

#6

Wohnbauforschungshefte



Die Zukunft des Wohnens im digitalen Zeitalter

Strategien für den sozialen Wohnbau
Wiens und die Metropolregion

Wiener Wohnbauforschungstag am 27. November 2018
Tagungsband





Inhaltsverzeichnis

- 4 Kathrin Gaal
Vorwort
- 5 Georg Fellner, Susanne Reppé
Editorial
- 6 Alain Thierstein
Raumnutzungsmuster, digitale Transformation und neue Unübersichtlichkeit
- 10 Peter Görgl
„Gemeinsam wachsen, gemeinsam handeln?“ – Perspektiven für eine verstärkte
stadtregionale Kooperation in der Stadtregion+
- 16 Fachkommentar und Diskussion mit Renate Zuckerstätter zu den Vorträgen
von Alain Thierstein und Peter Görgl
- 18 Günther Ogris
Soziale Dimensionen der Digitalisierung des Wohnens
- 24 Fachkommentar und Diskussion mit Heidi Pretterhofer zum Vortrag von Günther Ogris
- 26 Florian Reinwald, Roswitha Weichselbaumer, Ursula Liebl,
Christiane Brandenburg, Doris Damyanovic
„Green up your City“ – Fassaden- und Dachbegrünung im geförderten Wohnbau in Wien
- 32 Fachkommentar und Diskussion mit Paul Oblak zum Vortrag von Florian Reinwald
- 34 Daniele Karasz
Wiener Nachbarschaft(en) im Zusammenspiel aus Planungsmaßnahmen und nicht
planbaren Aspekten – die Langzeituntersuchung eines Wohnquartiers
- 40 Fachkommentar und Diskussion mit Andrea Breidfuss zum Vortrag von Daniele Karasz
- 42 Vortragende, AutorInnen und KommentatorInnen



Vorwort

Die langjährige Tradition der Wiener Politik des sozialen Wohnbaus stellt vor dem Hintergrund eines immer rascheren globalen Wandels eine außergewöhnliche Konstante dar. Wir feiern heuer bereits den 100. Jahrestag des sozialen Wohnbaus in Wien – ein besonderes Jubiläum für eine Stadt, die nicht umsonst als die Hauptstadt des sozialen Wohnens gilt. Dennoch – oder gerade deswegen – dürfen wir neue Herausforderungen und Entwicklungen, die sich zukünftig auf die Rahmenbedingungen in der Wohnbaupolitik auswirken werden, nicht außer Acht lassen.

Der Wohnbauforschungstag 2018 stand daher ganz im Zeichen dieser zukünftigen Entwicklungen. Unter dem Titel „Die Zukunft des Wohnens im digitalen Zeitalter“ widmete sich die inzwischen 17. Dialogveranstaltung der Wiener Wohnbauforschung Fragestellungen rund um Digitalisierung, Bevölkerungsfluktuation und Klimawandel.

Die starke Entwicklungsdynamik in der Stadtregion stellt Wien und die umliegenden Gemeinden bereits jetzt vor planungspolitische Herausforderungen, die nur im Rahmen einer engen Zusammenarbeit in der Region bewältigt werden können. Um auch in Zukunft handlungsfähig zu bleiben, brauchen Stadt und Umland daher vor allem eines: eine gemeinsame Strategie über die Landesgrenzen hinweg, die überregionale Kooperationen – auch im Wohnbau – ermöglicht und eine Ausgangsbasis für neue Projekte schafft.

Doch auch in anderen Bereichen ist die öffentliche Hand gefordert: Der fortschreitende Klimawandel erfordert rasches und entschlossenes Handeln. Der Wohnbau leistet dazu bereits heute einen Beitrag, indem in Sanierung und Neubau auf mehr Nachhaltigkeit – so zum Beispiel durch den Einsatz von Gebäude- und Fassadenbegrünungen – gesetzt wird. Die Digitalisierung bietet den Bürgerinnen und Bürgern außerdem mehr denn je die Möglichkeit, am öffentlichen Diskurs teilzuhaben. Das gilt vor allem für sozial schwächere Gruppen, die bisher weniger stark in Partizipationsprozesse involviert waren. Hier muss es die Aufgabe der Stadt sein, diese Chancen zur sozialen Inklusion zu fördern und – wenn notwendig – moderierend oder steuernd einzugreifen. Damit digitale Kommunikationsformate – sei es im unmittelbaren Wohnumfeld oder auf gesamtstädtischer Ebene – zielorientiert eingesetzt werden können und sich positiv auf das Zusammenleben auswirken.

Ich freue mich, Ihnen mit der vorliegenden Broschüre einen Überblick über die wichtigsten Inhalte des Wohnbauforschungstags 2018 zu geben und wünsche Ihnen eine spannende Lektüre.

Kathrin Gaal

Amtsführende Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen

Editorial

Welche Einflüsse haben globale Megatrends wie Urbanisierung, Klimawandel oder die aktuellen gesellschaftliche Veränderungen auf das Wohnen? Was wird die Digitalisierung im Bereich des Wohnbaus und des Wohnens verändern? Diese und viele Fragen mehr stellen sich viele, die im Bereich des geförderten Wiener Wohnbaus tätig sind und sich in ihrem jeweiligen Fachbereich für zukunftsfähige neue Lösungswege interessieren.

Als Team der Wiener Wohnbauforschung haben wir daher das diesjährige Fachsymposium unter den Titel „Die Zukunft des Wohnens im digitalen Zeitalter - Strategien für den sozialen Wohnbau Wiens und die Metropolregion“ gestellt.

Auch heuer ist es uns wieder gelungen, wissenschaftliche Expertisen und Fachvorträge zu den aktuellen Herausforderungen im Wiener Wohnbaugeschehen zusammenzustellen und in einem interdisziplinären ExpertInnendialog zu reflektieren.

Als Keynote Speaker und Eröffnungsdredner fungierte heuer Alain Thierstein, Professor für Raumentwicklung an der TU München. Er ging in seinem Gastvortrag u.a. der Frage nach, wie die Digitalisierung konkrete urbane Räume verändert und welche Handlungs- und Gestaltungsspielräume sich letztlich für Planung und Wohnbaupolitik herauskristallisieren.

Weitere Impulsreferate widmeten sich den sozialen Auswirkungen der Digitalisierung im Bereich des Wohnens, Verflechtungsszenarien innerhalb der Stadtregion Wien, ökologischen, typologischen, aber auch sozialen Aspekten von Begrünungsszenarien im geförderten Wohnbau als Antwort auf den Klimawandel und den Einflussfaktoren auf nachbarschaftliches Zusammenleben in fluktuierenden Stadtgesellschaften.

Rund 300 Expertinnen und Experten aus Bauträgerschaft, Immobilienentwicklung, Bauwesen, Planung, Politik und Verwaltung nahmen am Wohnbauforschungstag 2018 teil und bestätigten das hohe Interesse, sich an der Diskussion über den innovativen „Wiener Weg“ des sozialen Wohnbaus zu beteiligen.

Wir danken allen Vortragenden, Besucherinnen und Besuchern, die zum Gelingen dieser Veranstaltung beigetragen zu haben.

Georg Fellner

Referatsleiter Wohnbauforschung und internationale Beziehungen

Susanne Reppé

Referatsleiter-Stellvertreterin





Alain Thierstein | Fakultät für Architektur,
Technische Universität München

Raumnutzungsmuster, digitale Transformation und neue Unübersichtlichkeit

Die zunehmende Digitalisierung, die derzeit in alle Bereiche des täglichen Lebens Einzug hält, wirkt sich nach und nach auch auf die räumliche Ebene bzw. auf die Raumnutzung aus. So führt die Verwendung digitaler Technologien beispielsweise zur Entstehung neuer Arbeitsformen, die wiederum Einfluss auf die Wahl des Wohnstandortes und die Nutzung von Mobilitätsangeboten haben. Und auch im Wohnbereich selbst spielt die digitale Transformation eine immer wesentlichere Rolle. Vor diesem Hintergrund ist es für Städte und Gemeinden nicht immer einfach, den Überblick über Veränderungen, die aus diesen Digitalisierungsprozessen hervorgehen, zu behalten – eine neue Form der „Unübersichtlichkeit“ ist die Folge.

Die Digitalisierung bietet aber auch klare Vorteile für die Städte und Gemeinden. Neue Technologien ermöglichen es, Schlussfolgerungen über künftige Entwicklungen in der Stadt zu ziehen, indem beispielsweise Bevölkerungs- und raumbezogene Daten zur Analyse räumlicher Prozesse

herangezogen werden. Dabei ergeben sich für Städte und Gemeinden auch Möglichkeiten zur Kooperation mit Forschungseinrichtungen und privaten Unternehmen, die digitale Stadtdaten auswerten und für die weitere Verwendung aufbereiten.

Studie WAM – Wohnen, Arbeiten, Mobilität

Die digitale Transformation wird somit in Zukunft einen starken Einfluss auf die Nutzung und Morphologie des urbanen Raumes haben. Das zeigt sich in der 2015 von der Technischen Universität München durchgeführten Studie „WAM – Wohnen, Arbeiten, Mobilität“, die sich mit Raumnutzungsmustern und Veränderungsdynamiken in der Metropolregion München auseinandersetzt. Im Rahmen der Studie wurden Daten von 7.300 Befragten ausgewertet, um daraus Rückschlüsse auf ihre Prioritäten bei der Wahl von

Wohnort, Arbeitsplatz und Verkehrsmittel zu ziehen und herauszufinden, wo Menschen bereit sind, Kompromisse bei der Standortwahl einzugehen.

Die Studie baut dabei auf der Prämisse auf, dass Wohnen, Arbeiten und Mobilität in einer verstärkten, wechselseitigen Abhängigkeit zu einander stehen und gemeinsam die Grundlage für räumliche Entwicklungstrends darstellen. Dabei spielen beispielsweise Faktoren wie Wohnungsknappheit und steigende Wohnkosten, ein räumlich differenziertes Wachstum der Arbeitsplätze und neue Arbeitswelten (z.B. Home Office, Co-Working Spaces) sowie eine steigende Mobilitätsnachfrage und steigende Mobilitätskosten eine wesentliche Rolle.

Ausgehend von 17 entwicklungsrelevanten Indikatoren wurde eine Clusteranalyse für den äußerst heterogenen Raum der Metropolregion München durchgeführt, auf deren Basis fünf unterschiedliche Raumtypen entwickelt wurden. Die alte Dichotomie von Stadt und Land bzw.

Zentrum und Peripherie wurde dabei widerlegt. Stattdessen kann grob zwischen gut ausgestatteten urbanen Zentren, einem städtischen Einzugsgebiet/suburbanen Räumen und regionalen Subzentren, die wie „Inseln“ in den peripheren Raumtypen auftreten, unterschieden werden.

Raumnutzungsmuster

Der Blick auf die Siedlungsstruktur zeigt drei gleichzeitig stattfindende Entwicklungen. Während sich zum einen Bevölkerung und Arbeitsplätze in den größeren Zentren verdichten oder Standorte an gut erreichbaren Verkehrsknoten in der Metropolregion entwickelt werden, findet gleichzeitig eine flächenhafte Ausbreitung in die schlecht erschlossenen Räume zwischen den Verkehrsachsen statt. Konzentration, Dekonzentration und Dispersion finden also gleichzeitig statt.

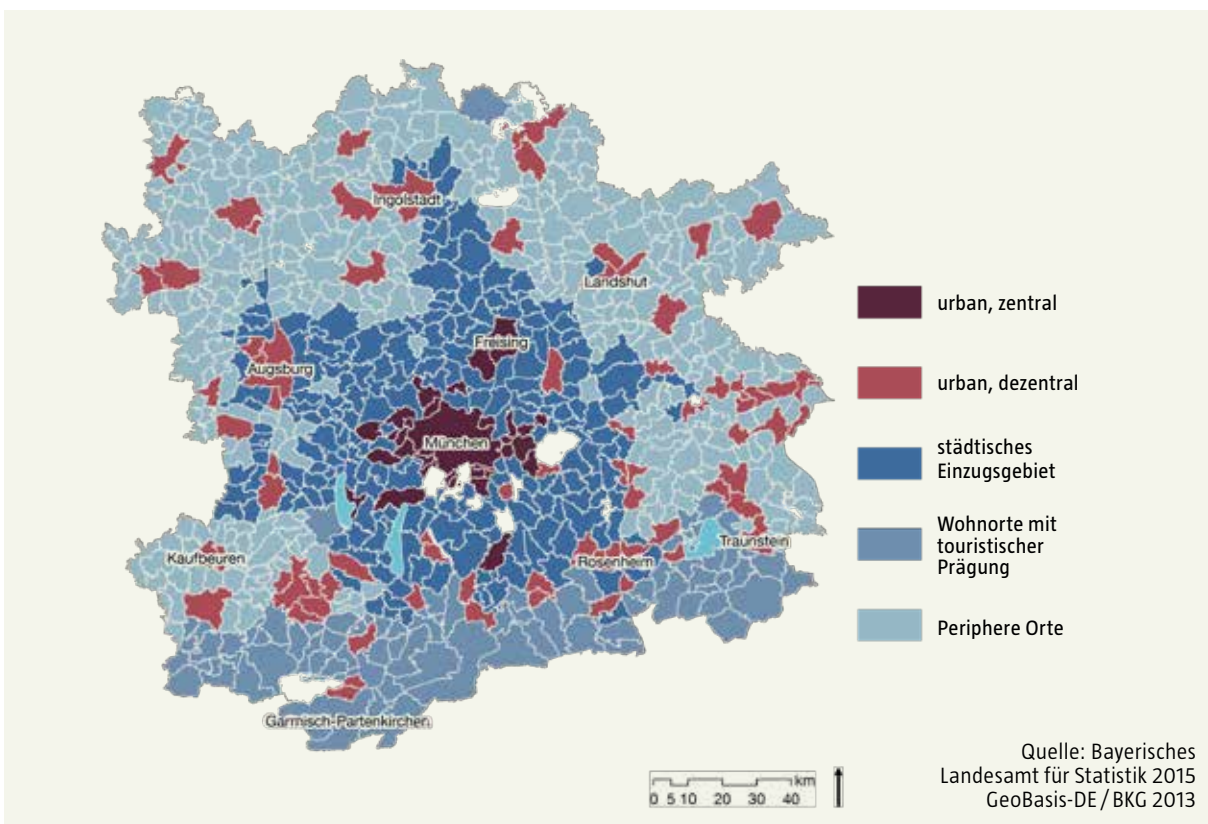


Abbildung 1: Fünf Raumtypen in der Metropolregion München - Thierstein, Wulfhorst et al. 2016.

Um Ursachen und Wirkungszusammenhänge besser zu erkennen, wurden sechs Raumnutzungstypen privater Haushalte mit ähnlichen Motivbündeln zusammengefasst.

■ **Ankommen – beruflich orientieren – Zukunft offen.** Bei Personen, die sich in diesem Muster wiederfinden, stehen bei der Raumnutzung berufliche Gründe im Vordergrund. Häufig werden im Rahmen des beruflichen Weiterkommens Arbeits- und Wohnstandort gleichzeitig gewechselt. Eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und günstige Mietpreise haben für diese Gruppe einen hohen Stellenwert.

■ **Berufliche Perspektiven erweitern – zentral arbeiten – länger unterwegs.** Diesem Raumnutzungsmuster werden einerseits alleinstehende Personen zugeordnet, die nach dem Schulabschluss eine Berufsausbildung oder ein Studium beginnen. Sie verfügen über ein geringes Einkommen und nehmen aufgrund der Mietkosten einen längeren Weg zur Arbeitsstelle in Kauf.

In dieser Gruppe finden sich aber auch DoppelverdienerInnen wieder, die den Standort für einen besseren Job gewechselt haben. Sie verdienen verhältnismäßig viel und haben Interesse am Erwerb einer Immobilie. Der Wunsch nach kürzeren Wegen zur Arbeitsstelle kann aufgrund des Wohnungsmarktes nicht realisiert werden. Das häufigste genutzte Verkehrsmittel bleibt das eigene Auto.

■ **Kürzer und günstiger pendeln – zentraler wohnen – dezentraler arbeiten.** Dieses Raumnutzungsmuster zeigt, dass der Wunsch nach einem kürzeren Arbeitsweg und geringeren Mobilitätskosten zu einer umfassenden Neuorientierung bei Wohn- und Arbeitsstandort führt. Diese Optimierung der Lebenssituation findet häufig durch den zeitgleichen Wechsel beider Standorte statt. Da die Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten im direkten Wohnumfeld maßgeblichen Einfluss auf die täglichen Wegstrecken haben, lassen sich die Mobilitätskosten halbieren.

■ **Umweltfreundlich bewegen – zentral wohnen und arbeiten – hohe Erreichbarkeit nutzen.** Der Wunsch nach umweltfreundlicher Mobilität bewirkt eine zusätzliche Konzentration in den dichten, urbanen Räumen der Region. Die entsprechende NutzerInnengruppe verlässt Wohnort und Arbeitsplatz in peripheren Räumen

zugunsten eines fahrrad- und fußgängerInnenfreundlichen Umfelds. Auch wenn eine Verbesserung der Wohnqualität angestrebt wird, legt die Gruppe ein besonderes Augenmerk auf Erreichbarkeit und Versorgungseinrichtungen. Durch die gute Infrastruktur im unmittelbaren Umfeld wird auf motorisierte Verkehrsmittel verzichtet, sodass die monatlichen Mobilitätskosten gering bleiben. Hohe Mieten, geringe Wohnflächen und eine starke Konkurrenz auf dem Wohnungsmarkt werden in Kauf genommen.

■ **Privaten Raum verkleinern – öffentliche Angebote nutzen – umweltfreundlich bewegen.** Personen in diesem Raumnutzungsmuster entsprechen dem Trend zur Reurbanisierung. Viele bevorzugen einen Wohn- oder Arbeitsstandort in den dichten, urbanen Räumen der Region. Dabei treten vier wesentliche Treiber des Reurbanisierungstrends in Erscheinung: (1) die funktionale Vielfalt und Menge an gastronomischen und kulturellen Angeboten, (2) die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raums, (3) die besseren beruflichen Perspektiven in wissensintensiven Branchen und (4) ein fahrrad- bzw. fußgängerInnenfreundliches Umfeld.

■ **Komfortabler wohnen – Eigentum bilden – Zentren verlassen.** Dieses Raumnutzungsmuster zeigt, dass Wanderungen von der Stadt ins Umland ausgeprägter Bestandteil der Siedlungsdynamik in der Metropolregion München bleiben. Zur Vergrößerung der Wohnfläche und zur Eigentumsbildung nimmt diese Gruppe größere Entfernungen zu Zentren und Arbeitsplatz in Kauf. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund steigender Preise in zentralen Lagen.

Der Eigentumswunsch ist jedoch nicht mit dem Wunsch nach Ländlichkeit gleichzusetzen – ein Großteil der Personen bleibt durch Einkaufsmöglichkeiten und ÖV-Anbindung weiterhin mit der Stadt verbunden. Stattdessen können sich viele Menschen vorstellen, ihren Eigentumswunsch mit einer Stadtwohnung statt einem Eigenheim auf dem Land zu erfüllen – wenn es entsprechende Angebote gibt.

Im Rahmen der Studie hat sich gezeigt, dass Raumnutzung generell sehr unterschiedlich ausfällt; expansives und

dezentral-konzentriertes Verhalten stehen sich somit als zwei Extreme gegenüber. Auch wurde deutlich, dass Menschen bei der Standortwahl Abwägungsmechanismen einsetzen und auch Trade-Offs – z.B. geringere Wohnungsgrößen oder teurere Wohnflächen im Austausch gegen ein größeres Angebot an öffentlichen Einrichtungen und Services – in Kauf nehmen. Für die Kommunen bedeutet das etwa, dass sie Angebote bündeln müssen, um die Menschen in der Region zu halten.

Verändert Digitalisierung die Nutzung des Raumes?

Die Art und Weise, wie Menschen ihr Leben gestalten und ihr Wohn- und Arbeitsumfeld wählen, verändert somit den Raum – das zeigt sich anhand der bei der Studie erhobenen Daten. Digitale Tools helfen dabei, zukünftige Entwicklungen für die Stadt anhand dieser Daten abzuschätzen.

Für die Kommunen ergeben sich daraus zwei Sichtweisen:

- **Top-down Sicht.** Indem alle Daten zu bestimmten Themen zusammengesucht und in einem Data Lab verarbeitet werden, gelingt es, einen Überblick über die

Zusammenhänge in der Stadt zu gewinnen. Dadurch lassen sich Angebote effizienter bzw. effektiver gestalten und steuern.

- **Bottom-up Sicht.** „Digital Natives“, die digitale Tools nutzen, bringen Quartiersgruppen zusammen, führen Monitorings durch oder untersuchen, wie sich Quartiere verändern. Damit können Raumdiagnosen erstellt werden, die Aussagen über einen längeren Zeitraum ermöglichen.

Betrachtet man die Auswirkungen der digitalen Transformation auf die Raumorganisation, so lassen sich drei Dynamiken unterscheiden. Technologische Veränderungen laufen schnell ab und haben einen großen Veränderungsrhythmus. Das Raumnutzungsverhalten ist in der Anpassung an diese technologischen Änderungen deutlich verzögert, da hier auch enorme emotionale Investitionen dahinterstehen. Am langsamsten geht schließlich die Veränderung der Stadt von statten.

Eine systematische Untersuchung zu diesem Thema ist noch ausstehend; fest steht jedoch, dass Digitalisierung, Wohnen und Bauen in ihrem Zusammenspiel ein „bewegliches Ziel“ sind, das bei Einschätzungen zur Zukunft nicht außer Acht gelassen werden darf.

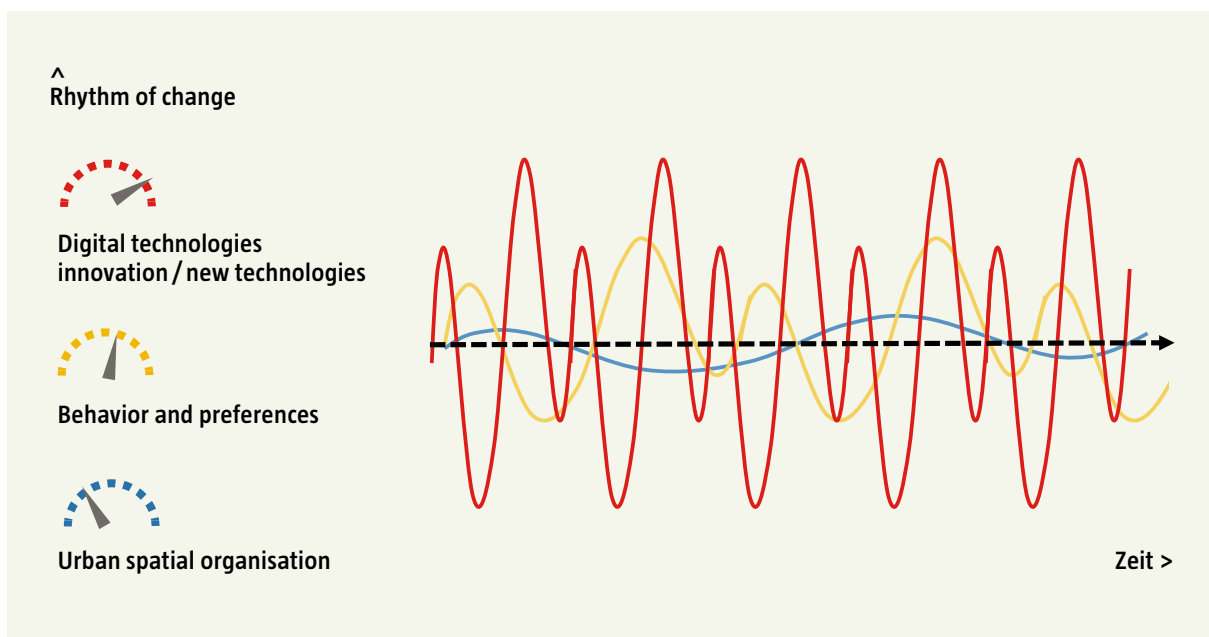


Abbildung 2: Auswirkungen von digitaler Transformation auf die Raumorganisation - Thierstein, Alaily-Mattar, Weinig 2019; Gestaltung: Markus Weinig



Peter Görgl, Stefanie Döringer, Johannes Herburger, Isabel Heiß |
Institut für Geographie und Regionalforschung, Universität Wien

„Gemeinsam wachsen, gemeinsam handeln?“ – Perspektiven für eine verstärkte stadtrregionale Kooperation in der Stadtregion+

Die Stadtregion+, die sich aus Wien und 272 kleineren Städten und Gemeinden in Niederösterreich und dem Burgenland zusammensetzt, wächst seit über einem Jahrzehnt kontinuierlich und war Anfang 2018 Wohnort für fast 2,9 Millionen Menschen. Zwischen 2013 und 2018 lag die EinwohnerInnenentwicklung bei +7,25% und auch wenn sich die Dynamik damit in der jüngsten Vergangenheit etwas abgeschwächt hat, stehen die Zeichen auch künftig auf Wachstum. Die Anteile am Bevölkerungszuwachs sind dabei aber sehr unterschiedlich verteilt: Während die Umlandgemeinden in den Jahren 2013 bis 2018 insgesamt um 47.493 EinwohnerInnen gewachsen sind, erreichten alleine

der 21. und 22. Wiener Gemeindebezirk im selben Zeitraum eine ähnlich starke Bevölkerungszunahme (+37.000); die Bundeshauptstadt insgesamt verzeichnete ein Bevölkerungszuwachs von 147.530 Menschen. Wachstumsmanagement ist also in Wien und seinem engeren Verdichtungsraum nach wie vor das Gebot der Stunde.

Das von der Wiener Wohnbauforschung (MA50) im Jahr 2018 in Auftrag gegebene Forschungsprojekt „Gemeinsam wachsen, gemeinsam handeln?“ trägt dieser planungspolitischen Herausforderung Rechnung. Denn mittelfristig gelangt Wien an seine Grenzen, nicht nur, was die Flächenpotenziale für neue Siedlungsentwicklung betrifft, sondern

auch räumlich: Große Entwicklungsgebiete wie aspern Seestadt oder das Areal des ehemaligen Gaswerks Leopoldau liegen z.T. unmittelbar an der Stadt- und somit der Landesgrenze zu Niederösterreich. Auf der anderen Seite entwickeln sich viele Städte und Gemeinden in den an die Bundeshauptstadt angrenzenden Bezirken stark. So stellt sich die Frage, ob und wie die künftige Siedlungsentwicklung in der Stadtregion+ noch besser abgestimmt werden könnte, um sozial, ökonomisch und ökologisch möglichst nachhaltig und ressourceneffizient zu sein.

Aufbauend auf der hier kurz beschriebenen stadtregionalen Ausgangssituation und der damit verbundenen grundlegenden Fragestellung, versucht das Forschungsprojekt „Gemeinsam wachsen, gemeinsam handeln?“ auszuloten, welche Ansätze für grenzüberschreitende Kooperations- und Planungsstrategien dazu beitragen könnten, die sich in den letzten Jahren immer deutlicher abzeichnende Kooperationsmotivation zwischen Wien und seinem Umland zu unterstützen bzw. auf ein neues konzeptionelles Level zu heben. Grundannahme: Die starke Entwicklungsdynamik in der Stadtregion+ wird sich nicht aufhalten lassen – sie muss politisch und planerisch gemanagt werden. Die zentrale Handlungsempfehlung, die am Ende des Projekts steht, ist die Kombination einer übergeordneten und integrierten Entwicklungsstrategie für die gesamte Stadtregion+ mit einer stadtregionalen Strategie „der kleinen Umsetzungsschritte“.

Die Studie baut auf zahlreichen bereits vorliegenden Grundlagenforschungen und Analysen über Wien und seinen Verdichtungsraum auf, versucht diese zu integrieren und gezielt zu ergänzen. Ziel ist es, eine Grundlage für (neue) planungspolitische Strategien zu liefern, die mit kooperativen und grenzüberschreitenden Zugängen einen Beitrag zur Bewältigung des künftigen Wachstums in der Stadtregion+ leisten kann. Es wurden dazu unterschiedliche quantitative und qualitative Raumanalysen durchgeführt sowie eine Vielzahl unterschiedlicher ExpertInnen und StakeholderInnen befragt, die entweder als Fachleute oder als RepräsentantInnen von Wohnbaugenossenschaften oder Infrastrukturdienstleistern (z.B. Wien Energie, Wiener Linien oder Wiener Wasser) für Fragen rund um stadtregionale Kooperationsperspektiven relevant sind.

Analyse 1: Der Verflechtungsindex

Die Stadtregion+ umfasst neben der Großstadt Wien 272 weitere Städte und Gemeinden in zwei Bundesländern. Wie sich innerhalb dieses sehr großen räumlichen Gebildes die Verflechtungsbeziehungen und -intensitäten der Umlandorte mit Wien unterscheiden, wird im ersten Schritt analysiert. Dafür wurde der sogenannte Verflechtungsindex entwickelt, der verschiedene Indikatoren kombiniert, die funktionale Beziehungen zwischen Wien und einer Gemeinde abbilden (Wanderungsbeziehungen, Pendlerbeziehungen). Ziel dieser Analyse ist es, den engsten Verflechtungsbereich um die Bundeshauptstadt zu ermitteln. Dieser stellt die räumliche Grundlage für die weitere Untersuchung dar.

Mit Hilfe dieser Analyse konnte nachgewiesen werden, was in der politischen und planerischen Praxis zwar „bekannt ist“, aber bislang so noch nicht für die Stadtregion+ analysiert wurde: Verflechtungsbeziehungen zwischen der Großstadt Wien und den Umlandgemeinden sind räumlich und im Zeitverlauf dynamisch und nicht immer gleich intensiv. Es liegen dabei nicht nur verschiedene Gemeinden „im Trend“, was Wanderungen und Pendelbeziehungen zwischen einzelnen Gemeinden und Wien angeht, sondern auch unterschiedliche Teilräume in der Stadtregion+. In Hinblick auf Überlegungen für neue, flexible und der realen Situation entsprechende, grenzüberschreitende Planungszugänge ist das eine wichtige Erkenntnis (Abbildung 3, Seite 12).

Analyse 2: Netzwerkanalyse

Wie stark und in welchen Aufgabenbereichen arbeiten Städte und Gemeinden im Umland untereinander oder mit Wien zusammen? Diese Frage nach der Kooperationskultur wird mit Hilfe einer Netzwerkanalyse beantwortet. In einer Onlinebefragung wurden gut 50 Gemeinden im engsten Verflechtungsbereich sowie Wiener Bezirke, die „Außengrenzen“ haben, danach gefragt, ob und wie intensiv sie mit anderen Gemeinden kooperieren, um kommunale Aufgaben interkommunal zu bewältigen.

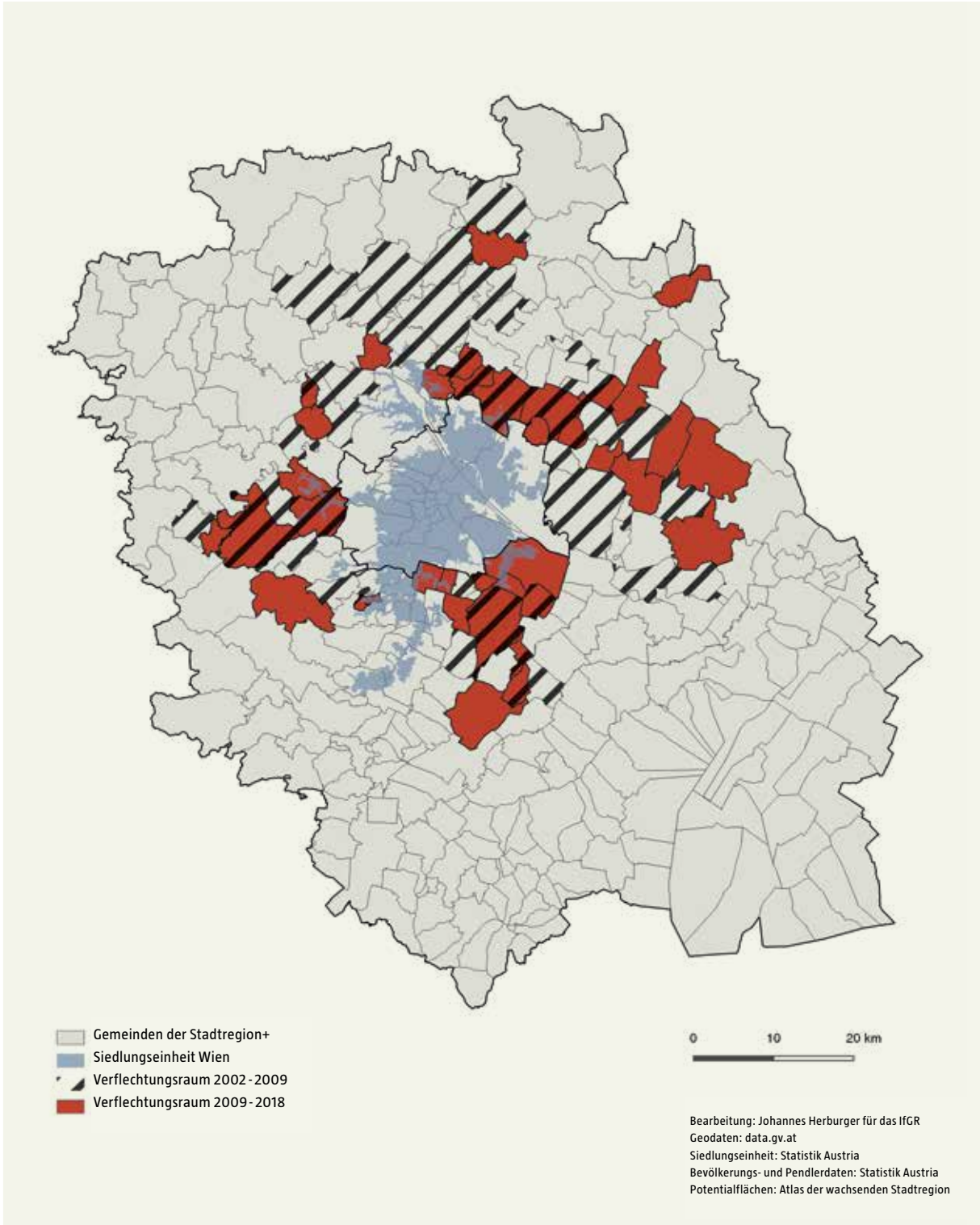


Abbildung 3: Stadtregion+ (Wien und Verflechtungsraum) 2002–2009 & 2009–2018

In die Analyse konnten 29 Fälle einfließen (27 Umlandgemeinden, 2 Wiener Bezirke) und zwei wichtige Erkenntnisse abgeleitet werden:

- 1 Die Kooperationskultur ist im technisch-infrastrukturellen Bereich interkommunal stark ausgeprägt und etabliert (z.B. Zweckverbände), umfasst aber auch zunehmend die interkommunale Abstimmung bei Planungsthemen.
- 2 Zwischen Wien und dem Umland findet so gut wie keine interkommunale Kooperation statt und falls doch, beschränkt sie sich zumeist auf informelle Formen der Zusammenarbeit. Aus Sicht der befragten Gemeinden und

der zusätzlich interviewten ExpertInnen gäbe es aber eine Vielzahl an „handfesten“ Themenfeldern (v.a. Verkehr, Siedlungsentwicklung, technische Infrastruktur), in denen eine intensivere Kooperation zwischen Wien und den Umlandgemeinden dringend notwendig wäre. Die jetzige Situation führt zu einem „Verflechtungs-Kooperations-Paradoxon“: die funktionalen Verflechtungen in Bezug auf Wanderungs- und Pendelbeziehungen zeigen die dominierende Ausrichtung der Umlandgemeinden auf Wien, während die identifizierten Kooperationsnetzwerke durch eine deutliche räumliche und funktionale Trennung zwischen Wien und seinem Umland charakterisiert werden.

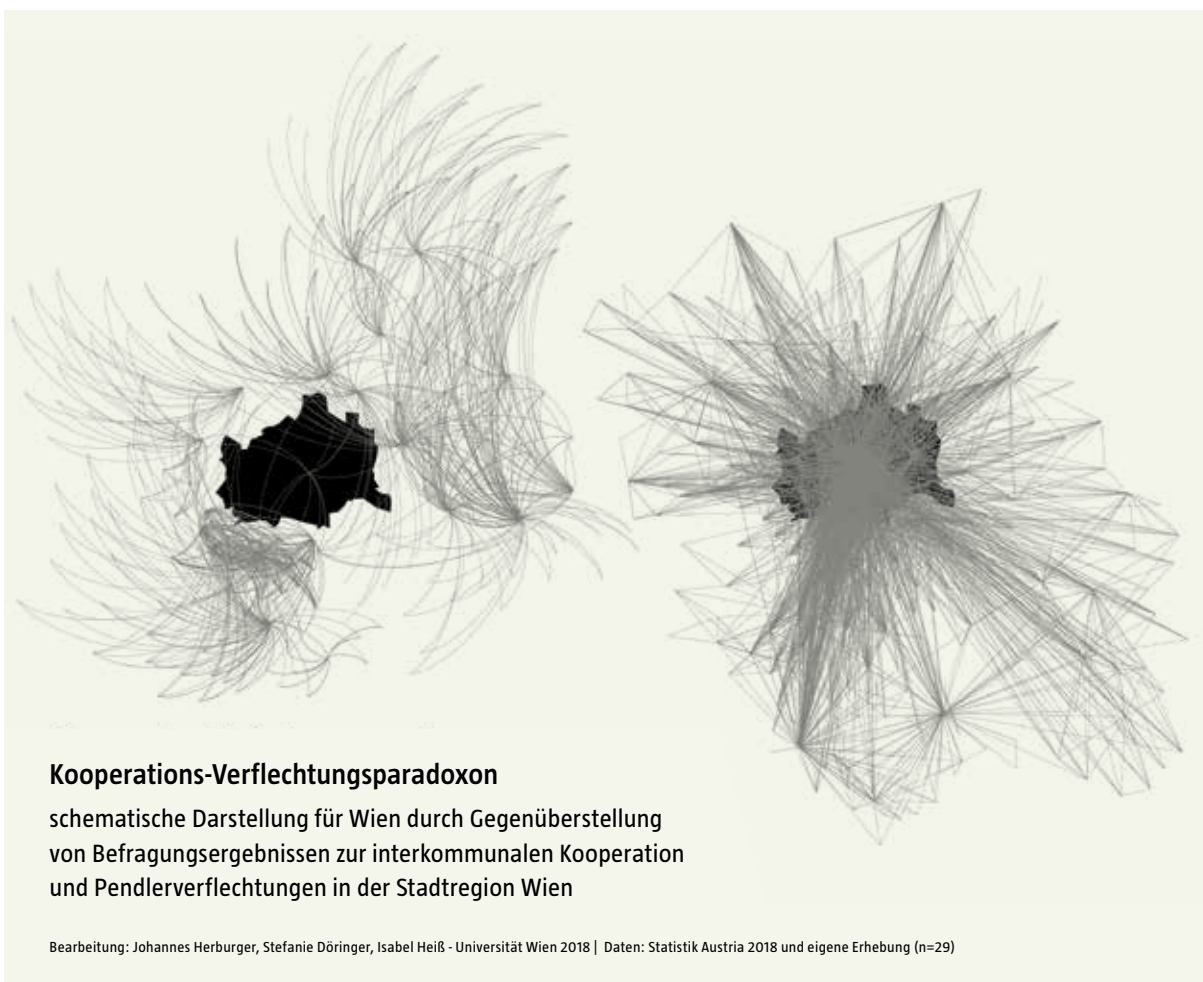


Abbildung 4: Verflechtungs-Kooperations-Paradoxon – Gegenüberstellung von Pendlerverflechtungen 2015 und Netzwerkanalyse der interkommunalen Kooperationen 2018

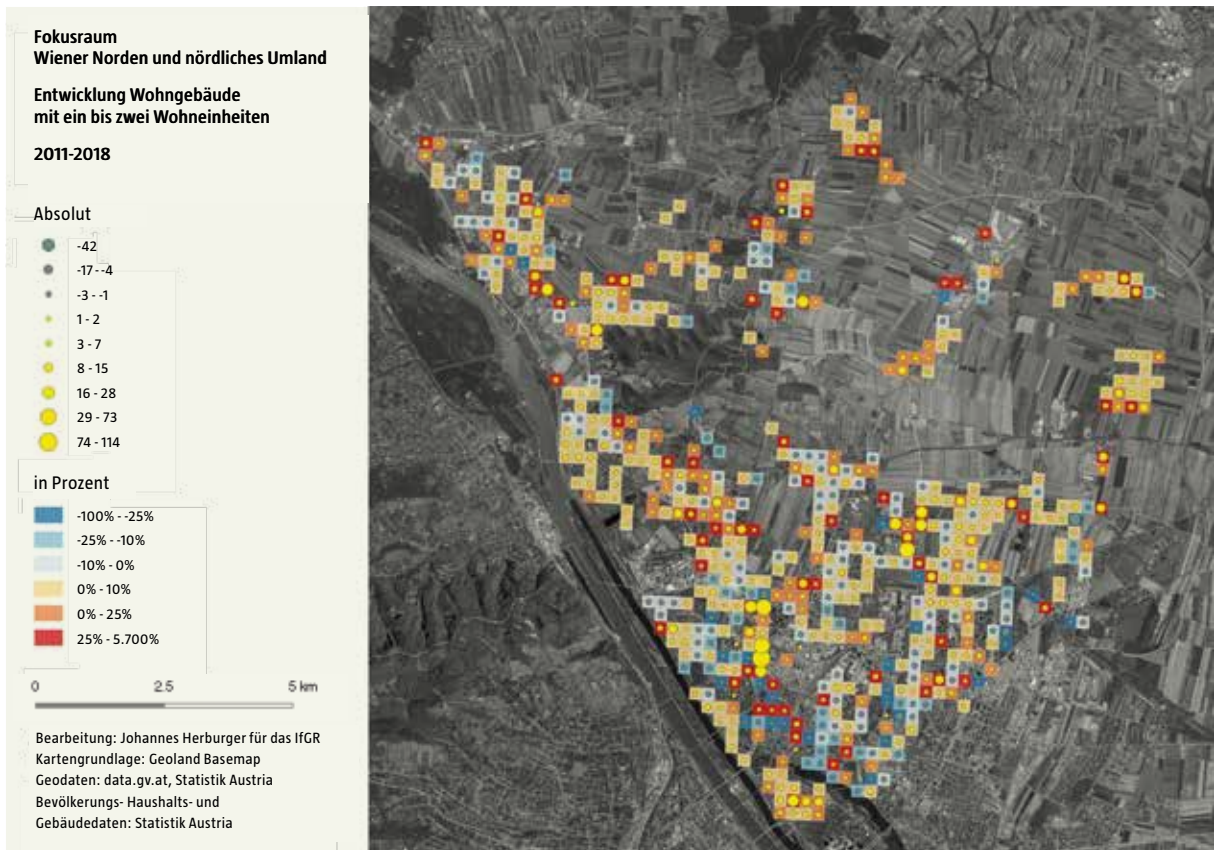


Abbildung 5: Fokusraum Wiener Norden und nördliches Umland

Stadtregionale Fokusräume

Wie die erste Analyse zeigte, wandeln sich die Verflechtungsbeziehungen zwischen Umlandgemeinden und Wien im Laufe der Jahre. Aus diesem Grund ist es notwendig, planungsstrategisch darauf zu reagieren und entsprechend flexible Planungsräume einzuführen.

Ausgehend vom Konzept flexibler Regionalisierungen schlagen wir dafür „stadtregionale Fokusräume“ vor: Diese sind sich – zu einem bestimmten Zeitpunkt – strukturell ähnlich, weisen funktionale Interdependenzen auf und stehen vor Planungsaufgaben, die sich mit kooperativen Zugängen einfacher bewältigen lassen. Diese Fokusräume müssen nicht zwangsweise eine unmittelbare räumliche Nachbarschaft mit Wien aufweisen.

Aus diesem Grund sind die in Niederösterreich seit einigen Jahren in der Stadtregion+ erfolgreich eingesetzten

„Regionalen Leitplanungen“ ein gutes Beispiel für einen interkommunalen Planungsansatz, an dem sich weitere Überlegungen für Planungszugänge über Fokusräume orientieren können. Im Forschungsprojekt wurde ein Vorschlag für die Identifizierung solcher stadtregionaler Fokusräume ausgearbeitet (Kombination aus dem Verflechtungsindex und Siedlungspotenzialen je Gemeinde). Abbildung 6 zeigt am Beispiel des Fokusraums „Wiener Norden und nördliches Umland“, wie die räumliche Analyse auf dieser Maßstabsebene erfolgen könnte. Für den hier abgebildeten Fokusraum hat sich beispielsweise gezeigt, dass man in Wien und den Nachbargemeinden vor ähnlichen Planungsherausforderungen steht, wenn es um Siedlungsentwicklung und insbesondere den Umgang mit einer alternden Bevölkerung in gleichzeitig alterndem Siedlungsbestand geht: Entsprechend grenzüberschreitend könnten (und sollten) diesbezügliche planerische Konzepte diskutiert und entwickelt werden.

Empfehlungen für grenzüberschreitende stadregionale Entwicklungsstrategien

In der Stadtregion+ hat sich in den vergangenen Jahrzehnten eine Kooperations- und Austauschkultur zwischen Wien und seinem Umland etabliert, die sehr stark auf informellen Aktivitäten und persönlichen Beziehungen basiert. Bei „handfesten“ Themen erschwert nicht nur die rechtliche Dimension eine Kooperation zwischen zwei Bundesländern, es ist vor allem auch eine Frage der „Augenhöhe“ zwischen der Millionenmetropole Wien und den im Vergleich kleinen Umlandstädten und -gemeinden. Nichtsdestotrotz machen Entwicklung und Wachstum nicht vor administrativen Grenzen halt und erfordern eine abgestimmte Planung.

Abbildung 6 zeigt die zwei Säulen der Stadtregionalen Strategie, die als Empfehlung am Ende des Forschungsprojekts „Gemeinsam wachsen, gemeinsam handeln?“ steht: Einerseits eine Strategie der kleinen Schritte, um schrittweise Augenhöhe zwischen den Gemeinden untereinander, vor allem aber mit Wien herzustellen. Andererseits die

gleichzeitige und gemeinschaftliche Erarbeitung eines integrierten Leitbilds für die gesamte Stadtregion+, das inhaltlich, konzeptionell und strategisch auf übergeordneter Ebene die Richtung der Entwicklung vorgibt.

Damit geht ein gewisses Maß an Institutionalisierung der Kooperationsformen einher, die es heute bereits in der Stadtregion+ gibt, die aber möglicherweise zu informell und inhaltlich zu wenig aufeinander abgestimmt sind, wodurch sie in Summe wenig wirksam sind.

Dafür muss, wie eingangs erwähnt, nicht alles neu erfunden werden: Ein Fundament bilden das bereits gesammelte Wissen über die Stadtregion+ sowie AkteurInnen, die schon heute über die administrativen Grenzen hinaus interkommunale Kooperation „leben“. Die hier vorgeschlagenen Strategien, die vorsehen, das bereits Vorhandene strategisch und konzeptionell neu zu ordnen und „unter einen Hut“ zu bringen – all diese Aspekte können aus der im Titel des Forschungsprojekts formulierten Frage in naher Zukunft eine Erfolgsmeldung werden lassen: Gemeinsam wachsen, gemeinsam handeln!

1. SÄULE

Stadtregionale Strategie der kleinen Schritte.

Schrittweise Herstellung von Augenhöhe:

- Regionale Leitplanungen in den Umlandgemeinden bzw. planerischen Fokusräumen

Einheit von Orientierung und Umsetzung:

- Umsetzung von konkreten (grenzüberschreitenden) Projekten

Planungsinstrumente weiterentwickeln:

- Abstimmung bei Siedlungsentwicklung innerhalb der Fokusräume

2. SÄULE

Integrierte Entwicklungsstrategie für die Stadtregion+.

Integrierter Ansatz für den Gesamttraum:

- Gemeinsam entwickelte, integrierte stadregionale Entwicklungskonzepte; Leitkonzept, nicht verbindlich

Flexible Regionalisierungen:

- Identifizierung (grenzüberschreitender) Fokusräume (=Planungsräume)

Planungsinstrumente weiterentwickeln:

- in (mittel)ferner Zukunft: stadregionale Institutionalisierung; verbindliche stadregionale Raumordnung

Abbildung 6: Stadtregionale Strategie und integriertes Entwicklungsleitbild der Stadtregion

Fachkommentar und Diskussion

Kommentar von Renate Zuckerstätter (Stadt-Umland-Management Wien/Niederösterreich)
Debatte zu den Vorträgen von Alain Thierstein (TU München) und Peter Görgl (Universität Wien)

■ **Eine gemeinsame Strategie für die Stadtregion.** In ihrem Fachkommentar hebt Renate Zuckerstätter die Notwendigkeit einer gemeinsamen Strategie für die Stadtregion hervor, deren Aufgabe es sein muss, landesgrenzenübergreifende Entwicklungsziele für die Region aufzuzeigen. Als mögliches Vorbild sieht sie dabei die Schweizer Agglomerationsstrategie, die von funktionalen Räumen als Handlungseinheiten ausgeht und so System- bzw. Gemeindegrenzen überwindet. Ihrer Ansicht nach setzt aber auch der Wiener STEP 2025 bereits erste Schritte über die Stadtgrenze hinaus, indem gemeinsame Projekte mit den Umlandgemeinden vorgeschlagen werden.

Ein aktuelles Beispiel für eine überregionale Kooperation ist das Projekt Grünspange/Regionalpark Dreiangler, das derzeit gemeinsam von der Stadt Wien und der Stadtgemeinde Gerasdorf umgesetzt wird. Diese Einigung auf konkrete Projekte, die auch politisch gestützt sind, sind Alain Thierstein zufolge eine zentrale Notwendigkeit für die Schaffung eines funktionalen Raums.

■ **Systemgrenzen als Herausforderung.** Zuckerstätter geht in ihrem Fachkommentar auch auf das Problem der Systemgrenze ein. Während auf der Sachebene klar ist, in welche Richtung sich die Gemeinden entwickeln sollen, scheitern überregionale Kooperationen oftmals an einem unterschiedlichen, politischen Verständnis. Als Beispiel nennt sie hierfür Unterschiede in den Zuständigkeiten: In Niederösterreich liegt die Autonomie in der örtlichen Raumplanung bei den Gemeinden, das Land ist lediglich Aufsichtsbehörde. Für die Erarbeitung einer stadtregionalen Entwicklungsstrategie ist es somit zwingend notwendig, vor allem die GemeindevertreterInnen an den Verhandlungstisch zu holen.

■ **Länderübergreifende Kooperation im Wohnbau als Herausforderung.** Die Systemgrenzen sind vor allem im Wohnbau massiv, so Zuckerstätter; der Wiener Zugang zum Wohnbau unterscheidet sich deutlich von jenem in den Umlandgemeinden. Als Grund dafür nennt sie die unterschiedliche gesellschaftliche Bedeutung, die dem Wohnbau in Wien beigemessen wird. Diese beruht einerseits darauf, dass in Wien andere Eigentumsverhältnisse vorherrschen, und andererseits auf den weitreichenden Möglichkeiten, die dem Wohnbau in Wien gesetzt sind. Für die Lösung dieses Systemkonflikts ist ihrer Ansicht nach nicht nur ein Diskurs auf Verwaltungs- oder Fachebene, sondern auch auf politischer Ebene notwendig. Als Beispiel für eine gelungene, überregionale Zusammenarbeit im Wohnbau nennt Alain Thierstein die regionale Wohnbaukonferenz, die in der Metropolregion München etabliert wurde. Hierbei werden Kooperationsprojekte vorgestellt sowie Know-how zum geförderten Wohnbau aus den unterschiedlichen Kommunen bereitgestellt.





■ **Gemeinsame Finanzierung durch Bund und Gemeinden.**

Voraussetzung für eine überregionale Kooperation, die Projekte Wiens mit umgebenden Gemeinden ermöglicht, ist laut Thierstein die Verfügbarkeit gemeinsamer Finanzierungsmittel; er schlägt in diesem Kontext vor, dass eine Hälfte der Projektkosten (z.B. im Bereich Siedlungs- und Verkehrsentwicklung) durch Bundesland bzw. den Bund bereitgestellt werden und die andere Hälfte von den involvierten Gemeinden finanziert wird.

■ **Nutzen-Lasten-Ausgleich als Option für grenzüberschreitende Kooperationen.**

Als Beispiel für eine Aufteilung der Kosten nennt Thierstein den Nutzen-Lasten-Ausgleich, der beispielsweise im Agglomerationsprogramm der Schweiz als Abgeltungsmechanismus eingesetzt wird und dort gut funktioniert. Die Einführung dieses Mechanismus erfordert eine Reform auf nationalstaatlicher Ebene.

■ **Gemeinsames Narrativ für die Stadtregion ist notwendig.**

Wesentlich bei der Umsetzung von funktionalen Räumen ist jedoch nicht nur die organisatorisch-finanzielle Komponente, sondern auch die Einbeziehung der BürgerInnen und deren Identifikation mit dem alternativen Raumkonstrukt. In der Diskussion wird ein Bedarf an entsprechenden Narrativen festgestellt, über die die Menschen vor Ort eingebunden werden. Denn die kommunikative Ebene ist bei der Umsetzung von Projekten ebenso relevant wie die strategische. Peter Görgl weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass Narrative bereits auf der politischen Ebene fehlen – es mangelt oftmals an politischem Mut, auch unangenehme Aspekte an die Öffentlichkeit zu tragen.

Als Beispiel nennt er Wachstums- bzw. Schrumpfungsprozesse, die von der Politik häufig nicht adäquat kommuniziert werden, weshalb das Bewusstsein dafür in der Bevölkerung fehlt. Aber auch das Problem nicht-genutzter Baulandreserven müsste öffentlich verstärkt angesprochen werden, indem den BewohnerInnen der Gemeinden verdeutlicht wird, dass Eigentum auch soziale Verpflichtungen nach sich zieht. Ein Positiv-Beispiel stellt dagegen das Projekt BAUM (Bratislava-Umland-Management) dar, bei dem ein grenzüberschreitendes Kennenlernen sowie überregionale Abstimmungsprozesse stattfanden. So wurde gemeinsam mit den BürgerInnen ein neues Narrativ für die Region entwickelt.





Günther Ogris | SORA

Soziale Dimensionen der Digitalisierung des Wohnens

Wohnen in Wien – das kann das Paradies sein. Und im internationalen Vergleich ist es das auch, denn Wien ist in vielen Bereichen bereits sehr gut aufgestellt: im sozialen Wohnbau, im Bereich der Gesundheitsversorgung, im Bereich der Altersarmut, im Kulturangebot, im öffentlichen Verkehr. Aber es gibt auch Schattenseiten: Die Vermögenskonzentration, die in vielen Wirtschaftsbereichen voranschreitet, erreicht jetzt auch den Immobilienbereich. Dieser Prozess ist mitverantwortlich dafür, dass die Mieten am privaten Sektor sowie die Preise für Eigentumswohnungen steigen. Die Folge davon ist die soziale Ungleichheit, der starke Gegensatz zwischen Reich und Arm.

Die sieben sozialen Dimensionen des Wohnens

Was hat das alles mit Digitalisierung und was hat es mit dem sozialen Wohnbau zu tun? Den sozialen Stellenwert des Wohnens kann man anhand von sieben Dimensionen beschreiben:

- **Soziale Gesundheit:** der Zustand des sozialen Wohlbefindens und der Abwesenheit von sozial bedingten Krankheitsursachen – also Überlastung in der Arbeit, ungesunde, schlechte Wohnbedingungen, schlechte Hygienebedingungen in der Wohnumgebung, mangelnde Gesundheitsressourcen etc.

■ **Soziale Integration:** Die Überwindung von Einsamkeit, die Einbettung in eine fördernde Nachbarschaft und einen Bekanntenkreis, die Integration durch Arbeit in einen sinnvollen Zusammenhang der Gesellschaft, ein ausreichend sicheres Einkommen und eine Wohnung, die groß und schön genug ist, damit man seine Freunde einladen kann.

■ **Sozialer Ausgleich:** Sozialer Ausgleich heißt Umverteilung von Wohlstand, von jenen, die im Überfluss haben, zu denen, die in Mangel, Armut und Elend leben.

Sozialer Wohnbau ist ohne Zweifel einer der stärksten Hebel der Umverteilung – der Umverteilung von oben nach unten.

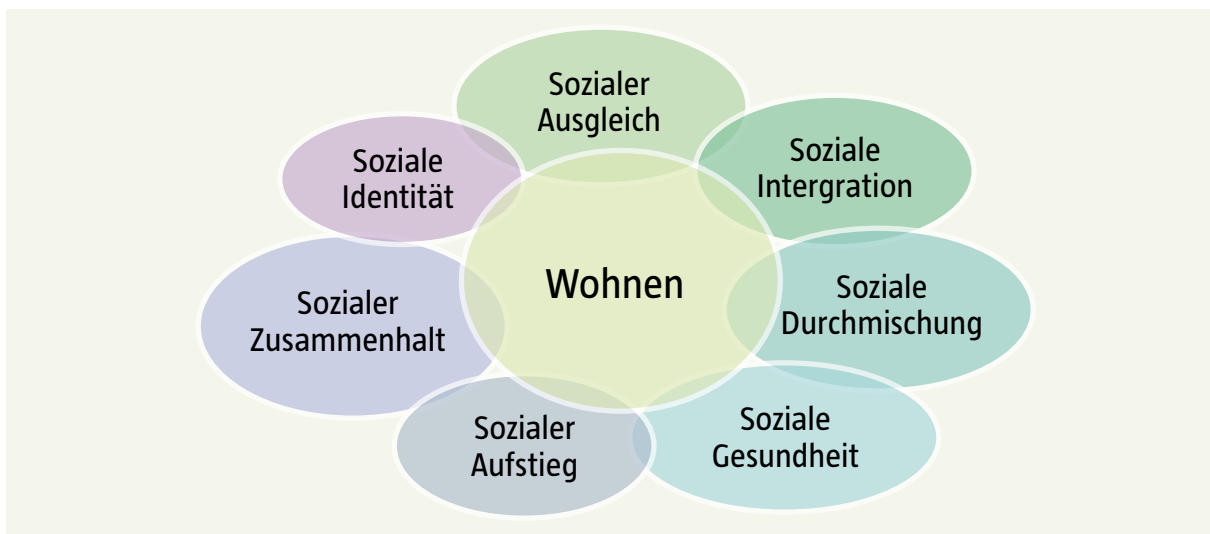


Abbildung 7: Soziale Dimensionen des Wohnens

- **Soziale Durchmischung:** Das Leben in einer sozialen Durchmischung, die ein förderndes integratives Umfeld schafft, so dass jeder die Chance auf Integration nutzen kann und niemand im Armenghetto aufwächst.
- **Sozialer Aufstieg:** Wohnung und Wohnumgebung sollen so gestaltet sein, dass der Ausstieg aus der Armut und der Aufstieg in die Mitte der Gesellschaft gefördert werden. Andere in eine Wohnung einladen zu können, ist ein guter Indikator für sozialen Aufstieg.
- **Sozialer Zusammenhalt:** Wohnen soll in einer Kultur des sozialen Zusammenhalts stattfinden, in der Nachbarschaftshilfe Alltag ist, ein freundliches lockeres „Wir“ entsteht, wo man zusammenarbeitet und teilt, im Notfall weiterhilft und gegen ungerechtfertigte Angriffe, Mobbing und Hassbotschaften verteidigt.
- **Soziale Identität:** Ist ein gefühltes und erzähltes „WIR-Gefühl“, ein Gefühl der Zugehörigkeit, Teil von etwas Größerem zu sein, das Sinn und Orientierung gibt.

Was ist Digitalisierung?

Digitalisierung bedeutet im Wesentlichen, dass wir große Mengen an Information zur Verfügung stellen, verarbeiten und nutzen können. Diese Informationen beziehen sich auf verschiedene Ebenen: geografische über die ganze Welt, historische über alle Epochen der Zeit, aktuelle Nachrichten über alle Ereignisse der Welt, wirtschaftliche über Regionen und einzelne Betriebe sowie Angaben über technische Abläufe.

Wir alle leben in soziotechnischen Systemen – in Städten und Gemeinden, im Bildungswesen, der Arbeitswelt, im Gesundheitswesen, in Freizeit und Kultur, in sozialen Verbänden, in Interaktion und Kommunikation. Diese soziotechnischen Systeme machen eine Entwicklung in Richtung Digitalisierung mit.

Wien ist als Stadt ein sehr komplexes soziotechnisches System: auch die Wohnung, Inneneinrichtung, das Wohnhaus und die Wohnumgebung zählen dazu und sind selbst

soziotechnische Systeme, die durch Digitalisierung verändert werden. Durch die Digitalisierung steigt das Ausmaß an Information, das uns zur Verfügung steht. Wir können uns über Dinge informieren, die wir bisher gedankenlos hingenommen haben.

Digitalisierung als Basis für Bildung und Freiheit

Wissen ist Macht und Bildung befreit uns aus der ökonomischen Abhängigkeit, aus der politischen Rechtlosigkeit und aus der geistigen Verkümmerng – das formulierten bereits Viktor Adler und Karl Kautsky vor 130 Jahren für die Arbeiterbewegung. Wenn Bildung die Fähigkeit darstellt, Information zu verarbeiten und kompetent für sich selbst oder für eine Gemeinschaft anwenden zu können, dann ist die Digitalisierung ein großes Projekt der Befreiung, der Eröffnung von Chancen und Möglichkeiten durch bessere Information. Tatsächlich teilen große Teile der Bevölkerung diese optimistische Sichtweise.

Fast die Hälfte der Bevölkerung ist zuversichtlich in Bezug auf die Digitalisierung im Bereich Wohnen und Wohnumgebung. Die starken NutzerInnen digitaler Technologien sind deutlich zuversichtlicher als jene, die diese nur wenig nutzen.

In Bezug auf die Digitalisierung der Kommunikation und der Arbeitswelt ist etwa die Hälfte der Wiener Bevölkerung zuversichtlich eingestellt. Optimismus und Zuversicht fallen umso höher aus, je stärker die digitalen Technologien genutzt werden.

Durch digitalisierte Information gewinnt man Freiheiten – diese sind jedoch nicht über alle Bevölkerungsgruppen gleich verteilt.

Marktkonzentration durch Digitalisierung

Großkonzerne können digitale Informationen nutzen, um Arbeitsprozesse zu verbessern, die Lieferketten, die Lagerhaltung, die Finanzierungsmodelle, etc. zu optimieren, Einkommen und Gewinne zu maximieren und so ihre

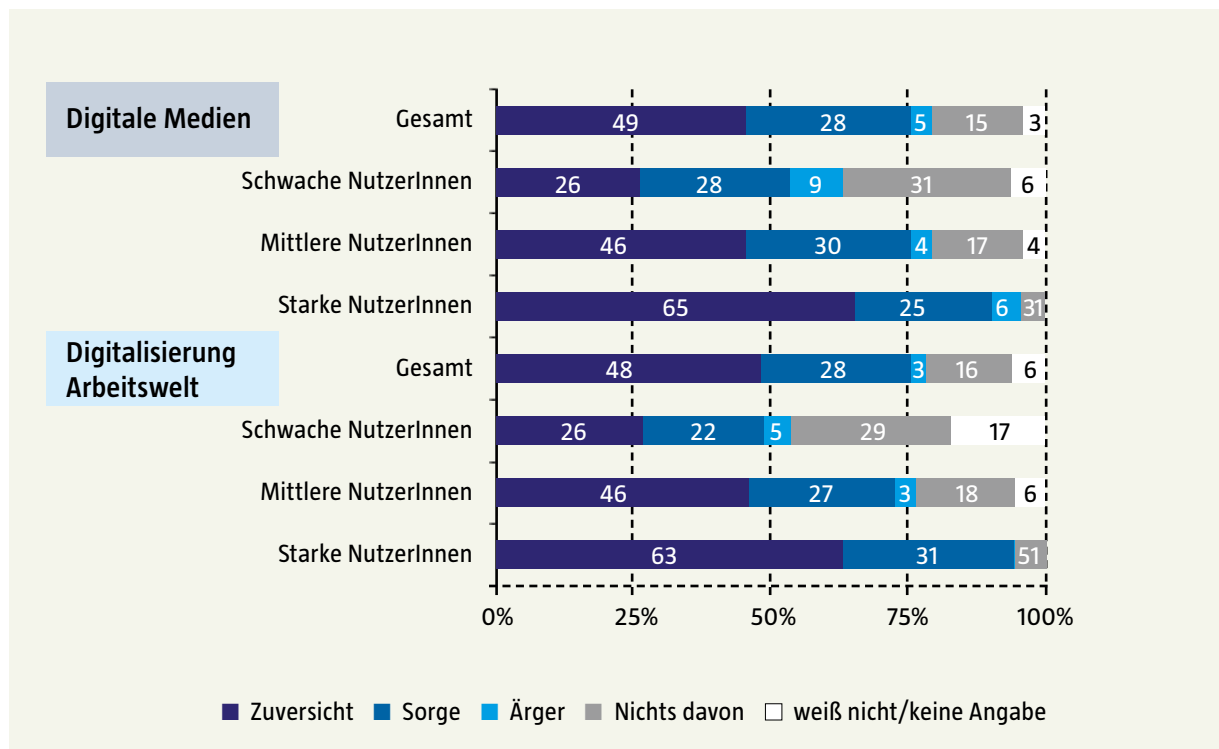


Abbildung 8: Emotionen zur Digitalisierung Medien und Arbeitswelt

Vorreiterrolle noch weiter auszubauen. Die Marktkonzentration der Unternehmen wird dadurch verstärkt.

Das betrifft auch die Bauwirtschaft. Strabag, Porr und Sviatelsky teilen sich in Österreich 80 % Marktanteil im Asphaltgeschäft. Eine ähnliche Konzentration gibt es im Immobiliensektor: Immer mehr Bürogebäude und private Zinshäuser befindet sich im Eigentum einer immer kleiner werdenden Gruppe von Immobilienkonzernen. Das hat eine Verstärkung der Marktkonzentration zur Folge und kann zu einem Verdrängungswettbewerb führen.

Digitale Mittelschicht

Die „digitale Mittelschicht“, also Personen mit einer durchschnittlichen Nutzungshäufigkeit und -kompetenz im Umgang mit neuen Technologien, profitiert ebenfalls von den digitalen Angeboten: Beispielsweise können Wege durch Online-Services eingespart und kann der Austausch mit Menschen aus dem weiteren und näheren sozialen Umfeld vereinfacht werden. Damit wirkt sich die Digitalisierung auch auf den Wohnbereich und das Zusammenleben im Wohnumfeld aus.

Die digitale Mittelschicht nutzt digitale Mittel vor allem folgendermaßen:

- 84% nutzen Messenger Dienste,
- 70% nutzen Social Media Plattformen,
- 70% shoppen zumindest gelegentlich online,
- 65% nutzen die digitale Information zum Öffentlichen Verkehr,
- 64% nutzen die digitale Information zur räumlichen und geografischen Orientierung,
- 30% nutzen digitale Hilfsmittel im Haushalt.

Im Wohnbereich nutzt rund ein Viertel der Befragten die digitalen Möglichkeiten in der Kommunikation mit der Hausverwaltung. Ebenfalls ein Viertel verwendet digitale Medien im Austausch mit den NachbarInnen, während 15% der Befragten digitale Nachbarschaftsplattformen nutzen. 34% gaben an, dass die Kontaktaufnahme mit NachbarInnen dadurch vereinfacht wird. Bei den starken NutzerInnen traf das sogar auf 68% zu.

Insgesamt 85% der ArbeitnehmerInnen sehen Vorteile in der Digitalisierung, vor allem im Bereich der Vereinbarkeit von Familie und Beruf (Abbildung 10, Seite 22).

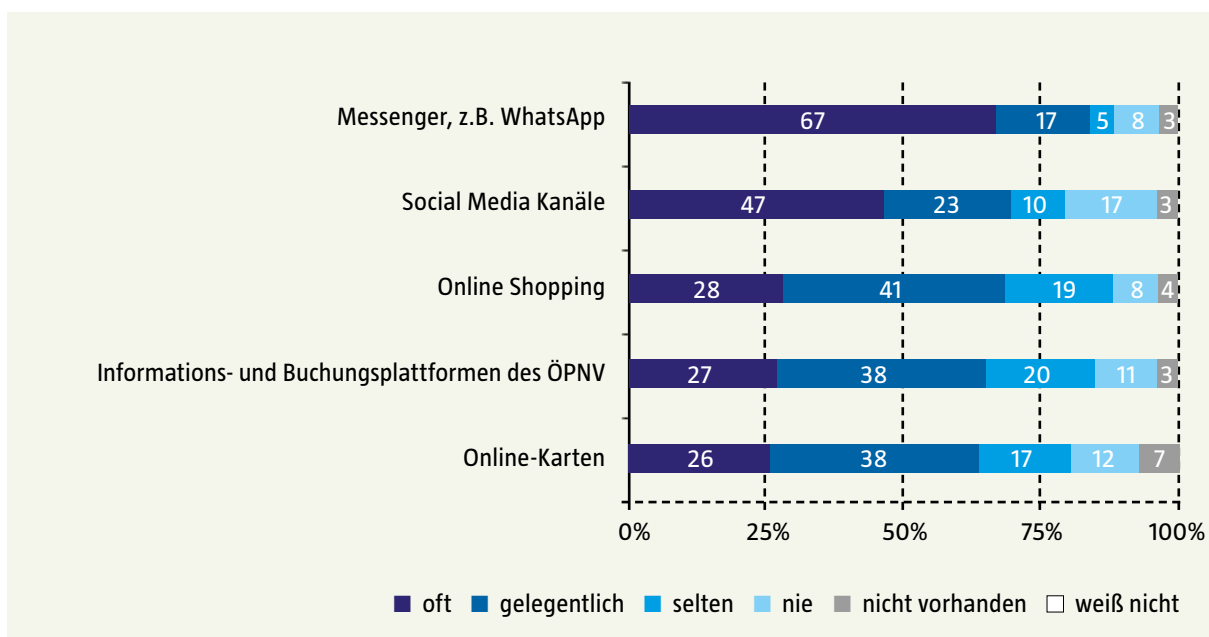


Abbildung 9: Digitale Mittel: Häufigkeit der Nutzung

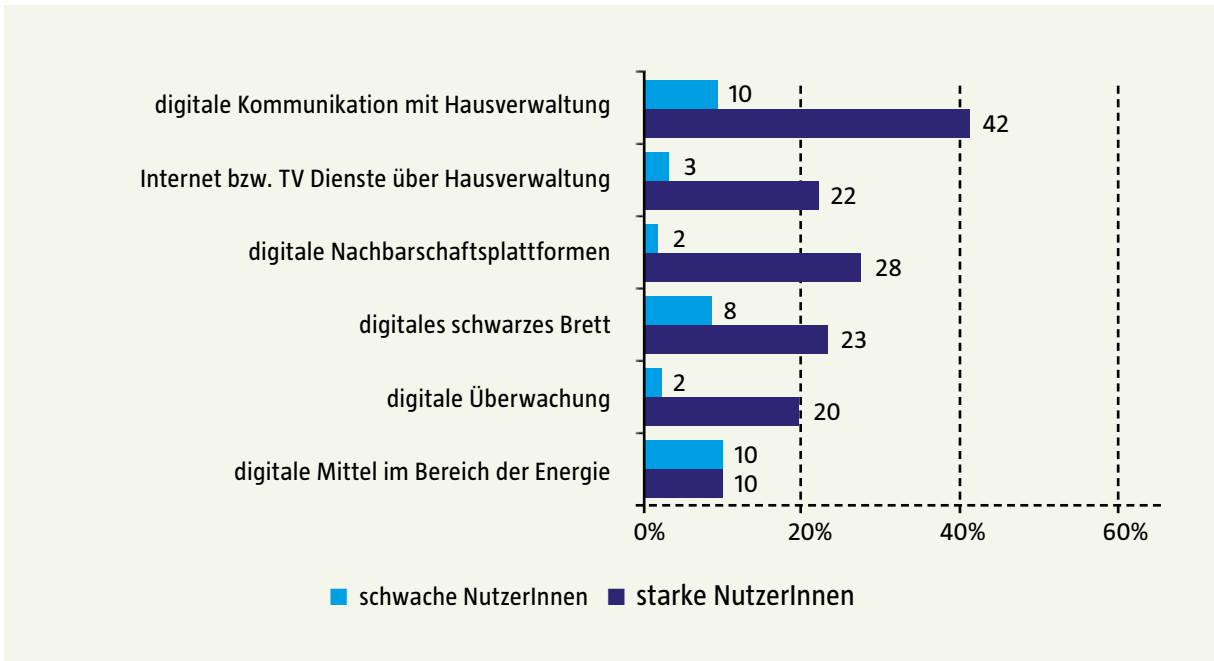


Abbildung 10: Digitale Mittel in Haushalt bzw. Wohnumfeld nach Nutzertyp

Auch wenn die Zuversicht der Bevölkerung die Sorge bei weitem überwiegt, wurden verschiedene Bedenken im Kontext der Digitalisierung geäußert:

- Überwachung 68%
- Datendiebstahl 69%
- Fake News 56%
- Mobbing 48%
- Bedrohliche Inhalte 46%
- Werbung 34%

Dabei zeigt sich allerdings auch, dass die Bedenken umso geringer ausfallen, je stärker digitale Medien genutzt werden.

Unterscheidung von drei NutzerInnengruppen

Die Nutzung digitaler Informationen hat sich in den letzten Jahren sehr stark ausgeweitet. Damit wird aber auch die Zahl jener größer, die sich von der Fülle der Information überfordert fühlen. In Wien kann rund ein Drittel in die Kategorie „starke NutzerInnen“ eingeordnet werden, die Hälfte der Bevölkerung sind „DurchschnittsuserInnen“

digitaler Information (mittlere NutzerInnen) und ein Sechstel fällt in die Kategorie „schwache NutzerInnen“. Der höchste Anteil an starken NutzerInnen wohnt im Privateigentum, während im Gemeindebau der höchste Anteil an schwachen NutzerInnen zu finden ist. Mehr als jeder Vierte gibt hier an, von der jederzeit verfügbaren Vielfalt an Informationen überfordert zu sein (Abbildung 11, Seite 23).

Chancen zur Verringerung des „Social Gap“

Die Digitalisierung bietet Chancen, den „Social Gap“ in der Gesellschaft zu verkleinern, indem auch Personen, die Schwierigkeiten haben, Texte sinnerfassend zu lesen, in Kommunikationsprozesse involviert werden können. Immerhin ein Sechstel aller ÖsterreicherInnen ist der Gruppe der funktionalen AnalphabetInnen zuzuordnen. Eine Unterstützung durch digitale Medien kann beispielsweise über die Übersetzung komplexer Texte in „leichte Sprache“ geschehen – eine Option, die etwa auf der Website der Wiener Zeitung angeboten wird. Auch YouTube Tutorials bieten für diese Personengruppe einen möglichen Zugang

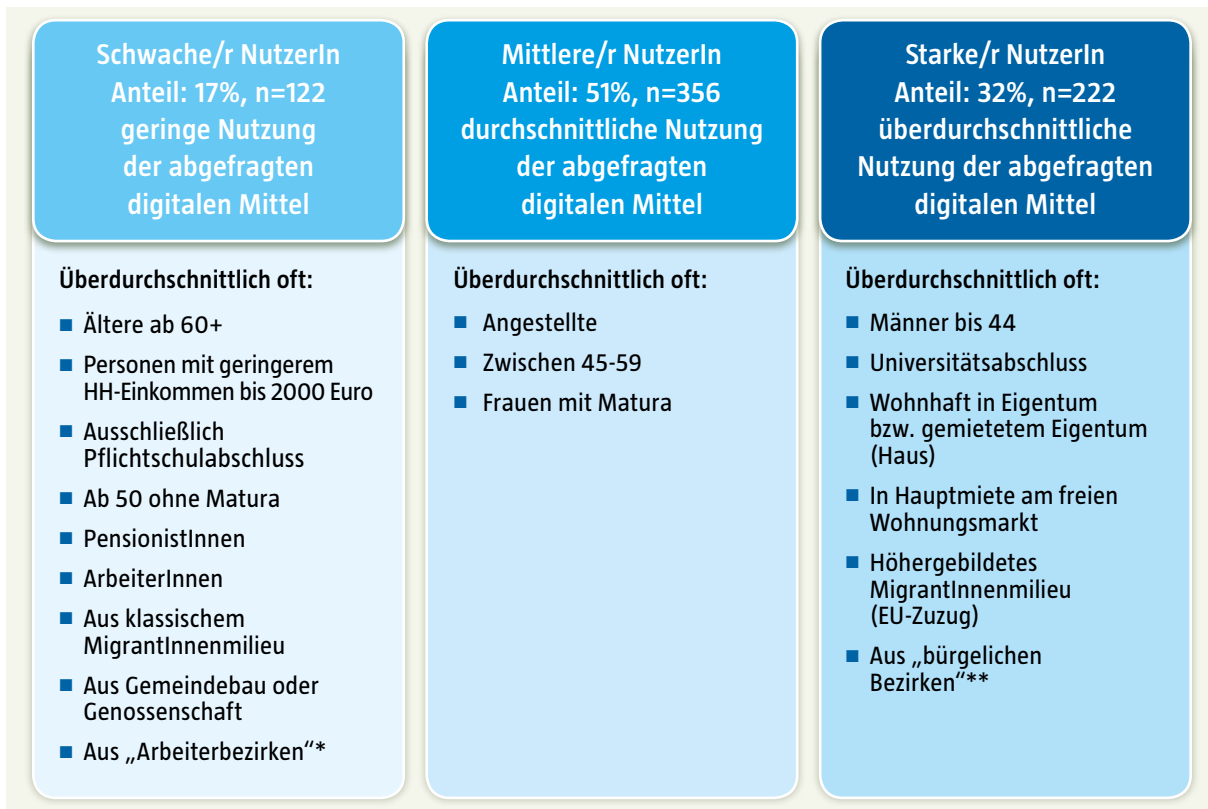


Abbildung 11: Typenbildung | *Bezirke 2,3,10-12, 14-17, 20-22 ** Bezirke 1,4-9, 13, 18,19,23

zu Informationen. Durch eine nutzerInnenfreundliche und zielgruppenorientierte Aufbereitung des Informationsangebotes auf Websites kann digitale Information somit auch zur Integration der sozial Schwächsten verwendet werden. Auch im Bereich des Wohnens gibt es Möglichkeiten, sozial schwächere Bevölkerungsgruppen bzw. Personen mit schlechten Lesefähigkeiten zu unterstützen. Das kann beispielsweise über ein digitales Beschwerdemanagement der Hausverwaltung erfolgen, das allen BewohnerInnen eine gleichberechtigte Möglichkeit bietet, Feedback einzubringen. Auch kann über die zentrale Organisation von Kabelfernsehen und WLAN durch die Hausverwaltung ein kostengünstiger Zugang für alle HausbewohnerInnen geschaffen werden.

Aber auch im Bereich der Wohnungssuche besteht Unterstützungsbedarf, denn immerhin 57% der befragten Personen mit Leseschwäche suchen online nach einer Wohnung. Volkshochschulen und SeniorInnenverbände können hier Kurse zur erfolgreichen Suche im Netz anbieten und so

die soziale Spaltung der Gesellschaft verringern und die Partizipationsmöglichkeiten von sozial schwächeren Gruppen erhöhen.

Evidenzbasierte Politik

Digitalisierung hilft aber auch der Stadt bei der Entwicklung einer evidenzbasierten Politik. Sie ermöglicht es, Zahlen, Daten und Fakten zusammenzutragen und damit die notwendigen Erkenntnisse zu generieren, die Analytik zu verbessern und eine Politik zu konzipieren, die auf die Erreichung der Ziele in allen sieben Dimensionen des sozialen Wohnens abzielt.

Eine evidenzbasierte Vorgehensweise kann jene Grundlagen schaffen, die die Politik als Basis braucht, um den Kräften des Marktes und vor allem dem Versagen des Marktes entgegenzuwirken.

Fachkommentar und Diskussion

Kommentar von Heidi Pretterhofer (Pretterhofer Arquitectos)
Debatte zum Vortrag von Günther Ogris (SORA)

- **Digitalisierung als kulturelle Innovation.** In ihrem Fachkommentar weist Heidi Pretterhofer auf die kulturelle Bedeutung von Digitalisierung im Wohnbau hin. Sie versteht Digitalisierung dabei nicht als explizit technische Entwicklung, sondern auch als soziale, die zu einer Entstehung neuer „Gemeinschaftlichkeiten“ führt. Neue Technologien ziehen somit neue Verknüpfungen zwischen AkteurInnen – wie beispielsweise zwischen BauträgerInnen und BewohnerInnen – nach sich und verändern die Organisationsformen und Zuständigkeiten im Wohnbau, etwa durch die Verfügbarkeit von Objekt-, Personen- und Betriebsdaten.
- **Schneller digitaler Fortschritt im Alltag.** Günther Ogris erwähnt in diesem Kontext auch die zunehmende Beschleunigung, die nicht nur im Wohnumfeld, sondern in allen Lebensbereichen deutlich wird. Die Erwartungen an die Digitalisierung sind hoch und die Einstellung gegenüber neuen Technologien grundsätzlich optimistisch, was den digitalen Fortschritt noch weiter fördert. Dabei darf aber nicht außer Acht gelassen werden, dass es nicht allen Menschen gleich gut gelingt, mit der Digitalisierung Schritt zu halten. Faktoren wie die Zugehörigkeit zu einem bestimmten sozialen Milieu sowie finanzielle Mittel wirken sich auf den Zugang zu digitalen Informationen aus.
- **Förderung sozialer Integration durch digitale Medien.** Pretterhofer und Ogris stimmen aber darin überein, dass die Digitalisierung auch sozial integrierend wirken kann. Vor allem Personen mit Lese- und Schreibschwäche, zu denen rund ein Sechstel aller ÖsterreicherInnen gezählt werden kann, profitieren von digitalen Medien.
- **Eingreifen der öffentlichen Hand erforderlich.** Als zentral wird im Hinblick auf die soziale Integration durch Digitalisierung auch die Rolle der öffentlichen Hand gesehen. Um die digitale Kluft in der Gesellschaft zu reduzieren, bedarf es eines gezielten Eingriffs von Seiten der Stadt bei der Schaffung einer neuen Form der Öffentlichkeit, die gleichberechtigt Zugriff auf die verfügbaren Daten (z.B. als Open Government Data) hat. Die Aufgabe der öffentlichen Hand besteht vor allem darin, die Verfügbarkeit der Daten sicherzustellen. Im Rahmen der Digital City Strategie, die Wien auch einen Digital City Award eingebracht hat, setzt die Stadt Wien bereits erste Schritte in diese Richtung. Aber auch die Vermeidung von Monopolstellungen, etwa durch Großkonzerne wie Google, Facebook oder Microsoft, fällt laut Ogris in den Verantwortungsbereich der öffentlichen Hand und sollte auch auf europäischer Ebene stärker thematisiert werden.
- **Einfluss von Smart Technologies.** Diskutiert wird auch die Frage, welchen Einfluss so genannte Smart Technologies, zu denen etwa Smart Meter oder Smart Home-Lösungen zählen, auf den Wohnbereich haben. Aktuelle Studien, wie jene von Heidi Pretterhofer zu den qualitativen Einflüssen der Digitalisierung im Wohnbau, gehen jedenfalls davon aus, dass Wohnformen durch den digitalen Wandel beeinflusst werden und dass smarte Technologien zu einer Veränderung in der Gestaltung des Wohnraumes und -umfeldes führen.



■ **Flexiblere Wohnformen sind notwendig.** Ein Konsens herrscht vor allem darüber, dass aufgrund der Digitalisierung zukünftig mit einigen Veränderungen im Wohnbau zu rechnen sein wird. Erwartet wird beispielsweise eine stärkere Pluralisierung der Wohnformen sowie eine engere Verknüpfung von Wohnen, Arbeiten und Mobilität. Wohnen findet nicht mehr nur in der Wohnung, sondern auch in alternativen Einrichtungen und im öffentlichen Raum statt und immer mehr Menschen – inzwischen ist es ein Fünftel der österreichischen Bevölkerung – arbeiten auch von zuhause aus.

Darüber hinaus ist auch das Modell der „klassischen“ Kleinfamilie rückläufig; immer mehr Personen leben alleine und stellen somit andere Anforderungen an ihren Wohnraum. Diese Faktoren tragen dazu bei, dass Wohnformen flexiblere Formen annehmen müssen und damit auch Veränderungen bei der Gestaltung von Wohnanlagen, aber auch des Zusammenlebens in der Nachbarschaft zu erwarten sind.





Florian Reinwald, Roswitha Weichselbaumer, Ursula Liebl, Christiane Brandenburg, Doris Damyhanovic | Institut für Landschaftsplanung, Universität für Bodenkultur Wien

„Green up your City“ – Fassaden- und Dachbegrünung im geförderten Wohnbau in Wien

Das Stadtklima in Wien ändert sich spürbar. Die Hitze nimmt zu – und damit die Belastung für die WienerInnen. Hitzewellen werden häufiger und dauern länger. Von den 20 wärmsten Jahren in Österreich seit Beginn der Messungen in der Mitte des 18. Jahrhunderts liegen 14 in den Jahren seit 2000.¹ Im Jahr 2018 wurden in der Wiener Innenstadt 42 Tropennächte (das sind Nächte, in denen die Temperatur nicht unter 20°C sinkt) verzeichnet – ein neuer Rekord.² Alle Szenarien für Wien gehen von einer weiteren Steigerung der Temperaturen in Zukunft aus. Auch die Sommer-trockenheit und Starkregenereignisse nehmen zu. Europa- und weltweit bereiten sich Städte und der Wohnbausektor

auf diese Veränderungen vor und versuchen, die Folgen für die Gesellschaft zu mildern.

Klimawandelanpassung als Herausforderung für den geförderten Wohnbau in Wien

Wien und die WienerInnen sind doppelt von der Entwicklung betroffen. Zur Klimaveränderung kommt das starke Stadtwachstum hinzu, das den sogenannten urbanen Hitzeinseleffekt (höhere Temperaturen in der Stadt im Vergleich zum Umland) vergrößert. Die zunehmende Verbauung

¹ ZAMG (2018): <https://www.zamg.ac.at/cms/de/klima/news/2018-wird-eines-der-waermsten-jahre-seit-messbeginn>.

² UBIMET (2018): <https://wetter.tv/de/news/rueckblick-auf-den-sommer-2018>.

derzeit unbebauter Gebiete und die Nachverdichtung im Bestand führen zum Verlust an Grünräumen. Immer dichtere und höhere Bauweisen reduzieren die Grün- und Freiräume auf der Parzelle.

Wie zahlreiche Studien bestätigen, ist gerade urbane grüne Infrastruktur ein wichtiges Instrument, um die Folgen des Klimawandels abzuschwächen. Die Kühlleistung von Pflanzen trägt zur Temperaturreduktion bei. Grüne Infrastruktur liefert weitere wichtige Ökosystemleistungen wie Wasserrückhalt und insbesondere auch sozio-kulturelle Leistungen.

Platzmangel, hohe Baulandpreise und Flächennutzungskonflikte beschränken die Möglichkeit, flächenhafte

urbane grüne Infrastruktur zu schaffen. Bauwerksbegrünungen – primär verschiedene Formen der Dach- und Fassadenbegrünung – benötigen keine zusätzlichen Flächen und schaffen Grünräume in einer weiteren Dimension.

Gebäudebegrünungen und ihre Leistungen im Wohnbau und für die BewohnerInnen

Gebäudebegrünung wirkt auf unterschiedlichen Ebenen. Das Gebäude selbst, die BewohnerInnen, das räumliche Umfeld und der Stadtraum profitieren von der Begrünung und ihren vielfältigen Ökosystemleistungen.

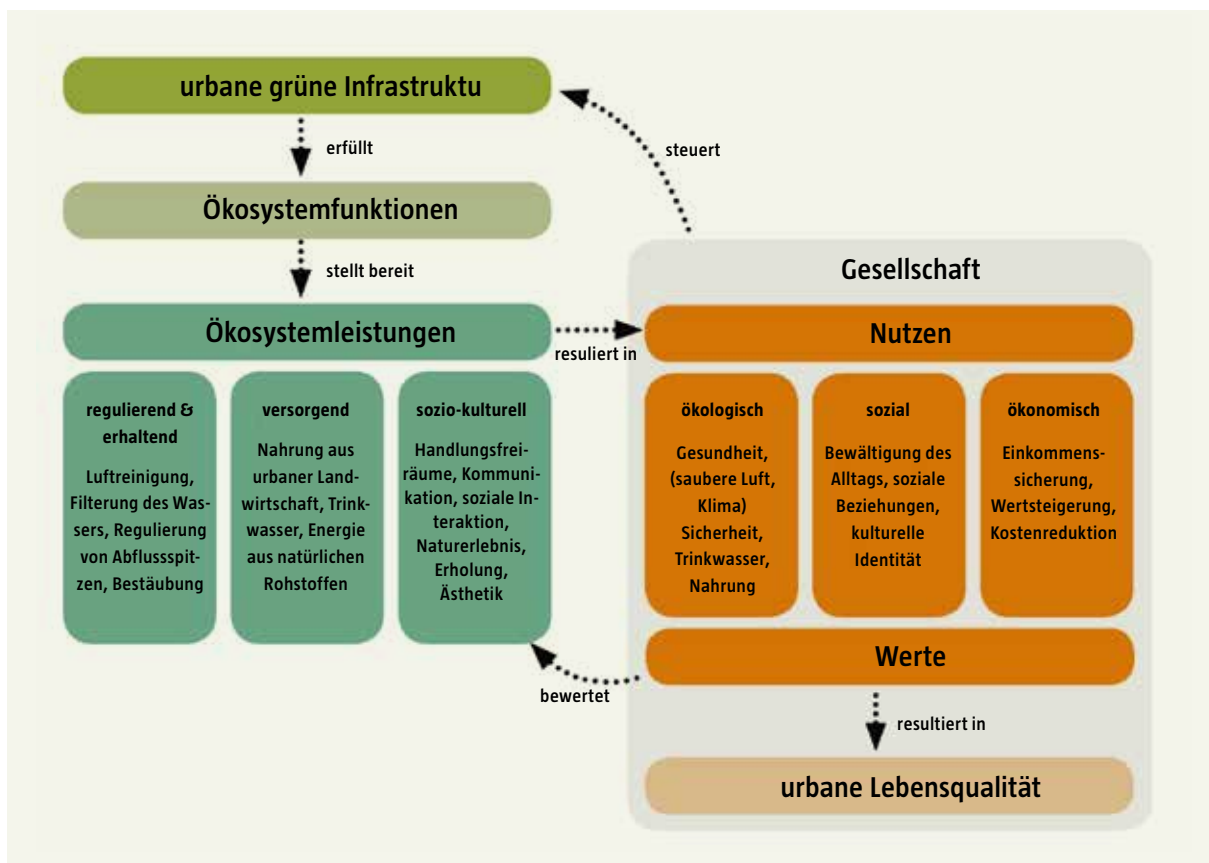


Abbildung 12: Wirkungen von Gebäudebegrünungen (verändert nach Czachs Christina in Damyanovic, D. et al. 2016; Demuzere et. al. 2014; Haase 2016; MEA 2005)³

³ Damyanovic, D.; Brandenburg, C.; Morawetz, U.; Reinwald, F.; Kneipert, M.; Allex, B.; Gantner, B. & Czachs, C. (2016): MehrWertGrün! - Nachhaltiges Management urbaner grüner Infrastruktur. Unveröffentlichter Projektbericht, Universität für Bodenkultur Wien. | Demuzere, M.; Orru, K.; Heidrich, O.; Olazabal, E.; Geneletti, D.; Orru, H.; Bhawe, A. G.; Mittal, N.; Feliu, E. & Faehnle, M. (2014): Mitigating and adapting to climate change: multi-functional and multi-scale assessment of green urban infrastructure. Journal of environmental management, 146, 107–115. | Haase, D. (2016): Was leisten Stadtsysteme für die Menschen in der Stadt? In: Breuste, J.; Pauleit, S.; Haase, D.; Sauerwein, M. (Hrsg.): Stadtsysteme. Berlin, Heidelberg: Springer, 129–63. | Millennium Ecosystem Assessment (2005): Ecosystems and Human Well-being: Synthesis. <http://www.millenniumassessment.org/documents/document.356.aspx.pdf>.

Unter dem Begriff Ökosystemleistungen werden alle Leistungen zusammengefasst, die Ökosysteme für den Menschen erbringen. Dabei spielt es meist keine Rolle, ob die Ökosysteme natürlichen oder künstlichen Ursprungs sind. Unterstützende Leistungen oder Habitatleistungen bilden die Grundlage für den Nutzen, den die Menschen aus den Ökosystemleistungen ziehen. Dieser kann ökologischer, sozialer oder ökonomischer Natur sein.

Differenziert wird zwischen (1) Regulierungsleistungen, (2) sozio-kulturellen Leistungen und (3) Versorgungsleistungen. Gebäudebegrünungen liefern vor allem regulierende und sozio-kulturelle Leistungen. Mit dem Begriff Regulierungsleistungen werden all jene Leistungen

zusammengefasst, die aus der Regulation von Ökosystemprozessen resultieren. Dazu zählen etwa die Temperaturregulierung, die Luftreinigung oder die Regulierung des Wasserhaushaltes. Als (sozio-)kulturelle Leistungen bezeichnet man alle nicht-materiellen Leistungen, die Ökosysteme für den Menschen bereitstellen, wie zum Beispiel Erholung, ästhetisches Empfinden, spirituelle Erfahrungen, ethische Anforderungen, soziale Funktionen oder kulturelle Identität.⁴

Mögliche Beiträge zur „Versorgung“ beschränken sich im Rahmen der Bauwerksbegrünung auf die Produktion von Nahrungsmitteln für den eigenen Bedarf (z.B. Obst- und Gemüseanbau in Privat-/Gemeinschaftsdachgärten).



Abbildung 13: Ausgewählte Ökosystemleistungen der Gebäudebegrünungen (© ILAP)

⁴ Millennium Ecosystem Assessment (2005): Ecosystems and Human Well-being: Synthesis. <http://www.millenniumassessment.org/documents/document.356.aspx.pdf>.
TEEB – The Economics of Ecosystems and Biodiversity (2010): The Economics of Ecosystems and Biodiversity: Ecological and Economic Foundations. Edited by Pushpam Kumar. London and Washington: Earthscan.

Regulierungsleistungen und sozio-kulturelle Leistungen von Gebäudebegrünung zur Steigerung der Wohnzufriedenheit der BewohnerInnen

Die Wirkung urbaner grüner Infrastruktur als naturbasierte Lösung im Umgang mit den Herausforderungen des Klimawandels und der zunehmenden städtischen Verdichtung ist nicht nur wissenschaftlich belegt, sondern wird für die (Wohn-)Bevölkerung immer wichtiger. Grünräume leisten in vielfacher Hinsicht einen positiven Beitrag zur Lebensqualität: Sie bieten einen Kontrast zur bebauten Umwelt und tragen damit zur Erholung bei, verbessern die mentale Gesundheit und physische Fitness und ermöglichen soziale Kontakte.

Die Temperaturregulation durch Beschattung und Verdunstung ist eine der wichtigsten Leistungen von Gebäudebegrünung. Sie unterstützt aber auch die Gebäudedämmung und schützt Dachabdichtungen und die Fassade vor größeren Temperaturschwankungen. Dachbegrünungen leisten einen Beitrag zum Regenwassermanagement, da bereits bei extensiven Dachbegrünungen über 60% des Niederschlagswassers zurückgehalten werden kann. Dies führt zu einer Verringerung der (Hochwasser-)Abflussspitzen und -mengen. Begrünte Dächer und Fassaden tragen durch ihre Filterwirkung und ihr Feinstaubbindungspotenzial zur Verbesserung der Luftqualität bei. Die Lärmreduktion durch Vegetation, also Schalldämmung durch Reflexion und Absorption, ist ein weiterer positiver Effekt.⁵



Abbildung 14: Nutzbare Dachbegrünungen erbringen viele sozio-kulturelle Leistungen für die BewohnerInnen (© MA22)

⁵ Hop, M.E.C.M. & Hiemstra, J.A. (2013): Contribution of Green Roofs and Green Walls to Ecosystem Services of Urban Green. In: Van Huylenbroeck, J. et al. (Eds.), Proceedings. ISHS Acta Horticulturae 990: 475-480. | Pfoser, N., Jenner, N., Henrich, J., Heusinger, J. & Weber, S. (2013): Gebäude Begrünung: Energie Potenziale und Wechselwirkungen. Interdisziplinärer Leitfaden als Planungshilfe zur Nutzung energetischer, klimatischer und gestalterischer Potenziale sowie zu den Wechselwirkungen von Gebäude, Bauwerksbegrünung und Gebäudeumfeld. Abschlussbericht August 2013.

Daneben sind begrünte Gebäude für die BewohnerInnen ästhetisch ansprechender, haben eine höhere Erholungswirkung und erfreuen sich zunehmender Beliebtheit bei der Bevölkerung. Begrünungen können ein Lernumfeld bieten und das Naturbewusstsein – insbesondere von Kindern und Jugendlichen – steigern. Die Wohnsituation zählt zu den wichtigsten Faktoren für Gesundheit und Wohlbefinden. Gebäudebegrünung steigert (auch nur durch Betrachtung) das psychische Wohlbefinden und hat eine stressreduzierende Wirkung. Nutzbare Grünräume bieten Möglichkeiten zur Begegnung und damit zu sozialer Interaktion und Empowerment. Das gemeinsame Gärtnern („Rooftop Gardening“) verbindet Generationen und Kulturen. Ein gesteigertes soziales Wohlbefinden hat wiederum positive Auswirkungen auf die psychische als auch physische Gesundheit.⁶

Umsetzung von Gebäudebegrünungen im geförderten Wohnbau in Wien

Seit dem Beginn der Errichtung der ersten Gemeindebauten in der Zwischenkriegszeit gibt es in Wien eine Tradition des wohnungsbezogenen Grüns im geförderten Wohnbau. Die kommunale Wohnbautätigkeit war seit den 1920er Jahren geprägt von dem Bestreben, Wohnraum zu entwickeln und gleichzeitig die Wohnqualität – im Vergleich zu den Verhältnissen des spekulativen privaten Wohnbaus der Gründerzeit – zu verbessern. Der Bebauungsgrad wurde im Vergleich zur Gründerzeit (von 85%) auf maximal 50% herabgesetzt. Mit den dadurch entstandenen großzügigen Höfen gab es ausreichend Grünflächen für die BewohnerInnen innerhalb der Wohnbauten und im näheren Umfeld. So wurden z.B. im Karl-Marx-Hof nur 23% der Fläche verbaut.⁷ Zusätzlich wurden fast alle Wohnungen mit Balkonen, Erkern oder Loggien ausgestattet. Das übergeordnete Ziel war, ausreichend Licht, frische Luft und Bewegungsraum bereitzustellen.

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen und die Anforderungen an qualitätsvollen Wohnbau haben sich seither natürlich verändert. Urbane Dichte reduziert den

Flächenverbrauch und hilft, soziale und technische Infrastruktur effizient zu nutzen. Um den Bodenverbrauch für die Stadterweiterungsprojekte zu reduzieren, wird wieder zunehmend auf verdichtete Bebauungsformen gesetzt. Mit dieser Verdichtung sind aber auch negative Folgen – insbesondere durch reduzierte Grünräume – verbunden. Gebäudebegrünung ist ein zentraler Ansatz, die Folgen der baulichen Dichte zu reduzieren.

Die Beispiele aus jüngerer Zeit und insbesondere aktuelle Wohnbauprojekte zeigen, dass Gebäudebegrünung im geförderten Wohnbau in Wien bereits erfolgreich umgesetzt wird. Sowohl im „klassischen Gemeindebau“ aus unterschiedlichen Epochen als auch an Objekten, die mit unterschiedlichen Instrumenten der Wohnbauförderung entwickelt wurden, lassen sich viele Beispiele finden. Insbesondere im Bereich der geförderten Bestandssanierungen wurden in den letzten Jahren zahlreiche Gebäudebegrünungen umgesetzt.

Eine Analyse von insgesamt rund 90 Beispielen im geförderten Wohnbau, die sich durch verschiedene Bebauungstypologien, Finanzierungsformen und Baualter auszeichnen, zeigt, dass Gebäudebegrünung bei all diesen städtebaulich und bautypologisch stark unterschiedlichen Gebäuden umgesetzt werden kann.

Betrachtet man die Verteilung nach Bezirken, finden sich vermehrt Beispiele in den sogenannten Flächenbezirken Favoriten, Floridsdorf, Donaustadt und Liesing. Die hohe Anzahl in den Außenbezirken ist durch die vielen Stadterweiterungsprojekte in diesen Bezirken erklärbar, die jüngeren Entstehungsdatums sind. Die Auswertung der Beispiele nach dem Baualter unterstreicht diese Aussage. Erste Beispiele finden sich in der Phase der Zwischenkriegszeit; deutlich mehr wurden ab 1990 gefunden – insbesondere in der letzten Dekade wurden sehr viele Objekte mit Gebäudebegrünung entwickelt und realisiert. Auch wurden in den letzten beiden Jahrzehnten im Zuge von Sanierungen nachträglich Gebäudebegrünungen umgesetzt.

Betrachtet man die unterschiedlichen Bebauungsformen in Kombination mit Fassaden- und Dachbegrünungen,

6 Naturkapital Deutschland – TEEB DE (2016): Ökosystemleistungen in der Stadt – Gesundheit schützen und Lebensqualität erhöhen. Hrsg. von Ingo Kowarik, Robert Bartz und Miriam Brenck. Technische Universität Berlin, Helmholtz-Zentrum für Umweltforschung – UFZ, Berlin, Leipzig. | Schlößer, S.A. (2003): Zur Akzeptanz von Fassadenbegrünung: Meinungsbilder Kölner Bürger – eine Bevölkerungsbefragung. Dissertation an der Universität zu Köln.

7 Eigner, P., Matis, H. & Resch, A. (1999): Sozialer Wohnbau in Wien. Eine historische Bestandsaufnahme. In: Verein für Geschichte der Stadt Wien (Hrsg.), Jahrbuch des Vereins für die Geschichte der Stadt Wien 1999. Wien, S. 49-100.

so zeigt sich, dass bei allen untersuchten Bebauungsformen beide Begrünungsarten möglich sind. Zudem wurden Beispiele bei allen unterschiedlichen Finanzierungsformen des geförderten Wohnbaus in Wien gefunden.

Forcierung der Gebäudebegrünung zur Anpassung an den Klimawandel und zur weiteren Verbesserung der Lebensqualität im geförderten Wohnbau

Wien hat sich erfolgreich als Stadt positioniert, die urbane Dichte mit hoher Lebensqualität verbindet. Der geförderte Wohnbau leistet hierzu einen entscheidenden Beitrag. Hinsichtlich der Anpassung an die Folgen des Klimawandels und des Grünraumverlustes durch Stadtverdichtung ist der geförderte Wohnbau in Wien ein zentraler „Hebel“, da rund 60% der WienerInnen in geförderten Wohnungen oder in Gemeindewohnungen leben.

Insbesondere sozial schlechter gestellte und einkommensschwache Gruppen sind aufgrund ihrer häufig schlechteren Wohnsituation von den Folgen des Klimawandels stärker betroffen. Ältere und sonstige in ihrer Mobilität eingeschränkte Personen (Kinder, chronisch Kranke) – die auch durch die Hitzebelastung besonders gefährdet sind – sind für Erholungszwecke auf das unmittelbare Wohnumfeld angewiesen. Die Umsetzung von Gebäudebegrünung im geförderten Wohnbau ist besonders wichtig, damit es zu keiner „Grünen Gentrifizierung“ kommt. Studien zeigen, dass Wohnviertel durch Begrünungen aufgewertet werden und damit einhergehend die Mieten und Wohnpreise steigen. Da die Mieten im geförderten Wohnbau gedeckelt sind, wird einer „Grünen Gentrifizierung“ vorgebaut.

Die vielfältigen Leistungen und der Mehrwert für die BewohnerInnen zeichnen urbane grüne Infrastruktur aus. Wie bei der Integration der Klimaschutzpolitik in den Wiener Wohnbau (Bsp. thermische Sanierung, Umstellung der Heizungen etc.) sollte es auch ein Ziel sein, die Klimawandelanpassungspolitik mit der Wohnbaupolitik der Stadt Wien stärker zu verknüpfen. „Grüne“ Infrastruktur hat im Gegensatz zu „grauer“ Infrastruktur immer einen zusätzlichen Mehrwert, der über die primäre Funktion hinausgeht.



Abbildung 15: Eine Fassadenbegrünung unterstützt unter anderem die Gebäudekühlung (© MA22)

Gebäudebegrünung im geförderten Wohnbau sichert die Lebensqualität – insbesondere für sozial schwächere Gruppen – und sorgt für soziale und räumliche Gerechtigkeit im Bereich der Klimawandelanpassung.

Fachkommentar und Diskussion

Kommentar von Paul Oblak (Kompetenzzentrum grüne und umweltbezogene Infrastruktur, Umwelt)
Debatte zum Vortrag von Florian Reinwald (BOKU Wien)

■ Maßnahmenkatalog für Klimaschutz-Projekte geplant.

Als Smart City hat sich Wien bereits im Rahmen verschiedener Strategien – wie dem Wiener Klimaschutzprogramm (KLiP), der Smart City Rahmenstrategie und dem Stadtentwicklungsplan (STEP 2025) – dem Klimaschutz verpflichtet und setzt Maßnahmen zur Erreichung der Klima- und Energieziele.

Das „Kompetenzzentrum grüne und umweltbezogene Infrastruktur und Umwelt“ entwickelt derzeit in Kooperation mit der Wiener Magistratsabteilung für Umweltschutz (MA 22) ein neues Umsetzungsprogramm für die infrastrukturelle Anpassung an den Klimawandel. Damit soll ein Maßnahmenkatalog für ProjektträgerInnen herausgegeben werden, der diese bei der Umsetzung von Umweltprojekten (z.B. Dach-, Fassadenbegrünung) hinsichtlich rechtlicher und finanzieller Anforderungen unterstützt.

- **Gebäudebegrünung im Wohn- und Bürobau.** In seinem Fachkommentar weist Paul Oblak darauf hin, dass die Durchsetzung von Klimaschutzmaßnahmen im geförderten Wohnbau oftmals eine Herausforderung darstellt, da die Rahmenbedingungen hierbei angesichts hoher Grundpreise und Baukosten sowie aufgrund anderer Regulative schwierig sind. Das Bewusstsein für den Klimaschutz ist im geförderten Wohnbau jedoch groß, und Gebäudebegrünung wird bereits von einigen ProjektträgerInnen nachgefragt. Oblak plädiert in diesem Zusammenhang aber auch für eine Ausweitung der Begrünung von freifinanzierten Wohnbauten und Bürogebäuden sowie für einen besseren Mix von Wohnbau und Bürobau mit entsprechender Begrünung in den Stadtentwicklungsgebieten.

■ Eindämmung der Kostenfaktoren bei Begrünungsmaßnahmen.

Florian Reinwald hält fest, dass die Kosten für Begrünungsmaßnahmen – inklusive Freiraumgestaltung, Licht und Mobiliar – relativ gering ausfallen: Gemessen an der Gesamtbausumme belaufen sich die Kosten auf durchschnittlich 2 bis 3 % für einfache Begrünungssysteme. Es gibt aber auch Möglichkeiten zur Fassadenbegrünung, die finanziell stärker ins Gewicht fallen.

In der Diskussion wird auch der Einwand eingebracht, dass es in den meisten Fällen nicht die Herstellungskosten für Begrünungssysteme sind, die sich stark auf die Gesamtkosten auswirken, sondern deren Erhaltung. In diesem Kontext sieht es Oblak als besonders relevant an, Optionen für Begrünungssysteme bereits bei der Gebäudeplanung mitzudenken, um Kosten für eine spätere Nachrüstung zu vermeiden. Auch sollten (nicht-monetäre) Anreize für Bauherren geschaffen werden.

- **Einbindung von MieterInnen.** Die Erhaltungskosten können außerdem durch ein gutes Grünraummanagement eingedämmt werden; beispielsweise besteht die Möglichkeit, interessierte MieterInnen in die Instandhaltung des Begrünungssystems miteinzubeziehen. Dass dieses Konzept gut funktionieren kann, zeigt auch das Interesse an Urban Gardening-Projekten.

- **Wiener Good Practices sind bereits umgesetzt.** Als Beispiel für ein Good Practice in Wien wird in der Diskussion ein Bürobau-Projekt im 5. Bezirk genannt, bei dem eine neue Form der Fassadenbegrünung im Rahmen eines Pilotversuchs getestet wurde. Neben Auswirkungen auf die Umwelt wurden hierbei bereits positive Effekte auf die Lebensqualität der Angestellten im Gebäude festgestellt. Gelungene Umsetzungsprojekte können laut



Oblak dazu beitragen, das Bewusstsein für die Relevanz von Begrünungsprojekten zu stärken und noch weiteres Verbesserungspotential für zukünftige Projekte auszuloten, indem man versucht, aus den eigenen Fehlern bei der Planung oder Umsetzung zu lernen.

■ **Maßnahmenmix als Erfolgsfaktor.** Die Diskutierenden stimmen darin überein, dass vor allem ein Mix aus unterschiedlichen Maßnahmen einen Mehrwert bieten kann. So könnte beispielsweise der Wirkungsgrad von Photovoltaik-Modulen durch den Einsatz von Dachbegrünung und die damit verbundene Abkühlung erhöht werden oder die Rückstrahlfähigkeit unterschiedlicher Materialien gezielt eingesetzt werden. Auch im Bereich des Regenwassermanagements lassen sich durch eine Bündelung verschiedener Maßnahmen positive Umwelteffekte erzielen. Im Urban Heat Island-Strategieplan werden solche Maßnahmenbündel bereits mitbedacht.

■ **Vermeidung von Konfliktsituationen.** Wesentlich ist dabei aber auch, dass die Umsetzung umweltfreundlicher Maßnahmen nicht erst bei der Projektausschreibung ein Thema ist, sondern bereits vorher eingeplant wird. Dadurch können Nutzungskonflikte – zum Beispiel, wenn verschiedene Maßnahmen gleichzeitig auf einem Dach umgesetzt werden sollen – vermieden und je nach Projekt ein optimaler Maßnahmenmix definiert werden.





Daniele Karasz | Institut für Kultur- und Sozialanthropologie,
Universität Wien

Wiener Nachbarschaft(en) im Zusammenspiel aus Planungsmaßnahmen und nicht planbaren Aspekten – die Langzeituntersuchung eines Wohnquartiers

Wien ist eine Stadt mit hoher Bevölkerungsfluktuation geworden. Das ist nicht zuletzt auf veränderte Arbeitsbedingungen und die damit verbundene Mobilität zurückzuführen. Die Veränderung der Arbeitswelt steht im Einklang mit der Digitalisierung sowie mit dem Wandel und der zunehmenden Vielfalt der Lebensstile. Diese und andere Entwicklungen stellen die Planung im Wohnbau vor immer neue Aufgaben. In Wien wurden in den letzten anderthalb Jahrzehnten verschiedene Wege und Strategien erprobt, um sich den Herausforderungen zu stellen.

Angesichts der Entwicklungen und der bisherigen Planungsansätze geht die Untersuchung der übergeordneten

Frage nach, was die Bevölkerungsfluktuation für das Zusammenleben in Wohngebieten, die seit Anfang der 2000er Jahre in Wien entstanden sind, bedeutet.

- Von welchen Faktoren wird das nachbarschaftliche Zusammenleben im Stadtteil beeinflusst?
- In welchem Zusammenhang steht die Entwicklung mit erprobten Planungsmaßnahmen auf Stadtteilebene?
- Welche Schlüsse können daraus für die Planung von Wohnquartieren gezogen werden?

Die Studie untersucht exemplarisch Monte Laa, einen wachsenden Stadtteil mit neueren geförderten Wohnbauten und BewohnerInnen aus allen Generationen.

Methodische Vorgehensweise: Gegenüberstellung von zwei Interviewserien

Methodisch stützt sich die Forschung auf die Gegenüberstellung von zwei Interviewserien mit BewohnerInnen. Bereits 2011 wurde für dieses Quartier ein Forschungsprojekt auf Basis von wohnbiographischen Interviews durchgeführt.⁸ Im Sinne der Gegenüberstellung wurde dieselbe Methode auch in dieser Untersuchung angewandt, wobei auch zum Großteil dieselben Personen interviewt wurden. Daraus ergibt sich eine zeitliche und qualitative Tiefe, die in der Forschung zum Zusammenleben in Wohnquartieren äußerst selten ist. Ergänzend wurden 2018 StakeholderInnen-Interviews und teilnehmende Beobachtungen geführt.

Zusammenspiel von auf Quartiersebene planbaren und nicht planbaren Aspekten

In einem ersten Analyseschritt wurden eingesetzte Planungsmaßnahmen bauplatzübergreifenden, nachbarschaftlichen Aktivitäten in Monte Laa und Aktivitäten im Internet gegenübergestellt. Die Gegenüberstellung ergibt ein komplexes Bild der Entwicklung des Stadtteils seit 2007, wobei folgende Aspekte herausstechen: Eine große Anzahl an AkteurInnen auf Stadtteilebene (Gebietsbetreuung Stadt-erneuerung, Lokale Agenda 21, Mobile Jugendbetreuung, wohnpartner, aber auch die Caritas und private Investoren); ein intensives Gemeinschaftsleben, das vor allem von der BewohnerInneninitiative „Miteinander am Monte Laa – Laaer Berg“ geprägt wird; sowie eine sehr rege und spannungsgeladene Geschichte des Stadtteils in digitalen Medien.

Von dieser Gegenüberstellung ausgehend wurden einzelne Gesichtspunkte in Bezug auf die Forschungsfragen diskutiert. Dabei steht die Entwicklung des Zusammenlebens im Stadtteil im Spannungsfeld zwischen auf Quartiersebene planbaren und nicht planbaren Aspekten. Hervorzuheben sind zuallererst folgende Entwicklungen, die das Zusammenleben besonders stark beeinflusst haben:

- Monte Laa wurde in Bezug auf die soziale Infrastruktur weniger artikuliert gestaltet als jüngere Wohngebiete, aber auch als einige Quartiere, die im selben Zeitraum errichtet wurden, wie z.B. das Kabelwerk. Umso mehr ist hervorzuheben, dass sich dennoch ein intensives Gemeinschaftsleben entwickeln konnte. Dabei wurden die gegebenen Bedingungen von engagierten BewohnerInnen sehr gut genutzt.
- Die BewohnerInnenfluktuation ist in den untersuchten Wohnhausanlagen hoch. Es bietet sich in mehrfacher Hinsicht ein soziales Aufstiegsszenario. Dieses betrifft vor allem migrantische Familien aus Ost- und Südosteuropa, aber auch aus der Türkei. In diesem Kontext stellt die geförderte Wohnung in Monte Laa eine Zwischenstation auf dem Weg des sozialen Aufstiegs dar. Der Weg führt, wie auch in anderen für Monte Laa typischen Wohnbiografien, zum suburbanen Wohnungseigentum. (Abbildung 19, Seite 36)
- Die Geschichte der gemeinschaftlichen digitalen Aktivität beginnt in Monte Laa bereits 2007 mit der Gründung der ersten BewohnerInnenforen. Diese Initiative von einigen, wenigen InformatikerInnen und computeraffinen Personen hatte sehr bald eine starke Auswirkung auf das „reale“, nachbarschaftliche Zusammenleben.
- Der politische und mediale Diskurs zu Migrationsthemen hat sich seit 2011 stark auf das Erleben des erweiterten Wohnraums der interviewten BewohnerInnen von Monte Laa ausgewirkt. In den Interviews wurden gewisse Bereiche der Stadt, selbst wenn sie 2011 noch als relativ vertraut beschrieben wurden, 2018 fast durchgehend als unvertraut und fremd dargestellt. Dies gilt v.a. für Innerfavoriten. Hierbei ist zu unterstreichen, dass es kaum Berichte zu selbst erlebten, negativen Ereignissen gab. Diese Entwicklung hat sich dennoch stellenweise negativ auf das Zusammenleben im Stadtteil ausgewirkt. So haben sich etwa die kulturell definierten Grenzziehungen zwischen NachbarInnen verstärkt, weshalb zwischen Gruppen vermittelnde BewohnerInnen, die für die Stadtteilarbeit bedeutend sind, geschwächt wurden. (Abbildung 20, Seite 37)

⁸ Karasz, D., A. Sirbegovic and A. Dika (2011). Our Stories - Unsere Geschichte(n) - Oral History als identitätsstiftendes und gemeinschaftsförderndes Element im Wohnbau - ein Pilotprojekt in Monte Laa. Wien, Projekt im Auftrag der MA-50 – Wiener Wohnbauforschung.

Aufbruch aus Monte Laa

In einer der untersuchten Wohnhausanlagen konnte für 67 Wohneinheiten (ca. 80% der gesamten Wohnungen) rekonstruiert werden, ob, seit dem Erstbezug 2007, BewohnerInnen ausgezogen sind: 37 Haushalte sind nicht umgezogen. In 30 Wohneinheiten ist der gesamte Haushalt, oder ein Teil des Haushaltes ausgezogen. Bei 26 Wohnungen ist uns bekannt, wohin die BewohnerInnen verzogen sind. Die Grafik bezieht sich nur auf BewohnerInnen im Erstbezug und auf deren ersten Umzug aus Monte Laa.

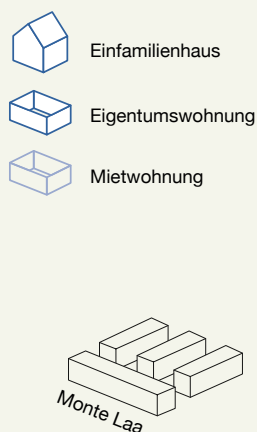


Abbildung 19: Aufbruch aus Monte Laa

Eingesetzte Planungsmaßnahmen und ihre Wirkung

Die beschriebenen Entwicklungen verschränken sich in Monte Laa mit einer Vielzahl von Planungsmaßnahmen, die von unterschiedlichen institutionellen, gemeinnützigen wie gewinnorientierten AkteurInnen gesetzt worden sind. Manche dieser Maßnahmen haben sich im lokalen Kontext als sehr wirksam herausgestellt und empfehlen sich daher auch für andere Neubaugebiete:

- Die aus Bauträgerwettbewerben hervorgegangenen Wohnhausanlagen von Monte Laa erfüllen erfolgreich

die Funktion als Zwischenstation auf dem Weg des sozialen Aufstiegs. Dies betrifft die Leistbarkeit und Größe der Wohnungen, sowie, trotz der vergleichsweise reduzierten Ausgestaltung, die soziale Infrastruktur des Quartiers.

- Die Arbeit der Gebietsbetreuung Stadterneuerung kann zusammenfassend als sehr wichtig für den Stadtteil betrachtet werden. Entscheidend erscheinen v.a. die Verknüpfung von AkteurInnen in Monte Laa mit externen ProjektträgerInnen sowie die konstante Präsenz in einem von Fluktuation gekennzeichneten Stadtteil. Gerade angesichts der Fluktuation und zunehmenden Fluidität der BewohnerInnenschaft empfiehlt sich eine fortgesetzte

Nachbarschaftsnetzwerke und Schlüsselpersonen

In einem der untersuchten Gebäude wurden exemplarisch drei, lose Netzwerke nachvollzogen. Die Netzwerke haben sich in den letzten Jahren nicht signifikant verändert. Alle drei sind u.a. sprachlich definiert. Die Grafik stellt die Netzwerke dar und unterstreicht die Rolle von einigen, wenigen Personen, die verknüpfend wirken.

Seit 2011 ist die Position der vermittelnden Personen geschwächt worden. Zugleich wurden Spannungen zwischen den Schlüsselpersonen und Netzwerkmitgliedern ohne übergreifender Aktivität größer.

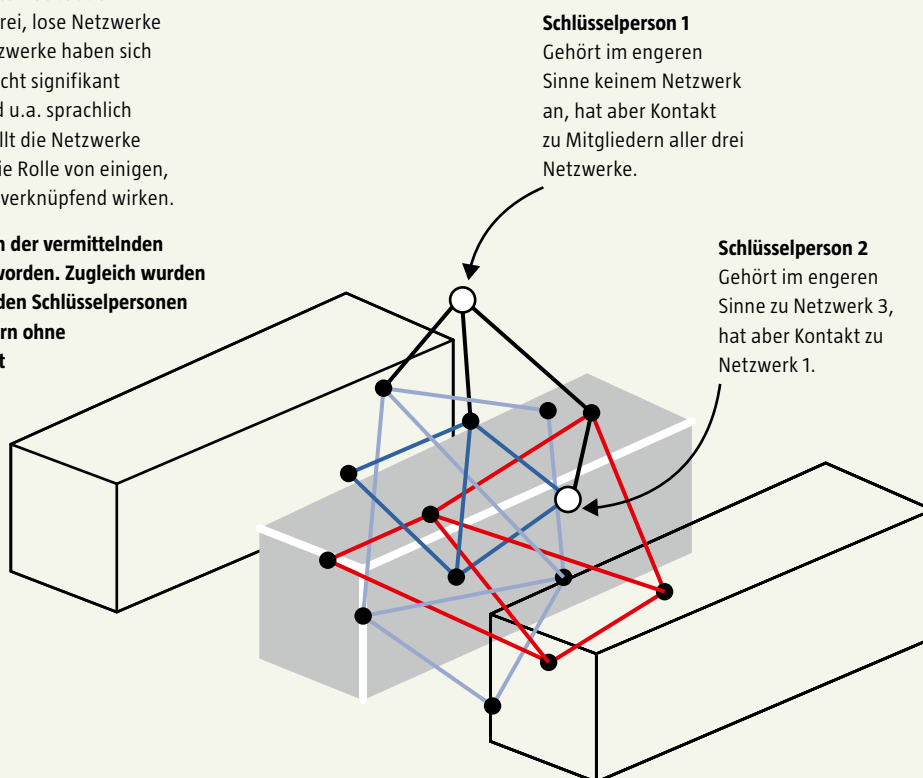


Abbildung 20: Nachbarschaftsnetzwerke und Schlüsselpersonen

- und langfristige Anwesenheit der Gebietsbetreuung.
- Im Zuge der Entwicklung des städtischen Umfelds von Monte Laa traten neue AkteurInnen auf, die nachbarschaftliche Aktivitäten organisieren. Diese richten sich an die BewohnerInnen von Monte Laa und der angrenzenden Gründerzeitquartiere. Dies gilt insbesondere für die Caritas und deren Standort Objekt 19 in der Ankerbrotfabrik. Die stadtteilübergreifenden Projekte der Caritas haben eine stark inkludierende Wirkung gezeigt. Auch konnten einige Aktivitäten, die früher im Stadtteil selbst organisiert wurden, in das Umfeld von Monte Laa verlagert werden.
- Das Potential von Online-Plattformen erscheint besonders groß, wenn die digitale Kommunikation zu tatsächlichen Aktivitäten im Stadtteil führt. Das Beispiel Monte Laa zeigt, dass dieser Übergang mit verschiedenen Maßnahmen effektiv gefördert werden kann. Gut bewährt haben sich die Unterstützung einzelner Veranstaltungen durch kleine Geldbeträge und das Schaffen von Rahmenprojekten (wie etwa dem Nachbarschaftstag), an die lokale Initiativen andocken können.
- Wichtig für das außerordentlich aktive Gemeinschaftsleben in Monte Laa waren flexibel gehandhabte Räume, die Möglichkeiten zu kreativen Aktivitäten eröffneten.

Das ist am besten anhand der vielfachen Umnutzung eines ursprünglich als Musikproberaum geplanten Gemeinschaftsraumes zu beobachten. Entscheidend und beispielgebend war die Tatsache, dass die verantwortlichen Stellen der veränderten Verwendung des Raumes nichts in den Weg legten.

Herausforderungen für die zukünftige Planung

Darüber hinaus ergeben sich aus den Erfahrungen in Monte Laa mehrere Herausforderungen und Schlüsselfragen für zukünftige Planungsprozesse:

- Aus den Interviews geht eindeutig hervor, dass die derzeitige Rechtslage viele BewohnerInnen nicht daran hindert, die Eigentumsoption für geförderte Wohnungen als Möglichkeit für ein Investment zu sehen. Was bedeutet es jedoch für die Zukunft eines Stadtteils, wenn Wohnungen primär zu Vorsorgeobjekten werden? Inwieweit kann die Eigentumsoption bei geförderten Wohnungen angesichts dieser Entwicklung hinterfragt werden?
- Der Fall Monte Laa zeigt auf, dass Internetplattformen auch dazu genutzt werden können, um eine erfolgreiche Synergie von Planungsmaßnahmen und engagierten BewohnerInnen systematisch anzugreifen. Dabei können einzelne BewohnerInnen, die sich durch ihr Engagement exponieren, persönlich zum Angriffsobjekt werden. Wie können diese Personen ausreichend unter Schutz gestellt werden?
- Die außerordentliche Aktivität der Initiative „Miteinander am Monte Laa - Laaer Berg“ wirft zudem eine weitere Frage auf: Wie können sich Planungsverantwortliche gegenüber bestehenden, sehr starken BewohnerInneninitiativen positionieren, die sich weitgehend mit den Zielen der Stadtentwicklung identifizierten? Wie kann etwa für die Gebietsbetreuung ein Gleichgewicht zwischen einer direkten Kooperation und der notwendigen neutralen Positionierung im Stadtteil erreicht werden?
- In der Planung und Aneignung des Stadtteils Monte Laa wurden verschiedene „Maßeinheiten“ der Nachbarschaft entworfen und gelebt – von der Stiege, über die

Monte Laa in den Wohnbiographien – Typologisierung

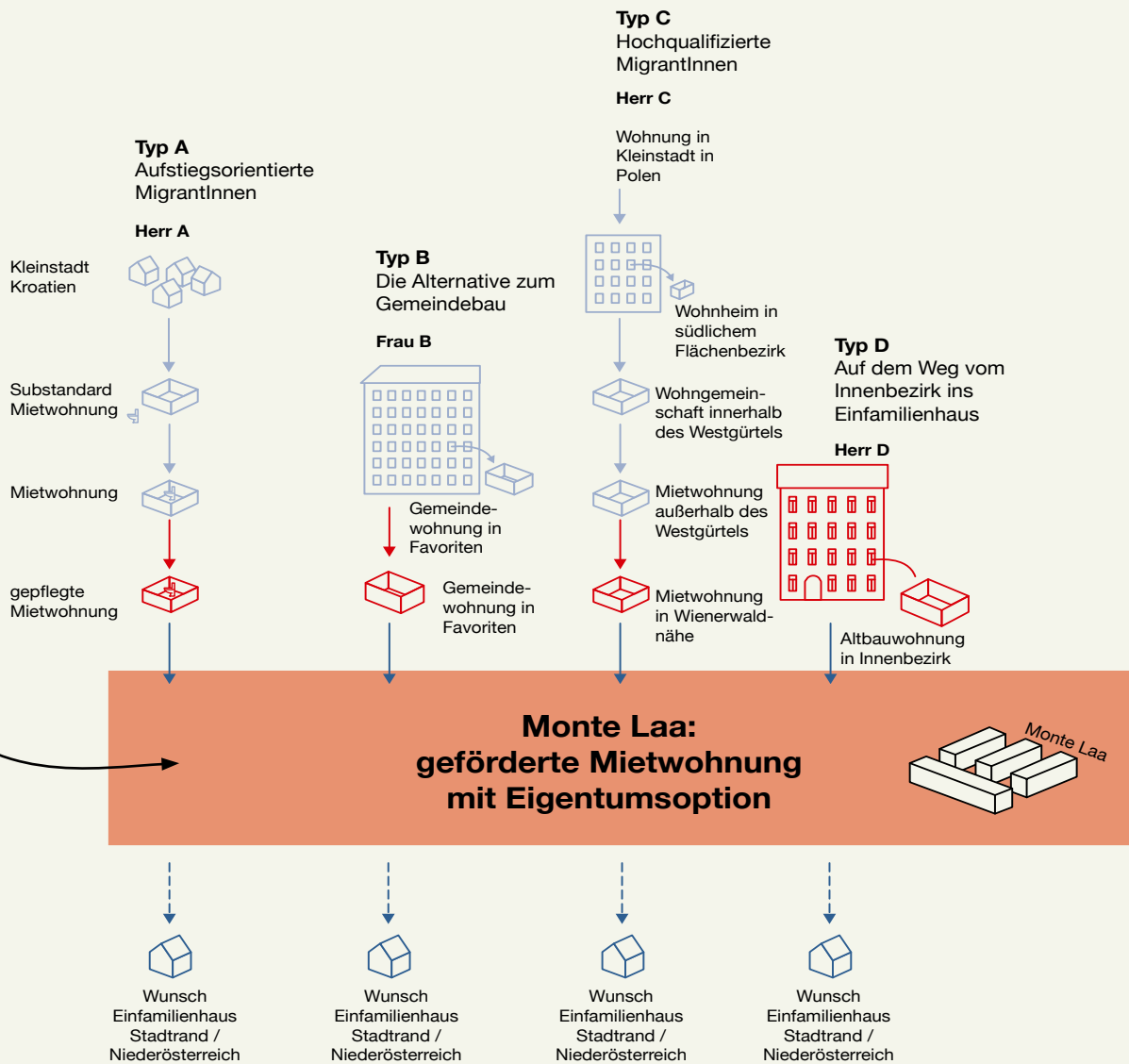
Auf Basis der wohnbiographischen Interviews wurden vier Typen von BewohnerInnen in geförderten Wohnungen in Monte Laa definiert. Jeder Typ wird anhand einer Person veranschaulicht. Die Grafik verortet die geförderte Wohnung und die Option, diese 10 Jahre nach Erstbezug zu kaufen, in den Wohnbiographien.

Eigentumsoption – Möglichkeiten

1. Eigentumsoption verstreichen lassen
2. Kauf der Wohnung, ohne das Darlehen der Stadt Wien zurückzuzahlen (Vermietungsverbot)
Optionen: nicht vermieten, ohne Vertrag vermieten.
3. Kauf der Wohnung und Rückzahlung des Darlehens der Stadt Wien (kein Vermietungsverbot):
Option: Vermieten

Abbildung 21: Monte Laa in den Wohnbiographien - Typologisierung

Wohnhausanlage, bis hin zu mehreren Wohnbauten mit einem gemeinsamen Objektmanagement bzw. dem Stadtteil als Ganzes. Diese verschiedenen „Maßeinheiten“ überlappen sich und können in Konflikt zueinander geraten, etwa in Bezug auf die Zugänglichkeit und Nutzung von Freiflächen. Wie können also verschiedene „Maßeinheiten“ und Identitäten der Nachbarschaft



entwickelt bzw. gestärkt werden, ohne dass sie in Widerspruch zu einander geraten?
Abschließend lässt sich feststellen, dass viele der eingesetzten Planungsmaßnahmen überaus unterstützend auf das Zusammenleben im Stadtteil Monte Laa gewirkt haben. Stellenweise konnte negativen Tendenzen, die nicht auf Stadtteilebene planbar sind, effektiv entgegengewirkt

werden. Dennoch sollte das Zusammenleben, selbst in einem gemeinschaftlich so aktiven Quartier wie Monte Laa, als fragiles Gleichgewicht gesehen werden. Angesichts der genannten Prozesse erscheint das Beibehalten des erlangten Gleichgewichts als entscheidende Herausforderung.

Fachkommentar und Diskussion

Kommentar von Andrea Breiffuss („kontext“)

Debatte zum Vortrag von Daniele Karasz (Universität Wien)

- **Vermeidung von Stadtflicht.** Neben den „Wachstumsschmerzen“, die von einem raschen Bevölkerungszuwachs ausgehen, ist Wien auch der Problematik einer ständigen Fluktuation – ausgehend von einer wachsenden Intensität bei Zu- und Wegzügen – ausgesetzt. Für Andrea Breiffuss stellt sich in ihrem Fachkommentar daher die Frage, wie eine Stadtflicht verhindert werden kann. Aus ihrer Sicht spielt die Wohnzufriedenheit der Menschen dabei eine zentrale Rolle: Wenn diese Vorteile darin sehen, in der Stadt zu wohnen, ist es weniger wahrscheinlich, dass sie dem Wunsch nach einem eigenen Einfamilienhaus außerhalb der Stadtgrenzen nachkommen. In der Diskussion wird in diesem Kontext auch festgestellt, dass dabei nicht nur Planung und Entwurf von Wohngebäuden bzw. die architektonische Ausgestaltung der Wohnanlagen von Bedeutung sind, sondern vor allem auch das „Betriebssystem“ des Stadtquartiers, das durch die Betreuung von Seiten der Gebietsbetreuung oder des Stadtteilmanagements definiert wird.
- **Digitale Kommunikation als Aufgabe der öffentlichen Hand.** Als wesentlichen Faktor identifiziert Breiffuss die digitale Kommunikation innerhalb des Stadtquartiers. Ihrer Ansicht nach kann diese nicht von engagierten Einzelpersonen geleitet werden, denen der institutionelle Rückhalt fehlt und die – wie die Studie von Daniele Karasz zeigt – sogar öffentlich angegriffen werden. Es muss stattdessen die Aufgabe der öffentlichen Hand sein, digitale Kommunikationsprozesse zu initiieren und zu moderieren.
- **Institutionalisierung von Gemeinschaftsangeboten.** Ursprünglich war die Einrichtung eines Stadtteilmanagements in Monte Laa vorgesehen, das jedoch nicht umgesetzt wurde, und auch die Aktivitäten der Gebietsbetreuung, die zwischenzeitlich aktiv war, wurden wieder eingestellt. Eine Institutionalisierung von Betreuungseinrichtungen ist jedoch aus mehrfacher Hinsicht relevant: Zum einen können auch gut funktionierende Angebote, die ursprünglich auf Initiative von BewohnerInnen gestartet wurden, in einem professionellen Rahmen angeboten werden. Zum anderen kann Kontinuität geschaffen werden, indem langfristig die entsprechenden Ressourcen zur Verfügung gestellt werden – damit sind die Initiativen nicht abhängig von Einzelpersonen, die möglicherweise nach einigen Jahren wieder wegziehen.
- **Soziale Aspekte haben einen hohen Stellenwert.** Die soziale Komponente spielt bei Bauträgerwettbewerben häufig eine zentrale Rolle und wird von den Bauträgern auch dementsprechend an potentielle BewohnerInnen kommuniziert. Die Erwartungen an eine längerfristige Betreuung und Gemeinschaftsbildung sind somit vor allem in der Anfangsphase hoch. Treffen diese Erwartungen dann nicht ein, ist oftmals Frustration die Folge. Um das zu vermeiden sind laut Breiffuss drei Ansätze möglich: (1) eine langfristige Begleitung im Besiedlungsmanagement; (2) der Einsatz professioneller, moderierender Instanzen in den Wohngebäuden und im Umfeld, beispielsweise durch das Stadtteilmanagement oder die aufsuchende Jugendarbeit; (3) Hausverwaltungen, die es als ihre Aufgabe sehen, zu ermöglichen und nicht zu verhindern. Das setzt voraus, dass die Hausverwaltungen bereits zu Beginn des Projektes in die Projektentwicklung eingebunden sind.



■ **Frühzeitige Vernetzung von professionellen AkteurInnen und den MieterInnen.** Karasz weist darauf hin, dass es für die städtischen Institutionen schwierig war, im Nachhinein in das bestehende Stadtleben in Monte Laa, das aus den Initiativen einzelner BewohnerInnen hervorgegangen war, einzugreifen. Die frühzeitige Herstellung einer Beziehung zwischen professionellen AkteurInnen und den BewohnerInnen im Bauprojekt ist somit wesentlich. Relevante Institutionen, die hierbei als professionelle AkteurInnen eine Rolle spielen können, sind vor allem ObjekteigentümerInnen, ihre Verwaltungskörperschaften sowie kaufmännische bzw. technische Verwaltungen, da sie über die Bestandsdauer des Wohnbauprojekts hinweg Verantwortung dafür tragen. Auch empfiehlt sich die Einrichtung eines MieterInnenbeirats als Vertretung der MieterInnen gegenüber der Hausverwaltung.

■ **„Right to buy“ als problematische Entwicklung.** Mögliche Gründe für die Wahl des Wohnstandortes aus Sicht der BewohnerInnen sind die geografische Lage, die Preisgestaltung sowie die Wohnungsgröße. BewohnerInnen haben außerdem die Möglichkeit, geförderte Wohnungen nach einer bestimmten Zeit käuflich zu erwerben; dieses „Right to buy“ wird von den DiskutantInnen jedoch als problematisch empfunden, da Wohnungen oftmals nicht für den Eigenbedarf, sondern als Investition angekauft und an andere Personen weitervermietet werden. Nach Ansicht der ExpertInnen zieht dieses Vorgehen (negative) Veränderungen am Wohnungsmarkt und im Quartier nach sich.

■ **Konfliktvermeidung durch Stadtteilmanagement.** Sowohl innerhalb der Wohnhausanlagen als auch in deren Umfeld kommt es vor, dass BewohnerInnen sich ausgegrenzt fühlen und deshalb zu unversöhnlichen Meinungen tendieren, was wiederum Konflikte erzeugt. Es ist daher wesentlich, dass eine öffentliche Instanz vorhanden ist, die sicherstellt, dass die Menschen sich sicher und in Konfliktsituationen – sowohl innerhalb der Hausgemeinschaft als auch im umgebenden öffentlichen Raum – nicht alleine gelassen fühlen.



Vortragende, AutorInnen und KommentatorInnen



Andrea Breiffuss

Stadt- und Regionalplanerin sowie Soziologin. Andrea Breiffuss ist Inhaberin von kon-text – einem Ingenieurbüro für Raumplanung, das Beratung und Forschung in den Feldern Stadterneuerung/ Stadtteilmanagement, Lokale Agenda 21, Sozialverträgliche Projektentwicklung, Sozialraum-analyse, Gemeinwesenarbeit, Mediation sowie Organisationsentwicklung für Städte und Ge-meinden anbietet. Sie leitet das Stadtteilbüro für die Bezirke 3, 4, 5, 10 und 11 der Wiener Gebietsbetreuung Stadterneuerung.

Post-Doc-Forscher am Institut für Geographie und Regionalforschung der Universität Wien, Gründer und Geschäftsführer von Modul5 Raumforschung & Raumkommunikation. Peter Görgl forscht in der Stadtregion Wien und hatte wissenschaftliche Leitung von einigen Studien zur Stadtregion+ inne. Im Rahmen von Modul5 beschäftigt er sich mit den Bereichen Entwicklungskonzepterstellung, Regionalanalysen und Projekten im Bereich der Landesplanung.

Peter Görgl



Daniele Karasz

Kultur- und Sozialanthropologe, wissenschaftlicher Mitarbeiter und Lektor am Institut für Kultur- und Sozialanthropologie der Universität Wien. Sowohl seine Forschungs- und Publikationstätigkeit als auch seine Unterrichtstätigkeit sind an der interdisziplinären Schnittstelle von Wohnen, Stadt-entwicklung und transnationaler Migration angesiedelt. Daniele Karasz hat mehrere Projekte der Wiener Wohnbauforschung koordiniert und war als Sozialwissenschaftler im Auftrag von Wohnbaugenossenschaften an der Planung geförderter Wohnbauten in Wien beteiligt.

Leiter des Kompetenzzentrums Grüne und Umweltrelevante Infrastruktur, Umwelt in der Baudirektion der Stadt Wien. Paul Oblak ist Raumplaner und seit mehr als 25 Jahre im Magistrat der Stadt Wien tätig – seit 2008 in der Stadtbaudirektion, wo er auch fünf Jahre lang für die Inhalte der Infrastrukturkommission verantwortlich war.

Paul Oblak





Günther Ogris

Managing Partner und wissenschaftlicher Direktor sowie Gründungsmitglied von SORA, dem Wiener „Institute for Social Research and Analysis“. Günther Ogris ist seit 1984 in der empirischen Sozialforschung tätig und leitet seit der Gründung von SORA zahlreiche nationale und internationale Projekte in der angewandten Sozialforschung und Politikberatung. Darüber hinaus ist er Universitätsratsvorsitzender der Sigmund Freud Privatuniversität und hält zahlreiche Lehraufträge an Universitäten und außeruniversitären Lehrgängen.

Architektin und Leiterin des Büros Pretterhofer Arquitectos. Die Arbeiten von Heidi Pretterhofer bewegen sich an der Schnittstelle von Architektur, Urbanismus, Theorie und Kulturproduktion. Parallel zu ihrer architektonischen Praxis ist sie Herausgeberin, Verfasserin und Kuratorin zahlreicher Publikationen und Ausstellungen, die das Verhältnis zwischen urbanen Bedingungen und architektonischem Handeln erkunden.

Heidi Pretterhofer



Florian Reinwald

Senior Researcher am Institut für Landschaftsplanung der Universität für Bodenkultur Wien. Florian Reinwald beschäftigt sich seit Jahren mit der Konzeption und Umsetzung einer grünen und klimaresilienten Stadt- und Landschaftsplanung. Das Spektrum reicht dabei von der Begleitung konkreter Bauprojekte über Planungs- und Steuerungsinstrumente für urbane grüne Infrastruktur bis hin zu strategischen Ansätzen der Stadtentwicklung.

Alain Thierstein

Professor für Raumentwicklung in der Fakultät für Architektur der Technischen Universität München, Partner bei dem international tätigen Beratungsunternehmen EBP Schweiz AG in Zürich. Alain Thierstein forscht auf dem Gebiet der Stadt- und Metropolenentwicklung. Schwerpunkt seiner Forschungsarbeit bildet dabei die Erforschung der räumlichen Auswirkungen der Wissensökonomie mit Fokus auf die Visualisierung nicht-physischer Firmenbeziehungen sowie auf die räumliche Interaktion der Wahl von Wohnort, Arbeitsort und Mobilität. Zudem befasst er sich mit der Rolle von architektonischen Leuchtturmprojekten für die Neupositionierung mittelgroßer Städte.



Renate Zuckerstätter-Semela

Langjährige Stadt-Umland-Managerin für die nördliche Stadtregion Wien/Niederösterreich. Renate Zuckerstätter-Semela ist Raumplanerin, Ingenieurkonsultantin, Moderatorin & Mediatorin in den Schwerpunktbereichen Stadt- und Regionalentwicklung, Stadterneuerung und Partizipation sowie generelle Verkehrsplanung.





Impressum

Herausgeber

Magistrat der Stadt Wien – Magistratsabteilung 50
Referat Wohnbauforschung und internationale Beziehungen
www.wohnbauforschung.at

Redaktion

UIV Urban Innovation Vienna GmbH
www.urbaninnovation.at

Grafische Gestaltung

Nele Steinborn/Gabrielle Wagner, www.steinborn.at

Fotos

Cover-Illustration: Thierstein, Wulfhorst et al.
S. 4: PID / David Bohmann | S. 6: Günther Hartmann
S. 29, 31: MA 22; alle übrigen: Stefanie J. Steindl

Druck

Medienfabrik Wien – Graz GmbH