

## Smart Mainstreaming

Smart Mainstreaming – Demonstration der Multiplizierbarkeit von partizipativen Prozessen im Regelwohnbau

<b>Programm / Ausschreibung</b>	Smart Cities, Smart Cities, Smart Cities Demo - Living Urban Innovation 2019	<b>Status</b>	abgeschlossen
<b>Projektstart</b>	02.01.2020	<b>Projektende</b>	01.07.2024
<b>Zeitraum</b>	2020 - 2024	<b>Projektlaufzeit</b>	55 Monate
<b>Keywords</b>	partizipativer Wohnbau, innovative Vertriebsstrategie, Leistbarkeit, Energiesuffizienz, Low Cost Ansätze		

### Projektbeschreibung

#### Ausgangssituation und Problemstellung

Im Siedlungswohnbau zählen aus der Perspektive der Entwickler ein möglichst maximales Ausnutzen von Bebauungsdichten, Kosteneffizienzzielen sowie schnelle Planungs- und Errichtungszeiträume zu den Schwerpunkten. Dem Grundstückskauf folgt die Planungs- und Umsetzungsphase. Die Zielgruppe der BewohnerInnen wird auf Basis von Marktanalysen definiert. Nach Abschluss der Planungs- und Umsetzungsphase wird der Vertrieb gestartet. Eine partizipative Herangehensweise im Sinne der Smart City Ziele oder im Sinne von Innovationen für ein ökologisch und sozial nachhaltiges Zusammenleben steht meist nicht im Fokus der Projektentwicklungen. Eine Mitgestaltung oder bedarfsgerechte Entwicklung von Wohntypologien wird in der Regel nicht ermöglicht. Im Gegensatz dazu stellen Baugruppen-Projekte einen sehr hohen Anspruch an partizipatives Planen und Bauen; jedoch sind derartige Projekte bislang aufgrund von zeitlichen und finanziellen Ressourcen nur einem relativ kleinen Nutzerkreis vorbehalten.

#### Zielsetzungen und Innovationsgehalt

Ziel von Smart Mainstreaming ist es, in Anlehnung an Baugruppenprojekte, in einem innovativen Prozess die Praxistauglichkeit eines partizipativen Planungsparadigmas sowie die Entwicklung ergänzender innovativer Vertriebsstrategien für den Regelwohnbau zu demonstrieren. Zukünftige BewohnerInnen werden, nach eingehender Zielgruppenrecherche, frühzeitig für eine bedarfsgerechte Entwicklung im Miet- und Eigentumssektor gewonnen. Aspekte der Leistbarkeit in Hinblick auf Material-einsatz, Energieversorgung, Gebäudetechnologie und Selbstausbaustufen werden in den Planungsprozess integriert. Am Beispiel des gemeinschaftlich geplanten Wohnprojekts sollen Energie-Suffizienz umgesetzt und das über-geordnete Ziel ganzheitlicher CO2-Reduktion erreicht werden. Das Projekt betrachtet somit systemübergreifend die Aktionsfelder Kommunikation & Ver-netzung, (Bestand&) Neubau sowie Siedlungs-struktur & Mobilität.

#### Geplante Ergebnisse

Als sichtbares Ergebnis steht am Ende des Projekts ein Pilot-Wohn-bau, der durch einen offenen, vernetzten und partizipativen Ent-wicklungs-, Planungs- und Vertriebsprozess sowohl in Bezug auf die inhalt-liche Qualität des Projekts, als

auch in Bezug auf die Qualität der Prozesse und die Zufriedenheit der BewohnerInnen weit über den „state of the art“ im Regelwohnbau hinausgeht.

Auf Basis einer begleitenden Evaluierung und Wirtschaftlichkeitsanalyse wird ein Leitfaden für partizipatives Entwickeln, Planen und Umsetzen erstellt. Dieser wird die Multiplizierbarkeit der Lernerfahrungen für zukünftige Vorhaben im Regelwohnbau ermöglichen.

## **Abstract**

### Initial situation and problems

From the developers' point of view, the focus in residential housing construction is on the maximum possible exploitation of building densities, cost efficiency targets and rapid planning and construction periods. The purchase of land is followed by the planning and implementation phase. The target group of residents is defined on the basis of market analyses. After completion of the planning and implementation phase, sales are started. A participative approach in the sense of Smart City goals or in the sense of innovations for ecologically and socially sustainable coexistence is usually not the focus of project developments. As a rule, it is not possible to help shape or develop housing typologies in line with requirements. By contrast, assembly projects place very high demands on participative planning and construction; however, due to time and financial resources, such projects have so far only been reserved for a relatively small group of users.

### Objectives and innovative content

The aim of Smart Mainstreaming is to demonstrate the practical suitability of a participative planning paradigm and the development of complementary innovative sales strategies for standard residential construction in an innovative process based on assembly projects. Future residents will be won over at an early stage for a demand-oriented development in the rental and property sector after thorough target group research.

Aspects of affordability with regard to material use, energy supply, building technology and self-construction stages are integrated into the planning process. Energy sufficiency will be implemented using the example of the jointly planned residential project and the overriding goal of holistic CO2 reduction will be achieved. The project thus considers the fields of action Communication & Networking, (Existing &) New Buildings, as well as Settlement Structure & Mobility as cross-system.

### Planned results

At the end of the project, the visible result is a pilot residential building which, through an open, networked and participatory development, planning and sales process, goes far beyond the "state of the art" in standard residential building in terms of both the quality of the content of the project and the quality of the processes and the satisfaction of the residents.

On the basis of an accompanying evaluation and profitability analysis, a guideline for participatory development, planning and implementation will be drawn up. This will make it possible to multiply the learning experiences for future projects in standard residential construction.

## **Projektkoordinator**

- WEGRAZ Gesellschaft für Stadtneuerung und Assanierung m.b.H.

## **Projektpartner**

- StadtLABOR Innovationen für urbane Lebensqualität GmbH
- Schwarz.Platzer.Architekten.zt-gmbh

- AEE - Institut für Nachhaltige Technologien (kurz: AEE INTEC)