



Das Sanierungsprojekt Wohnanlage Hauffgasse ist Teil der EU-Initiative „Smarter Together – gemeinsam g'scheiter!“. Dazu gehört auch die Mitbestimmung bestehender MieterInnen sowie ein E-Carsharing-System für die BewohnerInnen.

Wien, Lyon und München umgesetzt. Mit-
sprache der Bevölkerung spielt bei „Smarter
Together“ eine zentrale Rolle.

Kommunikation ist nicht nur, aber vor allem
bei großen Projekten ein wesentlicher
Erfolgsfaktor. Sie beginnt bei uns, lange
bevor der erste Arbeiter auf der Baustelle
ist. Wir versuchen die BewohnerInnen so
früh wie möglich in den Prozess einzubin-
den, um alle Ideen und Wünsche bestmög-
lich umzusetzen. Das ist auch mit hohem
Aufwand verbunden, der bei uns zum Teil
durch PartnerInnen abgewickelt wird.

Sozial geschulte Personen moderieren

Unsere PartnerInnen im Bereich der Mieter-
Innen-Betreuung sind keine TechnikerIn-
nen, sondern sozial geschulte Personen.
Wir benötigen hier vor allem ModeratorIn-
nen, um einen Perspektivenwechsel bei uns
als Wohnbaugesellschaft wie bei den
BenützerInnen einzuleiten. Wenn man die
andere Seite – und da nehme ich uns nicht
aus – versteht, funktioniert es einfach bes-
ser. Unserer Erfahrung nach steigen die
Akzeptanz und die Identifikation der
BewohnerInnen durch den erhöhten Einsatz
von Kommunikation. Das bringt nicht nur
Vorteile in der Bauphase, sondern auch in
der gesamten Bewirtschaftung.

Die Hauffgasse ist ein echtes Leuchtturm-
projekt, bei dem man viel Überzeugungs-
kraft und ein starkes Team braucht. Um die
bewohnten Hochhäuser aufzustocken und

auch ein E-Carsharing in der Anlage einzu-
richten, wurde das Büro wohnbund:consult
beauftragt, einen breiten Beteiligungspro-
zess zu organisieren. Dazu wurde ein Info-
point in der Wohnanlage errichtet, wo die
MieterInnen vorbeikommen und sich über
Fakten, Konzepte und Maßnahmen infor-
mieren sowie ihre eigenen Ideen einbrin-
gen können. Zusätzlich gab es noch Work-
shops, Begehungen, Themenabende und
Informationsnachmittage.

Generell wird unser Portfolio nach jeder
wesentlichen Bauordnungs- oder Raum-
ordnungsänderung auf die Möglichkeit der
Nachverdichtung überprüft. Aktuell wird
ganz in der Nähe der Hauffgasse ein Pro-
jekt in der Größenordnung von 15 Mio Euro
vorbereitet, das weitere gemeinnützige
Mietwohnungen schaffen wird. Aber auch
mit Eigentumswohnungen wie zB in der
Spittelauer Lände verdichten wir zu einem
sehr guten Preis-Leistungs-Verhältnis
nach.

Nachhaltig für Generationen gestalten

Unseren Auftrag, günstigen Wohnraum
zur Verfügung zu stellen, nehmen wir sehr
ernst, und das wollen wir nachhaltig
gestalten. Deshalb geben wir uns nicht
nur mit der thermischen Sanierung zufrie-
den. Wir bauen für Generationen, dement-
sprechend muss sich auch unser Betrach-
tungszeitraum auf die gesamte Lebens-
dauer ausdehnen.



Das EU-Projekt „Smarter Together“ – was ist das?

„Smarter Together“ ist eine von
der EU geförderte Stadterneue-
rungsinitiative in den drei Städ-
ten Wien, Lyon und München.
Gemeinsam mit der Bevölkerung
und Unternehmen entwickelt die
Stadt Wien in Simmering Smart-
City-Lösungen. Die Schwer-
punkte liegen in den Bereichen
Gebäudesanierung, Energie,
Mobilität und Logistik sowie
Informations- und Kommunikati-
onstechnologie. Die Sanierung
und Nachverdichtung der Groß-
wohnanlage in der Hauffgasse
ist in das Projekt eingebunden.

www.smartertogether.at

DIE IDENTIFIKATION MIT DEM OBJEKT STEIGT DURCH DEN ERHÖHTEN EINSATZ VON KOMMUNIKATION. DAS BRINGT VORTEILE IN DER BAUPHASE UND AUCH IN DER GESAMTEN BEWIRTSCHAFTUNG.