder Gemeinschaftsräume frühzeitig und verbindlich in der Gesamtplanung festzuschreiben. Die Einbindung der Belange des Bestands geschieht in diesen Konstrukten bislang allerdings nur über die Lokalpolitik, nicht über Akteurs- oder BewohnervertreterInnen.

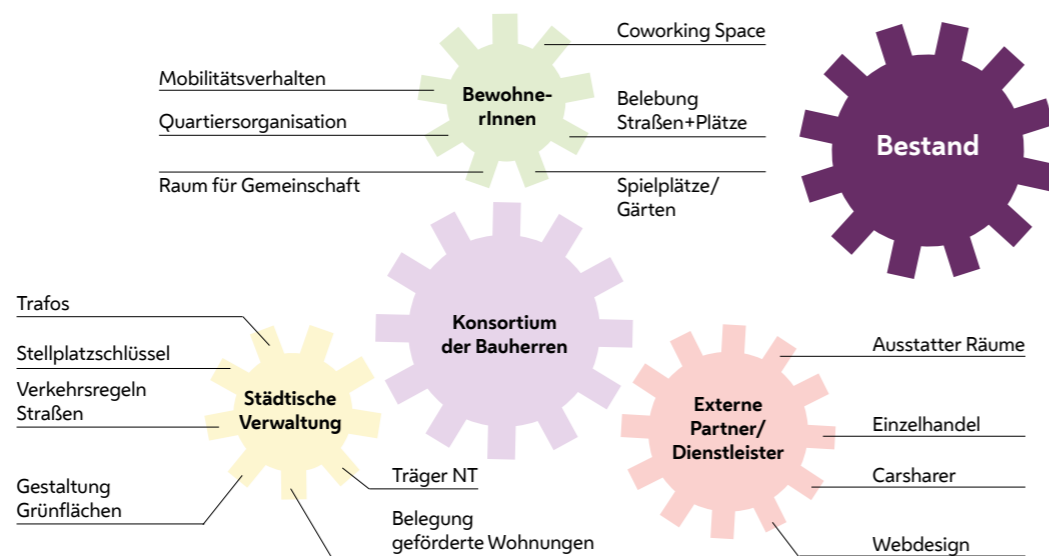


Abb. 2: Moderierte Interessenabstimmung

© www.prinzeugenpark.de und eigene Ergänzung

THESE 5

Quartiersentwicklung ist ein sozialer (Vernetzungs-)Prozess, der über die Planungs- und Bauphase hinaus institutionalisiert und als Daueraufgabe verstanden werden muss.

Um dies zu gewährleisten, braucht es – idealerweise lokal verankerte – Strukturen, wie z.B. eine Quartiersgenossenschaft oder einen Quartiersverein als ortsbezogene Dachorganisation, die qua Selbstverständnis offen ist für Themen und Bedarfslagen des angrenzenden Bestands.

Als Träger initiiert und koordiniert diese lokale Organisation die Vernetzung vor Ort und betreibt eine oder mehrere professionell besetzte Anlaufstellen im Quartier, z.B. als Quartiersbüro, als Nachbarschaftstreff oder als Stadtteil-Laden. Die MitarbeiterInnen dort stellen über regelmäßige Formate wie Quartierskonferenz oder Quartiersrat sicher, dass sowohl während als auch nach Abschluss der Bauarbeiten die Interessen der BewohnerInnen aus Neubau und Bestand gehört und nach Möglichkeit berücksichtigt werden.

Über diese Formate entstehen dann oft thematische Arbeitskreise, die für alle Interessierten die Möglichkeit bieten sich aktiv einzubringen. Dieser niedrigschwellige Zugang zu Mitsprache und Teilhabe fördert gleichzeitig die Identifikation der BewohnerInnen mit »ihrem« Quartier, bietet vielfältige »Andockstellen« für bürgerschaftliches Engagement im Wohnumfeld und stärkt damit auch die lokale Demokratie.

Die Erfahrung in München zeigt, dass diese Strukturen besonders wirksam sind, wenn die AkteurInnen selbst im Quartier oder angrenzenden Bestand wohnen, weil damit auch ein persönlicher Bezug zur Nachbarschaft gegeben ist.

THESE 6

Die oft befürchteten (und meistens eintretenden) Nachteile durch angrenzenden Neubau müssen durch Mehrwert, von dem auch der Bestand profitiert, ausgeglichen werden.

Neubau bringt in der Regel auch neue und zusätzliche soziale Infrastruktur. Diese sollte nicht nur den Bedarf der neu zuziehenden NachbarInnen abdecken, sondern – mittels vorab durchgeführter Sozialraumanalyse im Umfeld – auch einen deutlichen Mehrwert für die Bestandsnachbarschaft bringen. Dieser ergibt sich z.B. durch vorher nicht oder nicht ausreichend vorhandene

- Beratungs-, Gesundheits-, Kultur- und Freizeitangebote
- Bildungsangebote für Erwachsene sowie Schulen und Kitas
- Angebote für haushaltsnahe Dienstleistungen
- Sharing-Konzepte wie Mobilitätsstationen, Gästeapartements, Co-Working-Räume, Leihstation, Concierge-Dienste
- Grünflächen/Parks, Spiel-/Bolzplätze, Gemeinschaftsgärten
- Gastronomieangebote / Quartierskneipe

Dass diese Angebote auch für NachbarInnen aus dem Bestand gedacht und nutzbar sind, ist nicht selbsterklärend und muss daher über einen breiten Kommunikationsmix permanent und explizit vermittelt werden. Hierbei können digitale (Aus-)Tausch- und Vernetzungsplattformen mit Lokalbezug wie z. B. www.nebenan.de hilfreich sein.

THESE 7

Breit gefächerte Mitmachangebote und attraktive Begegnungsräume bringen NachbarInnen aus Neubau und Bestand zusammen.

Damit die in These 6 aufgeführten Mehrwertangebote bekannt und nachgefragt werden, empfiehlt es sich, zeitnah zum Bezug der ersten Neubauhäuser möglichst niedrigschwellige und kostenlose Mitmachveranstaltungen im öffentlichen Raum zu organisieren, also z.B. Straßen- und Hofflohmärkte, Ferienprogramme, Kultur im Freien, Public Picnic, Public Viewing, Urban Gardening, Upcycling-Projekte usw.

Auch Kultur-, Sport- und Bildungsangebote, wie z.B. Kleidertauschparties, Lernhilfe, interkulturelle Gruppen, Repaircafés, u.a. sind geeignet, um NachbarInnen aus Neubau und Bestand zusammenzubringen. Das gilt auch für interessen- oder lebensweltorientierte Gruppen, wie z.B. Literaturkreise, Spielgruppen, Theatergruppen, u.a.

Für alle diese Angebote ist ein professionell besetztes Quartiersbüro von zentraler Bedeutung. Als Anlaufstelle für BürgerInnenanliegen jedweder Art sind sie zentrale Plattformen für Kontakt und Vernetzung. Sie wirken als Andockstellen für Engagement im Wohnumfeld, koordinieren und realisieren die Angebote – idealerweise gemeinsam mit engagierten Ehrenamtlichen. Diese Einrichtungen können damit zu Kristallisationspunkten der Quartiersentwicklung werden.

Neben den professionellen Strukturen braucht es aber auch mehrere multifunktionale oder auch funktionsgebundene, nicht-kommerzielle Begegnungs- und Gemeinschaftsräume. Ob dezentral im Quartier verteilt oder alle unter dem Dach eines Stadtteil- oder Quartiershauses ist abhängig von Lage und Größe eines Gebiets. Für NutzerInnen entscheidender ist, dass die Räume einfach zu buchen sind, z.B. über ein Online-Buchungssystem mit Schließfunktion, dass sie kostengünstig und auch für private Anlässe, wie z.B. Kindergeburtstage, nutzbar sind. Gemeinschaftsräume sind Möglichkeitsräume; sie sind die wichtigste strukturelle Basis und Voraussetzung für vielfältige nachbarschaftsfördernde Angebote und Begegnungen – innerhalb des Neubaus und mit BestandsbewohnerInnen. Ihre Entstehung und Funktionalität sollte daher nicht bauherrenabhängig sein, sondern frühzeitig und systematisch geplant werden (siehe hierzu These 4).



Abb. 3: Der StadtAcker – der 1000 m² große Gemeinschaftsgarten des Quartiersvereins Ackermannbogen

Neben den Gemeinschaftsräumen sind die oben beispielhaft genannten Mehrwert schaffenden, niedrigschwelligen Angebote zentrale »Hebel« für ein gelingendes Miteinander von Neubau und Bestand. Das gilt insbesondere für Veranstaltungen, die auf die nachbarschaftliche Aneignung des öffentlichen Raums hinwirken. Dabei kann der Pioniergeist und die oft hohe Engagementbereitschaft von neu Zugezogenen genutzt werden, um ein »Wir-Gefühl« zu entwickeln, das auch BestandsnachbarInnen gezielt einbindet und aktiviert.

THESE 8

Quartiere und Nachbarschaften brauchen (professionelle) Kümmerer und Mittler »zwischen den Welten«.

Damit die in den vorgenannten Thesen beschriebenen Wirkungen eintreten, braucht es »Kümmerer« vor Ort. Das können von der Kommune oder von gemeinwohlorientierten Trägern eingesetzte QuartiersmanagerInnen sein, die sozialraumorientiert arbeiten und

- sich auch als BrückenbauerInnen zum Bestand verstehen und nachbarschaftsfördernde Themen und Angebote initiieren, moderieren und vernetzen;
- gute Kenntnis der lokalen Strukturen, AkteurInnen und Ressourcen in Neubau und Bestand haben;
- Schnittstelle und Vermittler sind zwischen BewohnerInnen, Vereinen, Einrichtungen, Stadtplanung/Verwaltung, Wohnungswirtschaft und Politik;
- physische und digitale Aktivitäten koppeln;
- Motor sind beim Aufbau von innovativen Beratungs-, Unterstützungs- und Hilfsnetzwerken zur Stärkung der wohnortnahen Teilhabe und Versorgung;
- als Impulsgeber und Unterstützer für bedarfsorientierte und niedrigschwellige Mitmachangebote für alle Alters- und Interessengruppen wirken;
- für einen breiten Kommunikationsmix über das Neubaugebiet hinaus sorgen, z.B. über persönliche Gespräche und Präsenz im Quartier, Homepage, Newsletter, Flyer, Plakate, Quartierszeitung, MultiplikatorInnen, Tag des offenen Quartiers, Nachbarschaftsplattformen, etc.

Herausforderungen

Die hier thesenartig und idealtypisch beschriebenen Elemente einer als sozialen Prozess verstandenen Quartiersentwicklung treffen in der Realität auf zahlreiche Hürden, wie z.B.

- Abwägung zwischen nachhaltiger, gemeinwohlorientierter Quartiersentwicklung und wohnungswirtschaftlichen Renditezwängen
- Aufwand und Kosten einer frühzeitigen und ernstgemeinten BürgerInnenbeteiligung
- Vielfalt und Überschneidung von Zuständigkeiten für Quartiersbelange (innerhalb der Verwaltung, vor Ort, horizontal und vertikal)
- Ungleichheit der verschiedenen AkteurInnen im Zugang zu Fachwissen, Ressourcen und Macht
- Herstellung und Erhalt einer grundlegenden Haltung von Offenheit, gegenseitiger Wertschätzung und Unterstützung bei allen AkteurInnen und BewohnerInnen
- Kooperation und abgestimmte Angebotsentwicklung der sozialen Dienstleister im Quartier (Jugend-, Familien und Altenzentren, Kirchen, Vereine)
- Digitale Vernetzung und Nutzung virtueller Nachbarschaften
- Milieu-Vielfalt und deren unterschiedliche Erreichbarkeit

Schlussfolgerungen

Eine Quartiersentwicklung mit Mehrwert für Neubau und Bestand braucht daher

- professionelle Prozessbegleitung von Anfang an
- personelle und strukturelle Kontinuität
- ausreichende und verlässliche Finanzierung

- Vertrauensvorschuss
- kompetente, kreative und kultursensible AkteurInnen
- Etablierung von Gemeinschaftseinrichtungen als Schlüsselprojekte
- Offenheit für neue Rollenverteilung zwischen Kommune und Zivilgesellschaft und für neue Trägerkonstruktionen
- Querschnittsdenken in Projekten statt Ressortdenken in Zuständigkeiten
- Fokus aller AkteurInnen auf den Quartierszusammenhalt
- oft ein »dickes Fell« und viel Durchhaltevermögen

In diesem Zusammenhang allgemein zutreffende »Zauberworte« sind: frühzeitig, niedrigschwellig und bottom-up! Das Motto einer Quartiersentwicklung, die von Anfang auf die Verbindung von Neubau und Bestand abzielt, könnte heißen: »Aus dem Quartier – für das Quartier!«

Quartiersentwicklung als integrativer, frühzeitig begonnener und dann verstetigter sozialer Prozess

- fördert das Bewusstsein für Gemeinwohl;
- wirkt identitätsbildend und imagefördernd;
- sichert ein unterstützendes Umfeld für alle NachbarInnen;
- befähigt die lokale Bevölkerung zur Vertretung ihrer Interessen;
- erhöht die Bereitschaft, sich im eigenen Wohnumfeld zu engagieren;
- ergibt Synergien für alle AkteurInnen;
- kann soziales Gefälle zwischen Neubau und Bestand verringern;
- trägt zu stabilen und lebendigen Nachbarschaften bei;
- stärkt den Zusammenhalt vor Ort, die lokale Demokratie und gesellschaftliche Solidarität.

Selbstverständlich müssen für die jeweils örtlichen Verhältnisse, etwa Neubau in Insellage oder Neubau inmitten von Bestand, realistische und passgenaue Lösungen entwickelt werden. Gelingt dies, liefert soziale Quartiersentwicklung einen Mehrwert, sowohl für die BewohnerInnen im Neubau und angrenzenden Bestand als auch für die ganze Stadtgesellschaft.



Abb. 4: BewohnerInnen-Picknick am Ackermannbogen



Neue Quartiere und neue Wohnversorgung

Einige quantitativ orientierte Überlegungen

Jutta Gamper, Szilvia Stranzl,
Michael Wagner-Pinter,
Synthesis Forschung

NEUE QUARTIERE

Stadterneuerung findet stets statt. Zuweilen in einem höheren Tempo, manchmal langsamer. Das hängt nicht zuletzt von ökonomischen Umständen ab.

Eine besondere Form der Stadterneuerung entspringt der planerisch vorentworfenen Stadtentwicklung. Dabei werden meist größere Flächen einbezogen. Ab welcher Größe, Positionierung im Stadtraum und Grad der Erneuerung von einem »neuen Quartier« gesprochen werden kann, entzieht sich einer allgemeinen Definition. Trotzdem lässt sich eine beachtliche Anzahl von Baublock-Clustern mühelos benennen, die als neue Quartiere Wiens ansprechbar sind. Wobei das Wort »neu« stets auf die eher in Jahrzehnten als in Jahren zu messenden Verlaufs dauern der Prozesse zu relativieren ist.

Manche dieser Quartiere sind so groß, dass sie die Möglichkeiten zu einer inneren funktionellen Differenzierung besitzen (etwa »wohnen / arbeiten«; oder »private Nutzung / öffentlicher Raum«; oder »Infrastruktur für Verkehr, für Bildung / Gesundheitsversorgung, für Kultur / Sport«). Andere »neue« Quartiere umfassen Baublock-Cluster, die als komplementäre Akzentuierung zu bestehenden Viertel mit einem nur langsamen Erneuerungstempo zu verstehen sind.

Aus einer Gesamtperspektive der Stadt kommt es ohnehin darauf an, die Gesamtheit aller Baublock-Cluster mit »neuem Quartier-Charakter« in ihrem jeweiligen Entwicklungsstadium als eine Art »Portfolio« zu bewerten. Unter wohnpolitischen (und damit sozialpolitischen) Gesichtspunkten verdient ein Segment in diesem Portfolio eine besondere Aufmerksamkeit: das Segment »Wohnen«. Zu diesem gehört auch in gewissem Maß eine Infrastruktur, die zur Befriedigung elementarer lokaler Bedürfnisse zählt. Ein solches Segment mag ein Ausschnitt eines größeren Quartiers sein (als Folge der

inneren Differenzierung); oder eine gezielte Akzentsetzung in Form eines größeren Baublock-Clusters in einem umfassenden Stadtraum.

Eine (wenn auch nicht die einzige) Kernfrage für das Segment »Wohnen« betrifft die Zusammensetzung der Haushalte, denen in dem »Wohncluster« die Möglichkeit zu einer neuen Versorgung mit Wohnraum eröffnet wird. Den Ausgangspunkt bildet dabei die erfahrungsgestützte Praxis der Wiener Stadtplanung und Wohnpolitik, dass es einer sozialökonomischen Durchmischung der Haushalte eines wohnorientierten Baublock-Clusters bedarf; nicht zuletzt um einen stabilen »Alterungsprozess« des betreffenden neuen Quartiers zu ermöglichen.

Diese Prämisse führt unmittelbar zur Frage, wie sich jene Haushalte zusammensetzen, die für einen wohnorientierten Baublock-Cluster in Frage kommen; und zwar deshalb, weil sie den Wunsch nach einer neuen Wohnversorgung umsetzen.

NEUVERSORGUNG IN EINER MIETWOHNUNG IM LAUFE EINES JAHRES

Im Laufe eines Jahres beziehen 37.645 Haushalte einen neuen Hauptwohnsitz in einer Mietwohnung. Davon sind 79% innerhalb Wiens umgezogen, 9% von außerhalb der Stadtgrenzen zugezogen, 12% davon von außerhalb Österreichs zugezogen.

Ein Überblick über die Einkommen, die Bruttomieten, die Belastungsquoten und die Verteilung auf den kommunalen, geförderten und marktorientierten Sektor findet sich in Abb. 5.

	Eine Person bis 60 Jahre	Eine Person 60+ Jahre	Allein-erziehend mit Kind	Paar ohne Kind	Paar mit Kind(ern)	Sonstige Haushaltsformen	Alle	
Zahl	16.541	1.349	1.779	8.268	4.492	5.216	37.645	
Anteil	43,9%	3,6%	4,7%	22,0%	11,9%	13,9%	100,0%	
Monatshaushaltseinkommen – netto, Median ¹	1.572	1.270	1.640	2.915	2.966	2.511	2.383	
Bruttomiete (mit Betriebskosten) – Median	500	397	534	700	723	720	647	
Wohnkosten (mit Energie) – Median	593	405	659	822	860	862	757	
Belastungsquote² – Median	36,8%	29,6%	42,3%	26,0%	27,7%	19,5%	29,8%	
	– 3. Quartil	49,6%	37,3%	45,9%	29,4%	38,9%	34,3%	43,3%
Sektor – kommunal	16,5%	21,9%	37,2%	14,4%	17,6%	9,7%	16,4%	
	– gefördert	14,7%	–	26,4%	17,1%	32,0%	9,3%	16,5%
	– Markt	68,8%	78,1%	36,3%	68,5%	50,3%	81,0%	67,0%

¹ Zwölftel des Jahreseinkommen; ² Quotient aus Wohnkosten und Nettohaushaltseinkommen

Abb. 5: Haushalte, die in Wien im Laufe eines Kalenderjahres eine Mietwohnung als neuen Wohnsitz beziehen

Anhand dieser Daten lassen sich weiterführende Überlegungen in Hinblick auf das Segment »Wohnen« anschließen. Diese Überlegungen gehen von erfahrungsgestützten Prämissen (zusätzlich zum schon erwähnten Durchmischungsgebot) aus.

WEITERFÜHRENDE ÜBERLEGUNGEN

Diese Prämissen betreffen sozial akzentuierte Leitlinien für das »Wohnsegment« in neuen Quartieren:

- Vorrangig sind Mietwohnungen in Betracht zu ziehen; und zwar ...
- ... für sich neu versorgende Haushalte aus der unteren Hälfte der Haushaltseinkommen
- ... unter Berücksichtigung der Anteile der unterschiedlichen Zusammensetzungen der sich neuversorgenden Haushalte
- ... mit einer Höhergewichtung von Haushalten, die eine längerfristige Aufenthaltsverfestigung in Wien erwarten lassen.

Dies erfordert im Planungs- und Umsetzungsgeschehen:

- die prioritäre Nutzung verfügbarer Grundstücke durch geförderte Bauträger und die Stadt Wien (»Gemeindebauten«),
- sowie eine Verteilung der Größe und des Zuschnitts von Wohneinheiten, die der Zusammensetzung der »Zielgruppe« unter den sich neuversorgenden Haushalten entspricht und in Hinblick auf die Belastungsquote dieser Haushalte »leistbar« sind.

Um solche (oder ähnliche) Leitlinien in neuen Quartieren planen und umsetzen zu können, bedarf es einer wohnpolitischen Willensbildung in Hinblick auf den Grundsatz: Die Stadt gehört nicht nur jenen Menschen und ihren Haushalten, die sich eine kosten-deckende (und renditeorientierte) Wohnversorgung leisten können.

Eine solche wohnpolitische Willensbildung hat durchaus Tradition in Wien.





Neubauquartiere im Bestand

Schnittstellen und die Förderung von Nutzeffekten für die Umgebung

Josef Hameter und Verena Paul,
Büro Raum & Plan

AUSGANGSSITUATION UND FORSCHUNGSFRAGE

In Wien sind im Bereich des geförderten Wohnbaus zahlreiche Neubauquartiere entstanden, die sich in bestehende Strukturen einfügen. In den innerstädtischen Bereichen handelt es sich häufig um ehemalige Bahn-, Militär- und Produktionsflächen, die einer überwiegenden Wohnnutzung zugeführt werden sollen. Dabei handelt es sich um attraktive Wohnstandorte, die nicht nur für InvestorInnen gute Renditen bringen, sondern auch für die Stadt Mehrwerte schaffen können.



Die Einbettung neuer Wohnquartiere in die »Bestandsstadt« unterliegt jedoch komplexen Rahmenbedingungen: Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum und der Nutzungsdruck auf Frei- und Parkräume steigen, ebenso die Heterogenität der Wiener Bevölkerung und die Bedenken hinsichtlich zunehmender sozialer Dichten. Dazu kommen steigende Kosten für technische und soziale Infrastrukturen. Entwicklungsideen über neu entstehende Quartiere müssen sich daher zunehmend mit vorhandenen Ressourcen und Defiziten der Umgebung befassen, die sinnvollerweise auch aus dem Blickwinkel der bereits ansässigen Wohnbevölkerung ermittelt werden. Auch der Stadtentwicklungsplan STEP 2025 sieht vor, dass sich der »Weiterbau der Stadt« an der Bestandsstadt und den Bedürfnissen ihrer BewohnerInnenschaft orientieren soll.

An der »Schnittstelle von gefördertem Wohnbau und Stadtraum« wurde in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten versucht, über Qualitätsvorgaben und -verfahren übergeordnete städtebauliche, verkehrsbezogene und freiraumplanerische Zielsetzungen auf der Ebene von Bauprojekten zu implementieren. Gleichzeitig gewannen sozialraumorientierte Ansätze an Bedeutung. Im Zuge des Projektes wurde der Frage nachgegangen, in welcher Weise neue Quartiere in ihre Umgebung eingebettet werden und wie sich diese Bezüge stärken lassen.



Abb. 6: Projektareal ehemalige Mautner Markhof-Gründe

METHODIK

Anhand von Fallbeispielen aus dem Bereich des geförderten Wohnbaus wurden Ansatzpunkte aufgezeigt, um Nutzeffekte für den umgebenden Stadtteil zu fördern. Die Fallanalysen basieren auf Erhebungen vor Ort, der Analyse von Plan- und Textdokumenten sowie auf Leitfadenterviews mit 17 ExpertInnen aus Bereichen der Verwaltung, Gebietsbetreuung, Stadtplanung, Freiraumplanung, gemeinnützigen Wohnbauträgern und Wissenschaft.

Die Auswahl der Projektareale erfasst unterschiedliche Gebiete sowie eine Bandbreite möglicher Planungsstrategien und Nutzeffekte. In Abstimmung mit der Wiener Wohnbauforschung wurde der Bereich der ehemaligen Mautner Markhof-Gründe im 11. Bezirk, das Entwicklungsgebiet Wolfganggasse im 12. Bezirk, das Areal der Theodor Körner-Kaserne im 14. Bezirk und der Bereich »Attemsgasse Ost« im 22. Bezirk ausgewählt.

VORAUSSETZUNGEN UND ANSATZPUNKTE IN DER PLANUNG FÜR DIE ERZIELUNG VON NUTZENEFFEKTEN

Planungsprozesse innerstädtischer Neubauquartiere können insbesondere dann Mehrwerte für die Umgebung schaffen, wenn sie neben dem städtebaulichen Kontext auch die Interessenslagen der ansässigen Bevölkerung berücksichtigen. Die Ergebnisse der BürgerInnenbeteiligungen aus den Fallbeispielen zeigen, dass der Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz, ihren Funktionen und ihrem Symbolgehalt, die Gestaltung von Übergängen und Rändern sowie die Versorgung mit Freiräumen zentrale Anliegen der Bevölkerung sind, wenn neu gebaut wird. Bedenken beziehen sich in erster Linie auf den Verlust von Stellplätzen, den Verlust von »Grün und Natur«, auf ein »Zubetoniert-Werden« sowie auf »Betonklötze«, die »die Sicht verstellen«. Wünsche betreffen in der Regel Grünräume, die Neugestaltung von Gehsteigen und Freiraumanlagen sowie die Nahversorgung und soziale Infrastruktur.

Neubauquartiere können demzufolge dann auf ihre Umgebung positiv ausstrahlen, wenn maßgebliche Beeinträchtigungen der Lebensqualität im Umfeld *vermieden* werden, bestehende Standortqualitäten *aufgewertet* und etwaige Defizite *kompensiert* werden. Dazu ist es erforderlich, stadt- und sozialräumliche Bezüge, Verbindungen und Vernetzungen mit der Umgebung herzustellen sowie ergänzende Funktionen oder Dienstleistungen anzubieten. Die geschaffenen Mehrwerte müssen darüber hinaus gezielt der ansässigen Bevölkerung kommuniziert werden.

BEWOHNERINNENORIENTIERUNG

Die Einbindung der Bevölkerung erhöht die »Responsivität« von Planungsprozessen. Diese reduziert das Gefühl, durch Stadtentwicklungsmaßnahmen übergangen oder übervorteilt zu werden. Die im Zuge der Fallanalysen untersuchten Beteiligungsansätze liefern Beispiele dafür, wie die Interessen der BewohnerInnen dialogorientiert oder über intermediäre AkteurInnen systematisch eingeholt werden können. Ein Erfolgsfaktor ist dabei eine frühzeitige, passgenaue und kontinuierliche Informationsarbeit, die bewusst Kommunikationsschwellen überwindet.

Beteiligungsformate erreichen in der Regel eher gut situierte Bevölkerungsschichten. Es gibt verschiedene Ansätze, um die »soziale Reichweite« von Beteiligungsprozessen zu erhöhen, darunter Sozialraumanalysen, »Fairness-Checks«¹, Beiratsmodelle² oder aufsuchende Ansätze. ExpertInnen schlagen einen verstärkten Einsatz von Kommunikationsmodellen vor, bei denen Inhalte nicht durch FachexpertInnen, sondern durch ZielgruppenvertreterInnen oder zwischengeschaltete AkteurInnen transportiert werden. Eine wichtige Ebene ist dabei jene der Bezirke. Diese stellen häufig eine Art »Arena« zur Austragung von Konflikten dar. Gleichzeitig ist die mediale Information über Bauvorhaben auf dieser Ebene besonders dicht. Eine Stärkung der vermittelnden Rolle der Bezirke kann ein Ansatz sein, um konflikthafte kommunale Themen vorausschauend und integrativ zu behandeln.

Eine weitere Möglichkeit, die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung im Zuge städtebaulicher Entwicklungsprozesse zu berücksichtigen, bieten flankierende Projekte zur Verbesserung der Lebensqualität. Stadtteilbezogene Veränderungen durch Neubau und Sanierung werden dadurch in einen übergeordneten Rahmen gestellt, der auf eine positive Gesamtentwicklung hinweist.

Die Vernetzung von ansässigen und neu zugewanderten BewohnerInnen kann auch durch die Stärkung der Funktion von Bildungsangeboten als »Quartiersinfrastruktur« gefördert werden. So bieten Wiener Volkshochschulen »wohnahe Lernorte«, die die Vernetzung von Menschen im Stadtteil fördern. Quartiere können abseits der schulischen Bildung als Lern- und Lehrorte fungieren. Um eine entsprechende Vernetzung von Bildungseinrichtungen zu forcieren, wurden in Wien sogenannte »Bildungsgrätzkel« ins Leben gerufen.

BESTANDSORIENTIERUNG

Die Fallanalysen zeigen, wie sich die untersuchten Neubauquartiere hinsichtlich der Bebauungstypologien, Höhenentwicklungen, Erdgeschoßnutzungen, Freiraumschemata und gestalterischen Übergänge in ihre Umgebung einbetten.

Generell kann der städtebauliche »Kontextbezug« innerstädtischer Neubauquartiere unter der Perspektive eines »qualitätsvollen Weiterbauens« in gewachsenen Strukturen betrachtet werden. Wichtige Prinzipien sind in diesem Zusammenhang die »Fortschreibung vorhandener Strukturen«, die »Ableitung aus Gesetzmäßigkeiten« und die »Gebrauchsfähigkeit baulicher Strukturen«³.

Diese »Fortschreibung« bedeutet allerdings nicht ein bloßes Weiterführen von Bestandsstrukturen, sondern impliziert eine verstärkte Bedachtnahme auf Übergänge und Ränder. Städtebauliche Antworten können dabei ein Weiterführen von Erdgeschoßzonen und Fensterachsen wie auch die Körnigkeit und Materialität von Fassaden liefern. Das Beispiel der »Mautner Markhof-Gründe« an der Simmeringer Hauptstraße zeigt diesbezüglich, dass dem Einfügen in straßenseitige Ensembles vor allem bei Lückenschließungen ein hoher Stellenwert zukommt.

NUTZENEFFEKTE

Bei allen Fallbeispielen wurde auf die umgebenden Bebauungstypologien vor allem dahingehend Bezug genommen, dass an der Randbebauung immer wieder die bereichsweise überwiegende Blockrandbebauung aufgenommen wurde. Bebauungstypologien werden zumeist schon innerhalb des Plandokumentes festgelegt. Gerade in den letzten Jahren haben sich die Herangehensweisen weiterentwickelt, indem beispielsweise BürgerInnenbeteiligungsprozesse vorgeschaltet oder sogenannte »verschränkte Verfahren« von Widmung und Bauträgerwettbewerb eingeführt wurden.

Grundsätzlich wurde auch in Bezug auf die Höhenentwicklung der Baukörper versucht, mit höheren Baukörpern in den jeweiligen Innenbereich des Quartiers zu rücken. Mit einer dadurch im Wesentlichen von außen nach innen ansteigenden Bebauungshöhe wurde damit u.a. auch auf die Ergebnisse vorgeschalteter BürgerInnenbeteiligungen reagiert.

Eine Ausnahme bildet in dieser Hinsicht das Gebiet »Wolfganggasse«, bei dem die umgebenden Bestandshöhen teilweise deutlich überschritten werden. Dadurch wird jedoch bewusst ein städtebaulicher Akzent gesetzt, welcher der Lage in der Stadt zwischen der Bahn und dem Gaudenzdorfer Gürtel bzw. Margaretengürtel gerecht wird.

Die Analyse der Nutzungen – abseits von Wohnen – zeigt, dass sich die Nutzungsstrukturen in den Umgebungsbereichen der Fallbeispiele deutlich unterscheiden. Sie reichen von sehr dichten und gemischten Nutzungen im Bereich der Simmeringer Hauptstraße (Fallbeispiel »Mautner Markhof-Gründe«) bis zu eher vereinzelt genutzten Nutzungen an der Donaufelder Straße (Fallbeispiel »Attemsgasse Ost«). Bei allen Fallbeispielen ist zu beobachten, dass sie vor allem ergänzende Angebote im Bereich sozialer Infrastrukturen anbieten bzw. vorsehen.

FAZIT

Zu den unmittelbaren Nutzeneffekten der untersuchten Neubauquartiere zählen insbesondere hochwertige Freiräume, gute Fuß- und Radwegverbindungen sowie komplementäre Angebote und Dienstleistungen in der Erdgeschoßzone.

Eine auf die Optimierung stadträumlicher Mehrwerte ausgerichtete Planung ist nur in Bezug auf den jeweiligen Kontext möglich. Die Fallbeispiele zeigen eine verstärkte Tendenz zu intensiveren Vorprojektphasen, zu einem ganzheitlichen Planungsverständnis und zu maßgeschneiderten sozialräumlichen Ansätzen. Eine besondere Herausforderung besteht in der Sicherstellung der Kontinuität des Informationsflusses, aber auch der Wertigkeiten und Relevanzen stadträumlicher Zielsetzungen. Begleitende Instrumente der Koordination, Information und Qualitätssicherung spielen daher neben den formalen Abläufen eine bedeutende Rolle.

Eine systematische Erfolgskontrolle dieser verschiedenen Herangehensweisen ist von entscheidender Bedeutung, um deren Effektivität im Hinblick auf das Erreichen von Planungszielen, die Akzeptanz seitens der Bevölkerung, die Beschleunigung von Prozessen und die Aktivierung von Zielgruppen nachträglich bewerten zu können. Hinsichtlich der Qualitätssicherung wird darüber hinaus ein Nachschärfen der Beurteilungskriterien und eine systematische Auseinandersetzung mit sensiblen Rändern und Übergängen empfohlen. Ein weiteres zielführendes Instrument zur Förderung stadtteilbezogener Nutzeneffekte von Neubauquartieren sind städtebauliche Verträge. Ein vorgeschaltetes internes Clearing im Sinne einer stadtteilbezogenen Sozialplanung würde dabei Aushandlungsprozesse unterstützen.

¹ Stadt Wien, Stadtentwicklung & Stadtplanung 2018: Fachkonzept Öffentlicher Raum

² Stadt Wien, Stadtentwicklung & Stadtplanung 2015: Beteiligungsprozess Nordbahnhof. Ein Grätzkel stellt die Weichen.

³ Leyser-Droste, M. et al. (2016): Weiterbauen historisch geprägter Stadtstrukturen. Die Qualität des Einfügens im städtebaulichen Kontext. In: Forum Stadt, 43 (3), 279–294.

Die Verknüpfung des Bestandes mit Neubauvorhaben kann durch Stadtteilinitiativen, Kooperationen und Verwertungsagenturen für Erdgeschoßflächen verbessert werden. Dazu sind Förderschienen bzw. Finanzierungsquellen außerhalb der Wohnbauförderung nötig. Stadtteilinitiativen sind eine Möglichkeit, um die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung im Zuge städtebaulicher Entwicklungsprozesse zu berücksichtigen, indem sie den Weg für flankierende Projekte aufbereiten, die auf eine Verbesserung der Lebensqualität, Arbeitsmarkt- und Bildungschancen abzielen. Sharing-Ansätze eignen sich zwar nicht zur Bewältigung prekärer Lebensverhältnisse, allerdings gibt es sinnvolle Ansatzpunkte im Bereich der Energieversorgung und Nachbarschaftshilfen. Um die Vernetzung der BewohnerInnen von Neubauquartieren und deren Umgebung durch solche Ansätze gezielt zu fördern, wäre eine Verknüpfung der Prozesse auf Ebene von Gebietsbetreuung und sozialer Begleitung nötig.



Fachkommentar und Diskussion

Fachkommentar von
Nicole Büchl,
wohnfonds_wien

Diskussion zum Vortrag von
Verena Paul und Josef Hameter,
Büro raum und plan

PLANUNG UND QUARTIERSENTWICKLUNG

Angesichts der präsentierten Studienergebnisse zeigte sich Nicole Büchl vom wohnfonds_wien zuversichtlich, dass Wien schon zahlreiche positive Ansätze für eine integrierte Quartiersentwicklung verfolgt. Die Studie zeige aber auch auf, wie komplex Stadtplanungsprozesse sein können. In der Praxis werden zum Beispiel umfassende Umfeldanalysen und Qualitätskriterienkataloge erstellt, die beschreiben, was ein Neubauquartier alles leisten muss. Anknüpfend daran werden als Vorbereitung für Baurägerwettbewerbe weitere Gutachten und Voralysen erstellt, um etwa Verkehrsentwicklungen und Infrastrukturerfordernisse erfassen und potenzielle Bedarfe im Vorfeld abwägen zu können. Bis ein Baurägerwettbewerb durchgeführt ist und Projekte tatsächlich realisiert und bezogen werden können, sind daher zahlreiche Verfahrensschritte umzusetzen.

Besonders wichtig ist der Informationsfluss von den ersten Schritten der Leitbildentwicklung bis hin zur Umsetzung im Neubau, vor allem an den verschiedenen Schnittstellen. Im gesamten Planungsprozess von großem Vorteil wäre eine Koordinationsstelle, die übergeordnete Zielsetzungen im Auge behält und vorantreibt. Stadt- und Quartiersentwicklung sind niemals statisch und bedürfen daher einer ständigen Nachschärfung und Justierung. Eine vom wohnfonds_wien beauftragte Studie hat erst unlängst ergeben, dass gerade bei der sozialen Nachhaltigkeit Handlungsbedarf besteht, weshalb hier bereits 2020 eine Überarbeitung des Kriterienkatalogs ansteht.

DIE FRAGE DER LEISTBARKEIT

Die Herausforderung, so der Tenor in der allgemeinen Diskussion, bestehe darin, zu vermeiden, dass zusätzliche von Bauträgern geforderte Qualitäten zu beträchtlichen Kostenfaktoren werden, die dann in der Regel auf die MieterInnen abgewälzt werden. Auch das Instrument der Bauträgerwettbewerbe könne nicht unbegrenzt strapaziert werden. Hier biete das Konzept des »Null-Euro-Urbanismus« Ansätze einer Qualitätssicherung ohne explodierende Kosten, so Hameter und Paul. Gerade Prozesse einer sozialen Begleitung müssen, wenn sie gut strukturiert und effizient durchgeführt werden, zu überzeugenden Ergebnissen führen ohne teuer zu sein. Sie sind auch davon überzeugt, dass in Zukunft neben der Wohnbauförderung dabei auch andere Fonds hilfreich sein können.

Die Studie zeige jedenfalls sehr deutlich, dass Bauträger im gemeinnützigen Bereich Ihre Rolle inzwischen sehr breit begreifen und auch Komponenten einer sozialen Quartiersentwicklung mitdenken. Um ähnliche Qualitäten auch im freifinanzierten Sektor zu erzielen, können etwa städtebauliche Verträge verstärkt eingesetzt werden.

VERKNÜPFUNG VON NEUBAU UND BESTANDSENTWICKLUNG

Gerade an der Schnittstelle zwischen Neubau- und Bestandsquartieren spielt das Instrument der Blocksanierung eine wichtige Rolle, um soziale Bruchstellen an Quartiersgrenzen zu vermeiden. Hier geht es zum einen darum, die Interessen der BewohnerInnen wahrzunehmen, gleichzeitig müssen notwendigerweise die Haus- und WohnungseigentümerInnen, Hausverwaltungen, EG-LokalbesitzerInnen usw. mit an Bord geholt werden. Insgesamt zeigt sich, dass der Hebel der Sanierungsförderung nicht mehr so attraktiv und daher weniger wirksam ist als noch vor 15–20 Jahren. Mittlerweile läuft daher ein Prozess zur Überarbeitung der Blocksanierung, der sowohl inhaltliche als auch organisatorische Aspekte umfasst.

Da Neubau- und Bestandquartiere nicht von heute auf morgen zusammenwachsen, wäre es jedenfalls wichtig, die Verknüpfungen zwischen den unterschiedlichen Gebieten auch einige Zeit nach Besiedlung der neuen Quartiere zu analysieren. Impulse für eine integrierte Quartiersentwicklung können zudem von »Identifikationspunkten« in den neuen Stadtteilen ausgehen. Bei der Remise im Quartier Wolfganggasse, zum Beispiel, erhofft man sich die Entwicklung eines Grätzltreffpunkts, der über die Quartiersgrenze hinausreicht.



Die digitale Bassena

Soziale Medien als Instrument der Nachbarschaftsbildung

Mailin Gaupp-Berghausen,
Wolfgang Neugebauer, Chien-Hui Hsiung,
Erich Dallhammer, Österreichisches
Institut für Raumplanung (ÖIR)

Die Bedeutung der virtuellen Vernetzung spiegelt sich zunehmend in den nachbarschaftlichen Beziehungen der Menschen wider. Neben öffentlichen und privaten Räumen bietet das Internet einen neuen Sozialraum, in welchem sich die unterschiedlichsten Menschen vernetzen und austauschen können. Um der in urbanen Räumen wahrgenommenen Anonymität entgegenzuwirken, verfolgen unterschiedliche Online-Nachbarschaftsplattformen das Ziel, Menschen in der Nachbarschaft digital zu vernetzen und im realen Leben vor Ort zusammenzubringen. Um das Spektrum virtueller Nachbarschaftsplattformen und ihren Einfluss auf das reale Miteinander von Menschen genauer zu erfassen, wurden für diese Studie neben einer umfassenden Bestandsanalyse in Wien und den deutschsprachigen Nachbarländern, auch Interviews mit diversen AkteurInnen und zwei konkrete Fallstudien durchgeführt.

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Studie anhand ausgewählter Kernfragen dargestellt und diskutiert:

WELCHE DIGITALEN NACHBARSCHAFTSPLATTFORMEN GIBT ES IN WIEN UND WELCHE PERSONENGRUPPEN UND THEMEN WERDEN DURCH DIESE ANGESPROCHEN?

Die Bandbreite digitaler Nachbarschaftsplattformen reicht von kleinräumig organisierten Facebook-Gruppen, über größere Facebook-Seiten bis hin zu professionell betriebenen Plattformen, welche über eine Wien-weite Reichweite verfügen. Zusätzlich organisieren sich immer mehr Menschen auch über Messenger-Services, wie WhatsApp. Je nach Schwerpunktsetzung werden gezielt nur einzelne Segmente der Bevölkerung angesprochen – z.B. StudentInnen oder Menschen im Pensionsalter – bzw. alle Personengruppen in Wien gleichermaßen adressiert. Die bei der Bestandsanalyse beobachteten Funktionen und Themen umfassen Veranstaltungsankündi-

gungen, unentgeltliche Nachbarschaftshilfe, die Bildung von Interessensgruppen, Hinweise auf die lokale Wirtschaft, die Einrichtung digitaler Marktplätze und die Ankündigung lokaler Neuigkeiten.

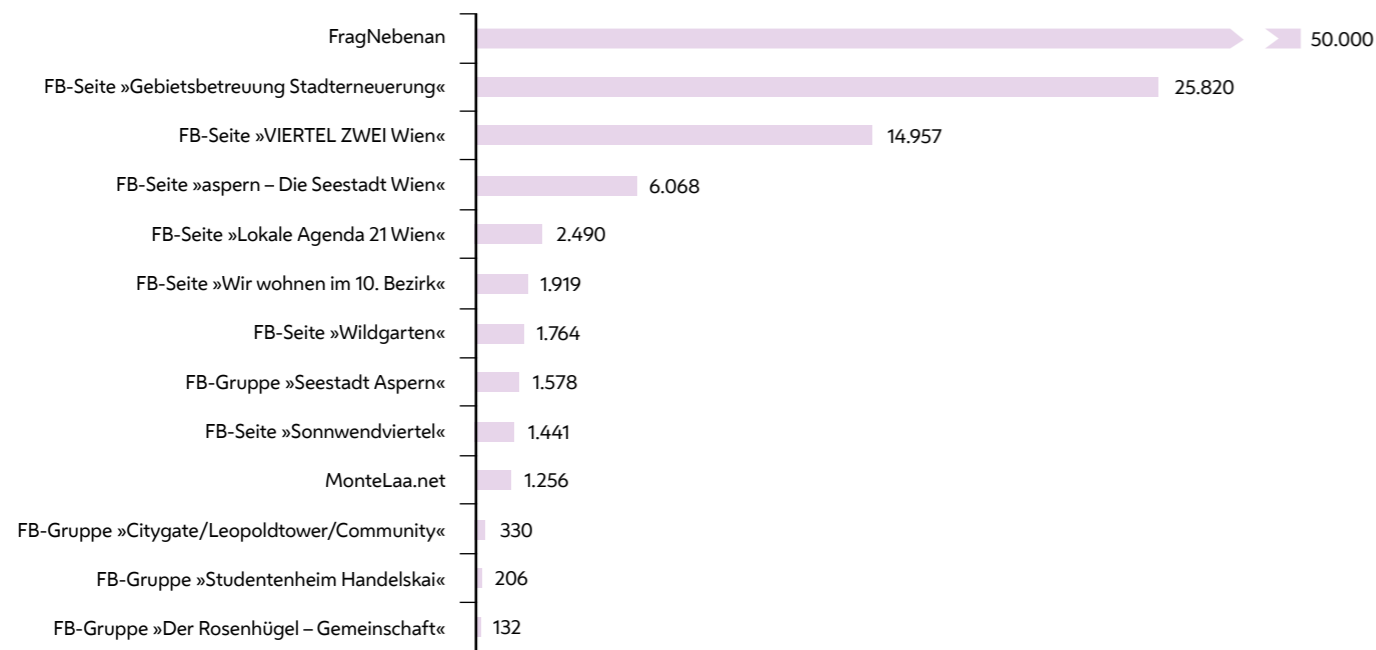


Abb. 7: Anzahl erreichter Personen je untersuchter Plattform in Wien, FB steht für Facebook, Stand Sommer 2019
(© ÖIR, 2019 – eigene Darstellung)

WELCHEN BEITRAG KÖNNEN DIGITALE NACHBARSCHAFTSPLATTFORMEN LEISTEN, UM SOZIALER EXKLUSION IN EINER GROSSEN STADT WIE WIEN ENTGEGENZUWIRKEN?

Digitale Werkzeuge können die Teilhabe am gemeinschaftlichen Leben erleichtern, indem sie durch zusätzliche Kontaktpunkte schaffen und damit die Zugänglichkeit verbessern. Die Hürde sich zu äußern oder jemanden anzusprechen ist kleiner als in der realen Welt. Besonders mobilitätseingeschränkten Personen wird eine leichtere Kommunikation ermöglicht, da sie auch von zu Hause aus kommunizieren können. EinzelgängerInnen können Personen in einer ähnlichen sozialen Gruppe finden. Weiters können neu Zugezogene (durch das Kennenlernen der neuen Nachbarschaft), Alleinerziehende (z.B. durch das Finden von Kinderbetreuung) und zunehmend digital-affine, ältere Personen von Nachbarschaftsplattformen profitieren. In den Interviews wurde aber auch betont, dass bestimmte Probleme des Zusammenlebens nicht über digitale Plattformen, sondern nur im direkten Kontakt gelöst werden können. Virtuelle Plattformen ersetzen keine sozialen Dienste der Stadt Wien, sondern können diese nur unterstützen.

WELCHE INTERAKTIONSPOTENTIALE SIND ZWISCHEN DIGITALEN NACHBARSCHAFTEN UND ÖFFENTLICHEN EINRICHTUNGEN VORHANDEN?

Wie aus den Interviews hervorging, ermöglichen soziale Medien eine sogenannte »Kommunikation auf Augenhöhe« und lösen somit hierarchisches Denken zunehmend auf. Sie sind ein effektives Mittel, um auf unterschiedliche Angebote und Dienstleistungen aufmerksam zu machen und bieten »als Stimmungszeiger« wichtige Einblicke in die lokalen Befindlichkeiten und Bedürfnisse der BürgerInnen. Die direkte Kommunika-

tion wird als niederschwelliger als der klassische Amtsweg empfunden und ermöglicht, dass unterschiedliche Zielgruppen durch die Verwaltungsstellen der Stadt Wien auf einem neuen Weg erreicht werden können. Ein verstärktes aktives Engagement seitens der Verwaltung auf bereits bestehenden oder neuen digitalen Nachbarschaftsplattformen kann dazu beitragen, das »verstaubte Image« neu zu gestalten. Als Beispiel wurde in diesem Zusammenhang die Einrichtung einer eigenen Funktion vorgeschlagen (z.B. als Submenü »Im Gespräch mit der Stadt«) oder das Ausstrahlen von Videos, in welchen aus Sicht der BürgerInnen erklärt wird, wie die Verwaltung funktioniert.

Zudem wurden zwei unterschiedliche Möglichkeiten thematisiert, wie sich die Verwaltung in bestehende digitale Plattformen einbringen kann. Zum einen könnte seitens der Verwaltung eine Art »Themen-Monitoring« betrieben werden, um in einer passiven Rolle die aktuell auf Plattformen diskutierten Themen herauszulesen und daraus Schlüsse für die eigene Verwaltungstätigkeit zu ziehen. Andererseits könnte ein aktiverer Zugang gewählt werden, in dem die Verwaltung über digitale Nachbarschaftsplattformen für BürgerInnen relevante Informationen gezielt einspielt.

Durch eine stärkere Präsenz in sozialen Medien erhalten öffentliche Einrichtungen die Möglichkeit sich selbst und ihre Dienste aktiv einer breiten Öffentlichkeit zu präsentieren. Gut geführte Plattformen, auf welchen neue Projekte proaktiv und positiv präsentiert werden, bieten auch die Möglichkeit, bereits im Vorfeld das Auftreten von »Gegenwind« bei neuen Bauprojekten zu reduzieren. Um aber nach Möglichkeit allen Personen (inkl. sogenannten »OfflinerInnen«, d.h. Personen, die das Internet nicht nutzen) einen Informationszugang zu gewähren, sollte auf analoge Kommunikationsformen dennoch nicht verzichtet werden.

WELCHEN EINFLUSS HABEN NEUBAUGEBIETE AUF DEN BEREITS VORHANDENEN WOHNBESTAND?

Neubaugelände werden häufig als »Inseln« wahrgenommen, welche bei der Errichtung oft auf Widerstand seitens der AnrainerInnen stoßen. Damit Konflikte minimiert und die Menschen im Wohnumfeld von den Neubaugeländen und den darin befindlichen neuen Infrastrukturen profitieren, bedarf es eines gut geführten Austausches und gegenseitigen Dialoges. Hierbei können unterschiedliche digitale Plattformen verwendet werden, um aktuelle Informationen schnell zu verbreiten und ein gegenseitiges Kennenlernen und Vernetzen zu unterstützen. Da hausinterne WhatsApp-Gruppen oder Webseiten von Hausgemeinschaften meistens geschlossen sind und parallel zu einander bestehen, sollte für diesen Zweck auf Plattformen zurückgegriffen werden, welche für alle zugänglich sind und somit eine Vernetzung zwischen Menschen aus dem Neubau und dem Altbestand ermöglichen. Hier können Neuzugezogene Fragen an BestandsbewohnerInnen stellen und von deren Erfahrungen profitieren. Durch die vereinfachte Kommunikation kann auch innerhalb der Neubauprojekte ein wohnhausübergreifendes Denken gefördert werden. Zudem tragen offene Plattformen dazu bei, dass die Neubaugelände und die darin enthaltenen Infrastrukturen besser sichtbar gemacht werden.

Durch die neuen Infrastrukturen kann ein Mehrwert für den Wohnbaubestand generiert werden, der aber bereits in der Planung mitberücksichtigt und sowohl den Neu- als auch den BestandsbewohnerInnen gut kommuniziert werden sollte. Durch das gegenseitige Austauschen und Kennenlernen werden unterschiedliche gemeinsame Initiativen und auch ein gegenseitiger Wissenstransfer gefördert. AnrainerInnen können beispielsweise als sogenannte »local heroes« auftreten und ihr Wissen über die Gegend mit den NeubewohnerInnen teilen, sowie gemeinsame Fahrradtouren oder Spaziergänge organisieren. Durch das Zusammenbringen von Menschen mit ähnlichen Interessen können Vorurteile abgebaut werden. Vom Entstehen neuer innovativer Geschäfte, Lokale oder Mobilitätsangebote profitieren auch die AnrainerInnen.

Andererseits können die neuen BewohnerInnen bestehende Infrastrukturen »beleben« und Mitglieder von vorhandenen Angeboten (z.B. Vereinen) werden. Durch die Einbindung innovativer Elemente werden auch unterschiedliche Zielgruppen in den Prozess mit eingebunden und erreicht. Auch die Organisation von gemeinsamen Siedlungsfesten oder die Schaffung attraktiver Begegnungsräume an öffentlichen Plätzen fördern den gegenseitigen Austausch und das Zusammenfinden von Neubau- und BestandsbewohnerInnen im Grätzl. Durch die neuen Bebauungen und neu geschaffenen Infrastrukturen wird auch die soziale Durchmischung gefördert und neue Jobmöglichkeiten werden generiert, von denen auch das Umfeld profitiert.

WELCHEN BEITRAG LEISTEN NACHBARSCHAFTSPLATTFORMEN KLIMASCHUTZ IN STÄDTEN?

Auf den ersten Blick scheint es wenig bis gar keinen direkten Zusammenhang zwischen der Einrichtung digitaler Nachbarschaftsplattformen und dem Klimaschutz zu geben. Bei näherer Betrachtung lassen sich aber zahlreiche indirekte Wirkungen feststellen. Zum einen unterstützen digitale Nachbarschaftsplattformen in gewisser Weise das Konzept der »Stadt der kurzen Wege«: Die NutzerInnen erhalten von ihrer Nachbarschaft zahlreiche Tipps, um ihr Leben lokal organisieren zu können, oder Infos über lokale Aktivitäten und Veranstaltungen. FreizeitpartnerInnen finden sich im direkten Wohnumfeld, gemeinsame Aktivitäten werden verstärkt im näheren Wohnumfeld und in der eigenen Region durchgeführt. Mehr Aktivitäten im Grätzl und ein stärkeres lokales Miteinander tragen dazu bei, Distanzen für Freizeitwege und PKW-Fahrten zu reduzieren. Die Angebote lokaler Betriebe – wie z.B. Geschäfte und Gastronomiebetriebe – werden aufgrund ihres Auftritts in digitalen Nachbarschaftsplattformen verstärkt genutzt, dadurch entfallen längere Anfahrtswege für Einkäufe oder Restaurantbesuche. Wenn sich Gleichgesinnte im eigenen Grätzl finden, fällt auch die Bildung von Fahrgemeinschaften und Mitfahrbörse leichter, sei es im Freizeit- oder Berufsverkehr. Dies erhöht den Besetzungsgrad von Autos und spart wieder Treibstoff und CO₂.

Digitale Plattformen sind auch ein geeignetes Medium, um Bewusstseinsbildung für Klimaschutzthemen zu betreiben. Informationen, etwa zu nachhaltigem Konsum- oder Mobilitätsverhalten lassen sich über diese Plattformen sehr schnell verbreiten. Durch das Ausborgen, Verschenken oder Verkaufen von diversen Gegenständen in der Nachbarschaft werden Ressourcen gespart. Daneben können auch abgelaufene, aber noch einwandfreie Lebensmittel über Plattformen verteilt werden (beispielsweise über die Initiative »Fair-Teiler«).

Auch die Errichtung und Organisation von Gemeinschaftsgärten wird zunehmend über Kommunikationsmedien koordiniert. Diese erhöhen den Aufenthalt im Umfeld und reduzieren somit Autofahrten »ins Grüne«. Durch den Eigenanbau von Obst und Gemüse werden Transportwege reduziert. Speziell im dichtverbautem Stadtgebiet gewinnen kühlende Effekte durch Bepflanzungen immer mehr an Bedeutung, Gemeinschaftsgärten leisten zudem einen Beitrag gegen die zunehmende Bodenversiegelung. Zusätzlich fördern sie die Bewusstseins- und Umweltbildung vor Ort und verdeutlichen, welche Alternativen es für die Nutzung des öffentlichen Raumes und im Umgang mit Lebensmitteln gibt.

WELCHE WECHSELWIRKUNGEN BESTEHEN ZWISCHEN DIGITALISIERUNG UND REALEN NACHBARSCHAFTSWELTEN?

Durch digitale Plattformen können unterschiedliche Formen der nachbarschaftlichen Beziehung generiert werden, die Funktionsweisen und Tiefen der Vernetzung gestalten sich dabei jedoch sehr unterschiedlich. Während sich manche Interaktionen auf Nachbarschaftsplattformen primär auf der virtuellen Ebene abspielen und die sich daraus ergebenden realen Begegnungen eher flüchtiger Natur sind (z.B. durch das kurze Ausleihen von Gegenständen), können andererseits auch regelmäßige Treffen bis hin zu realen Beziehungen angestoßen werden. Mit Hilfe digitaler Medien vergrößert sich der Kommunikationsradius in der Nachbarschaft und somit auch die Möglichkeit zur Vernetzung. Informationen können schnell verbreitet, Interaktionen und das Zusammenleben gefördert, die Identifikation mit dem eigenen Stadtteil erhöht und Partizipation ermöglicht werden. Da Plattformen aber in unterschiedlichem Maße von Personen aktiv oder passiv genutzt werden, benötigt es sogenannte »Kümmere« – also Personen, die sich engagieren und Kommunikation und Aktivitäten in der Nachbarschaft am Laufen halten. Wie aus der Literatur und den Interviews hervorgeht, vernetzen sich UserInnen primär mit »Gleichgesinnten«, die über ähnliche Interessen verfügen und sich bei Bedarf gegenseitig unterstützen. Es besteht jedoch auch die Möglichkeit, dass durch Nachbarschaftsplattformen milieuübergreifende Kontakte zwischen Menschen und damit eine Stärkung von brückenbildendem Sozialkapital gefördert wird (Schreiber und Göppert, 2018).

Online-Plattformen bieten ein zusätzliches Instrument, um mit dem eigenen Umfeld in Kontakt zu treten, die »Anonymität der Großstadt« zu überwinden und Orientierung im Stadtraum zu gewinnen. Wie die Literatur zeigt, sind virtuelle Räume und reale Nachbarschaften bereits eng miteinander verwoben, sodass eine isolierte Betrachtung dieser beiden Welten als nicht mehr sinnvoll erachtet wird. Informationen, welche sich auf den Plattformen befinden, beziehen sich auf die reale Nachbarschaft.



Abb. 8: Nachbarschaftliches Eröffnungsfest im Fallstudiengebiet

Fachkommentar und Diskussion

Kommentar von
Sabine Gehmayr,
Büro Stadtluft

Diskussion zum Vortrag von
Mailin Gaupp-Berghausen,
Österreichisches Institut für
Raumplanung (ÖIR)

DIGITALE KOMMUNIKATION IST FÜR DIE STADTTEILARBEIT UNUMGÄNGLICH.

Vor allem in Stadtentwicklungsgebieten stellen digitale Medien in mehrfacher Hinsicht ein wertvolles Instrument dar, so berichtet Sabine Gehmayr aus ihrer Praxiserfahrung aus der Gebietsbetreuung. Zum einen ermöglichen sie, bereits vor Bezug eines Neubauquartiers Informationen, die seitens der Bauträger zur Verfügung gestellt werden, für die (zukünftigen) BewohnerInnen zu übersetzen und greifbar zu machen. Die digitale Kommunikation hat hier den großen Vorteil, dass man damit schnell und einfach viele Menschen erreichen kann. Gerade in der Planungsphase eines Neubauquartiers, in der die meisten Fragen und Unsicherheiten auftreten, können durch aktive und frühzeitige Informationsweitergabe an die bestehenden AnrainerInnen spätere Konflikte abgewendet und eine bessere Verknüpfung von alt und neu ermöglicht werden.

Durch diese Vernetzung werden vielfältige Kontaktpunkte geschaffen, die ebenso vielfältige Formate erfordern. Bei der Wahl dieser Formate muss allerdings darauf geachtet werden, dass sie möglichst inklusiv sind und sich nicht nur auf die digitale Ebene beschränken. So wichtig digitale Kommunikationsformen auch sein mögen, sie können reale Begegnungen nicht ersetzen. Vieles lasse sich am besten mit BewohnerInnen im Austausch vor Ort klären, was wiederum ein Vertrauen schafft das digital kaum aufzubauen ist, so Gehmayr.

ONLINE-PLATTFORMEN ALS INSTRUMENT FÜR QUARTIERS- ÜBERGREIFENDE NACHBARSCHAFTSBILDUNG

Nachdem neue BewohnerInnen eingezogen sind, geht es in der Stadtteilarbeit vermehrt um eine Vernetzung in der Nachbarschaft. Diese sollte zwar anfangs unterstützt werden, in weiterer Folge allerdings Eigendynamik ohne zu viel externe Moderation entwickeln können. Auf digitaler Ebene hingegen, ist eine dauerhafte Moderation durchaus notwendig, vor allem, wenn Funktionen wie etwa Buchungsmöglichkeiten für Gemeinschaftsräume inkludiert werden. Zu beachten sind auch allfällige Zugangsregelungen für solche Plattformen und Features: Sind nur die neuen BewohnerInnen berechtigt oder haben auch jene im Bestand eine Zugangsmöglichkeit?

Natürlich sind quartiersübergreifende Plattformen wünschenswert, allerdings entsteht mit einer Ausweitung des TeilnehmerInnenkreises immer auch ein gewisses Risiko des Missbrauchs. Man spricht vom Phänomen der »toxischen Enthemmung«, bei dem die Anonymität im Netz einige Menschen dazu verleitet, anders zu agieren als im realen Leben. Auch hier kann man am ehesten durch eine sensible Moderation, Maßnahmen, die die Anonymität reduzieren, sowie letztlich persönliche Begegnung entgegenwirken.





Besiedlungs- monitoring Seestadt Aspern

Christoph Reinprecht, Cornelia Dlabaja, Lena Coufal, Institut für Soziologie, Fakultät für Sozialwissenschaften, Universität Wien

Christoph Stoik, Magdalena Habringer, Kompetenzzentrum für Soziale Arbeit der FH Campus Wien

Tanja Gerlich, Stadtteilmanagement Seestadt aspern, Stadtteilarbeit Caritas Wien

INHALTE UND ZIELSETZUNGEN

Die Seestadt Aspern ist derzeit das größte Stadtentwicklungsgebiet in Wien und eines der größten Projekte dieser Art in Europa: Hier entstehen bis 2028 insgesamt 10.500 Wohnungen für rund 20.000 Menschen, darüber hinaus sind 20.000 Arbeitsplätze geplant. Ein so groß dimensioniertes, langfristig vorbereitetes und über mehrere Bau- und Besiedlungsetappen angelegtes Stadtentwicklungsprojekt stellt nicht nur komplexe Anforderungen an die Planung, sondern wirft auch in sozialer und soziologischer Hinsicht bedeutende Fragen auf: Inwiefern korrespondieren die im Planungsprozess entwickelten Konzepte von Wohnen, Nachbarschaft und öffentlichem Raum mit der Perspektive der zuziehenden Menschen? Wer siedelt sich, unter demographischen und ökonomischen Gesichtspunkten, überhaupt in der Seestadt an, und welche Anforderungen und Ansprüche stellen die neuen Bewohnerinnen und Bewohner an ihr neues Wohnumfeld, das Quartier? Welcher sozialen Logik und Dynamik unterliegt die Entwicklung des Stadtteils, insbesondere auch im Hinblick auf das soziale, nachbarschaftliche Gefüge? Und welche sozialen und sozialräumlichen Herausforderungen ergeben sich in diesem Zusammenhang?

Diese Fragen stehen im Fokus des »Besiedlungsmonitorings Seestadt Aspern«, das den Prozess der Stadtteilentwicklung sozialwissenschaftlich begleitet. Um die relevanten sozialen und sozialräumlichen Themen und Prozesse zu identifizieren, ist der Forschungsprozess längsschnittartig angelegt: Nach umfangreichen Erhebungen im Zusammenhang mit der Besiedlung der ersten Wohnbauten 2015 mit Beobachtungen, Stakeholder-Interviews und Befragungen der neuen BewohnerInnen und einer Kontextualisierung der Seestadt im Verhältnis zu anderen Wiener Stadterweiterungsgebieten (2017) galt es in der im Spätsommer und Frühherbst 2019 durchgeführten zweiten Befragungsphase herauszufinden, wie sich die Situation aus der Perspektive von Bewohnerinnen und Bewohnern, die zu unterschiedlichen Zeitpunkten in die

Seestadt gezogen sind, darstellt: Unterscheiden sich Wahrnehmung und Bewertung des Stadtteils nach dem Zeitpunkt des Zuzugs? Verändert sich die Einstellung jener, die seit der Erstbesiedlung in der Seestadt wohnen? Lassen sich verfestigte Erwartungen und Muster in den sozialen und sozialräumlichen, nachbarschaftlichen Beziehungen erkennen? Können in Hinblick auf die weitere Entwicklung des Stadtteils bedeutsame erwünschte oder unerwünschte Dynamiken identifiziert werden?

METHODISCHE VORGEHENSWEISE

Wie bereits in den ersten beiden Projektphasen war auch die aktuelle Phase des Besiedlungsmonitorings in mehrere Arbeitsschritte gegliedert: Neben der fragebogengestützten Erhebung unter Bewohnerinnen und Bewohnern der Seestadt wurden sozialräumliche Beobachtungen, vertiefende qualitative Interviews sowie ergänzend Fokusgruppendifkussionen durchgeführt. Für die Fragebogenerhebung wurde, zum Zweck der Vergleichbarkeit, das Erhebungsinstrument der ersten Welle weitgehend übernommen. Die Erhebung soll über Bedürfnisse, Interessen, Wahrnehmungen und Vorstellungen der BewohnerInnen Auskunft geben, die nicht zuletzt in Bezug auf Themen wie Wohnzufriedenheit, Nachbarschaft und sozialer Zusammenhalt, öffentlicher Raum und damit in Verbindung stehende Fragen der milieubezogenen Differenzbildungen von Relevanz sind.

Die qualitativen Vertiefungen adressieren spezielle Fragestellungen, insbesondere die Situation und sozialräumlichen Aneignungspraktiken von Kindern und Jugendlichen, die Möglichkeiten und Grenzen der Partizipation unter besonderer Berücksichtigung sozialer Medien, schließlich aber auch die Folgen des Klimawandels im Wohnbereich und Stadtraum, einschließlich möglicher Maßnahmen gegen Stadthitze.

Die Fragebogenerhebung wurde methodisch als internetgestützte Onlinebefragung durchgeführt, der Erhebungszeitraum erstreckte sich über den gesamten September 2019. Während des Befragungszeitraums waren zudem zwei MitarbeiterInnen des Forschungsteams in der Seestadt unterwegs, um Fragebögen auszuteilen und mittels Face-to-Face-Interviews das Sample gezielt zu erweitern. Auf diese Weise konnten 522 TeilnehmerInnen gewonnen werden, für die Auswertung lagen 343 vollständig ausgefüllte Fragebögen zur Verfügung. Knapp zwei Drittel der Befragten leben seit der ersten Besiedlungswelle in der Seestadt, ein gutes Fünftel der Befragten ist jüngst eingezogen.

ERGEBNISSE UND SCHLUSSFOLGERUNGEN

Mit zunehmender Wohndauer wird die Quartiersbindung intensiver und die Problemwahrnehmung realistischer.

Die Ergebnisse des aktuellen Besiedlungsmonitorings unterstreichen die Annahme, dass mit zunehmender Dauer die Bindung an das Wohngebiet wächst: Befragte, die seit der Fertigstellung der ersten Wohnbauten in der Seestadt wohnen (in der Folge »PionierInnen« genannt), geben deutlich häufiger an, sehr gerne in der Seestadt zu wohnen (67%) als jene, die erst nach 2018 eingezogen sind (52%). In der Ersterhebung (2015) lag der Anteil jener, die angaben, sehr gerne in der Seestadt zu wohnen, bei 62%.

Dass PionierInnen das Wohnen in der Seestadt, die Wohn- und Lebensqualität in Summe besser einstufen als neu zugezogene BewohnerInnen, hat einerseits mit der Identifikation der PionierInnen mit dem Projekt zu tun, bei dem sie von Anbeginn dabei waren, und die dadurch bedingte gewachsene Vertrautheit mit dem Quartier. Aus den qualitativen Interviews geht darüber hinaus hervor, dass sich viele bewusst für das Stadtgebiet als Wohnstandort entschieden haben, weil sie bei etwas Neuem dabei sein





Abb. 9: Dorf in der Stadt – ein Dachgarten in der Seestadt

wollten und den Stadtteil mitgestalten möchten. Es zeigen sich insbesondere bei Fragen zu Nachbarschaftsbeziehungen und gutnachbarschaftlichem Verhalten für Angehörige der Pioniergeneration durchwegs höhere Werte, was mit dem hohen Maß an nachbarschaftlicher Vernetzung zum Zeitpunkt des Einzugs zu tun hat. So schätzen etwa 35% der PionierInnen, aber nur 20% der Neuzugezogenen den sozialen Zusammenhalt in der Seestadt als sehr gut ein. Vor allem Nachbarschaftsbeziehungen verfestigen sich mit der Zeit: Weitaus mehr PionierInnen geben an, sich öfter mit anderen Nachbarn zu gemeinsamen Aktivitäten zu treffen (32% im Vergleich zu lediglich 4% der neu zugezogenen SeestädterInnen) oder bringen sich aktiv in Nachbarschaftsinitiativen ein (12% zu 6%). Demgegenüber orientieren sich die neu Zugezogenen eher an ihren individuellen Bedürfnissen, besonders der Freizeitgestaltung, teilweise aber auch der Arbeit (Home-Office).

Die Seestadt hat für viele neu Zugezogene wenig städtisches Flair und gleicht eher einem Dorf in der Stadt, wo sie sich, im Unterschied zu den meisten PionierInnen (38%), seltener in Zukunft leben sehen (22%). Bei allen Differenzen zwischen den Zuzugskohorten dominiert gruppenübergreifend ein positives Bild: 76% der Befragten würden FreundInnen oder Bekannten die Seestadt als Wohnort empfehlen. Wie sich in diesem Zusammenhang zeigt, führt längere Wohndauer zwar bei vielen zu einer engeren und positiveren Bindung an das Quartier, gleichzeitig wird die Einstellung nüchterner und realistischer. Während eine deutliche Mehrheit der PionierInnen das Wohnen in der Seestadt sehr schätzt, zeigt sich eine Minderheit von 25% doch auch kritisch. Bei vielen Fragen, die sich auf die Bewertung des Wohnens und des Quartiers beziehen, zeigt sich in ähnlicher Weise für jene, die bereits länger in der Seestadt leben, eine recht klare Positionierung von mehrheitlich sehr positiven Bewertungen und einer kritischen, unzufriedenen Minderheit.

Andererseits sind aber auch unterschiedliche Zuzugskontexte und Motivlagen von Bedeutung. Diesbezüglich gibt die Studie folgende Hinweise: Bildete für 51% der PionierInnen die Möglichkeit, in einem neuen Stadtteil zu wohnen, ein wichtiges Zuzugsmotiv, geben dies nur 23% der 2019 befragten neu zugezogenen Personen an. Gleichzeitig war für deutlich mehr PionierInnen die bisherige (meist viel schlechtere) Wohnqualität, aber auch die Seestadt als attraktiver Ort für junge Familien ein wichtiges Umzugsmotiv. Die neu Zugezogenen fühlen sich hingegen vor allem vom See und der Grün- bzw. Stadtrandlage angezogen, während der Familienaspekt weniger Resonanz hat.

Einer der Gründe für diese Unterschiede mag darin liegen, dass ein größerer Anteil der neu zugezogenen Befragten ihren bisherigen Wohnort im Stadtumland oder in ländlichen Gebieten hatte. Auch lebt ein größerer Teil der Befragten alleine oder in Partnerschaft, jedenfalls kinderlos. Anders gestaltete sich für die beiden Kohorten der Befragten auch der Weg zum Wohnraum in der Seestadt. Während in der Ersterhebung der Großteil der Befragten entweder direkt über den Bauträger (47%), das Wohnservice (40%) oder die Mitgliedschaft in einer Baugruppe (10%) in die Seestadt kamen, dominieren unter den neu Zugezogenen neben der Vermittlung über den Bauträger (47%) vor allem das private Wohnungsangebot im Internet (37%). Etwas höher ist unter den neu zugezogenen Befragten entsprechend auch der Anteil, der im nicht geförderten Segment, sondern in einer frei finanzierten Mietwohnung oder einer Eigentumswohnung lebt.

MILIEUDIFFERENZIERTE SOZIALSTRUKTUR

Insgesamt bestätigen die Ergebnisse den Befund der ersten Erhebung, die eine Pluralität von Mittelschichtmilieus konstatierte, sei es entlang der Achse Materialismus-Postmaterialismus, in Bezug auf die Vorstellungen von Stadt oder ungleichheitsrelevante Aspekte. Aus dem Blickwinkel der aktuellen Erhebung verschieben sich die Bruchlinien etwas. Die Daten zeigen, dass sich Lebenslagen und dementsprechend auch Einordnungen im Laufe der Zeit verschieben können: Gaben bei der Ersterhebung 47% der Befragten an, dass die Wohnung für sie primär ein Ort der Familie sei, sagen dies jetzt, vier Jahre später, bereits 62%. Unterschiede zeigen sich aber auch im Vergleich der jeweils neu zugezogenen Kohorten: So finden sich in beiden Kohorten der Erstzuziehenden (2015 und 2019) sowohl ordnungs- als auch autonomieorientierte Wohn- und Quartiersvorstellungen. Unter den Angehörigen der aktuellen Zuzugskohorten sind ordnungsorientierte Positionen jedoch stärker ausgeprägt, wie sich etwa in den wohnbezogenen Präferenzen manifestiert: So repräsentiert für die neu zugezogenen SeestädterInnen die Wohnung häufiger einen Ort, »wo Ordnung und Sauberkeit herrscht« (63% zu 47%). Zugleich dominieren stärker privatisierende Konzepte des Wohnens: Der Aussage, die Wohnung ist ein Ort, »den ich mir so einrichten kann, wie ich möchte«, stimmen 77% (im Vergleich zu 60%) zu, für 39% ist die Wohnung auch ein »Ort des Arbeitens« (im Vergleich zu 25%) sowie ein Ort, »wo ich den eigenen Hobbies nachgehen kann« (51% zu 35%).

Die aktuellen Daten lassen also annehmen, dass die Milieudifferenzierung weiter zunimmt, wobei unter den neu Zugezogenen etwas höhere Anteile an ordnungsorientierten Milieus zu finden sind als unter den PionierInnen. Dies spiegelt sich zum Teil auch in den Stadtkonzepten. Nach der aktuellen Untersuchung stehen positive Vorstellungen der Seestadt als urbanes Dorf (29%) und als offene (28%) und lebendige Stadt (17%) eher negativ assoziierten Bildern der geschlossenen (19%) und abgeschlossenen (8%) Stadt gegenüber. Auch wenn sich all diese Vorstellungen in der neu zugezogenen Kohorte wiederfinden, so dominieren doch eher Versionen des urbanen Dorfes, die das Leben am Stadtrand nicht so sehr mit Freizeit- und Erholungswert verbinden, sondern mit sozialer Abgeschlossenheit oder sogar Isolation und Einsamkeit, besonders ausgeprägt im Zusammenhang mit Singlehaushalten.

Nicht zu vernachlässigen sind in diesem Kontext Dimensionen sozialer Ungleichheit innerhalb der BewohnerInnenenschaft. Vorstellungen von Offenheit und Geschlossenheit korrespondieren mit der Verfügbarkeit an ökonomischem und kulturellem Kapital. Eher bildungsferne Menschen und Personen mit niedrigen Einkommen sowie Personen mit hoher Wohnkostenbelastung teilen überdurchschnittlich das Bild einer geschlossenen Stadt, das doch deutlich in Widerspruch zum Planungsleitbild der offenen, partizipativen Stadt steht.

POSITIVE UND KRITISCHE ASPEKTE DES WOHNENS IN DER SEESTADT

Je (ökonomisch) wohlhabender die Befragten und je eher die Wohnkosten als angemessen bewertet werden, umso ausgeprägter die Zufriedenheit mit der Lebens- und Wohnqualität in der Seestadt: Insgesamt trifft dies auf 32% der Befragten zu, unter ihnen vor allem Personen mit längerer Wohndauer. Etwa die Hälfte der BewohnerInnen zeigt eine mehr kritisch-ambivalente Haltung zur Seestadt. Darunter finden sich entweder PionierInnen, die mit bestimmten Aspekten wie etwa der Parkplatzsituation oder den Einkaufsmöglichkeiten unzufrieden sind, oder jüngst zugezogene Personen, die über hohe (und als unangemessen bewertete) Wohnkosten klagen. Unzufriedenheit äußern 18% der Befragten. Die Gründe dafür sind vielfältig, sie liegen zum Teil in den Wohnkosten, teils aber auch in der Situation im Wohnhaus oder im Quartier (Parkplatzsituation, gewerbliche Infrastruktur etc.).

Im Speziellen werden im Wohnhaus als (sehr) positiv die eigene Wohnung, das Sicherheitsgefühl und die Barrierefreiheit bewertet. Kritisch-ambivalent wahrgenommen werden die Lärmeinwirkung von außen, die soziale Nachbarschaft sowie vor allem auch die Hausbetreuung und die Situation in den Müllräumen. Als (sehr) kritisch werden die Hitzeentwicklung in der Wohnung sowie die Wohnkosten gesehen. In Bezug auf das Wohnumfeld bzw. das Quartier werden (sehr) positiv das Sicherheitsgefühl, der Grünraum, die Abwicklung der Baustellen sowie die Ausstattung mit Kindergärten und Schulen wahrgenommen. Kritisch-ambivalent bewertet werden die Distanz zum Arbeitsplatz, die Architektur der Wohnbauten und das Ansehen der Seestadt. (Sehr) kritisch gesehen werden die Hitzeentwicklung, die Sauberkeit am See sowie die Ausstattung mit gewerblicher, gastronomischer Infrastruktur.

AKTUELLE THEMEN UND SPANNUNGSFELDER

Stadthitze und Maßnahmen dagegen, Leistbarkeit des Wohnraums und soziale Teilhabe stellen im Spiegel der Befragungsergebnisse aktuell wichtige Themen und Spannungsfelder des Seestadtlebens dar.

Was das Thema Hitze betrifft, so beklagen 56% der Befragten eine große Hitzebelastung in der Wohnung und 57% im Stadtteil. Die Hitzebelastung ist weitgehend unabhängig von soziodemographischen und ökonomischen Einflüssen, variiert aber nach Baufeld und wirkt negativ auf die Wohnzufriedenheit. Die meisten Befragten antworten individuell und situativ auf die Situation (Lüften in der Nacht, Vorhänge am Tag, Ventilatoren), da andere Lösungen wie die Installation von Außenrollen oder der Einbau von Klimaanlage oft nicht gestattet bzw. eine entsprechende Nachrüstung mit hohen Kosten verbunden ist. Angesprochen werden vielfach aber auch nachhaltige Lösungen (Stichwort Photovoltaik). Im Quartier werden Bepflanzungsaktionen und weniger versiegelte Flächen als Lösung gesehen.

In Bezug auf die Leistbarkeit des Wohnens sehen 41% der Befragten die Wohnkosten als unangemessen hoch, 47% sind mit den Wohnkosten unzufrieden. Insgesamt betragen bei etwas mehr als der Hälfte der Befragten die Wohnkosten höchstens ein Drittel des Haushaltseinkommens; bei knapp der Hälfte liegen die Kosten aber zum Teil deutlich darüber. 10% der Befragten geben an, mehr als 50% des Haushaltseinkommens für die Wohnung auszugeben, bei neu Zugezogenen liegt dieser Wert bei 15%. Wohnkosten beeinträchtigen überdurchschnittlich Haushalte mit niedrigen Einkommen: So geben 41% der Befragten mit einem monatlichen Haushaltseinkommen von unter 2.000 Euro mehr als 50% ihres Einkommens für die Wohnung aus. Neben Haushalten mit niedrigen Einkommen sind es vor allem neu zugezogene Personen, die überdurchschnittlich häufig eine Unangemessenheit der Wohnkosten beklagen, wobei auch Transaktionskosten (Übersiedlung, Baukostenanteile, Kreditkosten bei Eigentumserwerb etc.) eine Rolle spielen. Wie bereits in der ersten Erhebung 2015 tritt erneut eine sozioökonomische Differenzierung zutage: In der Seestadt leben nicht nur

Menschen mit relativ hohem ökonomischen und kulturellen Kapital, die sich aktiv an der Aneignung und Gestaltung der Seestadt beteiligen wollen (überproportional in den Baugruppen), sondern auch weniger wohlhabende Menschen, die sich ihre Wohnkosten oftmals nur mit Mühe leisten können. Dauert die Belastung durch Wohnkosten an, hat dies einen negativen Effekt auf die Wohnzufriedenheit, wovon wiederum die Lebenszufriedenheit beeinträchtigt wird.

Das Thema der sozialen Teilhabe erweist sich im Spiegel der aktuellen Forschung aus zwei Gründen von Relevanz: Zum einen bestätigt sich, dass in Neubaugebieten wie der Seestadt sich Teilhabe in hohem Maße über soziale Medien und konkrete Infrastrukturen wie Gemeinschaftsgärten oder dem Raum für Nachbarschaft vermittelt. Zum anderen zeigen sich besonders unter den neu Zugezogenen viele Befragte nicht oder nur wenig an gemeinschaftlichen Aktivitäten und anderen Formen nachbarschaftlicher Integration interessiert. In den Fokusgruppengesprächen wurde deutlich, dass sozialer Rückzug und das Bedürfnis, unter sich zu bleiben, immer wieder mit dem Gefühl einhergeht, nicht gehört zu werden. Das Informations- und Kommunikationsangebot wird von diesem Teil der BewohnerInnen als unübersichtlich empfunden. Quer zu den sozialen Milieus zeigt sich, dass Familienkonstellationen Vergemeinschaftung begünstigen. Gleichzeitig existiert der Wunsch nach einem niederschweligen Ort der Stadtgemeinschaft.

FAZIT

Die aktuelle Befragung bestätigt und differenziert viele Befunde der Ersterhebung. Sie unterstreicht die Relevanz von potentiellen Solidaritäts- wie auch Bruchlinien entlang von Lebensstilen, soziokulturellen Milieus und ungleichheitsrelevanten Faktoren. Die Ergebnisse weisen auf teils veränderte soziale Hintergründe der neu zugezogenen Kohorte sowie eine Diversifizierung der Wege in die Seestadt und eine insgesamt überraschend hohe Fluktuation der BewohnerInnen, was zugleich die Anforderungen an sozialen Zusammenhalt, soziale Teilhabe und die Themen- bzw. Problembearbeitung vor Ort erhöht. Zusätzliche Dynamik erwächst dem Stadtteil auch durch das Agieren lokaler AkteurInnen wie der Baugruppen oder etwa von kleinen und mittleren Unternehmen, gemeinwesenorientierten Institutionen wie Stadtteilmanagement, Jugendarbeit und Gesundheitsförderung oder auch der zahlreichen Forschungsinitiativen, die in der Seestadt aktiv sind. Gerade weil die Seestadt ein hochprofessionell geplanter und vielfältig bearbeiteter Stadtteil ist, gilt es immer wieder daran zu erinnern, wie wichtig es ist, die in ihr lebenden Menschen in ihrer Heterogenität als AkteurInnen der Stadtteilproduktion auf Augenhöhe zu betrachten. Das Besiedlungsmonitoring trägt dazu bei, die Wahrnehmungen, Erwartungen und Anliegen der SeestädterInnen sichtbar zu machen.



Abb. 10: Hannah-Arendt-Park



Fachkommentar von
Kurt Hofstetter,
 IBA_Wien – Neues Soziales Wohnen

Diskussion zum Vortrag von
Cornelia Dlabaja und Christoph Reinprecht,
 Institut für Soziologie der Stadt Wien

ERGEBNISSE DER QUARTIERSENTWICKLUNG ZEIGEN SICH ERST IM LAUFE DER ZEIT.

IBA-Koordinator und Seestadt-Veteran Kurt Hofstetter schloss sich in seinem Fachkommentar der Aussage Nicole Büchls an, dass die Standort- und Quartiersentwicklung sehr lange Zeitläufe aufweist. Die Erwartung, dass Prozesse und Projekte, die einst in Gang gesetzt wurden, bereits weniger Jahre später ihre volle intendierte Wirkung entfaltet haben, ist illusorisch. Viele Ansätze, die vor fünf bis acht Jahren aktuell waren, zeigen erst jetzt Effekte, und nicht alle erweisen sich als richtig. Durch die kontinuierliche Beobachtung der schrittweisen Entwicklung lassen sich aber auch Rückschlüsse für weitere Umsetzungsetappen ziehen. So weist ein Forschungsprojekt der Aspern Smart City Research (ASCR) etwa die subjektive Hitzebelastung bei BewohnerInnen der Seestadt aus. Durch die generierte Datenvielfalt lassen sich Lehren für die Gestaltung künftiger Quartiere ziehen.

Auch in Hinblick auf die Grünraumplanung hat sich viel getan. Vor acht bis zehn Jahren wurde über den Wert von Grünraum im städtebaulichen Kontext, größere Bäume und beschattete Spielplätze noch intensiv diskutiert – inzwischen ein unumstrittener Grundparameter für aktuelle Projektentwicklungen wie das Stadtentwicklungsgebiet Biotop City am Wienerberg. Die Untersuchung der Seestadt gibt somit viel Aufschluss für die Gestaltung künftiger Entwicklungsgebiete.

SUBJEKTIVE WOHNKOSTENBELASTUNG

Im Hinblick auf die Leistbarkeit des Wohnbaus in der Seestadt wies Christoph Reinprecht darauf hin, dass die Befragungsergebnisse rein subjektiver Natur seien und deshalb den objektiven Daten gegenübergestellt werden müssten, um ein klareres Bild zu erhalten. In Neubaugebieten werde die Wohnkostenbelastung auch deshalb als hoch wahrgenommen, weil zu den üblichen Umzugskosten auch noch die Einbringung von Eigenmitteln als Baukostenbeitrag hinzukommt. In der Diskussion wurde mehrfach kritisch konstatiert, dass der geförderte Wohnbau zunehmend einen beträchtlichen Teil der eigentlichen Zielgruppe verliert, nämlich Personen, die nicht in der Lage sind, Eigenmittel in der erforderlichen Höhe aufzubringen. Dies mag zum Teil an den steigenden Baukosten liegen, hängt aber natürlich auch stark mit der Einkommensentwicklung der BewohnerInnen zusammen. Um wirklich leistbares Wohnen zu gewährleisten, müsste die Politik daher sowohl bei den Wohnkosten als auch bei den Einkommen ansetzen.

Um die Kosten des sozialen Wohnbaus zu senken, dürften neue Qualitätsanforderungen nicht einfach als zusätzliche Vorgaben an die Bauträger gestellt werden; vielmehr gilt es, den bestehenden Kriterienkatalog weiterzuentwickeln. Mittelfristig müsse aber auch der freifinanzierte Wohnbau stärker in die Pflicht genommen werden: Momentan ist es so, dass der geförderte Wohnbau mit seinem hohen Qualitätsanspruch viel für das gesamte Quartiersumfeld leistet. Kurt Hofstetter weist hier auf das Beispiel Sonnwendviertel hin, wo neben geförderten Wohnbauten auch viele freifinanzierte entstehen. Ein möglicher Ansatz für zukünftige Stadtentwicklungsgebiete wäre die gezielte Zuteilung von Bauplätzen für freifinanzierte Wohnbauten in Verbindung mit gewissen Auflagen an die Bauträger, die sonst in der Regel dem geförderten Segment obliegen. So könnte der geförderte Sektor entlastet werden.

BEWOHNERINNENBETEILIGUNG UND WOHNZUFRIEDENHEIT

BewohnerInnenbefragungen sind im Hinblick auf zukünftige Entwicklungsstufen sehr hilfreich. In der Seestadt gab es neben dem Besiedlungsmonitoring auch eine große Befragung zur Freiraumplanung, bei der gewünschte und benötigte Nutzungsmöglichkeiten erfasst wurden. Die Ergebnisse können auch für andere Gebiete, in denen noch keine BewohnerInnen befragt werden können, als Leitfaden dienen.





Autorinnen und Diskutantinnen



NICOLE BÜCHL

Gruppenleiterin der Unternehmenskommunikation im wohnfonds_wien. Nicole Büchl studierte Architektur an der TU Wien. Sie arbeitete sowohl als Journalistin für Fachzeitschriften (architektur, holzbau austria) als auch selbstständig in diversen Architekturbüros, ehe sie 2004 als Projektbetreuerin im Bereich Sanierung zum wohnfonds_wien kam.



CORNELIA DLABAJA

Soziologin mit den Schwerpunkten Stadtforschung, Raum- und Planungssoziologie sowie Wohnbauforschung. Gegenwärtig arbeitet Cornelia Dlabaja an der Universität Wien am Institut für Europäische Ethnologie als Prae-Doc und am Institut für Soziologie als wissenschaftliche Mitarbeiterin. Sie ist Sprecherin der Sektion »Soziale Ungleichheit« der Österreichischen Gesellschaft für Soziologie und Gastforscherin am Graduiertenkolleg UrbanGrad an der TU Darmstadt sowie 2019 an der Universität für Architektur IUAV in Venedig.



HEIDRUN EBERLE

Geschäftsführerin des Quartiersvereins Ackermannbogen e.V. in München und freie Mitarbeiterin im Fachinstitut SIM Sozialplanung und Quartiersentwicklung, einer Ausgründung des Sozialwissenschaftlichen Institut München (SIM). Heidrun Eberle studierte Wirtschafts- und Sozialgeographie, Volkswirtschaft und Soziologie an der Ludwig-Maximilians-Universität München. Seit 2005 ist sie an Aufbau und Verstärkung mehrerer Nachbarschaftstreffs in Münchner Neubaugebieten beteiligt.



MAILIN GAUPP-BERGHAUSEN

Mitarbeiterin am Österreichischen Institut für Raumplanung (ÖIR). Mailin Gaupp-Berghausen studierte Umwelt- und Bioressourcenmanagement an der Universität für Bodenkultur in Wien (BOKU). Von 2015 bis 2018 war sie am BOKU-Institut für Verkehrswesen an mehreren nationalen und internationalen Projekten zur nachhaltigen Mobilität beteiligt. Seit 2018 arbeitet sie beim Österreichischen Institut für Raumplanung an verschiedenen Projekten in den Bereichen nachhaltige Stadt- und Flächenentwicklung, Mobilität, Evaluierung von Politiken auf europäischer und nationaler Ebene sowie an statistischen Analysen und im Datenmanagement.



KURT HOFSTETTER

Koordinator der Internationalen Bauausstellung IBA_Wien 2022 »Neues soziales Wohnen«. Kurt Hofstetter ist Stadtplaner und war u.a. Leiter der Stadtteilplanung und Flächennutzung für den Nordosten von Wien sowie Leiter der Landschaftsplanung für Gesamt-Wien. In den Jahren 2003–2015 war er maßgeblich an der Konzeption, Planung, Entwicklung und Umsetzung des innovativen Stadtentwicklungsgebiets »asperm Die Seestadt Wiens« beteiligt.



SABINE GEHMAYR

Architektin und Gesellschafterin des Büros stadtluft, das sie gemeinsam mit der Landschaftsplanerin Angela Salchegger führt. Stadtluft begleitet das Zusammenleben von BewohnerInnen in der Stadt und gestaltet Lebensräume im urbanen Umfeld. Als Auftragnehmerin der MA25 ist sie seit 20 Jahren in der Wiener Stadtteilarbeit tätig. Seit 2018 leitet Sabine Gehmayr das Team der Gebietsbetreuung Stadterneuerung der wachsenden Bezirke Floridsdorf und Donaustadt. Stadtluft begleitet auch die Besiedlung neuer Wohnbauten und Quartiere und das Zusammenwachsen von Alt und Neu.



JOSEF HAMETER

Raumplaner an der TU Wien und seit 2014 selbständiger Ziviltechniker für Raumplanung und Raumordnung. Josef Hameters Tätigkeitsschwerpunkte liegen im Bereich der örtlichen Raumplanung im südlichen Wiener Umland. Er berät dort Gemeinden in Fragen der Flächenwidmung und Bebauungsplanung. Ein weiterer Schwerpunkt ist die Organisation und fachliche Begleitung von qualitätssichernden Planungsverfahren. Im Bereich der Wohnbauforschung befasst sich Josef Hameter mit Fragen der Nachverdichtung, der partizipativen Planung oder der Thematik des kostengünstigen Wohnens.



VERENA PAUL

Soziologin an der Universität Wien, spezialisiert auf die Leitung sozialwissenschaftlicher Forschungs-, Evaluations- und Beratungsprojekte. Verena Paul war über zehn Jahre als Projektleiterin in der außeruniversitären Forschung tätig und ist Lektorin für empirische Sozialforschung und quantitative Datenanalyse an der Universität Wien. Methodisch liegt ihr Schwerpunkt bei der Konzeption und Durchführung von Befragungs- und Beratungsprojekten. Inhaltlich beschäftigt sie sich mit Fragen der Wohnraumversorgung, Arbeitsmarktintegration und gesellschaftlichen Teilhabe.



CHRISTOPH REINPRECHT

Professor für Soziologie an der Universität Wien und assoziierter Wissenschaftler am Laboratoire Architecture Ville Urbanisme Environnement (LAVUE) in Paris. Christoph Reinprecht beschäftigt sich in seiner Forschung mit der Transformation des Sozialen, Fragen der sozialen Ungleichheit sowie den Bereichen Migration, Wandel städtischer Lebenszusammenhänge und Wohnen.



MICHAEL WAGNER-PINTER

Gründer, wissenschaftlicher Leiter und Gesellschafter der SynthesisForschung in Wien. Michael Wagner-Pinter studierte Volkswirtschaftslehre an der Universität Wien. Forschungsaufenthalte und Gastprofessuren führten ihn an die Harvard University, die London School of Economics und das Wissenschaftszentrum Berlin. Seit 1986 ist er wissenschaftlicher Leiter der Synthesis Forschung GmbH, wo er u.a. für Studien zur Leistbarkeit der Wohnversorgung in europäischen Großstädten verantwortlich zeichnet.



IMPRESSUM

Herausgeber

Stadt Wien, Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheiten, Referat Wohnbauforschung und internationale Beziehungen
www.wohnbauforschung.at

Redaktion

UIV Urban Innovation Vienna GmbH
www.urbaninnovation.at

Grafische Gestaltung

Nele Steinborn

Fotos

(wenn nicht anders angegeben)
Agnes T. Ackerl

Druck

Medienfabrik Wien – Graz GmbH

Wien 2020

