



ICH-DU-WIR-HIER | SÖDING

Projektübersicht & Umfeldanalyse

Mit Unterstützung von Land und Europäischer Union



EUROPÄISCHE UNION

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete



INHALTSVERZEICHNIS

Allgemeine Projektinfos	1
Standort Lebenshilfe	2
Söding – St. Johann	3
Stakeholder	5
SWOT - Analyse.....	6
Ideenwerkstatt	7
Potentiale.....	7
Wohnen und Leben in Vielfalt.....	8
Lebenshilfe Söding – Mehr als nur Wohnen	9
Lebenshilfe Söding als Freizeit-, Ausflugs- und Erholungsort	10

In einem kooperativen Planungsprozess entsteht an dem Standort Söding ein lebenswerter Ort zum Wohnen, Besuchen, Durchatmen und Ankommen. Der Name **Ich-Du-Wir-Hier** spiegelt die Identität des Projektes wider. **Ich-Du-Wir-Hier** ist ein Projekt der Lebenshilfen Soziale Dienste GmbH.



Die StadtLABOR Innovationen für urbane Lebensqualität GmbH wurde 2020 von der Lebenshilfe beauftragt und ist mit der Konzeption und der Umsetzung des Entwicklungs- und Planungsprozesses für die Liegenschaften Söding und Casalgasse betraut. Die Lebenshilfe und das StadtLABOR lernen in diesem spannenden Projekt voneinander und eröffnen sich gegenseitig neue Blickwinkel.

Das Projekt ist Teil des Vorhabens „Lokale Agenda 21 - Selbstbestimmt Leben in Söding - partizipative Entwicklung inklusiver Lebensräume“ und wird vom Land Steiermark und Europäische Union im Rahmen des Programms für ländliche Entwicklung in Österreich 2014-2020 gefördert.

DIESES HANDOUT SOLL IHNEN ALS EINSTIMMUNG AUF DIE IDEENWERKSTATT DIENEN. DIESE ERSTE ANALYSE WIRD BEI DER IDEENWERKSTATT MIT IHREM WISSEN UND IHRER VISION FÜR DEN STANDORT ANGEREICHERT UND IM WEITEREN SCHRITT MIT DEN PROJEKTEAMS DER LEBENSHILFE VERTIEFT.

ALLGEMEINE PROJEKTINFOS

Die Lebenshilfe will in Zukunft verstärkt neue Wege gehen, um allen Menschen in der Steiermark ein selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Ob Alt oder Jung, mit oder ohne Behinderung, Alleinstehende oder Familien – jeder und jede soll den eigenen Lebensraum aktiv mitgestalten können! Eine Gelegenheit dazu bietet sich beim Umbau der Lebenshilfe-Wohnhäuser und Tageszentren in der Casalgasse (Graz) und in Söding-St. Johann.

Bereits vor der Entwurfsplanung werden möglichst viele Menschen miteingebunden: MitarbeiterInnen, NachbarInnen, derzeitige und zukünftige BewohnerInnen, sowie andere Menschen die wir als Lebenshilfe begleiten. Gemeinsam wird darüber nachgedacht, wie ein gutes Leben in einem inklusiven Lebensraum aussehen kann, in dem niemand ausgeschlossen wird.

Zentrale Fragen dabei:

Wie schaut ein gutes Leben an diesem Standort aus? Was verbinde ich mit „Wohnen und Leben in Vielfalt“?

Wie und mit wem können die Gebäude und Freiflächen gemeinsam genutzt werden? Welches Potential hat der Standort mitsamt seiner Umgebung?

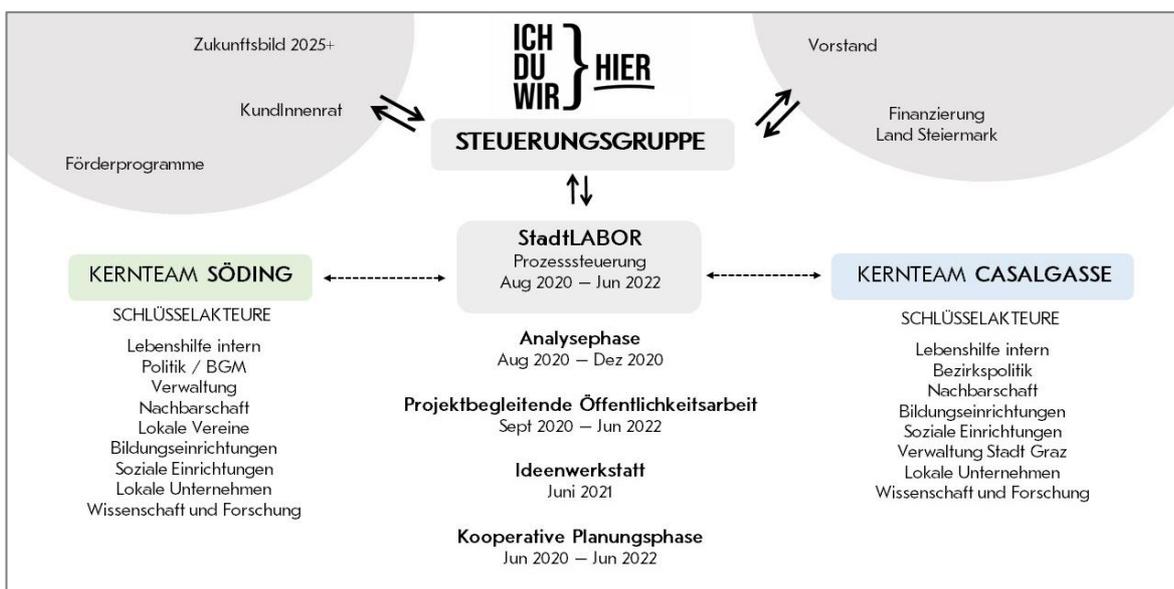


Abbildung 1 Übersicht über den Prozessverlauf, Ersteller: StadtLABOR GmbH

STANDORT LEBENSHILFE

Lesetipp: Die Geschichte der Lebenshilfe Söding findet man auch in einer Jubiläumsbrochure der Lebenshilfe anlässlich des 55. Geburtstag dieser. [HIER](#)

- 1973 Eröffnung Wohnhaus in Blumauer Villa
- 1978 Eröffnung zweites Wohnhaus
- 1984 Eröffnung drittes Wohnhaus
- Mitte der 90er Rückbau des Standortes und Entkoppelung Arbeit und Wohnen
- Wald und Sportplatz innerhalb des Grundstückes
- Werkstätten und unterschiedlich genutzte Räumlichkeiten (Ruheraum, Küchen, Musikraum, Gärten etc.)
- Blumauer Villa: nicht denkmalgeschützt, steht aktuell leer

Widmung: Wald, Sonderfläche Parkanlage privat und Wohnen Allgemein mit Aufschließungsgebiet Richtung Grst.Nr. 867/2 und 868/2

Bebauungsdichte = 0.2-0.4

Umfeld: Das Grundstück liegt leicht erhöht, südlich der B70 Packerstraße. Entlang des Grundstückes führt der Wanderweg „5-Schlösser-Wanderung“. Richtung Norden führt die Durchwegung durch den Wald und führt zur Hitzendorferstraße. Direkte NachbarInnen befinden sich südlich mit der Tankstelle Kaier einem Mehrfamilienhaus und einem größeren Gewerbegebiet.

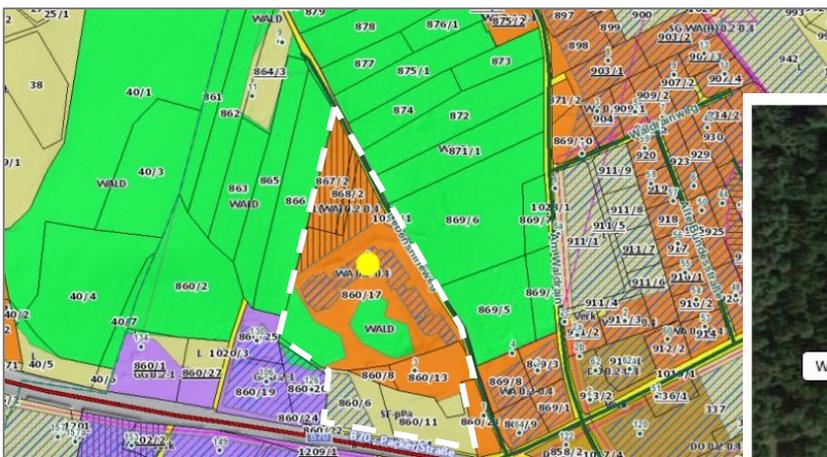


Abbildung 2 Ausschnitt aus dem Flächenwidmungsplan Söding-St. Johann, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark, 2020

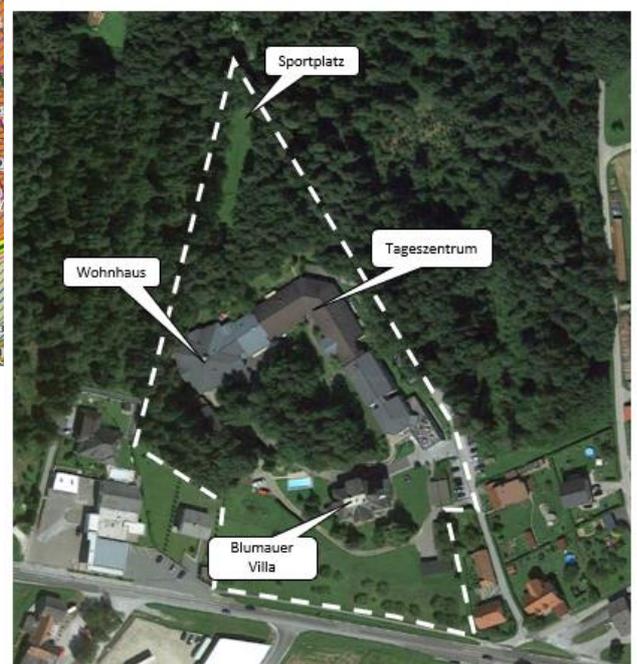


Abbildung 3 Orthofoto Standort Lebenshilfe Söding, Quelle: Digitaler Atlas Steiermark, 2020

SÖDING – ST. JOHANN

EinwohnerInnen: 4.105 (Stand 1.1.2020)

Bürgermeister: Erwin Dirnberger

- 1. Vizebürgermeisterin Karin Herz
- 2. Vizebürgermeister Anton Wipfler

Demografische Details (Stand 1.1.2020):

Altersgruppen:

Anteil der unter 20 - jährigen im Jahr 2019: 19,2 %

Anteil der 20-65 - jährigen im Jahr 2019: 62,1 %

Anteil der über 65 - jährigen im Jahr 2019: 18,7 %

Söding-St. Johann hat ein konstantes Bevölkerungswachstum und profitiert von der Nähe zu Graz und Voitsberg.

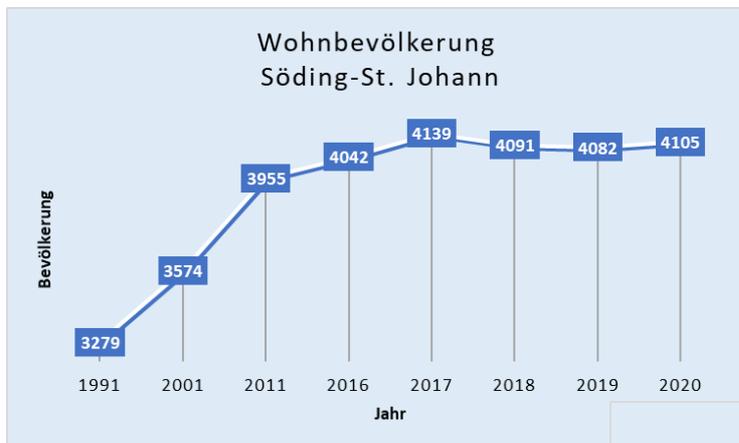


Diagramm 1 Entwicklung der Wohnbevölkerung
Datengrundlage: Landesstatistik Steiermark, 2020

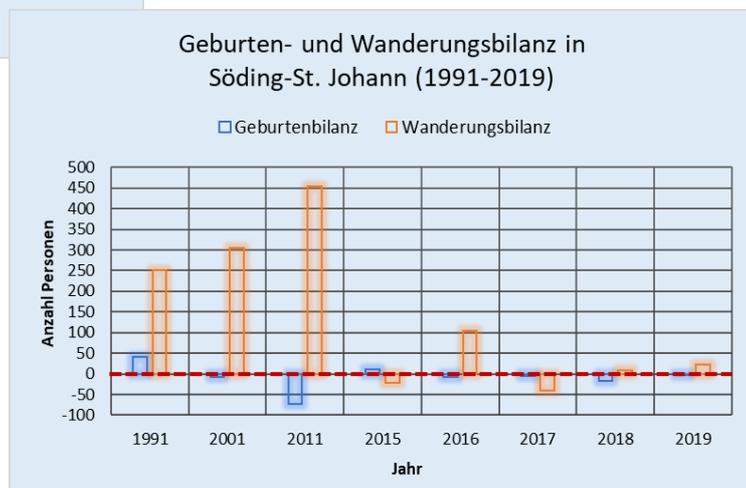


Diagramm 2 Geburten- und Wanderungsbilanz, Datengrundlage: Landesstatistik Steiermark, 2020

UMFELDANALYSE

Eine umfassende Umfeld- und Standortanalyse sorgt dafür, dass zu Projektbeginn alle Rahmenbedingungen, Einflüsse und äußeren Faktoren gesammelt werden, die auf das Projekt in irgendeiner Weise wirken könnten.

So können Potentiale entdeckt und Chancen besser erkannt werden.



Abbildung 4 Sicht auf Blumauer Villa von der B70 aus, Foto: StadtLABOR GmbH

SOZIALE UND TECHNISCHE INFRASTRUKTUR IN SÖDING-ST. JOHANN:

Zur sozialen Infrastruktur zählen Einrichtungen für Bildung, Kultur, Gesundheit und Freizeit. Söding-St. Johann deckt diesen Teil der Infrastruktur durch folgende Objekte ab: Kinderkrippen und Kindergärten, Volksschulen, Ärzte, Spielplätze, diverse Vereine, Bankstellen, Gasthäuser, Cafés und einige Nahversorger.

Söding-St. Johann ist durch einen Bahnhof und die S7 sehr gut erschlossen. Die S7 verkehrt unter der Woche stündlich und auch an den Wochenenden sehr regelmäßig. Der Bahnhof befindet sich im Süden von Söding-St. Johann und bietet außerdem eine Haltestelle des GUST-mobils. Zusätzlich gibt es eine weitere GUST-mobil Station in der Steinstraße und Haltestellen für die Regionalbusse der Linien 700 und 740. Seit 1. April 2021 werden mehrere Haltepunkte in Söding-St. Johann vom VOmobil bedient, welches im Bezirk Voitsberg unterwegs ist.

Die Linie 740 ist ein SchülerInnenbus und wird nur saisonal geführt und ist an die Schulzeiten gebunden. Die Linie 700 verbindet Söding-St. Johann mit Graz Griesplatz, Graz Hauptbahnhof und Stainz Hauptplatz, in Richtung Westen mit Voitsberg und Köflach und verkehrt unter der Woche einmal stündlich. Söding-St. Johann wird durch die B70 mit Voitsberg (Bezirkshauptstadt mit knapp 10.000 EinwohnerInnen, ca. 13 km entfernt) und Richtung Südosten mit Lieboch (4,6 km entfernt) und Graz (ca. 17 km) verbunden. Entlang der B70 gab es 2019 eine Verkehrszählung, welche pro Tag 4.880 Autos erhoben hat (Quelle: GIS Land Stmk.).

Nahversorger für Lebensmittel, Nah&Frisch und ADEG Kurzmann, befinden sich entlang der B70.

STAKEHOLDER

Eine Person oder Gruppe die ein berechtigtes Interesse am Verlauf oder Ergebnis eines Prozesses oder Projektes hat.

Im Rahmen der Analysephase war die Suche nach Stakeholdern ein wichtiger Schritt. Gemeinsam mit dem Kernteam wurden Personen, Vereine, Initiativen erhoben, das StadtLABOR trat mit ihnen in Kontakt, das Leuchtturmprojekt der Lebenshilfe wurde vorgestellt und, im Rahmen eines Interviews, wurden Interessen diskutiert und Potentiale erhoben. Dabei wurden unter anderem folgende Stakeholder interviewt und ein erstes Stimmungsbild erfasst:

STAKEHOLDER	NAME INTERVIEWPARTNER
Gemeinde Söding-St. Johann	BGM Erwin Dirnberger
Aktivpferdestall Finzgut	Stefanie Bartl
Nachbarschaftshilfe	Martin Scheid
Kirchengemeinschaft St. Sebastian	Bernhard Windisch
Umliegende NachbarInnen	TK Kaier, EFG & MFH
Direktvermarkter	Wilfried Lackner

Die Lebenshilfe gehört zur Gemeinde und ist auch akzeptiert.

Die Lebenshilfe in Söding hat sich, m. M. nach, ein wenig zurückgezogen.

Gemeinsame Aktivitäten/Projekte mit den KlientInnen sind für alle ein Mehrwert und sicher machbar.

SWOT - ANALYSE

SWOT – ANALYSE

(Stärken-Schwächen-Chancen und Risiken) dient als Instrument zur strategischen Projektplanung.

Das Kernteam Söding hat sich an einem Nachmittag intensiv mit den Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken des Standorts auseinandergesetzt und so weitere Weichen für die Entwicklung gestellt.

Dabei wurden vor allem folgende STÄRKEN hervorgehoben:

- Hohe Identifikation mit dem Standort und lange, bedeutungsvolle Geschichte
- Offenheit für Veränderungen ist da, bei MitarbeiterInnen sowie bei KundInnen
- Größe des Standorts: Wald und Grundstück bieten viel Potential
- Infrastruktur Söding -St. Johann (Anbindung an die Städte, soziale Infrastruktur, Söding - St. Johann als wachsende Gemeinde)

SCHWÄCHEN die erhoben wurden:

- Finden von KooperationspartnerInnen schwierig?

- Geschichte und Image ist teilweise auch negativ vorbelastet
- Standort ist etwas abseits und exklusiv
- Angebote des Team A+ ist nicht gut sichtbar

CHANCEN für den Standort und seine Zukunft werden vom Kernteam wie folgt gesehen:

- Gemeinde entwickelt sich positiv
- Neue Formen von Dienstleistungen erproben
- Angebot für alle Lebensphasen schaffen (nicht nur für SeniorInnen)
- Wohnen und arbeiten an einem Standort → kann gleichzeitig auch ein Risiko sein

RISIKEN:

- Größe des Standortes kann ein finanzielles Risiko werden
- Decken sich Zukunftspläne der Gemeinde mit jenen der Lebenshilfe?
- Wie wird die Nachnutzung in 10 Jahren aussehen? Kann man flexibel und langfristig was Gutes bauen? Vor allem in Hinblick auf Normen und Gesetze die sich ändern

AUS DIESEN ERSTEN ANALYSEN, DISKUSSIONEN UND RECHERCHEN WURDEN POTENTIALE ERHOBEN. LASSEN SIE SICH DAVON INSPIRIEREN UND SPINNEN SIE DIESE IDEEN BEI DER IDEENWERKSTATT **WEITER...**

IDEENWERKSTATT

Die Ideenwerkstatt dient dazu, die Vision der Lebenshilfe für die Standortentwicklung, die erkannten Potentiale aus der Analysephase und neue Anregungen der TeilnehmerInnen sichtbar zu machen und konkrete Erkenntnisse für die nächsten Schritte daraus abzuleiten.

Sie als TeilnehmerIn werden unterschiedlichste Blickwinkel und Perspektiven zur Ideenwerkstatt mitbringen und in Kleingruppen soll dieser Expertise Raum gegeben werden. Es wird Alltagswissen vom Leben der aktuellen BewohnerInnen, Bedürfnisse von zukünftigen BewohnerInnen, Visionen von Gemeinde und Vereinen, Anregungen von PlanerInnen, MobilitätsexpertInnen, lokalen Betriebe etc. zusammengetragen und anhand gemeinsamer Fragestellungen miteinander diskutiert werden.

POTENTIALE

WOHNEN UND LEBEN IN
VIELFALT

LEBENSILFE SÖDING — MEHR
ALS NUR WOHNEN

LEBENSILFE SÖDING ALS FREI-
ZEIT-, AUSFLUGS- UND
ERHOLUNGORT

22. JUNI 2021 IDEENWERKSTATT SÖDING

- 8:30-9:00 Ankommen
- 9:00 Start IDEENWERKSTATT
- 9:00-9:45 Begrüßung und Einführung
- 10:00-12:30 Austausch und Diskussion
- 12:30 Abschluss mit den geladenen Gästen

+ gemeinsames Essen bis 13:30

*Ein Bild sagt mehr als tausend
Worte...*

Wohnen und Leben in Vielfalt



Lebe Bunt – Wohngemeinschaften Wien
Foto: <https://www.integrationwien.at/de/wohnen-de/lebe-bunt-de,2021>



Wir&Co – Wohnen wie wir wollen
Foto: <https://www.wir-und-co.at/>, 2021

- Neue Wohnkonzepte
- Verschiedene Zielgruppen
- Gemeinschaftsräume
- Unterstützung im Alltag
- Günstiger Wohnraum



WOHN:SINN – Bündnis für inklusives Wohnen
Foto: Daniela Buchholz <https://www.wohnsinn.org/>

Lebenshilfe Söding – Mehr als nur Wohnen



Seminarzentrum Rosenhof
Foto: <http://www.seminar-rosenhof.at/>, 2021



Das Stadthaushotel Hamburg
Foto: Insa Vollert, www.stadthaushotel.com, 2021

- Vielfältiges Angebot für KundInnen und BesucherInnen aus und rund um Söding-St. Johann
- Mehrzweckräume
- Coworking Space
 - Hotel
- Kost-Nix Laden
- Regionale Produkte vertreiben



Das Lorenz in Graz
Foto: atampo GmbH, <https://www.daslorenz.at>, 2021



Coworking Spaces
Foto: <https://business-user.de/arbeitwelt/coworking-space-das-pro-und-kontra-flexible-buerogemeinschaften/>, 2021

Lebenshilfe Söding als Freizeit-, Ausflugs- und Erholungsort



Zeit mit Pferden und Tieren
Foto: Reiter verschenken Zeit mit Pferden, <https://www.pferdezeitsuche.at/>, 2021



Barrierefreier Waldseilgarten
Fotos: Der Retzhof, <https://www.retzhof.at/>, 2021



- Tagesgäste
- Qualität Wald
- Erholung & Erlebnis
- Wandern



Ausflugsinfrastruktur (Jausenstation)
Das Lorenz in Graz
Foto: tripadvisor



Naturehrpfad
Foto: Naturpark Tauerns, <https://tauerns.info/angebote/natur-und-erlebnis/erlebnispfade/waldlehrpfad-astwisensalzhirpfad/r10/>, 2021

SCHÖN, DASS SIE SICH FÜR DIE
IDEENWERKSTATT ZEIT NEHMEN!

WIR FREUEN UNS AUF IHR KOMMEN UND DAS GESPRÄCH MIT IHNEN.