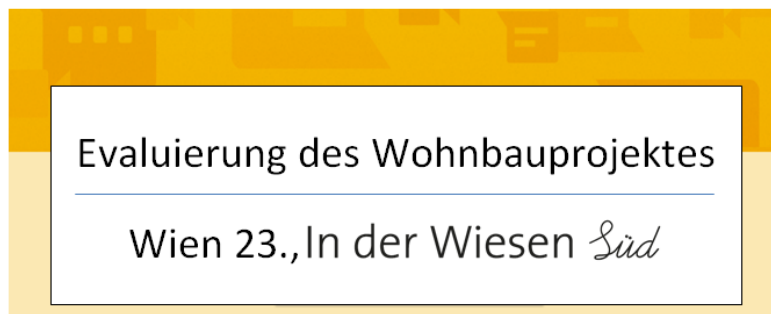


## Praxis-Check

# Gute Nachbarschaft im Quartier?



### Vortragsunterlagen

DI Patricia LISKE-WENINGER



**Dipl.-Ing. Herbert LISKE**

*Ingenieurkonsulent für  
Raumplanung und Raumordnung  
Kaiser Franz-Josef Ring 6/4, 2500 Baden  
mailto: zt-buero@liske.at, tel. 02252/45592*

19. Juni 2019  
Wien

## Dialogorientiertes Verfahren - Bauträgerwettbewerb

- **2-stufiges dialogorientiertes Verfahren** im Rahmen des Bauträgerwettbewerbes (Start 2013, Bezug ab 2017)
- Rd. 730 Wohneinheiten in 5 Wohnbauprojekten unterschiedlicher Rechtsform
- **3 zwischengeschaltete Work-shops** mit den Schwerpunkten „**Gemeinschaftseinrichtungen**“ und „**Frei- und Grünraum**“
- Finale Jurierung April 2014

## Rahmenbedingungen

- Evaluierung des Umsetzungsprozesses und der Realisierungsergebnisse **im Jahr 2018 nach Fertigstellung und Bezug der Wohnhausanlage**
- **Qualitative Interviews** mit allen am „Dialogorientierten Verfahren“ beteiligten Bauträgern, PlanerInnen und dem Besiedlungsmanagement sowie eine **quantitative BewohnerInnen-Befragung**

## Ziele

- **Analyse der Erfahrungen** aus dem „Dialogorientierten Verfahren“ aus Sicht der Stakeholder des Planungs- und Realisierungsprozesses
- **Evaluierung des Projektergebnisses** im „Alltag“ aus Sicht der BewohnerInnen
- Aufzeigen möglicher **Optimierungspotenziale** aus der Praxis, **zur Einbringung dieser in künftige Prozesse**

## Überblick über die Ergebnisse der BewohnerInnen-Befragung

- Abgefragte **Themenbereiche**:
  - Demographische Daten
  - Erwartungen an das neue Wohnquartier „In der Wiesen Süd“
  - Nutzungsintensität und Zufriedenheit mit bauplatzübergreifenden Angeboten
  - Verbesserungswünsche und Ideen

## Allgemeines

- Rücklaufquote von rd. 1/3 der Haushalte; Beteiligung: überwiegend 1-2 Pers.HH
- Hoher Anteil an Jungfamilien mit 1 Kind im Alter von 0-6 Jahren

- Entscheidungsgründe für den Wohnstandort: Lage, Wohnungskosten, Wohnungsangebot, ÖV-Anschluss
- „Begeisterung“ und „Zufriedenheit“ über die persönliche Wohnsituation im neuen Stadtteil bei fast 90%\_Erwartungen der BewohnerInnen zu rd. 70% erfüllt oder übertroffen

### Bauplatzübergreifendes Freiraumangebot

- Rd. 42% der BewohnerInnen nutzen das bauplatzübergreifende Freiraumangebot\_3/4 mehrmals im Monat
- Als Gründe für das „Nicht-Nutzen“ werden „**Zeitmangel**“ und „**Kein Interesse**“ am Häufigsten genannt

### Gemeinschaftseinrichtungen

#### **Bauplatzbezogen**

- Regelmäßige Nutzung durch rd. **53% der BewohnerInnen**
- Rd. 58% davon nutzen die Angebote mehrmals im Monat\_**geringere Nutzungshäufigkeit** im Vergleich zum Freiraum

#### **Bauplatzübergreifend**

- Regelmäßige Nutzung durch rd. **47%** der BewohnerInnen
- Nur **12%** dieser engagierten sich bei der **Mitgestaltung**

### Bauplatzübergreifendes Gemeinschaftsangebot

- Als Gründe für die „Nicht-Nutzung“ wurden wie beim Freiraum „**keine Zeit**“ und „**kein Interesse**“ überwiegend genannt
- **Beliebtste Einrichtungen:**
  - Fitnessräume
  - Multifunktionshalle
  - Kidsräume
  - Kochstudio

## Häufigste Verbesserungswünsche

- Umsetzung des ursprünglich vorgesehenen **Nahversorgers**\_Alternativ: Bäcker, Trafik, Apotheke
- Höhere **Benutzungssorgfalt** und **Rücksichtnahme** durch die BewohnerInnen\_Sauberkeit, Lärm
- Allgemeine **Schwimmbadnutzung**\_ Alternative: Solardusche
- Bessere **Grünflächen- und Dachflächenpflege**
- HausmanagerIn als Ansprechperson

## Resümee der Bauträger, PlanerInnen und des Quartiersmanagements

- Mehrwert des Verfahrens von Bauträgern und PlanerInnen grundsätzlich **positiv** beurteilt: **Zusammenarbeitskultur, vielfältige Themenzugänge, frühzeitige quartiersinterne Abstimmungen relativieren höheren Zeitaufwand** in der Projektentwicklung
- **Wertvolle Basis** für Umsetzungs- und Realisierungsphase: Erfolgreiche Weiterführung des Koordinationsprozesses in Selbstorganisation (ausgehend von den im Dialogverfahren entwickelten Strukturen)
- **Konzipierte Qualitäten** konnten in hohem Maße umgesetzt werden
- **Intensive Aneignung** des neu entwickelten Stadtteils durch die **Unterstützung des Quartiersmanagements im Rahmen des „Wiesen Dialogs“**
- Gemeinschaftseinrichtungen und Freiräume erfahren **hohe Wertschätzung** durch eine **intensive Nutzung** der BewohnerInnen
- Qualitätsvolle Ergebnisse im Bereich des **gemeinschaftlichen Freiraumes** (§53-Fläche) und der anschließenden, bauplatzbezogenen Zonen
- Schwierige **Einbindung peripherer Bauplätze** ohne bauplatzübergreifendem Angebot
- **Frühzeitige gemeinsame Strategien** zur Infrastruktur und Koordination mit der Stadt werden vermisst (u.a. Straßenprojekte, öffentlicher Raum)