

ReHABITAT-ImmoCHECK+

Werkzeuge zur Darstellung des Entwicklungspotentials und zur Bewertung von innovativ nutzbaren Einfamilienhäusern

Programm / Ausschreibung	Talente, FEMtech Forschungsprojekte, FEMtech Forschungsprojekte 2014	Status	abgeschlossen
Projektstart	01.07.2015	Projektende	28.02.2018
Zeitraum	2015 - 2018	Projektaufzeit	32 Monate
Keywords	Entwicklungspotential von Einfamilienhäusern, gender- und altersgerechte Bewertungswerkzeuge, Gebäudediversität, gemeinwohlorientierte Nachverdichtung, Erweiterung ökonomischer Bewertung von EFH		

Projektbeschreibung

ReHABITAT-ImmoCHECK+ entwickelt die Grundlagen eines gender- und alterssensiblen Werkzeugsets, mit dem das Entwicklungspotential von unterbelegten oder leerstehenden Einfamilienhäusern (EFH) hin zu nachverdichtenden, innovativen Wohnformen dargestellt und bewertet werden kann. Dazu wird untersucht, wie neben objektrelevanten Daten auch Wohnbedürfnisse erfasst werden können, um dann die spezifischen Entwicklungspotentiale des jeweiligen EFH verständlich und inspirierend darzustellen und eine Basis für weitere Planungsschritte zu schaffen. Die um das Entwicklungspotential erweiterte Gebäudebewertung liefert eine gender- und alterssensible Entscheidungshilfe für die Kreditvergabe durch Banken zu liefern. Bisher wurde die durch gemeinwohlorientierte Nachverdichtung erreichte Wertsteigerung eines EFH in finanziellen Bewertungsinstrumenten noch nicht berücksichtigt. Da vor allem Frauen und ältere Menschen nach herkömmlichen Kriterien die Kreditwürdigkeit schwer erfüllen, außerdem als weniger technikaffin wahrgenommen werden, sind gender- und altersrelevante Faktoren in diesem Vorhaben von hoher Relevanz. Die an die Werkzeuge gestellten Ansprüche sind in erster Linie der Einbezug der Lebensrealitäten der NutzerInnen (EFH-BesitzerInnen und an innovativen Wohnformen Interessierte) und eine niederschwellige Anwendung.

Aufgebaut wird auf den Erkenntnissen aus ReHABITAT (FEMTech, 07/2013 - 06/2015). Dieses untersucht die Weiterentwicklung von bestehenden EFH hin zu Mehrpersonenhäusern (MPH) mit neuen alters- und gendergerechten Wohnformen mittels Bearbeitung von planerischen, technischen, rechtlichen und sozialen Fragestellungen für vier EFH-Typologien.

Die zentrale Forschungsfrage lautet:

Wie müssen Werkzeuge zur Darstellung des Entwicklungspotentials und der EFH-Bewertung konzipiert sein, damit sie niemanden von ihrer Nutzung ausschließen und von Frauen und Männern unterschiedlichen Alters gleichermaßen akzeptiert werden und ein aussagekräftiges Ergebnis liefern, das auch als valide Entscheidungshilfe zur Kreditvergabe dient? Mit einem Mix aus sozial- und technikwissenschaftlichen Methoden (Literaturrecherche, ExpertInneninterviews, nutzerInnenzentrierte iterative Erstellung von Modellen und haptischen Werkzeugen, interaktive Evaluation mit NutzerInnen bei Praktikabilitätstests) werden die folgenden Projektergebnisse erarbeitet:

- Richtlinienheft: zusammengefasste Forschungsergebnisse (Bewertungsparameter, Beratungsbedarf, Datenerhebungs-/Visualisierungskomponenten etc.)
- Nutzungs-, Funktions- und Visualisierungsmodelle
- Beratungsleitfaden und Vorschläge für ein haptisches Toolkit zur Unterstützung in der Beratung
- Sammlung der „next steps“

Steigerung der Chancen auf Finanzierung und Umsetzung von nachverdichtenden Umbaumaßnahmen, sowie Ankurbelung gender- und altersgerechter, gemeinwohlorientierter Wohnformen in EFH sind die weitreichendsten Nutzen, die diese Grundlagen anstoßen möchten.

Projektkoordinator

- Österreichisches ÖKOLOGIE-INSTITUT

Projektpartner

- Bausparkasse der österreichischen Sparkassen Aktiengesellschaft
- Gugerell KG
- pulswerk GmbH
- Technische Universität Wien
- Mag.arch. Constance Weiser