

Gemeinwohlorientierte Stadt- und Quartiersentwicklung am Beispiel der Seestadt Aspern Wien

Claudia Nutz

Raumplanerin und Unternehmensberaterin für Liegenschaftsentwicklung
Wien

nutz ·
·
·
·
effekt

Gemeinwohlorientierte Stadt- und Quartiersentwicklung am Beispiel der Seestadt Aspern Wien".

Fachkonferenz Wohnen am 18.03.2019

DI Claudia Nutz
Land Development

KONTAKT + 43 664 848 61 50
hello@nutzeffekt.at
www.nutzeffekt.at

ADRESSE Weintraubengasse 22/301
1020 Wien
Österreich/Austria

Schwerpunkte des Vortrags

- Teil 1 – Der Wiener Wohnbau
- Teil 2 – Die Seestadt aspern



Der Wiener Wohnbau

- Der Wohnbau und sein Rollenverständnis
- Die Systemlandschaft
- Die Herausforderungen
- Lösungsansätze

Stadt  Wien
Wien ist anders.

Das Rollenverständnis - „Das rote Wien“

- 100 Jahre „Rotes Wien“
- Wohnungspolitik der 1920iger Jahre als gesellschaftliche Utopie
- Wohnungspolitik nicht für Bedürftige sondern für die breite Masse der Bevölkerung
- Umfangreicher Wohnungsbestand an Gemeindewohnungen
- Große Bedeutung der Gemeinnützigkeit



Die Systemlandschaft (im Neubau)



Die Herausforderungen

- Rasches Wachstum der Stadt
- „Flucht ins Betongold“
- Enorme Bodenpreise
- Hochkonjunktur der Bauwirtschaft
- Knappe öffentliche Mittel
- Sehr hohe Qualitäten
- Mangelnde Finanzierbarkeit von Projekten
- Wohnbau verdrängt alles andere

Stadt  Wien
Wien ist anders.



doch nicht

- Unterdurchschnittliche Entwicklung der Löhne
- Demografischer Wandel (Junge & Betagte)
- Soziale Inklusion & Durchmischung
- Herausforderung Klimaschutz

Lösungsansätze....

- Verdichtung im Bestand
- Stärkere Sicherung des Bestands um Spekulationen zu erschweren (Gründerzeitstruktur)
- Massives Flächenmobilisierungsprogramm = NEUBAU (Seestadt aspern, Hauptbahnhof, Nordbahnhof,...)
- Wohnbauinitiative (leistbarer Wohnraum)
- Kontingentsicherung bei Neubauprojekten für den geförderten Wohnbau (städtebaulicher Vertrag, Agreements)
- Kofinanzierungsvereinbarungen für Infrastruktur (städtebaulicher Vertrag)

Lösungsansätze.....

- Flexibilität bei der Geltendmachung von Grundstückspreisen im geförderten Wohnbau
- Widmungskategorie geförderter Wohnbau (> 5.000 m² BGF – 2/3 gefördert)
- Neueinführung des Gemeindebaus
- Qualitätsdiskussion
- Klüger werden über Formate wie die IBA Wien „Neues soziales Wohnen“
- Fachkonzept Produktive Stadt
- Nutzungsmischung im Wohnbau forcieren

Die Seestadt aspern



nutzeffekt

Die Seestadt aspern



nutzeffekt

Die Seestadt aspern ist weiblich

Hermine Dasovsky-Platz

Ise-Arl-Strasse

Hermine Dasovsky
Gastwirtin (1903 – 1964)

Ise Arlt
Forscherin der Pflanzgewissenschaf (1876 – 1960)

Hermine Dasovsky wurde 1903 geboren. Sie betrieb in der Lohau ein Gastwirtschaft mit dem Namen „Schönes Plätzl“. 1939 wurde von den Nationalsozialisten in der Nähe ein Arbeitslager errichtet. Immer wieder kam Hermine Dasovsky mit den Insassen in Kontakt – hauptsächlich handelte es sich dabei um belgische, französische und jugoslawische Kriegsgefangene.

Es gelang ihr, die Gefangenen mit zusätzlichen Speisen und Getränken zu versorgen und somit deren schweres Los etwas zu mildern. Auch zu dem ab Juni 1944 im Lager festgehaltenen ungarischen Juden hatte Hermine Dasovsky Kontakt. Obwohl sie ihr eigenes Leben dadurch aufs Spiel setzte, organisierte sie die

Verpflegung der jüdischen Zwangsarbeiter.

Nach dem Ende des Zweiten Weltkriegs bezeugten mehrere Lagerinsassen die menschliche Haltung und den Mut, den Hermine Dasovsky zu den Täglichen hatte. Sie wurde von ihnen „Mutter Dasovsky“ genannt. Am 4. Juni 1964 verstarb Hermine Dasovsky. Ihr Grab befindet sich am Friedhof Kagran.

Einer breiteren Öffentlichkeit wurde das menschliche – und in der Zeit des Nationalsozialismus auch lebensgefährliche – Verhalten von Hermine Dasovsky erst durch die Wanderausstellung „Donausieder Frauenzimmer“ im Frühjahr 2011 bekannt. ✦

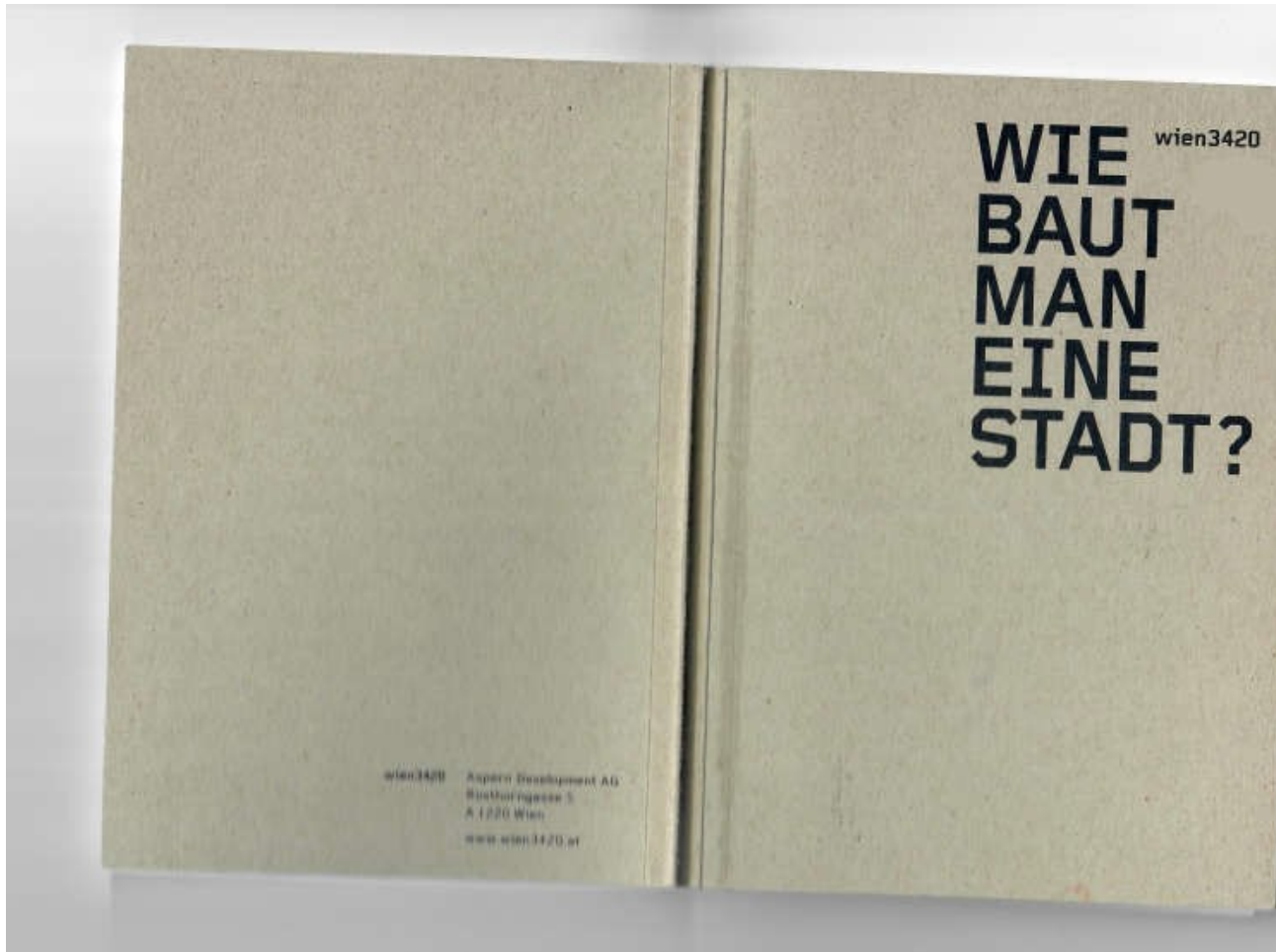
Ise Arlt wurde 1876 in Wien als Tochter eines Augenarztes und einer Malerin jüdischer Herkunft geboren. Nach einem Umzug nach Graz absolvierte sie mit 20 Jahren die Lehramtsprüfung für die englische Sprache. Sie besuchte Vorlesungen führender Sozialpolitiker Österreich-Ungarns und engagierte sich im Sozialen Bildungsverein in Wien.

Im Jahr 1905 setzte sie ihre Studien in Wien fort und besuchte Arbeiterversammlungen, Betriebe, Wohnungen und Kinderkrippen. Sie kam zur Erkenntnis, dass es – im Unterschied zu den großen technischen Fortschritten ihrer Zeit – im sozioökonomischen Bereich nach wie vor an grundlegendem Wissen fehlte.

1906 unterzog sie sich aufgrund ihrer jüdischen Abstammung jeglichen Lehrtätigkeiten und des Publizierens. Die Schule wurde 1906 nochmals eröffnet, musste jedoch aufgrund anhaltender finanzieller Schwierigkeiten 1909 endgültig ihre Pforten schließen. Für ihre Leistungen auf dem Gebiet der Pflanzgewissenschaf erhielt Ise Arlt am 1955 den „Dr. Karl Renner-Preis“. ✦

14

15



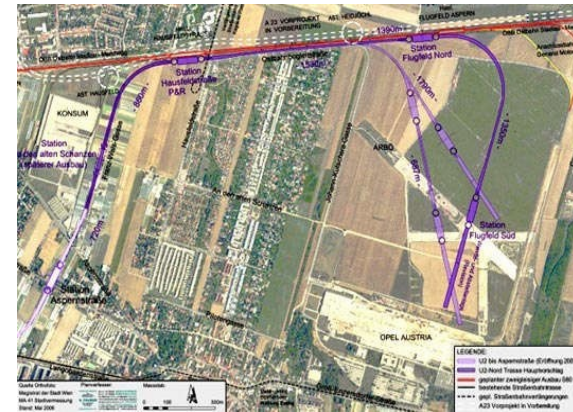
nutzeffekt

Stelle den Menschen
in den Mittelpunkt
und gehe von seinen
Wünschen und
Bedürfnissen aus.



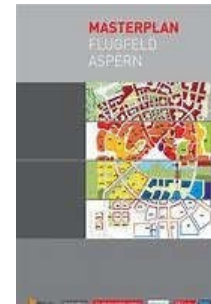
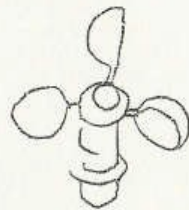
nutzeffekt

Beschaffe ein Stück
Land, am besten
ein großes Stück
im Ganzen.



nutzeffekt

Prüfe den Wind,
schau in alle
Richtungen und
lege das Fundament.



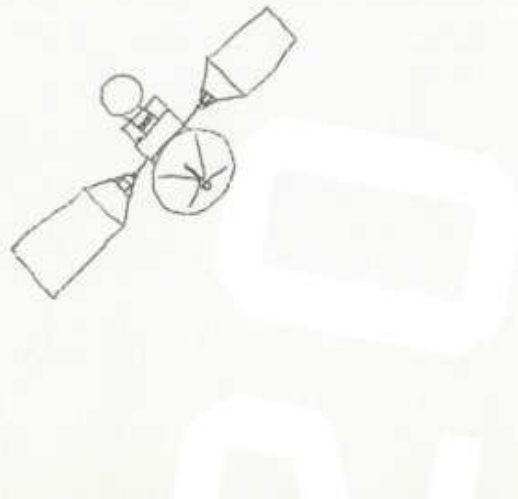
nutzeffekt

Verbinde dich
auf vielen Wegen
mit der Welt.



nutzeffekt

Gründe eine
Entwicklungsgesellschaft,
die der Größe und
Bedeutung des
Vorhabens entspricht.



wien3420 asperm development AG

Finanzen und
Recht

Marketing,
Kommunikation
Verkauf

Planung,
Mobilitäts-
management
und technische
Infrastruktur

nutzeffekt

Suche ein Team,
das aufgrund seiner
Persönlichkeiten und
Qualifikationen der
Komplexität der Aufgabe
gewachsen ist.



nutzeffekt

Stärke dem Team
den Rücken
und mache es
handlungsfähig.



wien3420
aspers development AG

Stadt  Wien

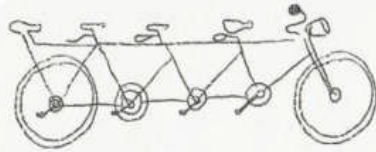


nutzeffekt

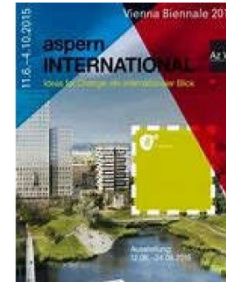
Entwickle eine Vision,
deren Strahlkraft
und Attraktivität
jedes Hindernis
überwindbar machen.



nutzeffekt



Suche nach
PartnerInnen,
die mit dir
eine Stadt
bauen wollen
und hohe
Ansprüche
lieben.



nutzeffekt

Biete deinen
PartnerInnen
ein Netzwerk,
das Entscheidungen
beschleunigt.



1/20



nutzeffekt

Bekämpfe das Gute
mit dem Besseren.



nutzeffekt

Freu dich,
wenn Projekte
gelingen
und die Stadt
mit Leben
erfüllt ist.



....egal ob geplant oder nicht.....



nutzeffekt



nutzeffekt

Vielen Dank!

nutzeffekt