



Wiener Wohnbau

Jahresbericht 2018/2019

wien.
unser  zuhause.

 Stadt
Wien

Wiener Wohnbau

Jahresbericht 2018/2019



Vorwort	Seite 7
Einleitung	
Wohnen und leben in einer attraktiven Stadt	Seite 10
Frauen ins Zentrum rücken	
Den Frauen eine Stimme geben	Seite 14
Wohnbau fördern	
Neun Baurägerwettbewerbe an elf Standorten	Seite 20
Neue Gemeindewohnungen: Voll im Plan!	Seite 23
Frischer Wind für alte Bausubstanz	Seite 24
Veränderung begleiten, Nachbarschaft stärken	Seite 26
Smarter Together: Stadt der Zukunft gemeinsam gestalten	Seite 28



Forschung & Innovation

**Die Zukunft des sozialen Wohnens im Fokus
IBA_Wien 2022 – neues soziales Wohnen**

Seite 32

Seite 34

Verwalten & Betreuen

**Wiener Wohnen setzt Akzente für die Zukunft
wohnpartner – im Einsatz für ein gutes Miteinander
Bestens informiert mit Wohnservice Wien
Beratung zu Förderungen**

Seite 38

Seite 40

Seite 42

Seite 46

Aus dem Ressort

Seite 48



Liebe Leserinnen und Leser!

Es freut mich sehr, Ihnen als neue Wiener Frauen- und Wohnbaustadträtin erstmals den vorliegenden Bericht 2018/19 präsentieren zu können.

Die über Jahrzehnte gewachsene Tradition des sozialen Wohnbaus in Wien ist ein herausragendes Merkmal unserer Stadt, das entscheidend zur hohen Lebensqualität und Sicherheit beiträgt. In den vergangenen Jahren hat die gesellschaftliche Brisanz des Themas Wohnen europaweit zugenommen. Denn es ist keine Selbstverständlichkeit, dass das leistbare und bedarfsgerechte Wohnungsangebot für die Bevölkerung – wie es in Wien passiert – kontinuierlich ausgebaut wird.

Die Wiener Stadtregierung bekennt sich dazu, dass Wohnen ein Teil der Daseinsvorsorge ist. Auch das ist in einer Zeit, in der die Menschen in anderen Metropolen aufgrund explodierender Wohnkosten immer mehr unter Druck kommen, eine Tatsache, die Wien positiv unterscheidet.

Mein Ziel ist es, diesen erfolgreichen sozialen Wiener Weg konsequent weiterzugehen. Dazu zählt auch, Herausforderungen wie steigenden Grundstücks- und Baupreisen bestmöglich entgegenzutreten. So ist es uns 2018 mit der Novelle der Wiener Bauordnung gelungen, eine international beachtete Maßnahme zur Sicherung des sozialen Wohnbaus zu treffen.

Als Frauenstadträtin liegt es mir sehr am Herzen, auf die Bedürfnisse und Wünsche von Mädchen und Frauen einzugehen und die Gleichberechtigung in unserer Gesellschaft weiter voranzutreiben.

Der Zugang zu leistbarem und bedarfsgerechtem Wohnen ist gerade für Frauen und speziell auch alleinerziehende Eltern sehr wichtig. Ich habe deshalb ein neues maßgeschneidertes Wohnprogramm für alleinerziehende Mütter und Väter ins Leben gerufen, das im geplanten neuen Stadtquartier an der Wolfganggasse in Wien Meidling erstmals umgesetzt wird.

Die Wiener Konferenz „Housing for All – Affordable Housing in Growing Cities in Europe“ im Dezember 2018 hat erneut bewiesen, dass die soziale Wohnungspolitik in Wien für alle europäischen Städte eine besondere Vorbildstellung einnimmt.



Um fit für die Zukunft zu bleiben, gilt es jedoch, auf Anforderungen, wie sie Digitalisierung, gesellschaftlicher Wandel sowie Klima- und Umweltschutz mit sich bringen, einzugehen. Wissenschaftliche Untersuchungen im Rahmen der Wiener Wohnbauforschung, aber auch praktische Umsetzungsprojekte wie Neubau und Sanierung setzen dazu wichtige zukunftsweisende Schritte.

Wir leben in einer Zeit mit dynamischen Entwicklungen. Ich möchte daher an dieser Stelle allen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Geschäftsgruppe ganz besonders für ihren großen Einsatz und ihre Anstrengungen, das Beste für die Wiener Bevölkerung zu erreichen, danken.

Ich hoffe, dass unser Jahresbericht 2018/2019 auch auf Ihr Interesse stößt und wünsche Ihnen eine anregende Lektüre.

Ihre Kathrin Gaál
Wiener Frauen- und Wohnbaustadträtin



Einleitung

Wien zeigt, wie es geht:
Wohnen und leben in einer attraktiven Stadt

Wohnen und leben in einer attraktiven Stadt

Das Frauen- und Wohnbauressort verbindet zwei zentrale Anliegen der Wiener Stadtpolitik: ein soziales Netz zu sein, das ein selbstbestimmtes Leben und Sicherheit garantiert – gerade für Frauen und Mädchen –, sowie leistbares Wohnen für alle zu schaffen. Das ist Wien – und das soll Wien auch in Zukunft sein!

Den Frauen eine Stimme geben, das ist das Anliegen der MA 57 – Frauenservice Wien. Beratung, Mädchenförderung, Kleinprojektförderung und – immer noch relevant – Gewaltschutz für Frauen stehen im Fokus der Aufgaben der MA 57. Der 24-Stunden Frauennotruf und das Frauentelefon sind kostenlose Anlaufstellen, die vielfach von den Wienerinnen genutzt werden. Sie tragen zur Sicherheit und zum subjektiven Sicherheitsgefühl in der Stadt bei. Denn es tut gut, zu wissen, dass frau Hilfe und Unterstützung findet, wenn sie sie braucht. Der „Rettungsanker“ ist so eine Initiative, die sehr gut aufgenommen wurde und die vielfach Unterstützung fand.

Leistbares Wohnen

Die Stadt Wien sorgt für mehr leistbaren Wohnraum: Mit dem „Gemeindebau Neu“ wird eine erfolgreiche Tradition fortgesetzt und gleichzeitig eine neue Ära eingeläutet. Bis 2020 werden insgesamt 4.000 neue Gemeindewohnungen auf Schiene gebracht. Und das ist nur ein Beispiel von vielen, die die aktive Stadtpolitik für die Menschen und die Zukunft setzt. Denn „leistbares Wohnen ist ein Menschenrecht“. Das betonte auch Leilani Farha, UN-Sonderberichterstatterin für das Recht auf Wohnen anlässlich der Konferenz „Housing for All“, die in Wien VertreterInnen aus 36 Nationen vereinte.

Bezahlbarer Wohnraum ist in vielen Städten Europas Mangelware. Wien dagegen dient als Vorzeigemodell und beweist, dass die globalen Herausforderungen durchaus als eine Chance für die Stadt verstanden werden können. Mit dem Wiener sozialen bzw. geförderten Wohnbau trägt die Stadt zur sozialen Integration, zur sozialen Durchmischung, aber auch zur Standortattraktivität, zur wirtschaftlichen Dynamik und sogar zu den globalen Klimazielen bei. Und das im Dialog mit den Menschen vor Ort. Deshalb wird

Wien vielfach bewundert und ist Hoffungsanker vieler, die Lösungsmodelle für ihre Herausforderungen suchen. Dabei setzt die Stadt Wien zahlreiche zukunftsweisende Maßnahmen um. Mit der „Wohnbauoffensive 2“ werden bis 2020 rund 14.000 Wohnungen bzw. Wohneinheiten auf den Weg gebracht, weil Wohnen nicht dem Markt überlassen werden kann. Davon profitiert auch die Wirtschaft. Denn Wohnbau ist ein wichtiger Konjunkturmotor.

Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“

Eine international höchst beachtete Neuerung wurde mit der Novelle zur Bauordnung im November 2018 beschlossen und trat im März 2019 in Kraft: die Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“. Denn genauso wie der Staat Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen finanzieren oder Verkehrsflächen bereitstellen muss, müssen auch Rahmenbedingungen für leistbares Wohnen geschaffen werden. Ein funktionierender Staat muss regulierend eingreifen. Ohne diese Eingriffe können auch die globalen Umweltziele nicht erreicht werden.

Um in der Praxis tatsächlich eine signifikante Zahl leistbarer Wohnungen errichten zu können, soll unter dieser Widmung der Anteil geförderter Wohnnutzfläche im Regelfall zwei Drittel betragen. Diese wird schlagend, sobald Neuausweisungen für Bauland, Widmungsänderungen hinsichtlich bisheriger Betriebsbaugelände, Dichteerhöhungen in Wohngebieten bzw. gemischten Baugeländen oder bei der Errichtung von Hochhäusern erfolgen. Ausgenommen sind Neuausweisungen der Bauklasse 1 (z. B. Einfamilienhäuser, kleinere Baulückenverbauungen oder geringfügigere Aufstockungen im dicht bebauten Gebiet). Die Grundkosten wurden im Wohnbauförderungsrecht mit rund 220 Euro pro Quadratmeter Wohnnutzfläche (= 188 Euro pro Quadratmeter oberirdischer Bruttogrundfläche) limitiert.



Konferenz „Housing for All“: v. l. n. r. : Michael Ludwig, Wiener Bürgermeister, Kathrin Gaál, Wiener Frauen- und Wohnbau-stadträtin, Laia Ortiz, Vizebürgermeisterin von Barcelona, Leilani Farha, UN-Sonderbeauftragte für das Recht auf Wohnen, Rui Neves Bochmann Franco, stv. Wohnbaustadtrat von Lissabon und Mitglied der Städtepartnerschaft.

Damit soll sichergestellt werden, dass leistbarer Wohnraum im gesamten Stadtgebiet geschaffen werden kann, um somit auch die soziale Durchmischung in allen Stadtquartieren weiterhin zu gewährleisten. Eine Beschränkung der Größe der Baulosflächen beim Einsatz der neuen Widmungskategorie ist nicht beabsichtigt. Vorgesehen sind allerdings Flächen, auf denen mehr als 5.000 Quadratmeter Wohnfläche errichtet werden soll. Mit der Bauordnungsnovelle wurden auch die Bauverfahren vereinfacht.

Zahlen, die sich sehen lassen können

45 Prozent des Wiener Wohnungsbestandes sind dauerhaft sozial gebunden. 60 Prozent der WienerInnen leben in geförderten Wohnungen oder Gemeindewohnungen. Die Objektförderung der Stadt Wien belief sich im Jahr 2018 auf rund 422,9 Millionen Euro. Was die Baufertigstellungen anbelangt, wurden im letzten Zehnjahreszeitraum im Mittel etwa 7.030 Wohneinheiten pro Jahr gebaut. Aufgrund der in den letzten Jahren gestiegenen Zahl an Baubewilligungen ist in den nächsten Jahren auch mit einem Anstieg der Fertigstellungen zu rechnen. Im Jahr 2018 wurden insgesamt 10.018 Wohnungen neu errichtet (2017 waren es 8.929 Wohnungen). Dieser Wert liegt etwa über der durchschnitt-

lichen jährlichen Neubauleistung der letzten zehn Jahre und stellt eine Steigerung um rund 30 Prozent dar.

Für die Sanierung von bestehenden Gebäuden wurden im Jahr 2018 rund 151,6 Millionen Euro an Fördergeldern bereitgestellt. Dieser Betrag entfiel nahezu zur Gänze auf Fördermittel im Rahmen der Wohnhaussanierung (147,0 Millionen Euro). Begleitet werden diese in Zahlen gegossenen politischen Prioritäten mit vielfältigen Aktivitäten mehrerer Einrichtungen: jene der Gebietsbetreuung Stadterneuerung (GB*), etwa im Rahmen des neu aufgestellten Stadtteilmanagements in Neubaugebieten, von wohnpartner oder so innovativen Projekten wie der EU-geförderten Stadterneuerungsinitiative „Smarter Together“ in Simmering sowie der IBA_Wien 2022, der Internationalen Bauausstellung unter dem Leitthema „neues soziales Wohnen“.

Hinsichtlich der persönlichen Betreuung und Beratung der WienerInnen sind besonders die Serviceleistungen des Wohnservice Wien und der MieterHilfe relevant. Auch hierzu gibt dieser Jahresbericht wertvolle weiterführende Informationen.



Frauen ins Zentrum rücken

Frauen gestalten Wien,
die Schwerpunkte des Frauenressorts

Den Frauen eine Stimme geben

Seit mehr als 25 Jahren setzt sich die MA 57 – Frauenservice Wien für eine gerechte Gesellschaft ein, in der Frauen und Männer die gleichen Rechte und die gleichen Chancen haben. Mädchen und Frauen sollen in ihrem selbstbestimmten Leben unterstützt werden.

Im Jahr 2018 wurde die MA 57 als Teil der Wiener Stadtverwaltung von MA 57 – Frauenabteilung Wien in MA 57 – Frauenservice Wien umbenannt, um den Fokus auf die Beratung und Unterstützung von Frauen in ihren diversen Lebensrealitäten noch stärker nach außen sichtbar zu machen.

Schwerpunkte

Sexuelle Belästigung und Gewaltschutz

Das Thema sexuelle Belästigung war 2018 ein Schwerpunkt in der Arbeit der MA 57 vor dem Hintergrund der weltweiten #MeToo-Kampagne. So wurde mit dem Donauinsselfest von Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál die Kampagne „Rettungsanker“ gestartet, um Mädchen und Frauen deutlich zu machen, dass in den unterschiedlichsten Bereichen der Stadt Wien wesentliche Präventionsarbeit geleistet wird und sexuelle Belästigung keinen Platz in Wien hat. Auf diese Weise wird wesentlich zum subjektiven Sicherheitsgefühl von Frauen beigetragen:

- Der „**Rettungsanker**“ wurde beim Donauinsselfest im Juni 2018 unter dem Motto „Hilfe bei Belästigung“ präsentiert: Durch umfassende Schulungen der Security-Mitarbeiterinnen und -mitarbeiter vor Ort, Handlungsempfehlungen, Videospots und einen Aufkleber, der die Securitys als Ansprechpersonen hervorhebt, wurden wichtige Schritte in der Prävention gesetzt. Das Motto: „Wir schauen aufeinander und die Stadt schaut auf dich.“
- Im **Sommer 2018** wurde die Kampagne auf die Wiener Bäder ausgeweitet. Auch hier wurden die bereits gut geschulten First Responder in den Wiener Bädern noch einmal über das Thema sexuelle Belästigung informiert und auch mit Aufklebern („Ich bin dein Rettungsanker“) ausgestattet.



Aufklärung und Hilfe: Der Frauennotruf ist eine wichtige Anlaufstelle für Frauen und Mädchen.

- Im **Herbst 2018** wurden in einem nächsten Schritt die Wiener Linien Partner: Eigene kurze Videos informierten im Dezember 2018 über Infoscreen die Kundinnen und Kunden der Wiener Linien über die Möglichkeiten, sich bei sexueller Belästigung Hilfe zu holen. Im Bereich des **Gewaltschutzes und der sexuellen Belästigung** wurden 2018 auch zwei wichtige Informations- und Sensibilisierungskampagnen durchgeführt sowie zahlreiche Akzente im Rahmen der „16 Tage gegen Gewalt“ gesetzt.
- Die Wienerinnen und Wiener wurden im Sommer zum Thema **K.-o.-Tropfen** sensibilisiert. Dabei ging es darum, Frauen darüber zu informieren, wie sie sich einerseits vor K.-o.-Tropfen schützen können und was sie andererseits tun können, sollten sie betroffen sein. Ansprechstelle für Frauen ist dabei immer auch der 24-Stunden Frauennotruf der MA 57. „Mich kriegst du nicht K.O.“, lautete der Slogan, der auf Freecards und Plakaten in Lokalen zu lesen war.



Reinschnuppern in die Jobs von Mama und Papa: Beim Töchterttag werden Mädchen gefördert.

Alle Informationen rund um dieses wichtige Thema finden sich unter: www.wien.gv.at/menschen/frauen/stichwort/gewalt/kampagnen/ko-tropfen/

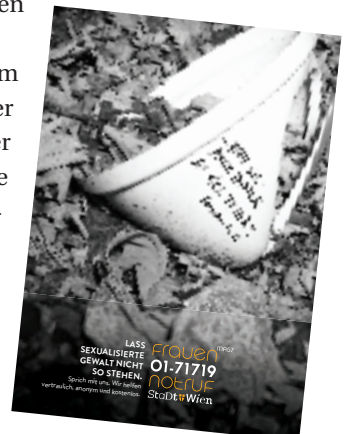
- Mit der Facebook-Kampagne „Mein Standpunkt gegen Sexismus“ wurden Wienerinnen und Wiener aufgefordert, ein deutliches Zeichen gegen Sexismus zu setzen.

Gewaltschutz im Rahmen der „16 Tage gegen Gewalt“

- Im Rahmen der „16 Tage gegen Gewalt“ hat der 24-Stunden Frauennotruf der Stadt Wien auf leider immer noch wirkende Mythen im Kontext sexualisierter Gewalt aufmerksam gemacht. Immer noch sind Vorurteile in unserer Gesellschaft verankert, die Opfer belasten und Täter entlasten. Es ist der MA 57 ein wichtiges Anliegen, diese aufzulösen, um betroffene Frauen zu stärken und zum Abbau von geschlechtsspezifischen Vorurteilen beizutragen.
- Weiters wurde im Rahmen der „16 Tage gegen Gewalt“ auch eine Tagung zu den Opferschutzgruppen in den Wiener Krankenhäusern veranstaltet (gemeinsam mit dem Wiener Programm für Frauengesundheit). Über die bisherige Arbeit dieser Gruppen wurde ein Bericht herausgegeben: www.wien.gv.at/menschen/frauen/pdf/opferschutzreport.pdf

Die Opferschutzgruppen in den Wiener Krankenhäusern bieten Opfern geschlechtsspezifischer Gewalt Unterstützung an und sind durch ihre Verankerung im Gesundheitssystem als Anlaufstelle eine wichtige Einrichtung.

- Im Beisein von Mitgliedern des Wiener Landtages sowie Vertreterinnen und Vertretern von NGOs hat Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál zu Beginn der „16 Tage gegen Gewalt“ die Fahne gegen Gewalt an Frauen sowie die White-Ribbon-Fahne am Wiener Rathaus gehisst – damit wurde ein sichtbares Zeichen gegen Gewalt an Frauen gesetzt.
- Mit einer großen **Benefizgala** im Rathaus wurde am 23. November 2018 das 40-jährige Jubiläum der Wiener Frauenhäuser gefeiert, die eine wesentliche Partnerin im Wiener Gewaltschutznetz sind.
- Derzeit bieten die **Wiener Frauenhäuser** an vier Standorten 175 Plätze für Frauen und Kinder. Die Stadt Wien wird



ein fünftes Frauenhaus mit 50 zusätzlichen Plätzen für Frauen und Kinder, die von Gewalt betroffen sind, errichten. Damit wird es ab 2022 insgesamt 225 Plätze in den Wiener Frauenhäusern geben.

Mädchenförderung

An die 3.000 Mädchen haben auch beim Töchterttag 2018 wieder ihre Talente in technischen und handwerklichen Berufen unter Beweis gestellt. Durch den Töchterttag wird das Berufsspektrum von Mädchen durch technische, naturwissenschaftliche und handwerkliche Berufsperspektiven erweitert. Dadurch sollen häufig am Arbeitsmarkt vorhandene Rollenbilder aufgebrochen werden.

Im Laufe des Jahres 2018 hat die MA 57 – Frauenservice Wien zahlreiche Workshops für Mädchen zu unterschiedlichen Themen durchgeführt, um sie in ihrer Selbstbestimmung und ihrem Wissen zu stärken.

Um Rollenklischees früh entgegenzuwirken, ist es notwendig, schon im Kindergarten anzusetzen: Mit der „Education Box“ werden Pädagoginnen und Pädagogen die notwendigen

Instrumente mitgegeben, um geschlechtssensibel mit Kindern umzugehen (diese Toolbox beinhaltet Informationen und Unterstützung durch Erläuterungen, Lernmaterialien, Büchertipps etc.). 2018 wurde die „Education Box“ durch drei Kurzfilme ergänzt, die zeigen, dass Mädchen alles sein können und Rollenstereotype in den Wiener Kindergärten keinen Platz haben. www.wien.gv.at/menschen/frauen/stichwort/bildung/educationbox/index.html#videos

Am **Internationalen Mädchentag** 2018 – dem 11. Oktober – hat die MA 57 eine neue Broschüre für Mädchen herausgegeben, die sich dem Thema der Selbstbestimmung bei Liebe und Sexualität widmet. www.wien.gv.at/menschen/frauen/stichwort/maedchen/broschuere-sexnull.html

Arbeitsmarkt

Im Herbst 2018 wurde die große Studie „So leben wir heute ... Wiener Industriearbeiterinnen berichten über ihr Leben. Auf den Spuren Käthe Leichters“ präsentiert, die 85 Jahre nach Käthe Leichters Studie die Lage der Industriearbeiterinnen neu erforscht. www.wien.gv.at/menschen/frauen/stichwort/arbeit/so-leben-wir.html



Erste Hilfe: Einschulung im Rahmen des Töchtertages bei der Wiener Berufsrettung.

Die Studie – eine Kooperation der MA 57, der MA 23 und der AKWien – wurde am 21. November im Österreichischen Gesellschafts- und Wirtschaftsmuseum präsentiert und diskutiert.

Publikationen

Weitere Publikationen waren Ausgaben der Reihe „Frauen. Wissen. Wien.“:

- 2018 wurde aus aktuellem Anlass die Ausgabe rund um das Thema Sport neu aufgelegt – mit einem ergänzenden Beitrag zur Thematik der sexuellen Belästigung im Bereich Sport.
- Weiters wurde eine Ausgabe der #MeToo-Debatte aus österreichischer Perspektive gewidmet, in der zahlreiche Expertinnen und Experten zu Wort kommen.
- Zudem wurde eine aktualisierte Ausgabe mit Porträts der Wiener Frauenpreisträgerinnen erstellt. www.wien.gv.at/menschen/frauen/stichwort/kunst-kultur/frauen-wissen/

Vernetzungen und Veranstaltungen

Auch 2018 hat sich die MA 57 – Frauenservice Wien wieder in zahlreichen Vernetzungstreffen mit anderen Akteurinnen und Akteuren, internationalen Delegationen und Expertinnen und Experten ausgetauscht. Im Rahmen von Veranstaltungen sowie Verteilaktionen wurden die Wienerinnen und Wiener über zahlreiche Themen und Angebote informiert:

- Anlässlich des **Frauentages 2018** wurde das Rathaus für alle Wienerinnen geöffnet: Neben vielen unterschiedlichen Informationen über Angebote in Wien für Frauen und Mädchen wurde dabei natürlich auch wieder ein kulturelles Programm geboten.
- Anlässlich des österreichweiten **„Equal Pension Day“** am 28. Juli hat die MA 57 auf die Unterschiede bei den Pensionen von Frauen und Männern aufmerksam gemacht. Der Wiener „Equal Pension Day“ war 2018 der 27. August.
- Zum österreichweiten **„Equal Pay Day“** am 20. Oktober wurden die Frauen mit einer Verteilaktion zu der immer noch bestehenden Einkommensschere sensibilisiert. In Wien ist der „Equal Pay Day“ 2018 am 6. November begangen worden.
- Am 11. Dezember 2018 wurde von Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál der Wiener Frauenpreis erstmals in drei Kategorien an drei herausragende Frauen verliehen. Die Preisträgerinnen: Doris Damyanovic in der Kategorie „Städtebau“, Yvonne Scheer in der Kategorie „Gaming“ und Andrea Brem in der Kategorie „Gewaltschutz“.

Förderungen

2018 wurden wieder zahlreiche Wiener Vereine, die Mädchen und Frauen unterstützen, gefördert: Im Rahmen der Kleinprojektförderung (maximale Förderhöhe 5.000 Euro)



Frauenstadträtin Gaál am „Equal Pay Day“: Immer noch verdienen Frauen für dieselbe Arbeit weniger Geld als Männer.

wurden 33 innovative Projekte/Vereine mit insgesamt 119.121 Euro gefördert. Im Rahmen der Jahres- und Dreijahresförderungen wurden 25 Vereine unterstützt. Auch der Verein Wiener Frauenhäuser wurde 2018 wieder zu nahezu 100 % gefördert.

Beratungszahlen der MA 57

Der **24-Stunden Frauennotruf als Teil der MA 57** und somit der Wiener Stadtverwaltung ist eine Anlaufstelle für von Gewalt betroffene Frauen und Mädchen ab 14 Jahren. Rund um die Uhr stehen die Expertinnen des 24-Stunden Frauennotrufs für Beratung, Unterstützung und Begleitung zur Verfügung. 2018 haben die Expertinnen 6.148 telefonische Beratungen durchgeführt, 1.123 persönliche sowie 1.899 per E-Mail. Insgesamt gab es 2018 9.170 Beratungskontakte.

Das **Frauentelefon als Teil der MA 57**, das rechtliche und kostenlose Erstberatung für Frauen in Wien zu Trennung/Scheidung, Obsorge, Unterhalt, Kontaktrecht etc. bietet, hat 2018 1.403 Beratungskontakte verzeichnet. Davon waren 1.054 Kontakte telefonisch, 161 persönlich und 188 per E-Mail.



Infostand und Verteilaktion zum „Equal Pay Day“ mit Dienststellenleiterin Dr.ⁱⁿ Marion Gebhart (Mitte) und Mitarbeiterinnen des Frauenservice Wien.



Wohnbau fördern

Neun Bauträgerwettbewerbe an elf Standorten

Neue Gemeindewohnungen: Voll im Plan!

Frischer Wind für alte Bausubstanz

Veränderung begleiten, Nachbarschaft stärken

Smarter Together: Stadt der Zukunft gemeinsam gestalten

Neun Bauträgerwettbewerbe an elf Standorten

Motor für die Stadtentwicklung: Der wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, absolvierte 2018 ein beachtliches Arbeitspensum. Die Stadt Wien kurbelt damit den Bau von erschwinglichen und auf individuelle Wohnbedürfnisse zugeschnittenen Wohnungen weiter an.

Die Anforderungen bei den Bauträgerwettbewerben umfassen neben gut leistbaren und hochwertigen Wohnungen weitere Schwerpunkte, die zu einer hohen und modernen Wohn- und Lebensqualität beitragen. Dazu zählten innovative und maßgeschneiderte Wohnformen für Alleinerziehende ebenso wie bedarfsgerechte Quartiersentwicklungen, attraktive Gemeinschaftseinrichtungen sowie ansprechende Partizipationsmöglichkeiten. Neun Verfahren wurden im Jahr 2018 für insgesamt elf neue Wohnbaustandorte im 3., 12., 14., 17., 19., 21., 22. sowie 23. Bezirk abgewickelt. Den Anfang machten die Wettbewerbe für Baugruppen in der Donaustadt –

konkret in den Stadtentwicklungsgebieten OASE 22+ sowie „Am Seebogen – aspern Seestadt“ mit zusammen rund 160 Wohnungen. Darauf folgte das Verfahren „Kleinprojekte 2018“ mit Standorten in der Anton-Haidl-Gasse 20–24 in Hernals, der Heiligenstädter Straße 172 in Döbling und der Anton-Schall-Gasse sowie Herchenhahngasse 8 (insgesamt rund 130 Wohnungen) in Floridsdorf. Im 2. Halbjahr 2018 wurden die Bauträgerwettbewerbe Gundackergasse II (400 Wohnungen) im 22. Bezirk, Wolfganggasse (rund 850 Wohnungen) im 12. Bezirk, Berresgasse (rund 3.000 Wohnungen) im 22. Bezirk, Käthe-Dorsch-Gasse (rund 520 Wohnungen)

Projekt in der Wolfganggasse:
begrünte Fassade als Eyecatcher.





In der Berresgasse in der Donaustadt entstehen rund 3.000 Wohnungen.

im 14. Bezirk, Henneberggasse 1–3 (rund 80 Wohnungen) im 3. Bezirk sowie Rößlergasse (rund 80 Wohnungen) im 23. Bezirk durchgeführt.

Wohnbau-Offensive 2018–2020

Im Mai 2018 startete der wohnfonds_wien im Auftrag der Stadt die zweite Qualitäts-Offensive für den geförderten Wiener Wohnbau. Damit wird die Offensive 2016–2018 fortgesetzt. In der Wolfganggasse in Meidling wurde der erste Bauträgerwettbewerb dieser Initiative gestartet. Aufgrund der hohen Qualität der Siegerprojekte in Verbindung mit vielfältiger sozialorientierter Nutzungsmischung stellt dieses Verfahren ein Musterbeispiel für nachhaltige Quartiersentwicklung dar.

Wolfganggasse

Auf einem 31.000 m² großen Areal des ehemaligen Betriebsbahnhofs der Wiener Lokalbahnen im 12. Bezirk entsteht in den kommenden Jahren ein neues, buntes Stadtquartier mit hoher Lebensqualität. Im Vorfeld wurden 2016 von der Stadtplanung ein „Kooperatives Verfahren“ sowie ein vom wohnfonds_wien 2017 abgewickelter InteressentInnenauswahlverfahren zur Nachnutzung der ehemaligen Remise, die als „Grätzlzentrum“ ein Highlight des Quartiers darstellt, durchgeführt. Der von der Jury ausgewählte Projektbeitrag überzeugte mit einem Konzept, das einen Mix aus kultureller und kommerzieller Nutzung bietet. Mit (Pop-up-)Lokalen, einem Indoor-Spielplatz, einer Bühne und temporären Ausstellungsflächen versteht sich die Remise als Ort der Begegnung für das Wohnquartier selbst und den ganzen Bezirk.

Rund um dieses Zentrum werden bis 2022 rund 850 geförderte Wohnungen, ein Gemeindebau Neu, ein Pflegewohn-

haus, Werkstätten, ein Lehrlingswohnheim, ein Kindergarten und ein Supermarkt realisiert – alles Ergebnisse des vom wohnfonds_wien durchgeführten Bauträgerwettbewerbs. Neben „klassischen“ geförderten Wohnungen, die durch

■ Neue Wohnformen für Alleinerziehende

Der gesellschaftliche Wandel wirkt sich nachhaltig auf den geförderten Wohnbau aus. Der Anteil an Alleinerziehenden nimmt kontinuierlich zu wie auch die Nachfrage nach innovativen und leistbaren Wohnmodellen für diese Zielgruppe.

Bei der Entwicklung dieser neuen Wohnkonzepte werden vor allem deren besondere Bedürfnisse berücksichtigt. Der Wunsch nach einer leistbaren Wohnung mit mehr als einem oder zwei, jedenfalls aber eher kleineren Zimmern sowie die Suche nach einem kommunikativen und sozial unterstützenden Wohnungsumfeld mit geeignetem Angebot an Gemeinschaftsräumen und -flächen sind nur zwei Aspekte.

Raumkonzepte mit privaten, eigenständigen Wohneinheiten in Kombination mit gemeinschaftlichen Bereichen sind gefragt. Die Bevölkerungsgruppe der Alleinerziehenden ist bei weitem nicht homogen, was sich auch im breiten und facettenreichen Angebot an Wohnformen und -umfeldern widerspiegeln soll. Nicht zuletzt sind Konzepte und zugleich Organisationsformen gefragt, welche neben dem benötigten Wohnungsangebot die Alleinerziehenden bereits vom Bezug an unterstützen, indem sie das tägliche Miteinander fördern, aber auch Eigenständigkeit zulassen.

Leistbarkeit und Innovation bestechen, bieten die Neubaugprojeke auf fünf Bearbeitungsgebieten vor allem spezielle Wohnformen für Alleinerziehende. Ein qualitativ hochwertiger Frei- und Grünraum, die Anbindung an bestehende Freibereiche, die Belebung des öffentlichen Raums durch entsprechende Nutzungen der Erdgeschoßzonen und Mobilitätsangebote sind weitere Schwerpunktthemen des Bauträgerwettbewerbs.

Käthe-Dorsch-Gasse

Das Thema Alleinerziehende spielte auch beim einstufigen Bauträgerwettbewerb im 14. Bezirk in der Käthe-Dorsch-Gasse – er wurde vom wohnfonds_wien von Juli bis November 2018 durchgeführt – eine wesentliche Rolle. Neben modernen und leistbaren Wohnformen für Alleinerziehende lag bei diesem Verfahren der Fokus auch auf den Aspekten kostengünstiges Bauen und Wohnen, innovative Maßnahmen zur Energieversorgung, Entwicklung eines bauplatzübergreifenden qualitativ hochwertigen Frei- und Grünraums sowie auf Mobilität. Das Verfahren wurde in Kooperation mit dem Grundstückseigentümer, der ÖBB-Infrastruktur Aktiengesellschaft, durchgeführt, die im Sinne des leistbaren Wohnens die Bauplätze im Baurecht vergab.

Die Ergebnisse im Überblick: Bis 2020 entstehen auf rund 15.800 m² zwei Neubaugprojeke mit 253 geförderten Mietwohnungen, 116 besonders günstigen SMART-Wohnungen, 97 frei finanzierten Wohnungen und 54 Heimeinheiten. Die

■ Bauträgerwettbewerbe

Die 1995 eingeführten Bauträgerwettbewerbe für Wohnbauvorhaben ab 500* Wohneinheiten haben das Ziel, Projektteams zu ermitteln, die auf ausgeschriebenen Bauplätzen die besten Realisierungskonzepte anbieten. Sie dienen aber auch als Lenkungsinstrument, um Wohnbau zu realisieren, der den Wohnbedürfnissen der Wiener Bevölkerung entspricht. Neben speziellen Themen und Anforderungen müssen die Siegerprojekte die anspruchsvollen Vorgaben in den Bewertungskriterien Ökonomie, soziale Nachhaltigkeit, Architektur und Ökologie erfüllen. Die Siegerprojekte setzen die eingereichten Konzepte auf den ausgelobten Bauplätzen unter Inanspruchnahme von Mitteln der Wiener Wohnbauförderung um.

Im Jahr 2018 wurden neun Wettbewerbsverfahren abgeschlossen. Nähere Informationen dazu auf www.wohnfonds.wien.at unter „neubau – bauträgerwettbewerbe“.

*1995–2016: 300



Käthe-Dorsch-Gasse, Bauplatz B: Freiraum als Ort der Begegnung und des nachbarschaftlichen Austauschs.



Käthe-Dorsch-Gasse, Bauplatz A: Das vielfältige Angebot erfüllt unterschiedlichste Wohnbedürfnisse.

rund 520 Wohnungen verfügen über durchdachte Grundrisse und individuelle Freibereiche. Für Alleinerziehende stehen bedarfsorientierte, gut leistbare Wohnungen, die zum Teil ohne Finanzierungsbeitrag angeboten werden, sowie zahlreiche Räume für gemeinschaftliche Aktivitäten zur Verfügung. Wohngemeinschaften und ein Wohnhaus für Pensionistinnen und Pensionisten mit Café werden ebenfalls realisiert.

Das Miteinander von Alt und Jung hat in der Käthe-Dorsch-Gasse oberste Priorität und verschiedenste Einrichtungen wie der „Generationenhof“ oder der „Sporthof“ im Freiraum fördern die gute Nachbarschaft. Direkt angrenzend an das Projektgebiet entsteht der Bildungscampus „Wien West“ mit Kindergarten, Volksschule, Neuer Mittelschule und Musikschule, dessen Fertigstellung für Sommer 2020 geplant ist.

Neue Gemeindewohnungen: Voll im Plan!

Rund 4.000 Gemeindewohnungen Neu werden bis 2020 auf Schiene gebracht. 7,50 Euro brutto pro Quadratmeter, keine Eigenmittel, keine Befristungen und keine Kautions sind starke Argumente für Wohnungssuchende aller Altersgruppen und gerade auch für junge Familien.

„Wir nehmen die Tradition des Wiener Gemeindebaus mit in die ‚Stadt der Zukunft‘. Die neuen Gemeindewohnungen stehen für hohe, leistbare und moderne Wohnqualität und für Werte, die schon die ersten städtischen Wohnhausanlagen in Wien geprägt haben: gesellschaftlicher Zusammenhalt und soziale Durchmischung“, so Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál bei der Vorstellung des Gemeindebaus Neu in aspern Seestadt im August 2018.

Der achtgeschoßige Wohnbau bietet auf insgesamt 4.320 m² Nutzfläche Platz für 75 Wohnungen sowie Gemeinschaftsräume. Die Wohnungen verfügen über 1 bis 3 Zimmer und eine Wohnfläche von ca. 35 bis 70 m². Zudem wird es im begrünten Innenhof Bewegungs- und Spielzonen geben. Der Baubeginn erfolgt mit Ende des Jahres, einziehen können die Bewohnerinnen und Bewohner des ersten Gemeindebaus in der Seestadt dann im Herbst 2021.

Favoritner Fontanastraße

Als Pilotprojekt gilt der Barbara-Prammer-Hof in der Favoritner Fontanastraße mit 120 Wohnungen. Der Spatenstich erfolgte im Dezember 2017. Ende November 2018 wurde die Gleichenfeier begangen. Bis Herbst 2019 sollen die ersten neuen Gemeindewohnungen bezugsfertig sein. Der Gemeindebau folgt dem Motto „Licht, Luft und Sonne“. Die Wohnhausanlage besteht aus drei Baukörpern mit jeweils vier, fünf und neun Geschoßen, die gleichzeitig auch den Rahmen für die drei Innenhöfe bilden.

Meidlinger Wolfganggasse

Im Herbst 2018 wurde das Projekt in der Meidlinger Wolfganggasse mit 105 Wohnungen sowie einer Tiefgarage mit 74 Stellplätzen vorgestellt. Alle Wohnungen sind mit Balkonen oder Loggien ausgestattet. Die Grünanlagen verfügen über einen Kleinkinderspielplatz und einen gemeinsamen Kinder- und Jugendspielbereich. Außerdem besitzt dieser Gemeindebau



Neue Gemeindewohnungen
auch in aspern Seestadt

Neu eine begrünte Gemeinschaftsdachterrasse samt Hochbeeten für gemeinschaftliches Garteln.

Handelskai 214

Der Baustart dieses Projekts mit 316 Wohnungen erfolgt im Herbst 2019. Die Wohnungen haben 1 bis 5 Zimmer zwischen 37 und 100 m² und verfügen alle über einen Balkon. Eine begrünte Verbindungsplattform schafft Freibereiche für alle BewohnerInnen. Besonderen Mehrwert für die BestandsbewohnerInnen bietet das Gartendeck auf dem Dach des Sockels. Dieser durchlaufende Freiraum mit einem breiten Angebot an Gemeinschaftseinrichtungen bietet zahlreiche Möglichkeiten des nachbarschaftlichen Austausches.

Die Gemeindewohnungen Neu haben – bedingt durch Widmungsverfahren, öffentliche Auflagen, Architekturwettbewerbe, öffentliche Ausschreibungen usw. – aufwändige Vorlaufzeiten. Von der ersten Planung bis zur Schlüsselübergabe durchlaufen die einzelnen Projekte sechs Projektphasen, die einen Gesamtzeitraum von rund fünf Jahren in Anspruch nehmen. Insgesamt befinden sich bereits rund 3.700 Gemeindewohnungen Neu in Bearbeitung.

Frischer Wind für alte Bausubstanz

Das Jahr 2018 brachte viel Neues für Bauherren wie auch für Bewohnerinnen und Bewohner. Ein verstärkter Schutz der historischen Bausubstanz und auch die erweiterten Förderungsmöglichkeiten für Sanierungen setzen neue Anreize, um in bereits bestehenden Gebäuden moderne Wohnformen zu realisieren.

Mit einer neuen Regelung in der Bauordnung, die mittels eines Initiativantrags eingebracht wurde, unterstrich die Stadt klar ihren Willen, das historische Erbe unserer Stadt zu erhalten. Bis dahin war der Abbruch eines Gebäudes, das nicht explizit geschützt war, ohne Genehmigung möglich. Nun können Gebäude nur abgebrochen werden, wenn es auch eine Zustimmung der MA 19 (Architektur und Stadtgestaltung) gibt. Das gilt für alle Häuser, die vor dem 1. 1. 1945 errichtet wurden, auch wenn sie sich nicht in einer Schutzzone befinden.

Bereits im Juni erweiterte man mit der Novelle der Sanierungsverordnung das Förderangebot für Wohnhaussanierungen. Um Hauseigentümerinnen und -eigentümern einen zusätzlichen Anreiz zur Modernisierung zu geben, wurde der Zugang zur Sockelsanierung mit ihrer beachtlichen Förderhöhe noch weiter für Häuser geöffnet, die nicht mehr unter den Begriff „Substandard“ fallen. Auch die neue Förderschiene für Dachgeschoßausbauten bzw. Zubauten unabhängig von einer hauseseitigen Sanierung schafft hier einen Impuls.



15., Mariahilfer Straße 182: So sah die Fassade des Wohnbaus nach der Explosion aus.

Die steigenden Baukosten der letzten Jahre machten es erforderlich, die Kostengrenzen der Förderung anzuheben, um die Umsetzung qualitativer Projekte zu ermöglichen. Von Bedeutung sind auch die Maßnahmen für den Klimaschutz: z. B. mehr finanzielle Unterstützung für all jene, die thermische-energetische Optimierungen vornehmen oder E-Ladestationen errichten. Den Bewohnerinnen und Bewohnern kommt besonders die neue Förderung von Maßnahmen der Gebäudesicherheit und zur barrierefreien Benutzung zugute. Der wohnfonds_wien, fonds für wohnbau und stadterneuerung, ist die zentrale Anlaufstelle für Wohnhaussanierungen. Eigentümerinnen und Eigentümer sowie Verwalterinnen und Verwalter werden hier von Anbeginn bei ihren Vorhaben begleitet und unterstützt.

Prämierte Sanierung

Im Rahmen der sanften Stadterneuerung werden so die Wohnqualität sowie das Wohnumfeld aufgewertet. Vorbildhafte Sanierungen belegen beim jährlich vergebenen Stadterneuerungspreis oftmals Spitzenplätze.



15.; Mariahilfer Straße 182: Das Gebäude ist nach der Sanierung ein Highlight im Stadtbild.



Erholung ganz oben: Dachgärten für BewohnerInnen.

Mit dem Haus 15., Mariahilfer Straße 182, gewann 2018 ein besonderes Projekt den Stadterneuerungspreis der Landesinnung Bau Wien. Nach einer schweren Gasexplosion im Jahr 2014, bei der Teile des Gebäudes einstürzten, konnte das Haus mithilfe von Fördermitteln wiederaufgebaut und vorbildlich saniert werden. Balkonzubauten und eine Hofüberbauung bieten den Mieterinnen und Mietern hochwertige Frei- und Grünflächen.

Das stadtbildprägende Gründerzeithaus in der äußeren Mariahilfer Straße wurde im Rahmen einer umfassenden Sanierung und der Rekonstruktion des Bestandes neu organisiert und aufgewertet. Die Wohnungsgrößen und Grundrisse wurden auf den aktuellen Stand der Technik angehoben. Weil das einsturzgefährdete Stiegenhaus abgebrochen und ersetzt werden musste, befindet sich der neu gestaltete Hauseingang nun in der Denglergasse. Mittels eines neu errichteten Aufzugs sind nun alle Wohnungen barrierefrei erreichbar.

Die Belichtungs- und Belüftungssituation im Innenhof verbesserte sich durch den teilweisen Abbruch der Seitentrakte und die Anhebung des Hofniveaus stark. Für etwa ein Drittel der Wohnungen wurden im Innenhof hochwertige Freiflächen in Form von Terrassen und Balkonen geschaffen. Die Abzonung zur Nachbarliegenschaft ermöglichte die Schaffung von zwei Dachgärten. Durch diese städtebauliche Maßnahme wurde die Belichtungssituation im gesamten Innenhof optimiert. Im zweigeschoßigen Dachausbau finden neun moderne Wohnungen Platz.

Eine besondere Herausforderung stellte die Baustellenlogistik dar. Die Aufstellung des Krans, die Gerüstaufstellung im Innenhof und der Materialtransport, besonders vom und in den Keller, wurden sorgfältig geplant. Mit dieser nachhaltigen thermischen Sanierung konnte sowohl für das Bestandsobjekt als auch beim Dachgeschoßausbau der Passivhausstandard erreicht werden. Durch den Einsatz von neuen innovativen Dämmmaterialien wurde der Heiz-



Top-Architektur: moderner Dachgeschoßausbau.

wärmebedarf um bis zu 90 % reduziert. Die Architekten verwendeten zur Dämmung der neu errichteten Außenwände den ökologischen Baustoff Hanf. Die reich gegliederte Gründerzeitfassade wurde das erste Mal in Wien mit einem hoch dämmenden Aerogel-Dämmputzsystem ausgeführt. Die süd- und westseitigen Fenster der Straßenfassade wurden mit ausklappbarem Sonnenschutz versehen. Die klassischen Altbaufassaden erscheinen dadurch lebendig und setzen einen neuen Akzent im Stadtbild.

■ Sanierungen seit 1984 mit der Gründung wohnfonds_wien

■ Sanierungszusicherungen insgesamt:

7.463 Wohnhäuser mit rund 345.000 Wohneinheiten,
rund 8,15 Mrd. Euro Gesamtsanierungskosten
→ 5,56 Mrd. Euro Förderung der Stadt Wien*

Davon

■ Sanierungen fertiggestellt:

7.175 Wohnhäuser mit rund 322.700 Wohneinheiten,
rund 7,11 Mrd. Euro Gesamtsanierungskosten
→ 4,98 Mrd. Euro Förderung der Stadt Wien*

■ Sanierungen in Bau:

210 Wohnhäuser mit rund 16.800 Wohneinheiten,
712 Mio. Euro Gesamtsanierungskosten
→ 391 Mio. Euro Förderung der Stadt Wien*

■ In Bauvorbereitung:

95 Wohnhäuser mit 6.400 Wohneinheiten,
375 Mio. Euro Gesamtsanierungskosten
→ 222 Mio. Euro Förderung der Stadt Wien*

■ Verbesserungen des Umwelt- und Klimaschutzes:

Reduktion des Heizwärmebedarfs: jährlich 1.157 GWh
Einsparungen Treibhausgasemissionen: jährlich rund
371.400 Tonnen CO₂

* Summe aller Landeszuschüsse und Landesdarlehen

Veränderung begleiten, Nachbarschaft stärken

Bei der Entwicklung neuer Stadtteile und Wohngebiete werden die Rahmenbedingungen für viele Menschen für Jahrzehnte festgelegt. Das GB* Stadtteilmanagement ist ein wirkungsvolles Instrument der Stadtteilentwicklung, mit dem lebendige und lebenswerte Stadtteile für Wiens Bevölkerung geschaffen werden.

Bei der Stadtteilentwicklung werden auch die angrenzenden Wohngegenden miteinbezogen. Neben den PlanerInnen und lokalen Institutionen werden vor allem die BewohnerInnen frühzeitig in Aktivitäten eingebunden, die die Nachbarschaft stärken. Denn von den Entwicklungen sollen alle profitieren, die vor Ort leben, egal ob neu hinzugezogen oder schon länger hier lebend.

Bewährtes Konzept für neue Stadtentwicklungsgebiete

Seit 2012 sind die Gebietsbetreuungen Stadterneuerung in den Stadtentwicklungsgebieten Nordbahnhof (2. Bezirk), Aspanggründe-Eurogate (3. Bezirk) und Sonnwendviertel (10. Bezirk) mit ihrem Stadtteilmanagement aktiv.

Mit Beginn der neuen dreijährigen GB*-Auftragsperiode 2018 wurden auch in den Gebieten Nordwestbahnhof (20. Bezirk), Neu Leopoldau und Donauefeld (21. Bezirk), Berresgasse (22. Bezirk) und In der Wiesen und Atzgersdorf (23. Bezirk) neue Stadtteilmanagements (STM) eingerichtet.



In Wien entstehen lebenswerte neue Stadtquartiere. So auch in Atzgersdorf und In der Wiesen im 23. Wiener Gemeindebezirk.



Die Gebietsbetreuungen Stadterneuerung bieten verschiedene Austauschmöglichkeiten und Informationsformate – wie z.B. die SonnwendViertelTage im Herbst 2018.

Die neuen Standorte ermöglichen den GB*-Teams, direkt im Gebiet tätig zu werden, dort, wo sich die Stadt entwickelt. Die Menschen vor Ort profitieren vom kostenlosen Serviceangebot der GB* und finden kompetente Ansprechpartnerinnen und -partner zu allen Entwicklungen – direkt vor Ort. Ziele und Aufgaben des GB* Stadtteilmanagements:

- Die Bevölkerung zu allen Entwicklungen im und rund um das Gebiet informieren und proaktiv einbinden
- Die Menschen vor Ort zum Mitgestalten anregen und Partizipation auf vielen Ebenen ermöglichen
- BewohnerInnen, städtische Dienststellen, BezirkspolitikerInnen, lokale Bauträger etc. koordinieren und mit fachlichem Know-how unterstützen
- Die Schnittpunkte zwischen „Alt“ und „Neu“ attraktiv gestalten
- Eine nachhaltige Verbindung von bestehenden und angrenzenden Altbaugebieten und neuen Stadtgebieten fördern



Im Mai 2018 wurde der neue Standort für das Stadtteilmanagementgebiet Berresgasse (in der Ziegelhofstraße 36/12/7R, 1220 Wien) eröffnet.

Vernetzen und koordinieren

In den neuen Stadtteilmanagementgebieten werden die GB*-Expertinnen und -Experten schon tätig, bevor die ersten Bewohnerinnen und Bewohner einziehen. Die Aufgaben sind vielschichtig, vielfältig und verlaufen in mehreren Phasen.

So gilt es, das Stadtteilmanagementgebiet und die angrenzenden Stadtteile zu analysieren und zu erkunden, mit Bewohnerinnen, Bewohnern, Gewerbetreibenden und Institutionen, städtischen Dienststellen, Bezirkspolitikerinnen, -politikern, lokalen Bauträgern etc. Kontakt aufzunehmen, diese an einen Tisch zu bringen, den gegenseitigen Austausch und die Vernetzung zu fördern, mit lokalem Stadtteilwissen und fachlichem Know-how zu unterstützen und weiterzuhelfen.

Informieren und aktivieren

Die Menschen vor Ort werden nicht nur fortlaufend über die laufenden Entwicklungen informiert, sondern sind auch eingeladen, selbst mitzureden und mitzugestalten. Dazu werden unterschiedlichste Mitmach-Formate angeboten.

Führungen durch das Gebiet – mit dem Rad oder zu Fuß –, fachkundig von Expertinnen und Experten begleitet, stehen genauso auf dem Programm wie Ausstellungen, die den Baufortschritt im Gebiet zeigen oder die Geschichte des Gebietes abbilden, und gemeinsame Entdeckungstouren in angrenzende Stadtteile. Auch nachbarschaftliche Aktivitäten werden gefördert und erste Initiativen für den Stadtteil gemeinsam mit den Menschen vor Ort entwickelt und in weiterer Folge realisiert.

Lokale Treffpunkte mit viel Programm

Im Herbst 2018 luden die GB*-Teams zur Nachbarschaftswoche in die Gebiete **Berresgasse** und **Neu Leopoldau**, um die Bevölkerung zu informieren und auf unterschiedliche Potenziale im Gebiet aufmerksam zu machen. Interessierte

konnten an Expeditionen in die Umgebung teilnehmen und dabei Wissenswertes zu Flora und Fauna in den Gebieten erfahren, an einer Baustellenführung durch den im Bau befindlichen Bildungscampus im 22. Bezirk teilnehmen, in Neu Leopoldau Hunde fotografisch in Szene setzen lassen oder Informatives zu Bauträgerwettbewerben, geplanten Bauvorhaben, anstehenden Entwicklungen etc. hören.

In **Donaufeld in Floridsdorf** fanden beim Stadtteilmanagement-Infopoint mehrere Aktionstage statt, bei denen sich die Bevölkerung des Gebiets über die Aktivitäten der Gebietsbetreuung Stadterneuerung und über die anstehende Stadtentwicklung informieren konnte.

Im Stadtentwicklungsgebiet **In der Wiesen und Atzgersdorf** wurde im Oktober ein neues GB*Stadtteilmanagement-Lokal eröffnet. Hier soll ein lokaler Treffpunkt für alle im Stadtteil entstehen und viel Platz und Raum für gemeinsame Initiativen geboten werden. Die „wachsende“ interaktive Mitmach-Ausstellung „Stadt-up“ lädt ein, sich über wichtige Themen im Gebiet zu informieren und sich einzubringen.

In der **Nordbahnstraße** im 2. Bezirk wurde ebenfalls ein neuer GB*Stadtteilmanagement-Standort eröffnet. Am Nordwestbahnhofgelände ist ein neuer Stadtteil zum Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Erholen sowie für Sport und Kultur geplant. Aktuell wird das Gebiet von den GB* genau analysiert – eine wichtige Grundlage, um das Zusammenwachsen der bestehenden mit der zukünftigen Stadt zu unterstützen. Im Lokal selbst informierte eine Ausstellung über geplante bauliche Veränderungen im 2. und 20. Bezirk und zeigte die Ergebnisse eines über den Sommer laufenden Souvenirwettbewerbs für das Nordbahnviertel.



Mit dem STM-Standort in der Nordbahnstraße stehen ein Treffpunkt im Stadtteil und eine Anlaufstelle zur Information rund um die geplante Stadtentwicklung am Nordwestbahnhof zur Verfügung (v.l.n.r.: Arthur Mannsbarth, MA 25, Andrea Mann und Martin Forstner, GB*).

Smarter Together: Stadt der Zukunft gemeinsam gestalten

Lokal verankert und doch mit einem globalen Anspruch: Das ist die Smart City-Stadterneuerungsinitiative Smarter Together. Mit innovativen Ideen wird die Stadt der Zukunft gemeinsam mit den Menschen in Simmering gestaltet. Dabei werden Lösungen umgesetzt, die in Europa beispielgebend sind.

„Smarter Together – gemeinsam g'scheiter“ ist ein von der EU im Rahmen des Programms „Horizon 2020“ gefördertes Smart City-Projekt. 2018 war das dritte Projektjahr. Zahlreiche Maßnahmen wurden nun bereits realisiert und das Projekt wurde zur internationalen Smart City-Visitenkarte von Wien.

Über 109 Workshops und Grätzelspaziergänge, zahlreiche Wiener und internationale Konferenzen sowie weit über 10.000 direkt erreichte Bewohnerinnen und Bewohner stehen für die Projektdynamik.

Vielzahl von tollen Lösungen

„Smarter Together hat sich in Wien zu DER Smart City-Stadterneuerungsinitiative entwickelt, die eine Vielzahl von tollen Lösungen und Innovationen für eine lebenswerte, ökologische und sozial nachhaltige Stadt der Zukunft bietet. Smarter Together finde ich deshalb zukunftsweisend, weil es Menschen verbindet, die Wirtschaft einbezieht, das partnerschaftliche Zusammenwirken aller unterstreicht und



Smart: mit dem E-Bike leichter die langen Strecken auf dem Zentralfriedhof bewältigen.

sogar Wiens Standortattraktivität international fördert“, betont die Schirmherrin der Initiative, Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál.

Innovationen für die Zukunft

Das E-Carsharing in der BWSG-Wohnhausanlage in der Hauffgasse erweckt international Interesse. Neben der Reduktion des CO₂-Ausstoßes trägt es auch zum guten Miteinander bei. Im September 2018 wurde am Simmeringer Platz gemeinsam mit den Wiener Linien die „WienMobil Station“ eröffnet, die mehrere Mobilitätsangebote verbindet. Vom E-Bike-Sharing und Carsharing über Radboxen, eine Ladestation und ein E-Lastenrad bis hin zum Infoscreen ist alles dabei.

Netzwerk der Exzellenz

Die internationalen Partnerinnen und Partner ließen sich vielfach von den Wiener Ideen inspirieren. So manche innovativen Lösungen in Wien waren wiederum Resultat des europäischen Austausches. Ganz nach dem Motto „Gemeinsam g'scheiter in Europa“. Das Ergebnis sind zahlreiche zusätzliche Aktivitäten.

Zu den sechs E-Gabelstaplern bei Siemens in der Leberstraße kamen im Dialog mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern noch E-Ladestationen für Kleingeräte, ein „Schüttgut“-Lager für Kleinteile und sogar zwei E-Hubwägen für halbfertige Waggons dazu, die beträchtlich zur Energiebilanz sowie zur Wettbewerbsfähigkeit beitragen.

„Beat the Street“, das Mobilitätsspiel, bei dem die Teilnehmerinnen und Teilnehmer gemeinsam tausende Kilometer im Grätzl zurücklegen, begeisterte bereits 2017 die Kids. Auch 2018 liefen tausende mit ihren Eltern für einen gemeinsamen Erfolg. 2018 kam die Donaustadt dazu: Die wahre Smart City, das sind gesunde und glückliche Kids!



Wenn Kinder forschen, ist jede Menge Spaß garantiert: Workshops des „Science Pool“ mit Wiener Schülerinnen und Schülern.

Venedig ließ sich vom Wiener „SIMmobil“, dem mobilen Informations- und Partizipationswagen, inspirieren. Es stand immer dort im Grätzel, wo was los war, und wurde von vielen lokalen Einrichtungen wie Science Pool, WAFF oder den Jugendarbeiterinnen und -arbeitern von Balu&Du genutzt. In Venedig wurde dafür ein ausrangierter Bus bunt bemalt. Sofia interessierte sich für die integrierten Mobilitätslösungen, Santiago de Compostela für Energielösungen und die Bemühungen, die Mieterinnen und Mieter einzubeziehen.

Kids forschen gemeinsam

Der „Science Pool“ in der Hauffgasse ist einer der wichtigsten Vermittler von naturwissenschaftlichem Wissen im ganzen Bezirk und veranstaltete in zahlreichen Volksschulen Workshops mit Unterstützung von Smarter Together. Dabei förderten diese Workshops bei den ganz Kleinen das Verständnis für Zukunftsfragen – und ein aktives Verhalten gleich dazu. Das Umweltverhalten soll nämlich schon jetzt verändert werden, nicht erst wenn die Kids groß sind. Im September stellte Smarter Together der Bücherei in der VHS Simmering einen hochwertigen Touchscreen-Computer zur Verfügung. Diesen kann jeder und jede zu den Öffnungszeiten verwenden.

Smarte Sanierung

Die BWSG-Wohnhausanlage und zwei Gemeindebauten werden vorbildlich und mit neuester Technologie gefördert saniert. Die Doppelschule NMS und ONMS am Enkplatz 4 erhält vier Null-Energie-Turnsäle, wobei Erdwärme und

Solarenergie zum Einsatz kommen. Alle Bauarbeiten waren 2018 bereits weit und sichtbar fortgeschritten. Darauf aufbauend bot Smarter Together gemeinsam mit der UMWELTBERATUNG sogenannte Energiespar-Cafés an, durch die die Mieterinnen und Mieter ihr Verhalten als Nutzerinnen und Nutzer verbessern konnten.

smartdata.wien

Um die Ergebnisse zu messen, wurde eine Open-Source-Datenplattform eingerichtet und online gestellt. Auf dieser FIWARE-Datenplattform werden alle Messdaten zusammengespült und vom Forschungsinstitut AIT bis 2021 verwertet. Grundsätzlich kann diese Datenplattform von allen Einrichtungen der Stadt Wien kostenfrei genutzt werden.

Forschungskooperationen mit Studierenden

Smarter Together kooperierte bereits das zweite Studienjahr in Folge mit der „Sustainability Challenge“, bei der Studierende aller vier großen Wiener Universitäten mitmachen. 2017/2018 wurde eine Studie zu Fassadenbegrünung erstellt.

Rund 6.000 Teilnehmerinnen und Teilnehmer verzeichnete die „ICT Challenge“ im Dezember 2018, bei der IKT-Nerds aus ganz Europa auf der Grundlage der Datenbank smartdata.wien im Hackathon 48 Stunden lang neue Apps entwickeln konnten. Ein voller Erfolg.

Mehr Infos unter www.smartertogether.at sowie im Newsletter und den Social Media.



Forschung & Innovation

Die Zukunft des sozialen Wohnens im Fokus
IBA_Wien 2022 – neues soziales Wohnen

Die Zukunft des sozialen Wohnens im Fokus

Seit mehr als 100 Jahren gilt Wien international als Inbegriff des sozialen Wohnbaus. Damit das auch künftig so bleibt, setzt Wien frühzeitig Maßnahmen, um für die Herausforderungen der kommenden Jahre und Jahrzehnte bestmöglich gewappnet zu sein.

Die Wiener Wohnbauforschung ist Teil der Magistratsabteilung 50 – Wohnbauförderung und Schlichtungsstelle für wohnrechtliche Angelegenheit. Sie zeichnet sowohl für die mittelfristige Abschätzung des Wohnraumbedarfs als auch für Grundlagenstudien zur Weiterentwicklung im Wiener Wohnbaugeschehen verantwortlich.

Mit ihrer Expertise trägt sie zur qualitativen Weiterentwicklung des sozialen Wohnbaus entlang der Leitlinien „Architektur, Ökonomie, Ökologie und soziale Nachhaltigkeit“ bei. Die damit verbundene gesellschaftliche Verantwortung im Bereich des Klimaschutzes, der sozialen Durchmischung

von Stadtgebieten, der Ausstattung von notwendiger Infrastruktur mit Bildungs-, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, Nahversorgung und nicht zuletzt baukulturellen und stadtplanerischen Anforderungen werden durch die Wiener Wohnbauforschung in den Diskurs eingebracht.

Die Wiener Wohnbauforschung hat sich daher im Berichtszeitraum mit ausgewählten wohnspezifischen Megatrends auseinandergesetzt. Denn ein tieferes Verständnis für Fragen der Digitalisierung, der Klimaerwärmung, des Stadtwachstums und der zunehmend pluralen Stadtgesellschaften ermöglicht es der Stadtpolitik, frühzeitig Maßnahmen



Junge Familien benötigen leistbare Wohnungen. Das ist die Grundlage für eine sichere Zukunft.

zu setzen sowie gestalterisch Stadtentwicklung zu steuern. Das im internationalen Vergleich hohe Maß an sozialer Integration, die zahlreichen ökologisch verantwortungsvollen Maßnahmen sowie nicht zuletzt die hohe wirtschaftliche Standortattraktivität machen Wien zum internationalen Trendsetter im Bereich soziales Wohnen.

Die Präsentation ausgewählter Studien der Wiener Wohnbauforschung fand in diesem Jahr beim 17. Wohnbauforschungstag im Tech Gate Vienna statt. Die Studien der Wiener Wohnbauforschung können unter www.wohnbauforschung.at eingesehen werden.

Leistbares Wohnen für alle

Das Thema des leistbaren Wohnens präsentiert sich bedingt durch globale Entwicklungen als dringende europäische Herausforderung. Der geförderte Wohnbau nimmt dabei ob seiner Größenordnung in Wien eine besondere Schlüsselposition ein. Im Jahr 2018 stand die internationale Arbeit ganz unter dem Motto: „Leistbares Wohnen für alle“.

Internationale Konferenz „Housing for All“

In vielen wachsenden Städten fehlt es an leistbarem Wohnbau. Mieten und Wohnkosten steigen wesentlich rascher als die Einkommen. Was kann gegen die akute Wohnungskrise in Europa getan werden? Wie können Investitionen in bezahlbaren Wohnraum angekurbelt werden? Um Wege aus der Wohnungskrise ging es bei der internationalen Konferenz „Housing for All. Affordable Housing in Growing Cities in Europe“, die am 4./5. Dezember 2018 in Wien stattfand. Rund 350 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus 36 Ländern waren bei Wiener Wohnen zu Gast.

Die EU zählt 220 Millionen Haushalte. 82 Millionen sind mit den Wohnkosten übermäßig belastet, das entspricht der Einwohnerzahl Deutschlands. „Wir können Wohnen nicht dem Markt überlassen. Wohnen ist eine öffentliche Aufgabe“, erklärte Wiens Bürgermeister Michael Ludwig. Statistiken zufolge fehlen europaweit 57 Milliarden Euro pro Jahr, damit leistbarer Wohnraum gesichert ist. Es ist kein Zufall, dass die Veranstaltung ausgerechnet in Wien stattgefunden hat. „Jeder, der versucht, leistbaren Wohnraum zu schaffen, blickt nach Wien“, sagt Laia Ortiz (Sozialstadträtin aus Barcelona). Wien gelte als Vorbild in Europa. In Barcelona seien lediglich 2,5 Prozent sozial geförderter Wohnbau und „das ist ein Problem, das weltweit zu beobachten ist“.

UN-Sonderberichterstatterin lobt Wien

„Wohnen ist ein Menschenrecht – keine Ware“, betont Leilani Farha, seit 2014 UN-Sonderbeauftragte für das Recht auf Wohnen. Sie präsentierte bei der Konferenz ihre Initiative „Make the Shift“, mit der Kommunen und Stadtverwaltungen geholfen werden soll, umgehend auf die

Der Wiener soziale Wohnbau gilt als Vorbild in ganz Europa und sorgt für leistbare Mieten in der Donaumetropole.



Negativ-Entwicklung zu reagieren. Leilani Farha hielt die Keynote und forderte: „Wohn-Strategien müssen im Gesetz verankert und Wohnraum als soziales Gut anerkannt werden – genauso wie es in Wien gemacht wird.“

Die Konferenz bildete den Abschluss der EU-Städtepartnerschaft Wohnen. In deren Rahmen haben sich Fachleute aus Städten, Mitgliedstaaten, der EU-Kommission, der EIB, dem Internationalen Mieterbund und von Housing Europe in den letzten drei Jahren mit bezahlbarem Wohnraum beschäftigt. Nun wurde ein Maßnahmenkatalog vorgelegt. Darin enthalten sind Empfehlungen an den EU-Gesetzgeber zur Schaffung von mehr Investitionsspielräumen für Europas Städte.

Bereichsleiterin für soziales und leistbares Wohnraumangebot

Mag.^a Karin Ramser, Direktorin von Stadt Wien – Wiener Wohnen, ist in ihrer Rolle als Bereichsleiterin für soziales und leistbares Wohnraumangebot für die Koordination und Abstimmung der Vertretung der Stadt Wien in Gremien der EU bzw. in internationalen Gremien zum Thema des leistbaren Wohnens zuständig. Das betrifft die Arbeit im Städtetzwerk EURO CITIES, in dem die Stadt Wien die Working Group Housing leitet, in der UNECE, in EURHONET etc. Bei Wiener Wohnen wurde dafür eine eigene Organisationseinheit „Europäische Angelegenheiten“ eingerichtet.

■ Konferenz „Housing for All“

Rund 350 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus 36 Nationen – Präsentationen, Videos, Fotos auf:
www.housing-for-all.eu
 Facebook: www.facebook.com/housingvie
 Twitter: @housing_vie

IBA_Wien 2022 – neues soziales Wohnen

Die IBA_Wien stellt die Weichen für die Zukunft. Denn das Wohnen in unserer Stadt soll weiterhin lebenswert, erschwinglich und attraktiv durchmischtes bleiben. 2018 stand ganz im Zeichen der Vorbereitungen für den krönenden Abschluss der IBA – das Ausstellungsjahr 2022.

Mit der Wahl von Michael Ludwig zum Wiener Bürgermeister wurde Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál Schirmherrin der IBA_Wien. Ganz in der Wiener Tradition stehen auch für Kathrin Gaál die innovativen Beiträge zur Leistbarkeit und zur sozialen Sicherheit für alle Wienerinnen und Wiener im Zentrum ihrer Aufmerksamkeit. Aber auch für die internationale Fachwelt soll das umfassende Wiener Modell noch sichtbarer gemacht werden. Es verbindet die hundertjährige Erfahrung mit dem klaren wohnpolitischen Auftrag, dass Wien auch in Zukunft eine soziale, sichere, ökologische und lebenswerte Stadt sein soll. Die IBA_Wien setzt diesen Gestaltungsauftrag der Stadt durch konkrete Projekte und Prozesse um.

IBA-Kandidaten

Die intensive Zusammenarbeit der IBA_Wien mit den zahlreichen Partnereinrichtungen zeigt konkrete Ergebnisse. Im Dialog mit Projektträgern oder Einrichtungen wie dem wohnfonds_wien wurden insgesamt 31 Vorhaben im Sinne des IBA-Auftrags weiterentwickelt und erhielten vom



Innovative Projekte für Kinder und Jugendliche werden in verschiedenen Wiener Bezirken umgesetzt.

internationalen wissenschaftlichen Beirat der IBA_Wien den Status „IBA-Kandidat“. Diese Kandidatenprojekte werden vom Team der IBA_Wien nun weiter begleitet und nach Möglichkeit unterstützt. So ist gewährleistet, dass die gemeinsam definierten Qualitäts- und Innovationsideen am Ende auch von künftigen Projektträgern und der Stadt genutzt werden können. Im Folgenden werden diese kurz dargestellt.

IBA-Quartiere im Neubau

Im **Quartier im 22. Bezirk „Am Seebogen“ in aspern Seestadt** fanden unter Einbeziehung der IBA_Wien zwei Bau-trägerwettbewerbe unter dem Motto „Wohnen und Arbeiten“ statt. Der Schwerpunkt der Erdgeschoßnutzungen wird sich dort um den Themenkomplex „Gesundheit – Bewegung – Sport“ bilden. Synergien mit den künftigen Einrichtungen wie der Schule und dem Jugendzentrum werden zu einem lebendigen neuen Quartier beitragen. Die Woche des Tennis für Kinder und Jugendliche im September gab einen Vorgeschmack darauf.

In **Favoriten** entsteht die Biotope City, ein umweltfreundlicher neuer Stadtteil. Das Vorhaben setzt gezielt Maßnahmen wie Begrünung, Wassermanagement und Mikroklima, um die Überhitzung als Folge des Klimawandels spürbar zu reduzieren.

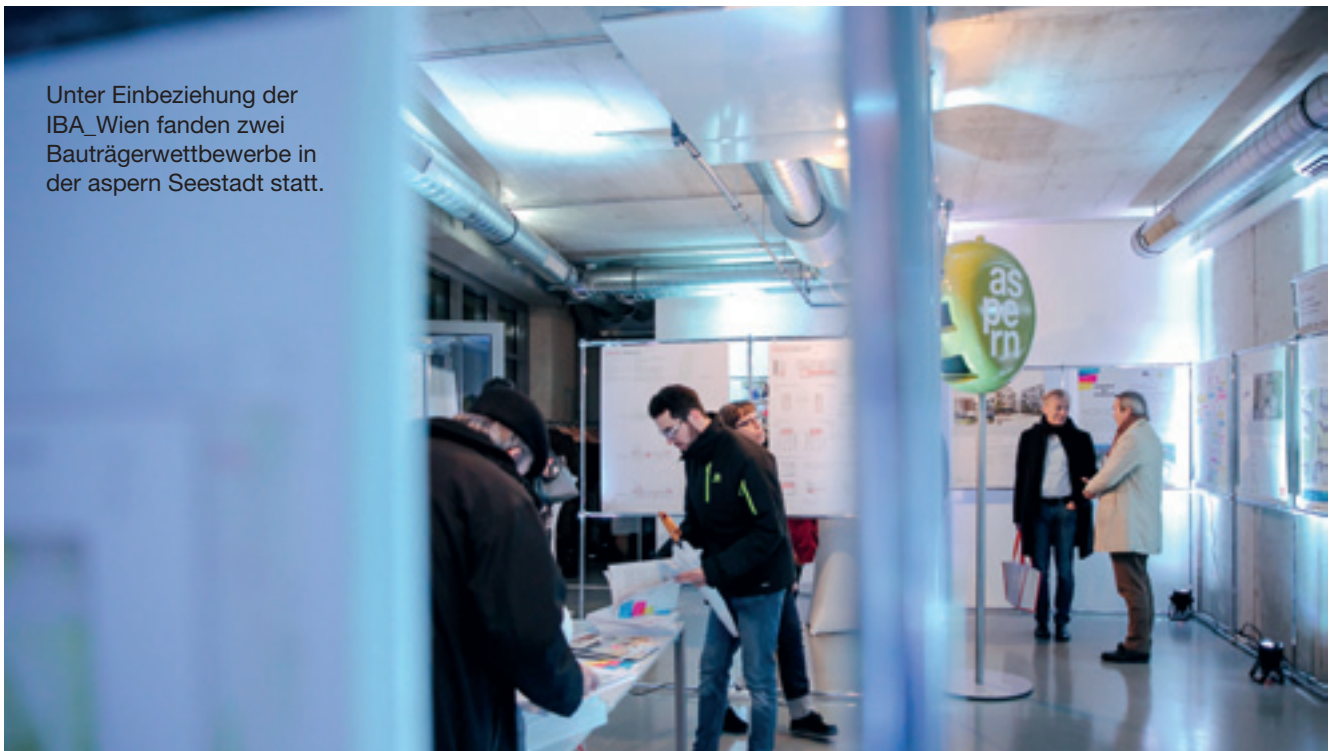
In **Neu Leopoldau** wird unter dem Motto „Junges Wohnen“ ein buntes und vielfältiges Stadtviertel errichtet, das auch neue Angebote im Bereich Mobilität umfassen wird.

Weiterbau der Stadt

Die Ergebnisse von „Smarter Together – gemeinsam g’scheiter“, einer von der EU geförderten Smart-City-Initiative zur Stadterneuerung in Simmering, werden im Rahmen der IBA_Wien weitergenutzt.

Beim Projekt „Next Level“ von Wiener Wohnen werden

Unter Einbeziehung der IBA_Wien fanden zwei Bauträgerwettbewerbe in der aspern Seestadt statt.



vorgefertigte Dachgeschoßmodule aus Holzwerkstoff in höchster Qualität und in kürzester Zeit errichtet. Ideal für die Altmieterrinnen und -mieter. Auch aus wirtschaftlicher und ökologischer Sicht hat dieses Projekt Zukunftspotenzial.

Sanierung im Altbestand

Beim Projekt „Apfelbaum – Inklusiv Leben und Wohnen in Hernals“ steht das Zusammenleben von Menschen mit verschiedenen Bedürfnissen im Mittelpunkt. Es verbindet individuelle Bedürfnisse und ein gutes Miteinander.

„Pocket Mannerhatten“ ist ein Projekt, das die sanfte Stadterneuerung im Sinne der Nachhaltigkeit erweitert. Nach dem Motto „Wer teilt, bekommt mehr“ werden wertvolle Ressourcen in der bestehenden Stadt systematisch und liegenschaftsübergreifend geteilt.

IBA-Fokus

Mit „IBA-Fokus“ startete die IBA_Wien einen mehrstufigen Diskussionsprozess nach einem Konzept von future lab der TU Wien zur Stadt im Klimawandel, zu sozialen Aspekten des Wohnens, zur Bodenpolitik und zur Nutzungsmischung. Im „Fokus“ stand neben der jeweiligen Themenstellung auch jeweils ein aktuelles Projekt im Rahmen der IBA_Wien, das sich mit der betreffenden Fragestellung bereits auseinandersetzt.

IBA international

Im April hielten Stadt Wien, IBA_Wien und die UNECE ein Symposium ab, um die Umsetzung der 2015 beschlossenen

„Charter on Sustainable Housing“ einzuleiten. Diese war ursprünglich unter Wiener Leitung erarbeitet worden und spiegelt in vielerlei Hinsicht die Wiener Wohnungspolitik wider. Die erste Vienna International Summer School fand im September als Kooperation zwischen Uni Wien und TU Wien statt. Doktoratsstudierende aus 12 Ländern setzten sich dabei intensiv mit der Transformation großformatiger Wohnsiedlungen auseinander. In Zusammenarbeit mit der Akademie der bildenden Künste Wien und der TU Delft (NL) wurde vor Beginn des eigentlichen Semesters im Rahmen eines Living LAB eine intensive Auseinandersetzung Studierender mit dem Thema „Constructing the Commons“ durchgeführt und die Ergebnisse daraus in einer Ausstellung präsentiert.

Alle Informationen zu den Projekten und Aktivitäten sowie Fotos, Videos und Publikationen sind zu finden auf:

www.iba-wien.at

■ Ausblick und Schwerpunkte 2019

2019 arbeitet das Team der IBA_Wien weiter an den Einzelprojekten und schafft Synergien. Mit Bezirkstouren kommen die IBA-Kandidatenprojekte speziell zu jenen Bürgerinnen und Bürgern, die bereits im Umfeld der Vorhaben leben. Vermittelt wird, worin der Mehrwert der Projekte liegt und auf welche Weise dieser den Menschen zugutekommt.



Verwalten & Betreuen

Wiener Wohnen setzt Akzente für die Zukunft
wohnpartner – im Einsatz für ein gutes Miteinander
Bestens informiert mit dem Wohnservice Wien
Beratung zu Förderungen
Aus dem Ressort

Wiener Wohnen setzt Akzente für die Zukunft

Die Unternehmung *Stadt Wien – Wiener Wohnen* ist mit rund 220.000 Gemeindewohnungen die größte kommunale Hausverwaltung Europas. Sie prägt mit ihren Gemeindebauten seit 100 Jahren das Antlitz Wiens in allen Stadtbezirken und trägt wesentlich zur sozialen Durchmischung und zum guten Miteinander in der Stadt bei.

Im Mittelpunkt der Bemühungen von Wiener Wohnen stehen die KundInnen. Ziel von Wiener Wohnen ist es daher, die Serviceleistungen für die MieterInnen stetig weiterzuentwickeln und die Zufriedenheit der rund 500.000 Menschen im Gemeindebau zu erhöhen.

Schöne Aussichten im Gemeindebau

Um Wiens städtische Wohnhausanlagen für weitere Generationen lebenswert zu erhalten, setzt Wiener Wohnen enorme Anstrengungen im Bereich der Revitalisierung und Modernisierung. Allein 2018 wurden 12 Sanierungsprojekte mit einem Volumen von rund 108 Millionen Euro gestartet. Von diesen Maßnahmen profitieren mehr als 4.000 BewohnerInnen. Insgesamt waren 62 Sanierungsprojekte mit knapp 13.000 Mieteneinheiten und einem Volumen von 647 Mio. Euro in Bau.

Abgeschlossen werden konnten davon insgesamt neun Sanierungsprojekte mit einem Gesamtvolumen von rund 28,5 Mio. Euro und 1.070 Mieteneinheiten. Durch Dachgeschoßausbauten entsteht neuer Wohnraum in luftigen Höhen zu leistbaren Konditionen.

Zuwachs für Brigittenauer Gemeindebau

2018 konnte die Generalsanierung des in den frühen 1950er-Jahren erbauten Gemeindebaus am Brigittenauer Kapaunplatz 4–6 abgeschlossen werden. Im Zuge dieser Sanierung hat Wiener Wohnen auch das Dachgeschoß ausgebaut und darin 34 zusätzliche Wohnungen errichtet. Sie alle verfügen über Parkettböden, Abstellräume und Freiflächen. Dank einer speziellen Bauweise konnten zudem die für die Möblierung ungünstigen Dachschrägen weitgehend vermieden werden. Die neuen Wohnungen haben 2 bis 4 Zimmer, 14 sind als großzügige Maisonette-Wohnungen gestaltet. Insgesamt konnte Wiener Wohnen mit dem Dachausbau den Wohnungsbestand in der Anlage um 14 Prozent steigern.



Stadträtin Gaál und BV Derfler (r.) bei der Übergabe einer Dachgeschoßwohnung an eine Brigittenauer Familie.

Generalsanierung Kapaunplatz 4–6

Die umfassende Erneuerung des denkmalgeschützten Gemeindebaus am Kapaunplatz 4–6 mit 14 Stiegen, 287 Wohnungen und vier Geschäftslokalen sichert allen Bewohnerinnen einen erhöhten Wohnkomfort. Durch umfangreiche Baumaßnahmen konnte für die in den 1950er Jahren errichtete städtische Wohnhausanlage der Heizwärmebedarf um zwei Drittel gesenkt und Niedrigenergiehausstandard erreicht werden.

Die wichtigsten Sanierungsmaßnahmen im Überblick:

- Wärmedämmung der Fassaden
- Neue Wärmeschutzfenster und Außenjalousien
- Neue brand- und einbruchshemmende Wohnungstüren
- Neuerrichtung von 11 Aufzugsanlagen
- Errichtung von 193 neuen Balkonen
- Modernes Nutzwassersystem, das mittels Regenwasser-

versickerung und Nutzwasserleitung über den Grundwasserbrunnen für die Gartenbewässerung und die WC-Spülung der Dachgeschoßwohnungen sorgt

- Herstellung einer Zentralschließanlage und Torsprechanlage
- 2 Zentralwaschküchen mit barrierefreiem Zugang wurden eingerichtet, beide sind mit Waschmaschinen, Wäschetrockner und einem gesonderten Bügelraum mit Bügelmaschine ausgestattet
- Zubau überdachter Kinderwagen- und Fahrradabstellplätze
- Neue überdachte Müllplätze
- Errichtung eines Kleinkinderspielplatzes und zusätzlicher Sitzmöglichkeiten in den Außenanlagen

Das Investitionsvolumen für die Generalsanierung des Gemeindebaus am Kapaunplatz 4–6 sowie die Errichtung der 34 Dachgeschoßwohnungen betrug rund 17 Millionen Euro. Die Stadt Wien unterstützte das Bauvorhaben mit Fördermitteln im Umfang von 8,6 Millionen Euro.

Verantwortlich für die Durchführung der Sanierung zeichnet die GSD – Gesellschaft für Stadt- und Dorferneuerung, die bereits für die vorbildliche Sanierung des benachbarten Gemeindebaus am Kapaunplatz 7–11 mit dem 3. Platz beim Wiener Stadterneuerungspreis 2014 ausgezeichnet wurde.

Neuer Wohnraum im Gemeindebau

Der Ausbau von Dachböden in Mehrparteienhäusern leistet einen wichtigen Beitrag zur Wohnraumschaffung. Wienweit gibt es in Gemeindebauten bereits rund 2.000 ausgebaute Dachwohnungen. Weitere 500 Dachgeschoßwohnungen mit mehr als 37.000 m² Wohnfläche sind derzeit im Entstehen. Insgesamt schafft Wiener Wohnen damit ohne zusätzliche Flächenverbauung hochwertigen und vor allen Dingen kostengünstigen Wohnraum.

Goldenes Staffelholz 2018

In Wien lebt es sich europaweit am besten – dies ist kein Zufall, sondern auch das Ergebnis der tagtäglichen Arbeit von tausenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Stadt Wien und ihren Unternehmungen. Der Ausbau der abteilungs- und dienststellenübergreifenden Zusammenarbeit und die damit verbundene Schaffung von Brücken und Synergien sind wesentlich, denn erfolgreiche Zusammenarbeit ist mehr als die Summe von Einzelleistungen. Gemeinschaftsprojekte und Kooperationen innerhalb der Stadt Wien aufzuzeigen und vor den Vorhang zu holen, war daher erklärtes Ziel des Goldenen Staffelholz 2018. Wiener Wohnen konnte dabei 2018 gleich zweifach punkten. Unter den 112 Einreichungen aus über 140 verschiedenen Abteilungen und Organisationen der Stadt Wien wurde Wiener



Wohnbau modern: Dachgeschoßausbau im Gemeindebau bringt zusätzlichen kostengünstigen Wohnraum in Wien.



Adlerperspektive: Im Wiener Rathaus wurden ausgewählte Projekte von Wiener Wohnen ausgezeichnet.

Wohnen sowohl für sein Projekt „Gemeinsam.Sicher Wohnen“ als auch für die Kooperation mit den 48er Tandlern zur Abfallvermeidung durch Wiederverwendung und Verkauf in einem eigenen Shop ausgezeichnet.

Am 2. Oktober 2018 fand die feierliche Verleihung im Festsaal des Wiener Rathauses statt. Die ausgewählten Projekte bekamen von Bürgermeister Michael Ludwig, Magistratsdirektor Erich Hechtner, Personaldirektorin Martina Schmied als Vorsitzende der Jury sowie Forstdirektor Andreas Januskovecz als Initiator dieser Auszeichnung die Goldenen Staffelhölzer verliehen. Außerdem mit dabei: die StadträtInnen Kathrin Gaál, Jürgen Czernohorszky und Peter Hacker sowie die Direktorin von Wiener Wohnen, Karin Ramser.

wohnpartner – im Einsatz für ein gutes Miteinander

So vielfältig wie die BewohnerInnen im Gemeindebau: wohnpartner hilft und fördert die Entwicklung einer aktiven Nachbarschaft und gemeinschaftlicher Aktivitäten. Rund 150 MitarbeiterInnen gehen dabei vor Ort auf die unterschiedlichen Bedürfnisse der Menschen ein – 365 Tage im Jahr.

Ob beim gemeinsamen Singen, Lernen oder Basteln – bei Projekten oder Veranstaltungen im Grätzel lernen sich Nachbarinnen und Nachbarn kennen, entdecken gemeinsame Interessen oder Hobbys. Um eine aktive Nachbarschaft zu fördern, entwickelt wohnpartner Strukturen und Initiativen, die gemeinschaftliche Aktivitäten ermöglichen und stärken. Weil die rund 150 MitarbeiterInnen dabei vor Ort auf die Bedürfnisse der Menschen eingehen, sind die Projekte so vielfältig wie die BewohnerInnen im Gemeindebau.

1. Wiener Gemeindebauchor wird 10

Ein langjähriges Erfolgsprojekt ist der „1. Wiener Gemeindebauchor“, der 2018 sein 10-jähriges Jubiläum feierte. Gegründet wurde er von wohnpartner-Teamleiterin Snježana Čalija. Die rund 80 Mitglieder ließen lautstark von sich hören: mit zwei Konzerten in der Donaustadt und in Floridsdorf, bei denen die Sängerinnen und Sänger sowie Chorleiter Martin Strommer ihr breites Repertoire zum Besten gaben.



Die wohnpartner unterstützen bei nachbarschaftlichen Anliegen in den Wiener Gemeindebauten.

Highlight im Jubiläumsjahr war die CD-Präsentation des Weihnachtsalbums „Alle Jahre wieder“ im Wiener Rathaus.

LernbegleiterInnen: ExpertInnen-Austausch

Als generationenübergreifendes Projekt hat sich die von wohnpartner eingerichtete Lernbegleitung bereits in vielen Bezirken etabliert. Für regen Wissenstransfer sorgte am 5. April das wienweite Austauschtreffen, bei dem die LernbegleiterInnen die Möglichkeit hatten, mit Gleichgesinnten über ihre Erfahrungen zu sprechen und sich über verschiedenste Arbeitsweisen zu informieren. Zudem wurde das Fortbildungsprogramm und dessen Inhalte vorgestellt.

„Willkommen Nachbar!“, wienweiter Austausch

Seit 2010 werden im Rahmen einer weiteren erfolgreichen wohnpartner-Initiative neu zugezogene MieterInnen im Gemeindebau willkommen geheißen. Bei „Willkommen Nachbar!“ kümmern sich langjährige BewohnerInnen in der Anfangszeit um die Neuzugänge, geben nützliche Infos über die Wohnhausanlage und bieten bei Fragen ihre Unterstützung an. Rund 85 Ehrenamtliche setzen sich auf diese Weise engagiert für die Hausgemeinschaft ein.

Zur bezirksübergreifenden Vernetzung kommt es alle zwei Jahre bei den „Willkommen Nachbar“-Treffen. Am 9. Oktober diskutierten zahlreiche BegrüßerInnen im Café Augarten über ihre Tätigkeit und tauschten Erfahrungen aus.

wohnpartner begleitet temporäre Wohnprojekte

Um nachbarschaftliche Anliegen zu fördern, Vernetzungstreffen zu initiieren oder auch bei Nachbarschaftskonflikten vermittelnd zur Seite zu stehen, war wohnpartner 2018 in das Sofortprogramm „Temporäres Wohnen“ eingebunden. Bei diesem Programm handelt es sich um eine Zwischennutzung von sonst brachliegenden Grundstücken.



2018 feierte der mittlerweile sehr bekannte „1. Wiener Gemeindebauchor“ seinen 10. Geburtstag. Rund 80 Mitglieder sorgen für tolle musikalische Erlebnisse für die Besucherinnen und Besucher und mittlerweile auch für eine erste CD.

Die Projekte in der Floridsdorfer Siemensstraße und der Donaustädter Podhagskygasse bieten Wohnungen mit niedrigen Mietobergrenzen und ohne Eigenmittelbedarf. Besonders geeignet sind diese Wohnungen, die im Rahmen der städtischen Wohnbau-Offensive entstanden sind, für junge Wienerinnen und Wiener, die ihren Lebensmittelpunkt noch nicht festlegen wollen.

wohnpartner war vor allem in den Sommermonaten verstärkt in den Wohnhausanlagen im Einsatz, führte Gespräche und organisierte gemeinsam mit den BewohnerInnen Feste – all dies mit dem Ziel, die junge Nachbarschaft zu stärken.

Konflikte als Chance

Wo viele Menschen zusammenkommen, kann es auch Meinungsverschiedenheiten geben. Hier fördert wohnpartner Hilfe zur Selbsthilfe mit dem Ziel, die BewohnerInnen dabei zu unterstützen, nachbarschaftliche Konflikte eigenständig zu lösen. Dabei behalten die MitarbeiterInnen stets den Blick auf das große Ganze und orientieren sich an den Bedürfnissen der BewohnerInnen.

Denn diese sind die Expertinnen und Experten ihres Wohn- und Lebensumfeldes. Wohnpartner begreift Konflikte als Chance für positive Veränderungen und Engagement. Und tatsächlich setzen sich viele Mieterinnen und Mieter,

die sich ursprünglich wegen eines Konflikts an wohnpartner gewandt haben, mittlerweile selbst aktiv für eine gute Nachbarschaft ein.

Zwei neue Standorte im 11. und 20. Bezirk

Wenn Unterstützung gefragt ist oder Mieterinnen und Mieter Ideen für die Verbesserung des nachbarschaftlichen Miteinanders haben, stehen ihnen rund 150 MitarbeiterInnen an insgesamt 26 Standorten in ganz Wien als AnsprechpartnerInnen zur Verfügung. Um diesen Service weiter auszubauen, eröffnete wohnpartner im Mai und Juni dieses Jahres zwei neue Lokale in Simmering und der Brigittenau. Die neuen Standorte im Anton-Schmid-Hof in der Pappenheimgasse 31 und am Albin-Hirsch-Platz ermöglichen eine intensivere nachbarschaftliche Begegnung im Gemeindebau.

Social Housing-Konferenz

Auf internationalem Parkett bewegte sich wohnpartner im Rahmen der Tagung „Housing for all“ und präsentierte sein Know-how auf dem Gebiet der Gemeinwesen- und Konfliktarbeit. Rund ein Drittel der Delegierten überzeugte sich am 2. Tag der Konferenz bei den „study visits“ direkt im BewohnerInnen-Zentrum Karl-Waldbrunner-Hof, wie wohnpartner mit unterschiedlichen Projekten das Zusammenleben und die gute Nachbarschaft im Gemeindebau stärkt.

Bestens informiert mit Wohnservice Wien

Wohnservice Wien blieb auch 2018 auf dem Erfolgskurs des kontinuierlichen Ausbaus seiner Services. Die Unternehmensbereiche Wohnberatung Wien, MieterHilfe sowie wohnpartner bieten allen Wienerinnen und Wienern kostenlos ein umfangreiches Beratungs- und Leistungsangebot.

Von der Wohnungssuche über die Überprüfung von Mietverträgen und Betriebskosten bis hin zur Konfliktvermittlung und -vermeidung durch Gemeinwesenarbeit vereint Wohnservice Wien ein breites Spektrum an kostenlosen Angeboten.

Events rund ums Wohnen

Zahlreiche beliebte Events rücken das Miteinander aller ins Zentrum und sorgen für umfangreiche Informationen der

Zielgruppe der Wohnungssuchenden sowie MieterInnen. Neben dem Fotowettbewerb „Blühendes Zuhause“, dem „Kleingartenpreis“ und der „Gala für unsere HausbesorgerInnen und HausbetreuerInnen“ wurden auch Spatenstiche und Grundsteinlegungen für Bauträger veranstaltet.

Ein weiteres Highlight war die traditionelle Wohnmesse in der Millennium City. Diesmal wurden die Bauträger auf drei Gemeinschaftsständen mit dem Fokus auf die Bezirke Favo-



Gut aufgehoben: Bei Fragen rund ums Wohnen sind die ExpertInnen des Wohnservice Wien gesuchte AnsprechpartnerInnen. Das kostenlose Service- und Leistungsangebot wird sehr gerne genutzt.

ritten, Donaustadt und Liesing zusammengefasst und konnten dort über ihre aktuellen Projekte berichten. Mit dabei war auch diesmal wieder das 1:1-SMART-Modell von P.MAX, bei dem Besucherinnen und Besucher smartes Wohnen hautnah erleben können. Die beliebten Wohnrundfahrten führten Interessierte auch 2018 wieder zu spannenden Projekten des geförderten Wohnbaus in Wien und boten Informationen sowie Tipps & Tricks zur Wohnungssuche. Dabei wurden speziell neue Zielgruppen angesprochen.

Das Wiener Modell – international gefragt

2018 war die Wohnservice Wien Gastgeber für viele ausländische Delegationen, die sich über den sozialen Wohnbau in der Stadt Wien informierten. Diese internationale Betreuung ist gerade bei Entscheidungsprozessen auf europäischer Ebene wichtig, weil so etwa Wiener Anliegen wie soziale Durchmischung, breiter Zugang zu sozialem Wohnbau und der Schutz der Mieterinnen und Mieter nachhaltig politisch gesichert werden.

Wohnberatung Wien – Wohnungssuche für alle

Die WienerInnen wenden sich bereits seit 2015 an die Wohnberatung Wien, wenn es um die Suche nach einer geförderten Miet- oder Genossenschaftswohnung, geförderten Eigentumswohnung, gefördert sanierten Wohnung, wiedervermieteten Wohnung oder einer Gemeindeförderung geht. Auch bei Finanzierungsfragen sind die Wohnberaterinnen und -berater erste Anlaufstelle. Diese Services nahmen 2018 über 73.000 Personen persönlich in Anspruch, das entspricht durchschnittlich rund 1.400 Beratungen pro Woche. Die telefonischen Anfragen beliefen sich auf knapp 158.000.

Wohnberatung Wien im Web

Im abgelaufenen Jahr wurde der Webauftritt www.wohnberatung-wien.at komplett neu gestaltet. Das Hauptaugenmerk lag dabei im Sinne der Digitalisierung auf einer deutlichen Vereinfachung der Wohnungssuche (beispielsweise mittels Tutorial-Videos) und der Anwendung auf verschiedenen Endgeräten. Komplexe Themen wie das Wiener Wohn-Ticket, die unterschiedlichen Förderbereiche der Stadt oder auch das vielfältige Wohnungsangebot der Wohnberatung Wien werden nun leichter abrufbar und wurden von insgesamt 4,2 Mio. BesucherInnen genutzt.

Mieterhilfe – mit Expertise zum Recht

Soforthilfe bei Wohnproblemen jeglicher Art bietet die Mieterhilfe von Wohnservice Wien. BewohnerInnen von geförderten Wohnungen, MieterInnen von Gemeindeförderung und Privatwohnungen, aber auch Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer finden hier rasche, kompetente und unkomplizierte Unterstützung.



Digitale Dienste: Die Wohnberatung Wien gibt es im Web oder auch auf Touchscreens an den Infopoints.

Im Jahr 2018 erfolgte die Zusammenführung von InfoCenter und Mieterhilfe, um die vorhandenen Ressourcen fachlich, inhaltlich und organisatorisch zusammenzuführen um auf den steigenden Bedarf nach kompetenter Beratung vorbereitet zu sein.

Die persönliche Beratung wurde im vergangenen Jahr insgesamt rund 7.900 Mal in Anspruch genommen. Mehr als 120 Anfragen pro Tag erfolgen telefonisch, in Summe waren dies 30.600 Anrufe. Die Bearbeitung von rund 29.000 schriftlichen Kontakten zum Thema Wohnen war für 2018 ein neuer Rekord. Gemeinsam mit dem InfoCenter konnten in rund 68.000 KundInnenkontakten (49.000 im Jahr 2017) unterschiedlichste Wohnanliegen der Wienerinnen und Wiener bearbeitet werden.

Inseratenscreening

Die Mieterhilfe hat im Jahr 2018 außerdem die angebotenen Altbauwohnungen in Wien einem Screening unterzogen, um einen repräsentativen Überblick über die Miet-

situation in unserer Stadt zu erhalten. Insgesamt sichtete das Team der MieterHilfe bisher rund 120.000 Inserate von zehn unterschiedlichen Immobilienplattformen. Dabei erfassten die Expertinnen und Experten in 7.000 Inseraten neben den relevanten Kennzahlen wie den Miet- und Betriebskosten, Kautions- und Ablösungen auch Möbel- und sonstige Mieten und stellten sie in Relation zu der jeweiligen Quadratmeter- und Zimmeranzahl, Kategorie und Befristung.

Auf Basis dieser Daten wurde eine Informationskampagne gestartet, bei der 11.000 Mieterinnen und Mieter mit einem Informationsschreiben auf den kostenlosen Betriebskostencheck der MieterHilfe hingewiesen wurden. Darüber hinaus wurde ein Betriebskostenratgeber erstellt, der sowohl online als auch als Printausgabe allen Wienerinnen und Wienern kostenlos zur Verfügung steht.

Bei den Beratungen und Mietenchecks im privaten Altbau wurde ein stärkerer Bedarf an Unterstützung für Mieterinnen und Mieter festgestellt. Gemeinsam mit zu hohen Richtwertermieten und den Veränderungen bei der Lagezuschlagskarte musste festgestellt werden, dass 3 von 4 Altbauermieten zu hoch sind. Auch dabei zeigte sich die Notwendigkeit dieser kostenlosen und kompetenten Serviceeinrichtung.



Kostenlos und unbürokratisch: Das Service der Wohnberatung Wien wird von Jung und Alt genutzt.

Überprüfung statt Abzocke

Sogenannte Prozessfinanzierer sind seit einiger Zeit in Wien verstärkt tätig und bieten ihre Dienste bei der Überprüfung von Mieten an, um gegebenenfalls für die Parteien überhöhte Forderungen einzuklagen. Dass dabei Gebühren von bis zu 45 Prozent des erstrittenen Geldes fällig werden, hat die MieterHilfe auf den Plan gerufen. Gemeinsam mit Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál wurde eine Medienkampagne zum Thema Prozessfinanzierer gestartet, um über deren Geschäftspraktiken aufzuklären und auf die kostenlose Beratung der MieterHilfe hinzuweisen. Ergänzt wurde diese Informationsoffensive durch eine Kooperation mit der Mietervereinigung Österreichs, die gegebenenfalls die Vertretung der Mieterinnen und Mieter bei einem Verfahren auf Überprüfung des Mietzinses bei der Schlichtungsstelle der MA 50 übernimmt. Innerhalb der ersten acht Wochen wurden im Rahmen dieser Aktion 2.500 Beratungen durchgeführt, weshalb sie um weitere zwei Monate verlängert wurde.

Ein zusätzlicher Schwerpunkt war die Zusammenarbeit mit dem Verein zur Bekämpfung der Wohnungsspekulation. Dies erfolgte durch die Erhebungen und Ausarbeitung von sogenannten Problemhäusern und anderen Härtefällen aus dem privaten Wohnhausbereich. Durch den regelmäßigen Kontakt mit den Bezirksvorstehungen, den Gebietsbetreuungen und in Zusammenarbeit mit dem Verein zur Bekämpfung der Wohnungsspekulation gelang es, Missständen erfolgreich entgegenzutreten.

MieterHilfe online

Ebenfalls mit Stadträtin Kathrin Gaál wurde im September eine Online-Lagezuschlagskarte präsentiert, die zur Beurteilung der Berechnung des Richtwerthauptmietzinses dient. Dadurch stieg das Anfragevolumen an den Online-Mietenrechner www.mietenrechner.at um 30 Prozent. Auch das weitere Online-Angebot erfreut sich stets steigender Beliebtheit. Unter www.betriebskostenrechner.at und www.abloeserechner.at haben Besucherinnen und Besucher die Möglichkeit, Betriebskostenabrechnungen und Ablösen selbst zu überprüfen. Bei Unstimmigkeiten hilft das Team der MieterHilfe weiter. Im Jahr 2018 verzeichneten die drei Portale insgesamt rund 145.000 Aufrufe.

Durch die aktive Gestaltung der MieterHilfe-Website konnte das Beratungsangebot mit Servicetools im Internet weiter ausgebaut und ergänzt werden. Auf www.mieterhilfe.at finden Wienerinnen und Wiener Mustermietverträge, Fallbeispiele zu unterschiedlichsten Anliegen, Tipps zur Mietvertragsunterzeichnung, Informationen zur mobilen MieterHilfe und vieles mehr. Weiters wurde ein „Mietvertragspickerl“ entwickelt, das – ähnlich der

MieterHilfe: Wenn rechtlich alles in Ordnung ist, kann die neue Wohnung getrost bezogen werden.



Kfz-Prüfplakette – nach einem Check an solche Mietverträge vergeben wird, die der standardisierten Überprüfung entsprechen. Durch das erweiterte Serviceangebot, eine benutzerInnenfreundliche Oberfläche und die Anpassung für mobile Geräte konnten die Zugriffe auf der Website um 50 Prozent gesteigert werden.

Medienarbeit

Neben der telefonischen und persönlichen Beratung für MieterInnen war die MieterHilfe auch bei logistischen Fragen zum Wohnrecht sowie bei der Erstellung von rund 150 Beiträgen eingebunden und konnte mit ihrer Expertise helfen. Zusätzlich zeichnet die MieterHilfe regelmäßig für „ExpertInnentipps“ in Medien verantwortlich.

Die zunehmende ExpertInnenrolle der MieterHilfe in Wien führte zu deutlich mehr Präsenz in Medien (Print und elektronisch) und dadurch zu einer höheren Servicereichweite. Ebenso wird die MieterHilfe vermehrt zu Fachveranstaltungen eingeladen und ist Ansprechpartnerin beim Thema MieterInnenschutz und Mietrecht, wenn Delegationen anderer Länder Wien besuchen.

Durch eigene Informationsveranstaltungen etwa für StudentInnen und SeniorInnen sowie die Teilnahme an Veranstaltungen Dritter (Messen, Sicherheitsfest vor dem

Wiener Rathaus etc.) wurde die Beratung vor Ort breitenwirksam ausgebaut.

Das gerne in Anspruch genommene Service der mobilen MieterHilfe wurde wieder eingesetzt, um Sachverhalte vor Ort zu begutachten und dadurch eine bessere Einschätzung der von Mieterinnen und Mietern geschilderten Situationen als Grundlage für Entscheidungen zu erhalten, etwa bei Sanierungserfordernissen von Häusern oder Wohnungen.

Um die Serviceeinrichtung Mobile MieterHilfe weiter zu stärken und gleichzeitig die Zusammenarbeit zu intensivieren, erfolgte die Auftragsvergabe an die Mobile MieterHilfe im Vorjahr durch Wohnservice Wien. Seit Anfang 2018 ist diese Serviceleistung nun in Gesamtverantwortung der Wohnservice Wien und damit der MieterHilfe.

Spezialisten beim Mietrecht

Zahlreiche Dienststellen, Organisationen und Institutionen in der Stadt sind oft mit Fragen rund ums Wohnen konfrontiert. Der Bedarf der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter an passenden Ansprechpartnerinnen und -partnern bei Auskünften zu Wohnrecht, Förderungen oder zur Wohnungssuche ist evident. Das dafür eingerichtete ExpertInnentelefon mit eigener Durchwahl (25925) wurde 2018 rund 3.000 Mal in Anspruch genommen (2017 waren es 2.000 Mal).

Beratung zu Förderungen

Ob telefonisch oder bei einem persönlichen Termin – die Expertinnen und Experten des Infopoints der MA 25/MA 50 helfen unentgeltlich. Dabei stehen neben Fragen zur Wohnungsverbesserung und den dafür zur Verfügung stehenden Förderungen der Stadt auch die Barrierefreiheit und künftige Anpassbarkeit von Wohnungen im Fokus.

Für Informationsgespräche steht Interessierten ein Team erfahrener Fachleute zur Verfügung. Beraten wird unter anderem zu folgenden Themen:

- Kleine Wohnungsverbesserung im Sanierungsverfahren (Einbau einer zentralen Wärmeversorgung, eines Badezimmers, eines WCs ...)
- Solarförderung
- Behindertengerechte bzw. altersgerechte Umbaumaßnahmen im Wohnungsverband
- Thewosan-Förderung für Ein- und Zweifamilienhäuser
- Förderungen zu Sicherheitsmaßnahmen in Wohnungen

Allein für die altersgerechte Förderung, bei der eine verpflichtende Beratung Voraussetzung ist, wurden bei der MA 50 2018 bis dato insgesamt 141 persönliche und 332 telefonische Beratungen durchgeführt. Die überwiegende Anzahl der Interessierten hat dabei auch eine „technische Beratung“ in Anspruch genommen.

Förderaktion fortgesetzt

Die steigende Lebenserwartung bringt es mit sich, dass mehr Menschen altersgerechten Wohnbau, gekoppelt mit einem entsprechenden Umfeld, benötigen. Dem trägt einerseits der geförderte Wohnbau verstärkt durch entsprechende Projekte Rechnung. Auf der anderen Seite bietet



die Stadt Förderungen für Umbaumaßnahmen an, die eine verbesserte Barrierefreiheit zum Ziel haben. Im Rahmen der Sonderaktion für „Altersgerechte Adaptierung“ wurden diese 2018 fortgesetzt. Bis zu 4.200 Euro Förderung sind möglich für z.B. den Einbau einer bodenebenen Dusche, eines unterfahrbaren Waschtischs, von Rampen oder Türöffnungshilfen gemäß ÖNORM B 1600.

Der „Infopoint“ ist über den Eingang der MA 25 am Maria-Restituta-Platz 1 in 1200 Wien leicht und barrierefrei erreichbar. Glastrennwände und eine moderne Ausstattung sorgen für ein helles, freundliches Beratungsambiente. Eine Infothek, ausgestattet mit Fachinformationen sowie eine Fresh-Water-Entnahmestelle tragen zur hohen Aufenthaltsqualität im Wartebereich bei.

Thema „LAGEZUSCHLAG“:

Im September 2018 wurde von der amtsführenden Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen, Kathrin Gaál, die neue Lagezuschlagskarte, die zur Beurteilung der Berechnung des Richtwerthauptmietzins dient, vorgestellt. Die Überarbeitung der Online-Lagezuschlagskarte war erforderlich, weil die Herangehensweise zur allgemeinen Verkehrsauffassung und der Erfahrung des täglichen Lebens bezüglich einer Durchschnittslage in einer Entscheidung des Obersten Gerichtshofs neu definiert wurde. Die bisher gängige Praxis zur Ermittlung der Durchschnittslage, mit einem Abstellen einzig auf den Wert des Grundkostenanteils, wurde als nicht gesetzeskonform angesehen.

Nach Auffassung des Gerichts ist es entscheidend festzustellen, welcher Bereich nach der Beurteilung des Wohnungsmarkts ein einigermaßen einheitliches Wohngebiet darstellt. Der weiteren Argumentation folgend ist das Wiener Stadtgebiet in Zonen aufzuteilen, die einander nach der Verkehrsauffassung in ihren Bebauungsmerkmalen gleichen und daher ein einigermaßen einheitliches Wohngebiet darstellen.



Wichtige kostenlose Unterstützung: Information und Beratung zu den Fördermöglichkeiten im Wohnbereich

Diese Entscheidung des Obersten Gerichtshofs wurde bei der Überarbeitung der Lagezuschlagskarte berücksichtigt und die Beurteilung der Durchschnittslage wie folgt umgesetzt:

Das Stadtgebiet wurde aufgrund der baulichen Dichte in 3 Zonen eingeteilt. Die Einteilung der Zonen erfolgte in eine mit dichter, in eine mit mittlerer und eine mit lockerer Bebauung. In jeder dieser Zonen wurden 6 gleich gewichtete Merkmale berücksichtigt:

- öffentlicher Verkehr
- Bildung
- ärztliche Versorgung inkl. Apotheken
- Geschäftslokale
- Grünraum
- Grundkostenanteil

Um zu einer Durchschnittlichkeit zu gelangen, wurde jedes der Kriterien 1. bis 5. je Adresse mit 0 beziehungsweise 1 bewertet, wobei eine Erreichbarkeit innerhalb eines Radius von 350 Metern zugrunde gelegt wurde.

Um eine Ermittlung der durchschnittlichen Wohnumgebungen zu ermöglichen, wurden diese Bewertungen auf Zählgebiete zusammengefasst und unter Berücksichtigung der Grundkostenanteile ein Mittelwert gebildet. Durch

diese Methodik entstanden Unterteilungen in jeder Zone, wobei nur in Lagen, die einen besseren Wert als den Mittelwert aufweisen, Lagezuschläge zur Anwendung kommen können. Diese Ermittlungsmethodik wurde bereits in einigen Gerichtsentscheidungen bestätigt.

■ Zahlen & Fakten

2018 (Stand 12/2018)

- ca. 3.524 telefonische Anfragen, das entspricht ca. 15 Beratungsgesprächen pro Tag
- ca. 1.590 persönliche Beratungsgespräche, daher ca. 7 persönliche Beratungsgespräche täglich
- 316 Förderzusicherungen für Behindertenmaßnahmen
- 361 Förderzusicherungen für Fernwärmeanschlüsse

Die Homepage der MA 50 – Wohnungsverbesserung ist unter folgendem Link zu finden:

www.wien.gv.at/amtshelfer/bauen-wohnen/wohnen/wohnungsverbesserung

Aus dem Ressort



QUALITÄTSARBEIT

Die hervorragende Arbeit der Baupolizei (MA 37) wurde 2018 mit einem Qualitätssiegel, der ISO-Zertifizierung durch den TÜV, gewürdigt.

HANSI LANG-ERINNERUNG

Im Gemeindebau Seileräckergasse 8–14, an seiner Wohnadresse, macht seit 2018 eine Gedenktafel auf den Austro-Popper Hansi Lang aufmerksam. Montevideo!



PENSION

Nach fast 12 Jahren als Geschäftsführerin des wohnfonds_wien verabschiedete sich DI Michaela Trojan im September 2018 in den wohlverdienten Ruhestand.

HEDY-LAMARR-PREIS

Wiener Ziel ist es, Frauen sichtbar zu machen. Mit dem 2018 erstmals vergebenen Hedy-Lamarr-Preis holt die Stadt IT-Expertinnen vor den Vorhang.



FRAUVOLKSBEGEHREN

Volle Unterstützung erhielt das überparteiliche Frauenvolksbegehren von 1. bis 8. Oktober 2018 von Seiten der Stadt Wien.



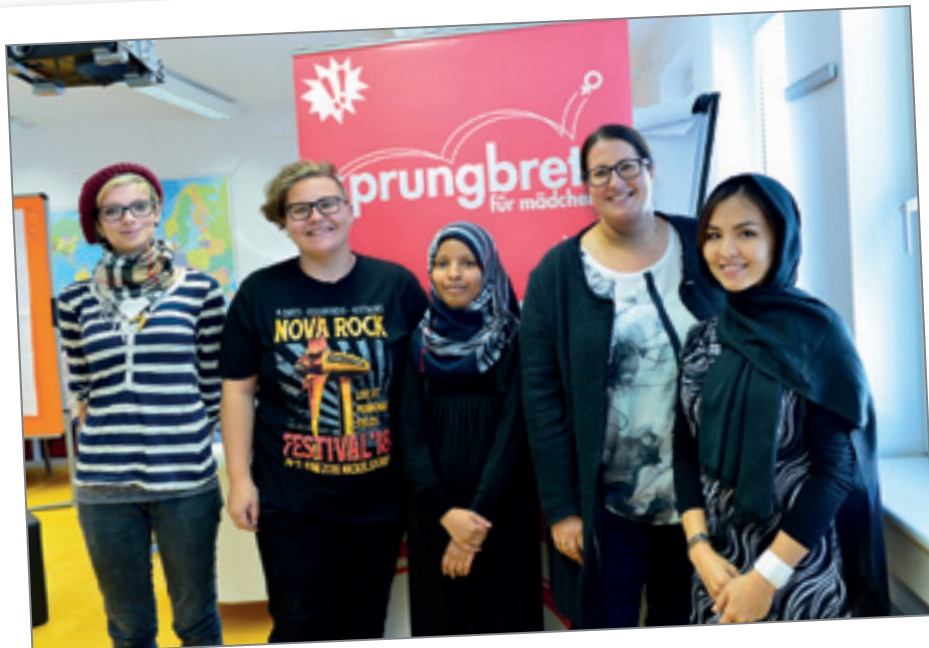
BUSINESS RUN

Zahlreiche MitarbeiterInnen des Frauen- und Wohnbauressorts nahmen am 7. September 2018 im Prater am Business Run teil. Spitzenteam!

TOP-LEHRBETRIEB

Die Wiener Wohnen Haus- & Außenbetreuung bekam im Dezember 2018 das Wiener Qualitätssiegel „TOP-Lehrbetrieb“ verliehen. Schöner Erfolg!





SPRUNGBRETT

Ein wichtiges Ziel der Wiener Politik ist die Stärkung von Mädchen. Unterstützung bietet z. B. der Verein Sprungbrett, der den jungen Frauen niederschwellig u. a. Technik und Wissenschaft näherbringt.

SICHERES WIEN

Sie ist sowohl ein Wohnthema als auch ein Frauenthema: die Sicherheit. Die Polizei ist eine verlässliche Partnerin, wenn es darum geht, die Wienerinnen und Wiener bestmöglich zu schützen. Vielen Dank!



SPASS MIT BOCCIA

Das Ressort unterstützte wieder zahlreiche Aktivitäten, die das Zusammenleben der Menschen in den Wohnhausanlagen und Grätzeln fördern. Ein Highlight jedes Jahr: das Boccia-Turnier in Floridsdorf.



Wiener Wohnbau

Jahresbericht 2018/2019

Online unter
www.wohnbauforschung.at