

FROSCHBERG 2.0

FROSCHBERG zwei punkt null | Bestandsquartier(e) Erneuerbar und Replizierbar Gestalten

Programm / Ausschreibung	Smart Cities, TLKNS, Transformative Lösungen für Klimaneutrale Städte 2023	Status	laufend
Projektstart	01.07.2024	Projektende	30.06.2025
Zeitraum	2024 - 2025	Projektlaufzeit	12 Monate
Keywords	Bestandsquartierssanierung; Klimaneutralität; Nachverdichtung; Arbeiter:innensiedlungen; Soziale Begleitung		

Projektbeschreibung

Ein großer Teil des Bestandes der Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H. (WAG Gruppe), mit knapp 27.000 Wohnungen an über 50 Standorten in Österreich, ist in die Jahre gekommen. Anhand (1) des Sondierungsprojekts "Froschberg 2.0", (2) einer verträglichen Nachverdichtung und (3) einer umfassenden thermisch-energetischen Sanierung, werden das Know-How und Leitlinien entwickelt, damit die WAG ihren gesamten Gebäudebestand umfassend und sozialverträglich in Richtung Klimaneutralität weiterentwickeln kann. Dafür erarbeitet "Froschberg 2.0" die organisatorischen, rechtlichen, ökonomischen, technischen und kommunikativen Rahmenbedingungen. In der Sondierung werden diese anhand der Arbeiter:innensiedlung am Froschberg erhoben und für ein mögliches Folge-Demoprojekt vorbereitet. Konkretes Ziel des Vorhabens ist die Darstellung und Integration von Klimaneutralität in den Sanierungsfahrplan der Arbeiter:innensiedlung am Froschberg.

Das Hauptaugenmerk liegt auf der Etablierung von Klimaneutralitätszielen und der Entwicklung reproduzierbarer Lösungen für eine energetische Aufwertung, Sanierung und Nachverdichtung von Arbeiter:innensiedlungen, inklusive der Identifikation von Schutzziele und gewünschten Qualitäten. Die betrachtete Siedlung zeichnet sich durch eine vielfältige Nutzungsmischung aus, einschließlich Wohngebäuden verschiedener Jahrzehnte, einer Mischung aus Alt- und Neubauten sowie verschiedenen gemeinschaftlichen Nutzungsangeboten. Aufgrund der hohen Verbreitung von Arbeiter:innensiedlungen in ganz Österreich verfügt das Projekt über ein hohes Replikationspotential. Im Projekt erarbeitete Lösungsansätze können so wegweisend für eine Vielzahl ähnlicher Siedlungen und Quartiere in Richtung Klimaneutralität sein.

Neben den technischen Aspekten wird ein besonderes Augenmerk auf sozialorganisatorische Aspekte gelegt, indem passende Informations-, Kommunikations- und Beteiligungsprozesse in Zusammenarbeit zwischen dem Konsortium, bestehend aus dem Institute of Building Research & Innovation (IBR&I), EBS Wohnungsgesellschaft mbH, WAG Gruppe sowie wohnbund:consult, und der Bewohnerschaft, der Freiraumplanung und der Architektur entwickelt werden. Weiters zielt die Sondierung darauf ab, präventive Maßnahmen aufzuzeigen, um Konflikte mit der Bewohnerschaft während der Umstellungsphase zu vermeiden und Belastungen und Einschränkungen im Wohnalltag durch eine Sanierung bei "laufendem Betrieb" zu minimieren. Ein Schwerpunkt liegt darin, Mieter:innen den Mehrwert der geplanten Umsetzungsmaßnahmen

darzulegen und Anreize zu schaffen, die die Bewohnerschaft motivieren, den Umstieg freiwillig mitzutragen. Ein weiterer Teil ist die Betrachtung verschiedener Mobilitätslösungen und -betreibermodelle, wobei effektive und nachhaltige Mobilitätslösungen identifiziert und in das Klimaneutralitätskonzept des Quartiers integriert werden.

Ziel von "Froschberg 2.0" ist es, bewährte Praktiken und innovative Ansätze aus anderen städtischen Umgebungen zu adaptieren und an die spezifischen Anforderungen des Gebietes anzupassen. Die aus dieser Sondierung gewonnenen Erkenntnisse sollen als Leitlinie dienen, die Arbeiter:innensiedlung am Froschberg auf das Level der Klimaneutralität zu heben, aber auch Vorbild für ähnliche Siedlungen in ganz Österreich zu sein, um so die Umsetzung der gesetzten Energie- und Klimaziele in österreichischen Städten und Gemeinden zu beschleunigen.

Abstract

A large part of the portfolio of Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H. (WAG Group), with almost 27,000 flats at over 50 locations in Austria, is getting outdated. Based on (1) the exploratory project "Froschberg 2.0", (2) a compatible densification and (3) a comprehensive thermal-energetic refurbishment, necessary know-how and guidelines are being developed to enable WAG to further develop its entire building stock in a comprehensive and socially responsible manner towards climate neutrality. To achieve this, "Froschberg 2.0" is developing the organizational, legal, economic, technical, and communicative framework. In the exploratory project, these will be analyzed based on the Froschberg workers' settlement and prepared for a possible follow-up demo project. The specific aim of the project is to present and integrate climate neutrality into the modernization roadmap for the workers' settlement on Froschberg.

The focus is on establishing climate neutrality targets and the development of reproducible solutions for energetic improvement, retrofitting and densification of workers' settlements, including the identification of protection targets and desired qualities. The estate in question is characterized by a diverse mix of uses, including residential buildings from different decades, a mixture of old and new buildings and various communal uses. Due to the high prevalence of workers' settlements throughout Austria, the project has a high potential for replication. The solutions developed in the project can thus point the way towards climate neutrality for a large number of similar settlements and neighborhoods.

In addition to the technical aspects, special attention will be paid to social and organizational aspects by developing suitable information, communication and participation processes in cooperation between the consortium, consisting of the Institute of Building Research & Innovation (IBR&I), EBS Wohnungsgesellschaft mbH, WAG Group and wohnbund:consult, and the residents, landscape planning and architecture. The exploratory study also aims to identify preventive measures to avoid conflicts with residents during the conversion phase and to minimize burdens and restrictions in everyday living due to refurbishment during "ongoing operation". Emphasis is placed on demonstrating the added value of the planned implementation measures to tenants and creating incentives that motivate them to voluntarily support the transition. Another part is the consideration of various mobility solutions and operator models, whereby effective and sustainable mobility solutions are identified and integrated into the neighborhood's climate neutrality concept.

The aim of "Froschberg 2.0" is to adapt best practices and innovative approaches from other urban environments and adapt them to the specific requirements of the area. The findings from this exploratory study are intended to serve as a guideline for raising the workers' settlements on Froschberg to the level of climate neutrality, but also to serve as a model for similar housing estates throughout Austria to accelerate the implementation of the energy and climate targets set in Austrian cities

and municipalities.

Projektkoordinator

- IBR & I Institute of Building Research & Innovation ZT GmbH

Projektpartner

- WAG Wohnungsanlagen Gesellschaft m.b.H.
- EBS Wohnungsgesellschaft mbH Linz
- wohnbund:consult eG