

## ZUSIE Demo

Zukunft Siedlung -Demonstrationsvorhaben in der Siedlung Erpersdorf

|                                     |                                                                                  |                        |            |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|
| <b>Programm / Ausschreibung</b>     | Leuchttürme der Wärmewende , Leuchttürme der Wärmewende 2024                     | <b>Status</b>          | laufend    |
| <b>Projektstart</b>                 | 01.04.2026                                                                       | <b>Projektende</b>     | 31.03.2029 |
| <b>Zeitraum</b>                     | 2026 - 2029                                                                      | <b>Projektlaufzeit</b> | 36 Monate  |
| <b>Barwert der Projektförderung</b> | € 980.632                                                                        |                        |            |
| <b>Keywords</b>                     | Umbauen sensibel gestalten, Wärmewende & Klimaresilienz, Wohnformen & Diversität |                        |            |

### Projektbeschreibung

#### Ausgangssituation und Motivation

Der nachhaltige Umbau bestehender Quartiere zählt heute zu den größten Herausforderungen für die Klima- und Energiewende. Wohnbauunternehmen sind gefordert, ihre Gebäude- und Siedlungsbestände in Richtung Klimaneutralität zu entwickeln – für gemeinnützige Wohnbauvereinigungen sind diese ökologischen Anforderungen zudem mit sozialen Zielsetzungen von leistbarem Wohnen und sozialer Inklusion verbunden. Welche Maßnahmen für das sozial-ökologische Umbauen die passendsten sind, gilt es jedoch häufig erst herauszufinden. Das Projekt möchte in der Siedlung Erpersdorf in Zwentendorf ein Demonstrationsvorhaben umsetzen, das auf einer Liegenschaft mit drei Gebäuden unterschiedliche Umbaustrategien realisiert. Dies ermöglicht einerseits eine bedarfsorientierte Diversifizierung von Wohn- und Nutzungsformen in der Siedlung. Andererseits können verschiedene Formen des Umbaus einander in ökologischer, ökonomischer und sozialer Hinsicht gegenübergestellt werden.

#### Ziele und Innovationsgehalt

Ziel ist es, verschiedene Umbaustrategien zu erproben, die in der Siedlung und darüber hinaus replizierbar sind. Block A wird umgebaut und nachverdichtet und umfasst dann Geschosswohnungen und Maisonetten; Block B erfährt eine Bestandssanierung in bewohntem Zustand und einen Anbau von „Klimabalkonen“; Block C wird durch Ersatzneubau und Nachverdichtung zu Reihenhäusern entwickelt, die eine Alternative zu freistehenden Einfamilienhäusern bieten. Der Umbauprozess wird durch einen Kommunikations- und Partizipationsprozess begleitet, der sowohl Dialogveranstaltungen als auch individuelle Gespräche umfasst. So kann auf Sorgen und Wünsche eingegangen werden. Da für einige Umbauten eine temporäre Aussiedelung erforderlich ist, kommt einer sensiblen Umsiedelungsunterstützung für bestehende Bewohner:innen wesentliche Bedeutung zu – ebenso wie dem Begleiten neu einziehender Bewohner:innen. Die Siedlung ist durch hohe soziale und kulturelle Diversität gekennzeichnet. Diese soll durch die bedarfsorientierte Gestaltung von Wohnformen – wie Wohnen und Arbeiten, alternsgerechtes und familiennahes Wohnen – sowie vielfältiger Nutzungen gemeinschaftlicher Räume berücksichtigt werden. Die Umbaumaßnahmen adressieren zudem den Umstieg auf eine ökologisch nachhaltige

Energieversorgung u.a. mittels erneuerbarer Energien und entsprechender Betriebsmodelle; eine Verbesserung des Mikroklimas durch Begrünung, Wassermanagement und Freiraumgestaltung; die Förderung von alternativen Mobilitätsformen; sowie die Stärkung von Kreislauffähigem Bauen und Ressourcenschonung. Besonders innovativ ist die angestrebte kombinierte Wärmebereitstellung durch Fernwärme und Wärmepumpen, sowie die Sektorkopplung in den Bereichen Wärme, Strom und Mobilität.

#### Angestrebte Ergebnisse und Erkenntnisse

Lernerfahrungen aus der Umsetzung und Begleitung der Umbaustrategien werden gesammelt und evaluiert – sowohl durch einen Probetrieb neuer Lösungen und ein Monitoring der Klimawirkungen, als auch durch ein Monitoring der sozialen Wirkungen und das Einholen von Feedback zum Prozess. Ein Sounding Board aus Bewohner:innen und lokalen Akteur:innen fungiert dabei als Begleitgremium des Vorhabens. Die gewonnenen Erkenntnisse werden im Leitfaden „Umbauen klimafreundlich und sozial inklusiv gestalten“ veröffentlicht und unterstützen die Replizierbarkeit von Maßnahmen. Relevante Stakeholder werden zur Besichtigung der Demonstrationsvorhaben in Form einer Living Exposition eingeladen.

### Abstract

#### Initial situation and motivation

The sustainable transformation of existing neighbourhoods is one of the greatest challenges for climate and energy transition today. Housing companies are required to develop their building and housing stock towards climate neutrality - for limited-profit housing associations, these ecological requirements are also linked to social objectives of affordable housing and social inclusion. However, it is often necessary to still find out which measures are the most suitable for socio-ecological transformation. The project aims to implement a demonstration project in the housing estate in Erpersdorf in the municipality of Zwentendorf that realises different transformation strategies in an ensemble of three different buildings. On the one hand, this enables a demand-orientated diversification of housing and other uses in the neighbourhood. On the other hand, different transformation strategies can be compared in ecological, economic and social terms.

#### Goals and innovative values

The aim is to test various transformation strategies that can be replicated in the housing estate and beyond. Block A will be converted and redensified and will then comprise multi-storey flats and maisonettes; Block B will undergo a refurbishment of the existing buildings in an inhabited state and the addition of 'climate balconies'; Block C will be developed into terraced houses through replacement construction and redensification, offering an alternative to detached single-family homes. The conversion process is accompanied by a communication and participation process that includes both dialogue events and individual conversations. This allows the residents to address concerns and wishes. As temporary relocation is necessary for some conversions, sensitive relocation support for existing residents is of key importance - as is accompanying new residents while moving in. The housing estate is characterised by a high level of social and cultural diversity. This is taken into account through a needs-orientated design of housing types - such as living and working, age-appropriate and family-friendly living - as well as the diverse use of communal spaces. The transformation strategies also address the switch to an ecologically sustainable energy supply, including renewable energy and corresponding operating models; an improvement in the microclimate through greening, water management and landscape design; the promotion of alternative forms of mobility; and the strengthening of recyclable construction and the conservation of materials and resources. Particularly innovative is the aim to combine the provision of heat through district heating and heat pumps, as well as sector coupling in the areas of heat, electricity and mobility.

## Desired results and findings

Lessons learnt from implementing and accompanying the different transformation strategies are collected and evaluated - both through trial operation of new solutions and monitoring of the climate impact, as well as by monitoring the social impact and obtaining feedback on the process. A sounding board made up of residents and local stakeholders acts as a monitoring body for the project. The insights gained are published in the guideline 'Shaping transformation in a climate-friendly and socially inclusive way' and support the replicability of measures. In addition, the project team invites relevant stakeholders to visit the demonstration projects in the form of a living exposition.

## Projektkoordinator

- Caritas der Erzdiözese Wien - Hilfe in Not

## Projektpartner

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