

Intermediäres Besiedlungsmanagement

Bausteine zum **COMMUNITY** Building
in großen Wohnquartieren

wohnbund:consult, Wien

Raimund Gutmann

Manuel Hanke und Margarete Huber (Vortragende)

Inhalt

- _Besiedlungsmanagement – wie bitte?!
- _Besiedlungsmanagement – und warum?
- _Wie ist das in der Praxis?
- _Gewinn durch Besiedlungsmanagement !

Besiedlungsmanagement – wie bitte?!

Städtebauliche Flächenwidmungsplanung

vs.

soziale, ökonomische und organisatorische Betreuung



BESIEDLUNGSMANAGEMENT (wohnbund:consult)

Kleinräumig: Wohnquartiersebene

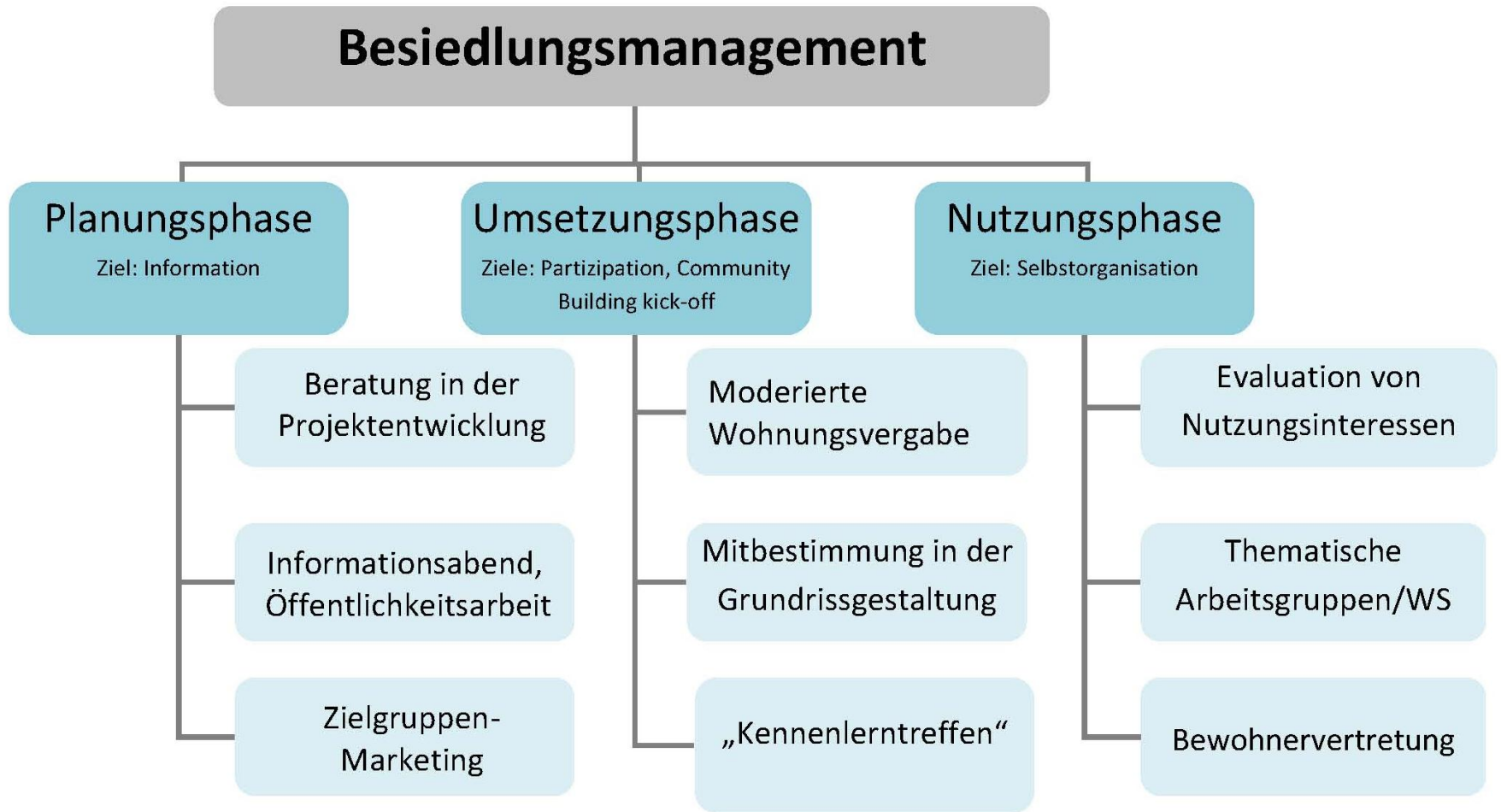
sozialorganisatorische Planung und Begleitung

Zielgruppenmarketing, Informationsarbeit,
Moderation der Partizipation, „Anschubhilfe“ bei
Wohnungsbezug, langfristige Begleitung von
Wohnprojekten

Besiedlungsmanagement – und warum?

- **Überdenken des paternalistischen Selbstverständnisses**
 - passive KundInnen und „alles regelnde“ Dienstleister
 - Selbstorganisation als Form von Widerstand wahrgenommen
- **Soziale Nachhaltigkeit als neues Bewertungskriterium im geförderten Wohnbau**
 - Alltagstauglichkeit
 - Kostenreduktion
 - Wohnen in Gemeinschaft
 - Wohnen für wechselnde Bedürfnisse
- **Nachfrage nach neuen Konzepten**
 - Bereits bei der Projektentwicklung und im Planungsprozess
 - Intermediärer Akteur
 - Unterstützung bei der Bildung von Selbstorganisationsstrukturen in (neuen) Wohnanlagen → know how
 - Vielfältige Methoden in unterschiedlichen Projektphasen

Wie ist das in der Praxis ?



Einige unserer Projekte...

so.vie.so

mitbestimmt > Sonnwendviertel solidarisch



global park



Einige unserer Projekte...

so.vie.so

mitbestimmt > Sonnwendviertel solidarisch



Drei Projekte in unterschiedlichen Stadtentwicklungsgebieten

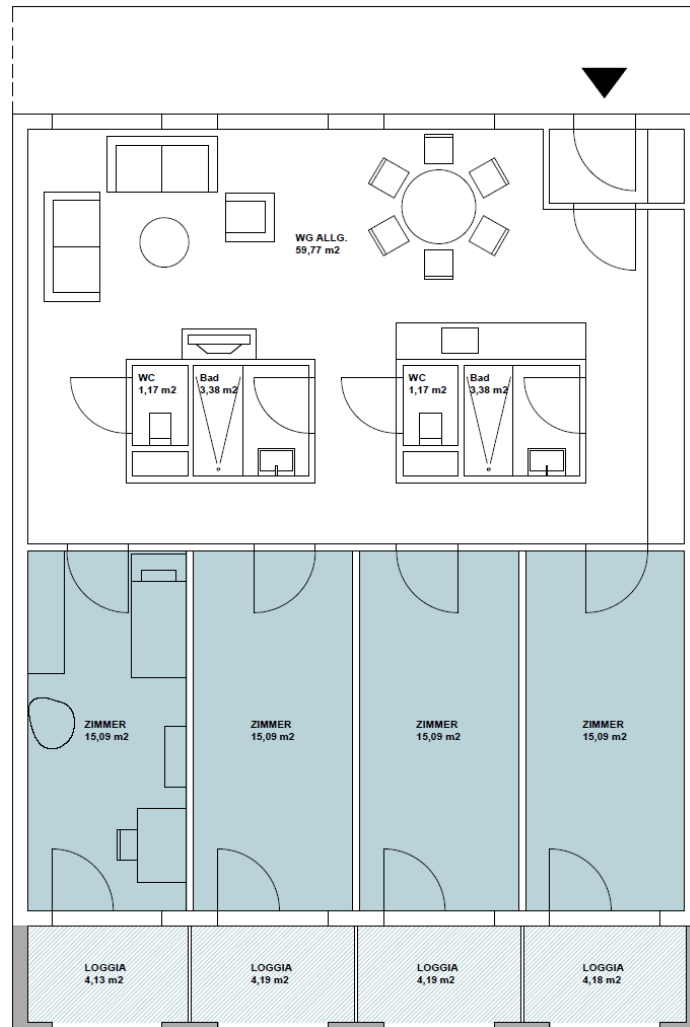




FACTBOX

- Zwei Apartmenthäuser mit 98 Wohnungen
- Ein WG-Haus mit 42 Wohngemeinschaften (164 Zimmer)
- Bezug: Dezember 2011
- Themenstellung: „Junges Wohnen“
- Besonderheit: Erstes Wohngemeinschaftshaus Österreichs





- > HOME
Startseite
- > KONZEPT
Infos zum Projekt
- > COMMUNITY
Sei mit dabei!
- > LAGE
Lageplan & Umgebung
- > WGS & APARTMENTS
Grundrisse & Infos
- > SERVICES
Was wir Dir bieten
- > BILDER
So sieht's aus
- > TEAM
Das sind wir

WGS & APARTMENTS



Grundrisse der Apartments (leider bereits alle vergeben!)

- > 1 ZIMMER APARTMENT
- > 2 ZIMMER APARTMENT
- > 3 ZIMMER APARTMENT
- > 4 ZIMMER APARTMENT

Grundrisse der WGs

- > 3ER WG
- > 4ER WG



Twitter
Facebook



Planungsphase

Umsetzungs-
phase

Nutzungsphase



Planungsphase

Umsetzungs-
phase

Nutzungsphase



Planungsphase

Umsetzungsphase

Nutzungsphase

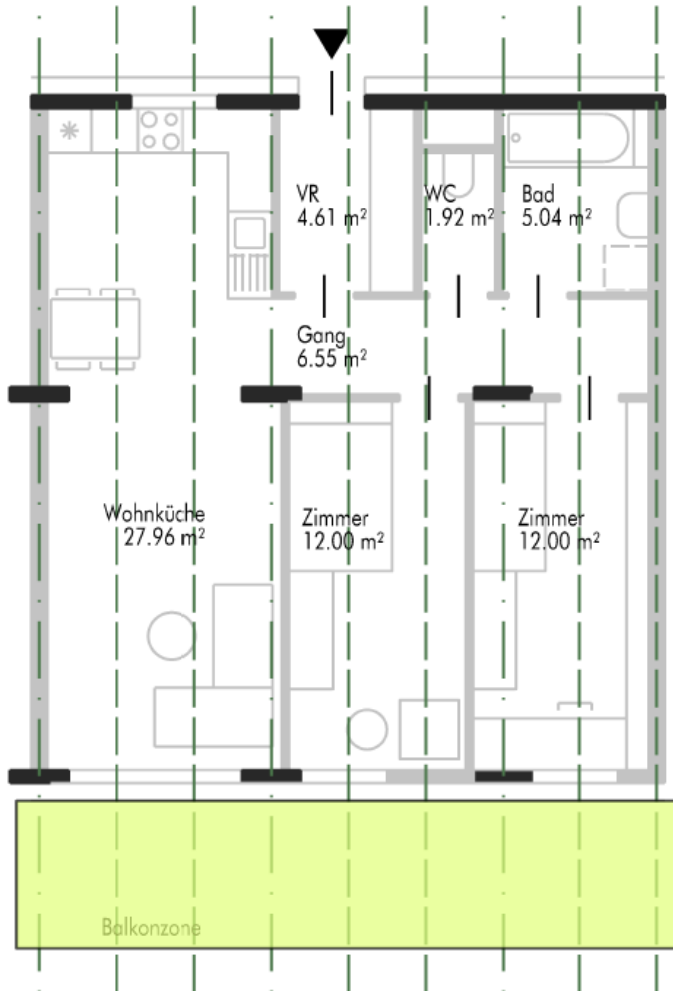
FACTBOX

- 111 Wohnungen
- Bezug: Voraussichtlich Dezember 2013
- Themenstellung: soziale Nachhaltigkeit, Freiraum
- Besonderheit: Mitgestaltung der Wohnungsgrundrisse



so.vie.so

mitbestimmt > **S**onnwend**v**iertel **s**olidarisch



Planungsphase

Umsetzungs-
phase

Nutzungsphase



Planungsphase

Umsetzungsphase

Nutzungsphase

so.vie.so

mitbestimmt > Sonnwendviertel solidarisch



Planungsphase

Umsetzungs-
phase

Nutzungsphase



FACTBOX

- 27 Wohneinheiten
- Bezug: Frühjahr 2014
- Themenstellung:
Baugruppe
- Besonderheit: gemeinsam
und selbstbestimmt als
„Baugruppe“
maßgeschneiderten
Wohnraum schaffen





Planungsphase

Umsetzungs-
phase

Nutzungsphase



Planungsphase

Umsetzungs-
phase

Nutzungsphase



Planungsphase

Umsetzungs-
phase

Nutzungsphase



FACTBOX

- 141 Wohnungen (Miete, Eigentum - gefördert sowie frei finanziert)
- Bezug: Ende 2013
- Themenstellung: „Interkulturelles Wohnen“
- Besonderheit: Konzeption neuer Wohnformen



mittenim
11
ten

@ jetzt
vormerken



Planungsphase

Umsetzungs-
phase

Nutzungsphase



Planungsphase

Umsetzungs-
phase

Nutzungsphase

Gewinn durch Besiedlungsmanagement !

- Innovativer Ansatz im (geförderten) Wohnbau
- Transparenz und Kalkulierbarkeit
- Selbstorganisationsstrukturen, Sozialkapital, Wohnzufriedenheit, Leistbarkeit und Identifikation
- „Balanced Community“, geringere Fluktuation, niedrigere Verwaltungs- und Hausbetreuungskosten, Kundenzufriedenheit, Imageaufwertung, bessere Kommunikationsstrukturen

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

