

## ZUSIE

Zukunft Siedlung - Klimaresiliente Umbaustrategien für die Siedlung in Erpersdorf und deren Transfer

<b>Programm / Ausschreibung</b>	Smart Cities, Leuchttürme für resiliente Städte 2040, Leuchttürme für resiliente Städte 2040 - Ausschreibung 2022	<b>Status</b>	laufend
<b>Projektstart</b>	01.04.2023	<b>Projektende</b>	31.03.2026
<b>Zeitraum</b>	2023 - 2026	<b>Projektaufzeit</b>	36 Monate
<b>Keywords</b>	Klimaresiliente Siedlungsentwicklung, Partizipation, Revitalisierung statt Reconstructing		

### Projektbeschreibung

Ausgangssituation und Motivation

Reconstructing oder Revitalisierung? Vor dieser Entscheidung stehen aktuell zahlreiche gemeinnützige Wohnbauvereinigungen, wenn sie ihren mitunter großen historischen Wohnungsbestand modernisieren und den Anforderungen der Klimaschutzziele gerecht werden wollen. Während aus ökologischer Sicht eine umfassende Revitalisierung bestehender Wohnanlagen anzustreben wäre, erscheint aus wirtschaftlicher Sicht häufig Abriss und Neubau als die einfacher realisierbare Option, was durch Vorgaben des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes WGG zur Kostenkalkulation gestützt wird. Das Projekt „ZUSIE - Zukunft Siedlung“ möchte diese ausschließlich wirtschaftliche Betrachtungsweise in Frage stellen und aufzeigen, wie investive Maßnahmen in einer multidimensionalen Betrachtung von sozialen, ökologischen und ökonomischen Kriterien sowie unter der Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus von Quartieren neu bewertet werden können und so alternative Entscheidungen möglich machen.

Ziele und Innovationsgehalt

Ziel des Projektvorhabens ist es einerseits, für die Siedlung in Erpersdorf, eine ehemalige Arbeiter:innensiedlung des gemeinnützigen Wohnbauträgers EGW in der Gemeinde Zwentendorf, konkrete Umbaustrategien zu entwickeln, prototypisch zu erproben und so in der Praxis aufzuzeigen, wie Revitalisierung anstelle von Abbruch und Neubau möglich ist. Die Bewohner:innen der Siedlung – ältere Menschen, teilweise Menschen mit geringen Einkommen und zunehmend auch mit Migrationsgeschichte – sowie Vertreter:innen der Gemeinde werden aktiv eingebunden, um eine neue Zukunftsvision und neue praktische Lösungen zu kreieren. Andererseits zielt das Projektvorhaben auf Kompetenzentwicklung und Prozessinnovationen ab – indem es von konkreten entwickelten Handlungsansätzen lernt und diese auch für weitere Siedlungen im Wohnungsbestand der EGW sowie anderer gemeinnütziger Wohnbauvereinigungen nutzbar macht, indem es Tools zur Verfügung stellt und diese in (unternehmensinternen) Prozessen verankert. Auf strategischer Ebene sollen die Projektergebnisse mit dem Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen diskutiert werden, um eine Anreicherung der aktuell

im Wohnungsgemeinnützigergesetz verankerten wirtschaftlichen Bewertungskriterien mit sozial-ökologischen Kriterien anzuregen.

### Angestrebte Ergebnisse und Erkenntnisse

Ergebnisse des Projekts sind neue Bewertungskriterien für investive Maßnahmen bei Entscheidungen hinsichtlich Revitalisierung oder Reconstructing von Bestandssiedlungen, die im WGG derzeit vorgesehene wirtschaftliche Kriterien um ergänzende soziale und ökologische Kriterien sowie die Betrachtung des gesamten Lebenszyklus von Wohnquartieren innovativ erweitern. Zum anderen entstehen Prototypen: klimaresiliente baulich-technische Prototypen (wie „Klimabalkon“ und „Klimapergola mit Mobilitätsstation“) aus der Kombination verschiedener Elemente klimafitten Planens, sowie partizipative prozessorientierte Prototypen gemeinsam mit Bewohner:innen, deren Neuigkeitswert in der Partizipation und Prozessorientierung liegt. Sie können durch Standardisierung und Multiplizierbarkeit auf andere Siedlungen und Kontexte übertragen werden. Schließlich zielt das Projektvorhaben auf Kompetenzentwicklung und veränderte Prozesse bei Bestandssanierungen der EGW ab und will gewonnene Erkenntnisse auch weiteren interessierten Stakeholdern verfügbar machen.

### Abstract

#### Initial situation and motivation

Reconstruction or revitalization? Numerous limited-profit housing associations are currently facing this decision, when they want to modernize their sometimes large historical housing stock and meet the requirements of climate protection goals. While from an ecological point of view a comprehensive revitalization of existing residential complexes would be desirable, from an economic point of view demolition and new construction often appears to be the easier option, which is supported by the legal requirements for cost calculation determined in the Limited-profit Housing Act. The project "ZUSIE - Future Settlement" wants to question this exclusively economic perspective and show how investment measures can be re-evaluated in a multidimensional view of social, ecological and economic criteria, take into account the entire life cycle of settlements and thus make alternative decisions possible.

#### Goals and innovative values

The aim of the project is, on the one hand, to develop concrete conversion strategies for the settlement in Erpersdorf, a former workers' settlement of the limited-profit housing association EGW in the municipality of Zwentendorf, to test them as prototypes and thus to show in practice how revitalization instead of demolition and new construction is possible. The residents - elderly people, partly people with low incomes and increasingly also with migrant histories - as well as representatives of the municipality are actively involved to create a new vision for the future and new practical solutions. On the other hand, the project aims to develop skills and process innovations - by learning from concretely developed approaches and making them usable for other settlements in the housing stock of the housing developer EGW as well as other limited-profit housing associations, by providing tools and anchoring them in (internal) processes. At a strategic level, the project results will be discussed with the Federation of Limited-profit Housing Associations in order to encourage an enrichment of the economic evaluation criteria currently anchored in the Limited-profit Housing Act with socio-ecological criteria.

## Desired results and findings

The project results are new evaluation criteria for investment measures of limited-profit housing associations when making decisions regarding the revitalization or reconstruction of existing housing estates, which innovatively expand the economic criteria currently provided for in the Limited-profit Housing Act to include additional social and ecological criteria and the consideration of the entire life cycle of residential areas. On the other hand, prototypes are created: climate-resilient structural and technical ones (such as "climate balcony" and "climate pergola with mobility station") from the combination of different elements of climate-fit planning as well as participatory, process-oriented ones together with residents, whose novelty lies in participation and process orientation. They can be applied to other settlements and contexts through standardization and multiplication. Finally, the project aims to develop skills and change processes in the renovation of EGW housing stocks and wants to make the knowledge gained available to other stakeholders.

## Projektkoordinator

- Caritas der Erzdiözese Wien - Hilfe in Not

## Projektpartner

- einszueins architektur ZT GMBH
- e7 GmbH
- grünplan gmbh
- EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH