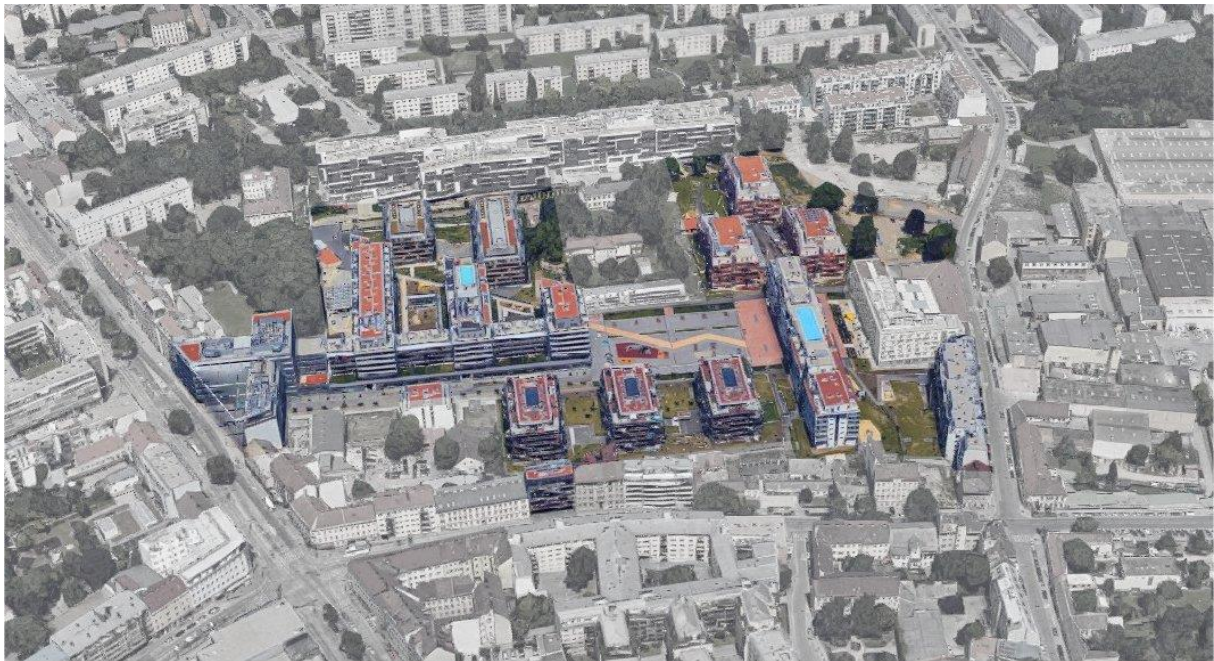


NEUBAUQUARTIERE IM BESTAND

SCHNITTSTELLEN UND DIE FÖRDERUNG VON NUTZENEFFEKTEN FÜR DIE UMGEBUNG

Ein Projekt im Rahmen der Wiener Wohnbauforschung im Auftrag der MA 50

ZUSAMMENFASSUNG UND EMPFEHLUNGEN



Dipl.-Ing. Josef Hameter
Ingenieurkonsultent für Raumplanung und Raumordnung,
staatlich befugter und beeideter Ziviltechniker
Morenogasse 6/2, A-2540 Bad Vöslau
Filiale: Am Flachhard 9, A-2500 Baden

November 2019
DI HA / Mag.^a VP

VerfasserInnen:

Mag.^a Verena PAUL
Morenogasse 6/2
2540 Bad Vöslau

Dipl.-Ing. Josef HAMETER
Ingenieurkonsulent für Raumplanung und Raumordnung
Hochstraße 23
2540 Bad Vöslau

im Auftrag des

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 50
Muthgasse 62 / F1.20
1194 Wien

BearbeiterInnen:

Mag.^a Verena Paul (vp@raumundplan.at)
DI Josef Hameter (ha@raumundplan.at)
DI Astrid Hergovich (office@implan.at)

Bad Vöslau, November 2019

Zusammenfassung

Abstract

Die Planung innerstädtischer Wohnquartiere auf ehemaligen Bahn-, Militär- und Produktionsflächen unterliegt komplexen Rahmenbedingungen. Gleichzeitig werden attraktive Wohnstandorte, geschaffen, die nicht nur gute Renditen bringen, sondern auch für die Stadt Mehrwerte erzielen. Im Zuge des Projektes wird anhand von Fallbeispielen aus dem geförderten Wohnbau in Wien untersucht, in welcher Weise neue Quartiere in ihre Umgebung eingebettet werden und wie sich diese Bezüge stärken lassen. Neubauquartiere können dann auf ihre Umgebung positiv ausstrahlen, wenn maßgebliche Beeinträchtigungen der Lebensqualität im Umfeld vermieden werden, bestehende Standortqualitäten aufgewertet und etwaige Defizite kompensiert werden. Ansatzpunkte dazu sind die Schaffung von Verbindungen und Vernetzungen sowie ein Angebot komplementärer Dienstleistungen. Dabei können die Mehrwerte für die Umgebung anhand der systematischen Verschränkung stadt- und sozialräumlicher Ansätze optimiert werden.

Ausgangssituation und Forschungsfrage

In Wien sind im Bereich des geförderten Wohnbaus zahlreiche Neubauquartiere entstanden, die sich in bestehende Strukturen einfügen. In den innerstädtischen Bereichen handelt es sich häufig um ehemalige Bahn-, Militär- und Produktionsflächen, die einer überwiegenden Wohnnutzung zugeführt werden sollen. Dabei handelt es sich um attraktive Wohnstandorte, die nicht nur für Investoren gute Renditen bringen, sondern auch für die Stadt Mehrwerte schaffen können.

Die Einbettung neuer Wohnquartiere in die „Bestandsstadt“ unterliegt jedoch komplexen Rahmenbedingungen: Die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum und der Nutzungsdruck auf Frei- und Parkräume steigen, ebenso die Heterogenität der Wiener Bevölkerung und die Bedenken hinsichtlich zunehmender sozialer Dichten. Dazu kommen steigende Kosten für technische und soziale Infrastrukturen. Entwicklungsideen über neu entstehende Quartiere müssen sich daher zunehmend mit vorhandenen Ressourcen und Defiziten der Umgebung befassen, die sinnvollerweise auch aus dem Blickwinkel der bereits ansässigen Wohnbevölkerung ermittelt werden. Auch der STEP 2025 sieht vor, dass sich der „Weiterbau der Stadt“ an der Bestandsstadt und den Bedürfnissen ihrer Bewohnerschaft orientieren soll.

An der „Schnittstelle von gefördertem Wohnbau und Stadtraum“ wurde in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten versucht, über Qualitätsvorgaben und -verfahren übergeordnete städtebauliche, verkehrsbezogene und freiraumplanerische Zielsetzungen auf der Ebene von Bauprojekten zu implementieren. Gleichzeitig gewannen sozialraumorientierte Ansätze an Bedeutung. Im Zuge des Projektes wird der Frage nachgegangen, in welcher Weise neue Quartiere in ihre Umgebung eingebettet werden und wie sich diese Bezüge stärken lassen.

Methodik

Anhand von Fallbeispielen aus dem Bereich des geförderten Wohnbaus werden Ansatzpunkte aufgezeigt, um Nutzeneffekte für den umgebenden Stadtteil zu fördern. Die Fallanalysen basieren auf Erhebungen vor Ort, der Analyse von Plan- und Textdokumenten sowie auf Leitfadeninterviews mit 17 ExpertInnen aus Bereichen der Verwaltung, Gebietsbetreuung, Stadtplanung, Freiraumplanung, gemeinnützigen Wohnbauträgern und Wissenschaft.

Die Auswahl der Projektareale erfasst unterschiedliche Gebiete sowie eine Bandbreite möglicher Planungsstrategien und Nutzeneffekte. In Abstimmung mit der Auftraggeberseite wurden der Bereich der „ehemaligen Mautner Markhof-Gründe“ im 11. Bezirk, das Entwicklungsgebiet „Wolfganggasse“ im 12. Bezirk, das Areal der „Theodor Körner-Kaserne“ im 14. Bezirk und der Bereich „Attemsgasse Ost“ im 22. Bezirk ausgewählt.

Voraussetzungen und Ansatzpunkte in der Planung für die Erzielung von Nutzeneffekten

Planungsprozesse innerstädtischer Neubauquartiere können insbesondere dann Mehrwerte für die Umgebung schaffen, wenn sie neben dem städtebaulichen Kontext auch die Interessenslagen der ansässigen Bevölkerung berücksichtigen. Die Ergebnisse der Bürgerbeteiligungen aus den Fallbeispielen zeigen, dass der Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz, ihren Funktionen und ihrem Symbolgehalt, die Gestaltung von Übergängen und Rändern sowie die Versorgung mit Freiräumen zentrale Anliegen der Bevölkerung sind, wenn neu gebaut wird. Bedenken beziehen sich in erster Linie auf den Verlust von Stellplätzen, den Verlust von „Grün und Natur“, auf ein „Zubetoniert-Werden“ sowie auf „Betonklötze“, die „die Sicht verstellen“. Wünsche betreffen in der Regel Grünräume, die Neugestaltung von Gehsteigen und Freiraumanlagen sowie die Nahversorgung und soziale Infrastruktur.

Neubauquartiere können demzufolge dann auf ihre Umgebung positiv ausstrahlen, wenn maßgebliche Beeinträchtigungen der Lebensqualität im Umfeld *vermieden* werden, bestehende Standortqualitäten *aufgewertet* und etwaige Defizite *kompensiert* werden. Dazu ist es erforderlich, stadt- und sozialräumliche Bezüge, Verbindungen und Vernetzungen mit der Umgebung herzustellen sowie ergänzende Funktionen oder Dienstleistungen anzubieten. Die geschaffenen Mehrwerte müssen darüber hinaus gezielt der ansässigen Bevölkerung kommuniziert werden.

BewohnerInnenorientierung

Die Einbindung der Bevölkerung erhöht die „*Responsivität*“ von Planungsprozessen. Diese reduziert das Gefühl, durch Stadtentwicklungsmaßnahmen übergangen oder übervorteilt zu werden. Die im Zuge der Fallanalysen untersuchten Beteiligungsansätze liefern Beispiele dafür, wie die Interessen der BewohnerInnen dialogorientiert oder über intermediäre AkteurInnen systematisch eingeholt werden können. Ein Erfolgsfaktor ist dabei eine frühzeitige, passgenaue und kontinuierliche Informationsarbeit, die bewusst Kommunikationsschwellen überwindet.

Beteiligungsformate erreichen in der Regel eher gut situierte Bevölkerungsschichten. Es gibt verschiedene Ansätze, um die „soziale Reichweite“ von Beteiligungsprozessen zu erhöhen, darunter Sozialraumanalysen, „Fairness-Checks“¹, Beiratsmodelle² oder aufsuchende Ansätze. ExpertInnen schlagen einen verstärkten Einsatz senderInnenorientierter Modelle vor, bei denen Inhalte nicht durch FachexpertInnen sondern durch ZielgruppenvertreterInnen oder zwischengeschaltete AkteurInnen transportiert werden. Eine wichtige Ebene ist dabei jene der Bezirke. Diese stellen häufig eine Art „Arena“ zur Austragung von Konflikten dar. Gleichzeitig ist die mediale Information über Bauvorhaben auf dieser Ebene besonders dicht. Eine Stärkung der vermittelnden Rolle der Bezirke kann ein Ansatz sein, um konflikthafte kommunale Themen vorausschauend und integrativ zu behandeln.

Eine weitere Möglichkeit, die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung im Zuge städtebaulicher Entwicklungsprozesse zu berücksichtigen, bieten flankierende Projekte zur Verbesserung der Lebensqualität. Stadtteilbezogene Veränderungen durch Neubau und Sanierung werden dadurch in einen übergeordneten Rahmen gestellt, der auf eine positive Gesamtentwicklung hinweist.

Die Vernetzung von ansässigen und neu zugewanderten BewohnerInnen kann auch durch die Stärkung der Funktion von Bildungsangeboten als „Quartiersinfrastruktur“ gefördert werden. So bieten Wiener Volkshochschulen „wohnnahelernorte“, die die Vernetzung von Menschen im Stadtteil fördern. Quartiere können abseits der schulischen Bildung als Lern- und Lehrorte fungieren. Um eine entsprechende Vernetzung von Bildungseinrichtungen zu forcieren, wurden in Wien sogenannte „Bildungsgrätzels“ ins Leben gerufen.

¹ MA 18 2018: Fachkonzept Öffentlicher Raum

² MA 18 2015: Beteiligungsprozess Nordbahnhof. Ein Grätzels stellt die Weichen.

Bestandsorientierung

Die Fallanalysen zeigen, wie sich die untersuchten Neubauquartiere hinsichtlich der Bebauungstypologien, Höhenentwicklungen, Erdgeschoßnutzungen, Freiraumschemata und gestalterischen Übergänge in ihre Umgebung einbetten.

Generell kann der städtebauliche „Kontextbezug“ innerstädtischer Neubauquartiere unter der Perspektive eines „qualitätvollen Weiterbauens“ in gewachsenen Strukturen betrachtet werden. Wichtige Prinzipien sind in diesem Zusammenhang die „Fortschreibung vorhandener Strukturen“, die „Ableitung aus Gesetzmäßigkeiten“ und die „Gebrauchsfähigkeit baulicher Strukturen“³.

Diese „Fortschreibung“ bedeutet allerdings nicht ein bloßes Weiterführen von Bestandsstrukturen, sondern impliziert eine verstärkte Bedachtnahme auf Übergänge und Ränder. Städtebauliche Antworten können dabei ein Weiterführen von Erdgeschoßzonen und Fensterachsen wie auch die Körnigkeit und Materialität von Fassaden liefern. Das Beispiel der „Mautner Markhof-Gründe“ an der Simmeringer Hauptstraße zeigt diesbezüglich, dass dem Einfügen in straßenseitige Ensembles vor allem bei Lückenschließungen ein hoher Stellenwert zukommt.

Nutzeneffekte

Bei allen Fallbeispielen wurde auf die umgebenden Bebauungstypologien vor allem dahingehend Bezug genommen, dass an der Randbebauung immer wieder die bereichsweise überwiegende Blockrandbebauung aufgenommen wurde. „Bebauungstypologien“ werden zumeist schon innerhalb des Plandokumentes festgelegt. Gerade in den letzten Jahren haben sich die Herangehensweisen weiterentwickelt, indem beispielsweise Bürgerbeteiligungsprozesse vorgeschaltet oder sogenannte „verschränkte Verfahren“ von Widmung und Bauträgerwettbewerb eingeführt wurden.

Grundsätzlich wurde auch in Bezug auf die Höhenentwicklung der Baukörper versucht, mit höheren Baukörpern in den jeweiligen Innenbereich des Quartiers zu rücken. Mit einer dadurch im Wesentlichen von außen nach innen ansteigenden Bebauungshöhe wurde damit u.a. auch auf die Ergebnisse vorgeschalteter Bürgerbeteiligungen reagiert.

Eine Ausnahme bildet in dieser Hinsicht das Gebiet „Wolfganggasse“, bei dem die umgebenden Bestandshöhen teilweise deutlich überschritten werden. Dadurch wird jedoch bewusst ein städtebaulicher Akzent gesetzt, welcher der Lage in der Stadt zwischen der Bahn und dem Gaudenzdorfer Gürtel bzw. Margaretengürtel gerecht wird.

Die Analyse der Nutzungen – abseits von Wohnen – zeigt, dass sich die Nutzungsstrukturen in den Umgebungsbereichen der Fallbeispiele deutlich unterscheiden. Sie reichen von sehr dichten und gemischten Nutzungen im Bereich der Simmeringer Hauptstraße (Fallbeispiel „Mautner Markhof-Gründe“) bis zu eher vereinzelteten Nutzungen an der Donaufelder Straße (Fallbeispiel „Attemsgasse Ost“). Bei allen Fallbeispielen ist zu beobachten, dass sie vor allem ergänzende Angebote im Bereich sozialer Infrastrukturen anbieten bzw. vorsehen.

Fazit

Zu den unmittelbaren Nutzeneffekten der untersuchten Neubauquartiere zählen insbesondere hochwertige Freiräume, gute Fuß- und Radwegeverbindungen sowie komplementäre Angebote und Dienstleistungen in der Erdgeschoßzone.

Eine auf die Optimierung stadträumlicher Mehrwerte ausgerichtete Planung ist nur in Bezug auf den jeweiligen Kontext möglich. Die Fallbeispiele zeigen eine verstärkte Tendenz zu intensiveren Vorprojektphasen, zu einem ganzheitlichen Planungsverständnis und zu maßgeschneiderten sozial-

³ Leyser,-Droste, M. et al. (2016): Weiterbauen historisch geprägter Stadtstrukturen. Die Qualität des Einfügens im städtebaulichen Kontext. In: Forum Stadt, 43 (3), 279-294.

räumlichen Ansätzen. Eine besondere Herausforderung besteht in der Sicherstellung der Kontinuität des Informationsflusses, aber auch der Wertigkeiten und Relevanzen stadträumlicher Zielsetzungen. Begleitende Instrumente der Koordination, Information und Qualitätssicherung spielen daher neben den formalen Abläufen eine bedeutende Rolle.

Eine systematische Erfolgskontrolle dieser verschiedenen Herangehensweisen ist von entscheidender Bedeutung, um deren Effektivität im Hinblick auf das Erreichen von Planungszielen, die Akzeptanz seitens der Bevölkerung, die Beschleunigung von Prozessen und die Aktivierung von Zielgruppen nachträglich bewerten zu können. Hinsichtlich der Qualitätssicherung wird darüber hinaus ein Nachschärfen der Beurteilungskriterien und eine systematische Auseinandersetzung mit sensiblen Rändern und Übergängen empfohlen. Ein weiteres zielführendes Instrument zur Förderung stadtteilbezogener Nutzeneffekte von Neubauquartieren sind städtebauliche Verträge. Ein vorgeschaltetes internes Clearing im Sinne einer stadtteilbezogenen Sozialplanung würde dabei Aushandlungsprozesse unterstützen.

Die Verknüpfung des Bestandes mit Neubauvorhaben kann durch Stadtteilinitiativen, Kooperationen und Verwertungsagenturen für Erdgeschoßflächen verbessert werden. Dazu sind Förderschienen bzw. Finanzierungsquellen außerhalb der Wohnbauförderung nötig. Stadtteilinitiativen sind eine Möglichkeit, um die Bedürfnisse der ansässigen Bevölkerung im Zuge städtebaulicher Entwicklungsprozesse zu berücksichtigen, indem sie den Weg für flankierende Projekte aufbereiten, die auf eine Verbesserung der Lebensqualität, Arbeitsmarkt- und Bildungschancen abzielen. Sharing-Ansätze eignen sich zwar nicht zur Bewältigung prekärer Lebensverhältnisse, allerdings gibt es sinnvolle Ansatzpunkte im Bereich der Energieversorgung und Nachbarschaftshilfen. Um die Vernetzung der BewohnerInnen von Neubauquartieren und deren Umgebung durch solche Ansätze gezielt zu fördern, wäre eine Verknüpfung der Prozesse auf Ebene von Gebietsbetreuung und sozialer Begleitung nötig.

Handlungsfelder und Empfehlungen

Innerstädtische Neubauquartiere haben einen Mehrwert für ihre Umgebung, wenn maßgebliche Beeinträchtigungen der Lebensqualität im Umfeld vermieden, vorhandene Qualitäten aufgewertet und etwaige Defizite kompensiert werden. Zu den unmittelbaren Nutzeneffekten, die anhand der Fallanalysen ermittelt wurden, zählen insbesondere Freiräume mit hoher Aufenthaltsqualität, gute Fuß- und Radwegeverbindungen, eine nutzungsgemischte Erdgeschoßzone sowie komplementäre Angebote und Dienstleistungen.

Eine entsprechende Optimierung von Planungsprozessen innerstädtischer Neubauquartiere ist nur in Bezug auf den jeweiligen Kontext möglich. Die Fallbeispiele zeigen jedoch, dass begleitende Instrumente der Koordination, Information und Qualitätssicherung neben formalen Abläufen eine bedeutende Rolle spielen. Eine systematische Erfolgskontrolle dieser verschiedenen Herangehensweisen wäre wichtig, um deren Effektivität im Hinblick auf die Erreichung von Planungszielen, die Akzeptanz seitens der Bevölkerung, die Beschleunigung von Prozessen und Aktivierung von Zielgruppen nachträglich bewerten zu können.

Auf Basis der untersuchten Fallbeispiele lassen sich drei Handlungsfelder ableiten, um Nutzeneffekte innerstädtischer Neubauquartiere für ihre Umgebung zu fördern: das Schnittstellenmanagement, das Ausschöpfen kommunaler Handlungsspielräume und der Bedarf an zusätzlichen Kooperationen, Förderschienen und Finanzierungsquellen.

Schnittstellen

Auf Ebene der Schnittstellen wird die Kontinuität des Informationsflusses im Planungsprozess als wesentlich erachtet, um den stadträumlichen Kontextbezug über alle Phasen hinweg adäquat berücksichtigen zu können. Inhaltliche Kontinuität kann durch den Einsatz von KoordinatorInnen, durch Standardisierungen und durch systematische Erfolgskontrollen im Sinne von Evaluierungen sichergestellt werden.

Ein Ansatzpunkt dazu wäre eine standardisierte Aufbereitung von „städtebaulichen und soziodemographischen Umgebungsprofilen“ im Rahmen der Standarddokumentation, die als Planungsgrundlagen z. B. in Bauträgerwettbewerben und Projekten zur Vorlage an den Grundstücksbeirat zur Verfügung gestellt werden.

Hinsichtlich der Qualitätssicherung werden eine stringente Betrachtung der Anknüpfungspunkte an die Bestandsstadt und der Nachweis entsprechender Nutzeneffekte (etwa in Anlehnung an die Wirkungsmessung des „*Social-Return-on-Investment*“⁴ oder im Sinne einer Ex-ante-Evaluation) im Zuge von Bauträgerwettbewerben und Grundstücksbeiräten empfohlen.

Ein entsprechendes Nachschärfen der Beurteilungskriterien von Qualitätsverfahren sollte insbesondere auch im Hinblick auf sensible Ränder und Übergänge erfolgen.

An der Schnittstelle zur Bevölkerung wird eine Ausgestaltung der vermittelnden Rolle der Bezirke (etwa durch die Installation von BürgerInnenräten) angeregt. Ergänzend sollte im Zuge von Beteiligungsprozessen die Rolle von „SenderInnen“, die aus der Bevölkerung des Stadtteils stammen oder zu dieser eine bereits etablierte Kommunikationsbeziehung haben, gestärkt werden.

Ausschöpfen von Handlungsspielräumen

Die Standortqualität innerstädtischer Neubauquartiere vergrößert kommunale Verhandlungsspielräume bei städtebaulichen Verträgen. Zusätzliche Flächen- und Mittelpotenziale könnte diesbezüglich eine Reduzierung der Stellplatzverpflichtung schaffen. Um diese auszuschöpfen, werden von Seite der ExpertInnen systematische Abstimmungsabläufe an verwaltungsinternen Schnittstellen und

⁴ Schober, Ch.; Volker, Th. (Hg.) 2015: Praxishandbuch Social Return on Investment.

insbesondere im Hinblick auf soziale Infrastrukturen systematische Grundlagen im Rahmen einer Sozialplanung empfohlen. Ein internes Clearing im Sinne einer stadtteilbezogenen Sozialplanung könnte Aushandlungsprozesse von städtebaulichen Verträgen unterstützen.

Kooperationen, Förderschienen und Finanzierungsquellen

Um Nutzeneffekte von Neubauquartieren für die Umgebung zu optimieren, muss der stadt- und sozial-räumliche Kontext explizit in Planungsprozessen berücksichtigt werden. Darüber hinaus müssen Neubauquartiere aber auch auf einer sozialen Ebene mit ihrer Umgebung verbunden und vernetzt werden.

Derzeit werden dazu unterschiedliche Projekte und Initiativen erprobt, wobei noch unsicher ist, inwieweit diese Pionierinitiativen etabliert und diffundiert werden können. Diese Thematik tangiert auch die Frage, welche Planungshorizonte von Gebietsbetreuungen und welche Förderzeiträume bzw. Finanzierungszusagen für soziale Projekte adäquat bzw. notwendig sind. Offen ist auch, was nach Auslaufen der sozialen Begleitung im Rahmen des Besiedlungsmanagements mit bereits gestarteten Initiativen passieren soll. Ein kritischer Faktor ist dabei die Finanzierung. Aus welchen Mitteln sollen die Voraussetzungen für eine nachhaltige Implementierung geförderter Nachbarschafts-,⁵ Quartiers- oder Stadtteilarbeit geschaffen werden und wer soll dafür die Kosten tragen?

Vor diesem Hintergrund könnte eine Strategie zur Verstetigung quartiers- oder stadtteilorientierter Initiativen nicht nur durch die Förderung von Projekten vor Ort, sondern auch im Sinne eines Mainstreamings⁶ auf Ebene der Stadtverwaltung ansetzen. Um die Vernetzung der BewohnerInnen von Neubauquartieren und deren Umgebung zu fördern, wäre jedenfalls eine Verknüpfung der Prozesse auf Ebene von Gebietsbetreuung und sozialer Begleitung nötig. Eine entsprechende Verschränkung könnte stellenweise auch Synergien schaffen.

Weitere Hebel, um zusätzliche Kosten zu vermeiden, liegen in einer Stärkung des freiwilligen Engagements auf Ebene von Quartieren oder Stadtteilen und im Aufbau selbstorganisierter Strukturen. In Bezug auf das Potenzial von Sharing-Ansätzen hinsichtlich einer selbsttragenden Vernetzung neuer und alteingesessener BewohnerInnen herrscht sowohl in der Literatur als auch unter den befragten ExpertInnen Uneinigkeit. Es ist jedoch unumstritten, dass sich Sharing-Ansätze nicht zur Bewältigung prekärer Lebensverhältnisse oder als Mittel zur Armutsbekämpfung eignen. Aufgrund unterschiedlicher Motivlagen (Lifestyle, Angewiesensein, Gemeinschaft) ist auch das sozialintegrative Potenzial, das mit diesen Ansätzen häufig in Verbindung gebracht wird, begrenzt.

Allerdings gibt es zielführende Ansatzpunkte des Teilens im Bereich der Energieversorgung und der Mobilität. Das Tauschen von Gebrauchsgütern und einfacher Unterstützungsleistungen (Nachhilfe, Übersetzungen etc.) kann außerdem für bestimmte Gruppen eine praktikable Hilfestellung im Alltag sein. Aber auch Sharing-Modelle benötigen in der Regel spezielle Dienstleistungen, durch die insbesondere das Teilen organisiert wird („Sharing-Services“). Sharing-Modelle werfen also einen Organisationsbedarf auf, der ebenfalls mit Kosten zu verbinden ist.

⁵ Eine neue Förderschiene zur Förderung Grätzel- bzw. Nachbarschaftsbezogener Projekte besteht von Seite der Stadt Wien im Rahmen von 2.000,- bis maximal 20.000,- Euro. (<https://www.soziale-innovation-wien.at/>; 21.08.2019)

⁶ Dieses könnte in Bezug auf eine stadtteilbezogene Entwicklung innerstädtischer Neubauquartiere analog zum Modell der Implementierung des Gender Mainstreaming im geförderten Wohnbau erfolgen. Dabei handelt es sich um eine systematische Berücksichtigung der Kriterien für „alltags- und frauengerechtes Planen“ im Zuge magistratsinterner Vorbegutachtungen, der Vorprüfung von Projekten, mit denen der Grundstücksbeirat befasst ist, und der Teilnahme an Jurysitzungen bei Bauträgerwettbewerben. Diese Strategie wird durch Modellprojekte ergänzt, um parallel neue Ansätze zu testen bzw. zu erproben, wie es im Untersuchungsbeispiel „Attemsgasse Ost“ der Fall ist.

Kooperationsbedarfe werden in den ExpertInneninterviews vor allem hinsichtlich des Ausbaus von Bildungslandschaften („Mini-Campus“ in der Erdgeschoßzone von Wohnbauten⁷) sowie der Vermietung von Erdgeschoßflächen (Wirtschaftsagentur, Wirtschaftskammer) thematisiert.

Stadtteilinitiativen (Energie, Verkehr, Gesundheit, demographischer Wandel, Arbeitsmarkt) zur Flankierung bzw. Synchronisierung von Neubau- und Sanierungsvorhaben sowie Dienstleistungen für Sharing-Modelle („Energiegemeinschaften“) werfen wie bereits erwähnt einen Bedarf nach neuen Förderschienen (darunter europäische Programme und Fonds) bzw. nach Finanzierungsquellen außerhalb der Wohnbauförderung auf.

⁷ <https://www.wien.gv.at/bildung/schulen/schulbau/campus/campus-plus.html>; (6.11.2019)