

Dokumentation
Zukunftswerkstatt
in der Siedlung Erpersdorf am 23.09.2023



Nachhaltige Ideen für die Zukunft der Siedlung

Das Projekt "**ZUSIE – Zukunft Siedlung**" entwickelt im Projektzeitraum **2023 bis 2026** Strategien für eine nachhaltige und klimagerechte Zukunft der Siedlung in Erpersdorf in der Gemeinde Zwentendorf. Ziel des vom Klima- und Energiefonds geförderten Projekts ist es, neue Wege für die **Revitalisierung von Bestandssiedlungen gemeinsüchtiger Wohnbauvereinigungen** zu gehen. Konkret wird an Verbesserungen für die Siedlung in Erpersdorf gearbeitet und aus den Erfahrungen auch für die Revitalisierung weiterer Siedlungen gelernt.

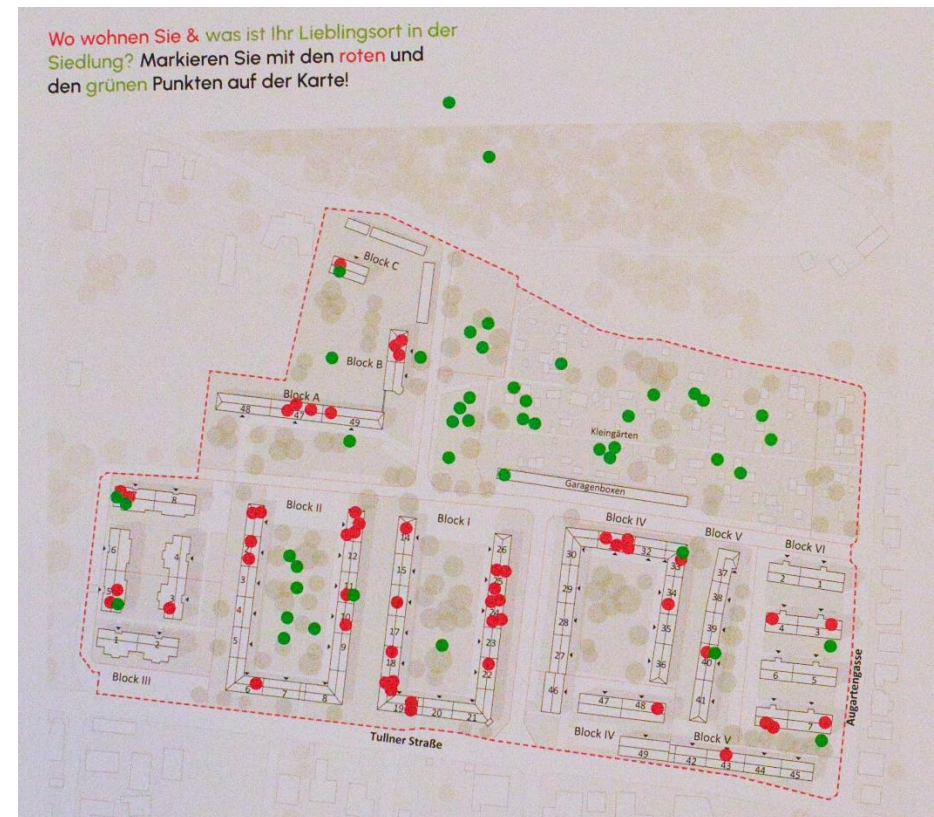
Die Wohnbauvereinigung EGW, Eigentümerin der Siedlung, wird von einem interdisziplinären Team aus Architektur, Landschaftsplanung und Energieforschung sowie einer Prozessbegleitung durch die Caritas Stadtteilarbeit unterstützt. In Kooperation mit der Gemeinde Zwentendorf und im Austausch mit Bewohner*innen der Siedlung werden gemeinsam Ideen für die Zukunft erarbeitet und – darauf aufbauend – erste Maßnahmen umgesetzt.

Projektauftritt mit einer Zukunftswerkstatt in der Siedlung

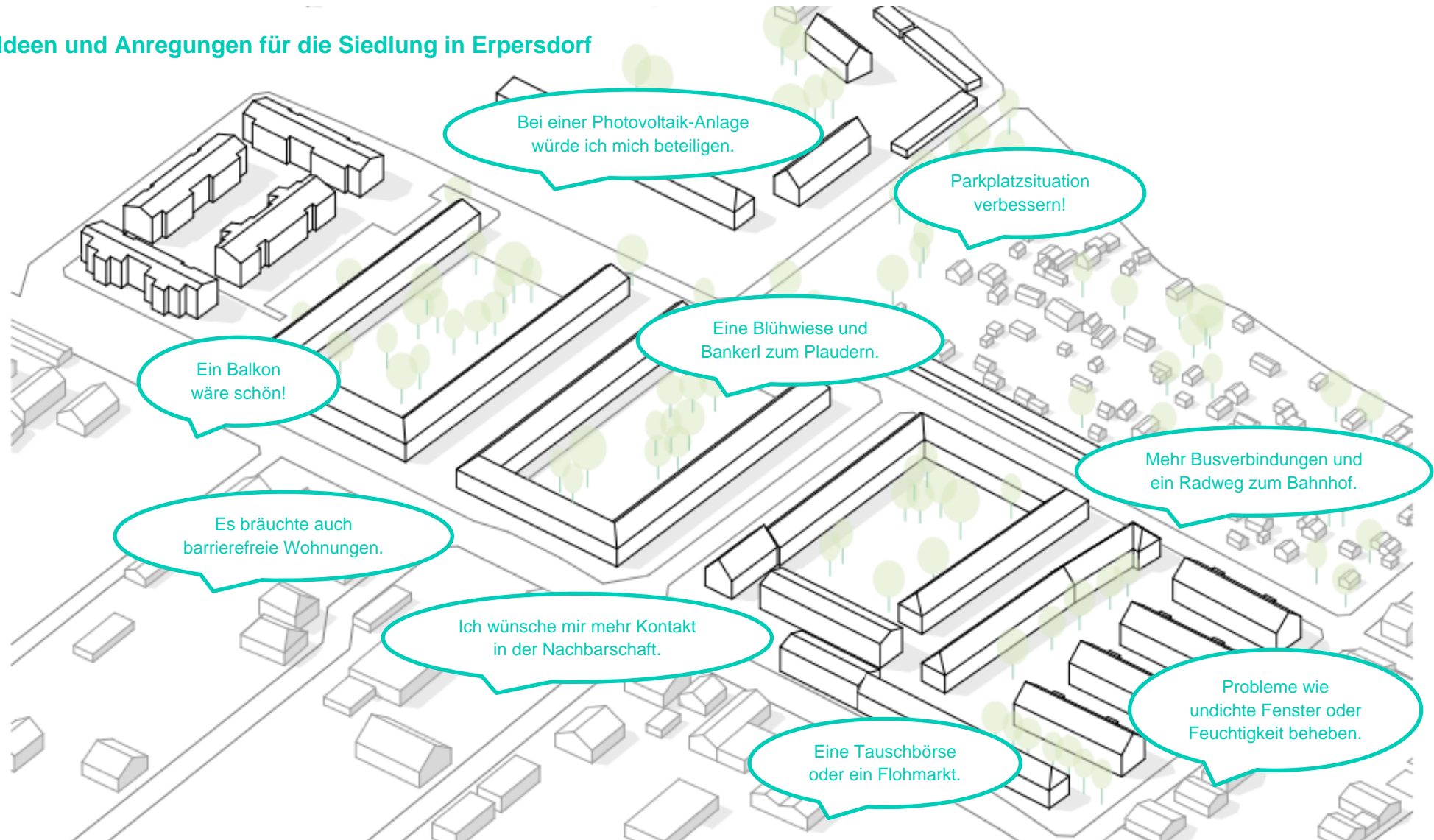
Am 23. September 2023 lud das Projektteam alle interessierten Bewohner*innen sowie Vertreter*innen der Gemeinde zu einer **Zukunftswerkstatt** ein. Diese bildet den Startpunkt für die Formulierung einer gemeinsamen Zukunftsvision für die Siedlung. **Rund 80 Teilnehmer*innen** hatten Gelegenheit, ihre Sichtweisen, Bedarfslagen, Wünsche und Ideen einzubringen. Die Veranstaltung wurde von Bürgermeisterin Marion Török eröffnet, die in ihren Begrüßungsworten hervorhob, wie wichtig eine aktive Beteiligung der Nachbarschaft für die Zukunft der Siedlung sei.

An verschiedenen **Thementischen** wurde daraufhin fleißig diskutiert und eine Vielzahl an Anregungen gesammelt: zu Wohnraum & Gebäude, Freiraum & Ökologie, Energie & Klimaschutz, Zukunft der Mobilität sowie Nachbarschaft & Miteinander. Dabei gab es auch Gelegenheit für nachbarschaftlichen Austausch. Auf einem Siedlungsplan wurden Wohn- und Lieblingsorte der Teilnehmer*innen gesammelt.

Wohnort und Lieblingsort der Teilnehmer*innen



Ideen und Anregungen für die Siedlung in Erpersdorf



Wohnraum & Gebäude

- **Modernisierung**, aber **Leistbarkeit** muss erhalten bleiben
- **Balkone** wären eine Qualität, auch **mit Photovoltaik kombiniert**
- Interesse an **Gartenzugang / Verbindung in den Hof**
- Zumindest ein paar **barrierefreie Wohnungen** (ev. mit Treppenlift)
- Es braucht **Plätze für Rollatoren und Kinderwagen**
- Wunsch nach **Räumen für Jung und Alt, Gemeinschaftsraum** mit Küche für Veranstaltungen und Nachbarschaftsgespräche
- **Außenliegender Sonnenschutz** gegen sommerliche Hitze
- Verbesserung der **Schalldämmung zu den Nachbarwohnungen**
- **Wohnungsgrundriss und Zimmeraufteilung** evaluieren, Badezimmer zwischen zwei Zimmern bspw. nicht ideal (Block III)
- **Blumenkisten vor den Fenstern** gefallen besonders gut
- **Fassadenbegrünung**, bei manchen allerdings **auch Skepsis** (müsste regelmäßig geschnitten werden, Angst vor Ungeziefer)
- **Kellersanierung** wichtiger als Dachgeschoßausbau, teilweise werden „Kellerstüberl“ eingerichtet
- Fahrräder werden oft in den Keller getragen und dort abgestellt, **Fahrradbügel entlang der Hauswand** wären gut

- Keine Neubauten > **das Siedlungsbild soll bleiben**, manche haben vieles in der Wohnung gemacht und **Sorge vor Abriss**
- **Neue Adressbildung** wichtig (aktuell sind Adressen schwierig zu finden, römische Ziffern nicht verstanden, „Block“ negativ konnotiert)
- **Vandalismus reduzieren** > wichtig sind Regeln, regelmäßige Betreuung und soziale Kontrolle durch die Hausgemeinschaft selbst
- **Pläne der Wohnung** wären gut und **Informationen zu Services** (Elektro, Heizung, Reinigung, Wasser)

Der Thementisch wurde auch dazu genutzt, konkrete Instandhaltungs- / Reparaturbedarfe zu Wohnungen und Gebäuden zu melden



Freiraum & Ökologie

- Mehr **Aufenthaltsqualität** und belebtere Innenhöfe **durch Blumen, Naschhecken, Sitzgelegenheiten und Tische**
- Reduzieren des Mähens und Gestaltung von **Blühwiesen als Bereiche mit extensiver Pflege**
- Es leben hier **viele Igel und Vögel**
- **Interesse an Hochbeeten**, im Block II wurde schon damit gestartet, manche sehen in Gemeinschaftsgärten aber auch Konfliktpotenzial
- **Grünraumpflege** wird sehr **unterschiedlich wahrgenommen**: zufrieden / nicht zufrieden mit Baumpflege, Heckenschnitt, Mähen
- **Mehr Bäume** und ev. wieder einmal eine Baumbeurteilung
- **Bessere Spielplätze** um die Siedlung für Jüngere attraktiver zu machen, z.B. Ergänzung einer Seilbahn, gepflegtere Sandkästen
- Wunsch nach **Skaterplatz** und **Trainingsplatz** für Boxen, Hanteln, Klimmzüge, Wunsch an Gemeinde nach **Licht für Fußballplatz**
- Es gibt viel Müll, es sollte mehr **Mistkübel in den Innenhöfen** geben und **Bewusstsein für Müllvermeidung / Mülltrennung** erhöht werden
- Die **Müllinseln** werden auch von außerhalb der Siedlung genutzt, sie könnten **eingezäunt und überdacht** werden um dies zu vermeiden
- **Sperrmüllaktion der Gemeinde** (da wird Sperrmüll gratis abgeholt) besser kommunizieren, ev. gemeinsam organisieren

- Ideen wie **offener Kleiderschrank, Kleiderparty, Tauschbörse, Siedlungsflohmarkt** und **nachbarschaftlicher Obsttausch**

- Es gibt viele Hunde in den Grünflächen, Hundekot wird nicht immer weggeräumt > **möglicherweise eigene Hundezone** einrichten

- Manchmal **abends Lärm im Hof** direkt vor dem Schlafzimmerfenster > klarere Grenzen zwischen privatem und öffentlichem Raum

- **Interesse an Eigengärten**, im Grünen zu Wohnen ist Zuzugsgrund

*Von einigen wurde nachgefragt, wie es mit den Kleingärten weitergeht und ob es eine Warteliste für neue Interessent*innen gibt, sowie kleinere Grünraumpflege- und Instandhaltungsbedarfe gemeldet.*



Energie & Klimaschutz

- In der Siedlung wird **unterschiedlich geheizt**: mit **Fernwärme**, aber auch mit **Einzelöfen** (Pellets / Hackschnitzel, Infrarotheizungen)
- Bei **Fernwärme** positiv, dass die **ganze Wohnung beheizt** werden kann, **aber teilweise hohe Nachzahlungen** durch Preiserhöhungen
- Bei **Einzelöfen** können **Energiekosten besser im Blick** gehalten werden, **aber Wärmeregulierung funktioniert teilweise schlechter**
- **Gründe, warum noch nicht auf Fernwärme umgestellt wurde**, sind zu hohe Kosten und Unklarheiten über Kosten
 - o *Was ist Grund- und was ist Leistungspreis?*
 - o *Müssen die Kosten für Umstellung vollständig von den Mieter*innen getragen werden?*
 - o *Warum muss – obwohl tw. mit Einzelöfen weitergeheizt wird – dennoch der Grundpreis für den Anschluss gezahlt werden?*
- Es besteht **Interesse an einer Photovoltaik Anlage**, einige Mieter*innen würden sich sogar **finanziell beteiligen** oder hatten schon Pläne privat eine Photovoltaik Anlage zu errichten
- **Interesse an E-Ladestationen** > teilweise wird die Anschaffung von E-Autos daran geknüpft, ob es Lademöglichkeiten in der Siedlung gibt
- **Stromanschluss in den Kellerabteilen**, teilweise sind diese bereits vorhanden (von Mieter*innen initiiert und über sie abgerechnet)
- Generelle **Informationen zu Zuschüssen und Förderungen**

- Der Fokus liegt bei vielen im Alltag weniger auf dem Energiesparen und mehr auf dem **Energiekosten sparen**
- **Energiesparberatung** könnte einen Beitrag leisten, um Energieeffizienz zu steigern und Kosten zu senken
- **Fenster teilweise nicht dicht**, in manchen Wohnungen gibt es **Feuchtigkeit** und **Schimmel**
- Gegen **sommerliche Überhitzung** gibt es teilweise Jalousien
- Die meisten haben **keine Verschattungsmöglichkeiten bei Fenstern** oder nur nachträglich innen montiert



Mobilität

- Wichtiger **Nahversorger / Supermarkt** ist zu **Fuß** erreichbar
- Viele legen **Alltagswege in der Nähe mit dem Fahrrad** zurück
- Wunsch nach (versperrbaren) **geschützten Fahrradabstellplätzen**
- Interesse an **Lastenfahrrad zum Ausborgen**
- Gewünscht werden zudem **E-Roller**, wobei Personen auf E-Rollern / Fahrrädern manchmal auch Fußgänger*innen gefährden können
- **Mobilitätsangebot LISA** (Tulln) auf die Tullnerfeld Region ausweiten
- **Bodenschwellen** für niedrigere Geschwindigkeit und Entschärfung gefährlicher Verkehrsecken in der Siedlung
- **Garagen** vorwiegend **als Werkstätten** genutzt, teilweise entsteht dadurch Lärmbelästigung und mehr Autos parken an anderen Orten
- **Parkplatzsituation verbessern** (tw. mehr Parkplätze, Zuordnung zu gemieteter Wohnung, Vermeiden von Scheinwerferlicht in Wohnung)
- Manchmal wird auf Grünflächen geparkt, selbst wenn noch andere Parkplätze frei sind > **keine Grünflächen zu Parkplätzen umwidmen**
- Es könnten **Begegnungszonen und Einbahnen** eingeführt und dadurch auch mehr Parkplätze geschaffen werden
- Es stehen **oft Firmenautos / Lieferwägen in der Siedlung**, teilweise auch alte Autos ohne Kennzeichen

- Gute **Busverbindung zum Bahnhof Tullnerfeld** fehlt > häufigere Frequenz und Ausweitung der Fahrzeiten (24 Uhr an Wochenenden)
- Ein durchgehender und **asphaltierter Radweg zum Bahnhof Tullnerfeld** sollte hergestellt werden (ev. mit Förderung möglich)
- **Häufige Destinationen** sind **Tulln, St. Pölten, Bahnhof Tullnerfeld**
- Beim **Mitfahren** ist häufig Rückfahrt ein Problem, **eigenes Auto wird ungern geteilt** wegen Sauberkeit und Versicherungsunsicherheiten
- **E-Ladestationen mit Photovoltaik** für E-Autos
- **Verkehrssicherheit und Verkehrserziehung für Kinder**



Nachbarschaft & Miteinander

- **Bankerl vor der Haustür** ist Treffpunkt für die Nachbarschaft zum Zusammensitzen, früher hatten alle eine Bank vor dem Haus
- **Verschiedene Lebensrhythmen und Gewohnheiten** führen dazu, dass es wenig Miteinander gibt
- Wunsch nach **Nachbarschaftsfesten / Nachbarschaftscafés und mehr Kontakt** zu den Nachbar*innen
- Mittlerweile werden verschiedene Sprachen gesprochen, die **Mehrsprachigkeit** sollte bei Einladungen berücksichtigt werden
- Es gibt einen **guten nachbarschaftlichen Zusammenhalt**, eine gute Gemeinschaft in einzelnen Blöcken
- Früher gab es mehr Gemeinschaftsgefühl in der Siedlung, heute werden **von manchem mehr Probleme wahrgenommen**
- **Mehr Fluktuation bei jüngeren Bewohner*innen** zu beobachten
- Es gibt **Schuhe im Stiegenhaus**, manchmal direkt vor den Stufen
- **Reinigung der Stiegenhäuser** funktioniert oft nicht so gut und sollte gerecht aufgeteilt oder von der Hausverwaltung übernommen werden
- In manchen Häusern wird von **Katzenhaltung** in Stiegenhaus und Keller berichtet
- Kommunikation mit der Hausverwaltung ist manchmal schwierig, Wunsch nach **Hausbetreuung / Ansprechperson in der Siedlung**

- Es gibt immer wieder **Unklarheiten über Zuständigkeiten** der EGW und der Gemeinde
- Zuständigkeiten und **Notrufnummern** sollten in den Stiegenhäusern kommuniziert werden (z.B. Installateur, Schlüsseldienst)
- Vorschlag einer **gut verständlich aufbereiteten Hausordnung** (ev. mit Illustrationen), die in allen Stiegenhäusern angebracht wird
- **Sanierungsarbeiten** in der Siedlung dauern manchmal lange, Wunsch nach mehr Transparenz über die beauftragten Firmen

Der Thementisch wurde zudem dazu genutzt, konkrete Themen und Instandhaltungs- / Reparaturbedarfe der Hausverwaltung zu melden.



Danke fürs Mitmachen!

Wir bedanken uns sehr herzlich bei allen Teilnehmenden, die an der Zukunftswerkstatt mitgewirkt und ihre Anregungen eingebracht haben!

Ausblick – Wie geht's nun weiter?

- **Weiterführung der Bewohner*innen-Befragung** durch die Caritas über das Leben in der Siedlung und aktuelle Themen
- **Bautechnische Erhebungen** (z.B. Vermessung, Wärmebildkamera) als Vorbereitung für mögliche Sanierungsmaßnahmen
- **Erarbeitung von konkreten Maßnahmen und Vorschlägen** für die Siedlung durch die Planer*innen
- **Kommunikation mit den Bewohner*innen** – sobald es konkrete Vorschläge gibt, werden diese vor Ort vorgestellt
- **Kommunikation mit der Gemeinde** – wir sind in regelmäßigem Austausch mit der Gemeinde Zwentendorf
- **Nachbarschaftsaktivitäten** – die Caritas organisiert Veranstaltungen vor Ort. **Alle sind herzlich eingeladen!**

Bleiben Sie informiert!

Aktuelle Infos zu Projekt und Veranstaltungen finden sich auf:
www.zukunftssiedlung.at





Kontakt:

Projekt ZUSIE – Zukunft Siedlung

Website: www.zukunftssiedlung.at

Telefon: 0676 / 75 110 08

Mail: zukunftssiedlung@caritas-wien.at

Abbildungen:

Fotos (S. 1, 4 -10)

© Caritas Stadtteilarbeit

Axonometrie der Siedlung (S. 3)

@ einzueins Architektur

Projektteam:

Caritas Stadtteilarbeit, EGW Erste gemeinnützige Wohnungsgesellschaft, einzueins Architektur, e7 Energie- und Umwelttechnik, grünplan Landschaftsarchitekten