



penelope • bacchus

Promoting Energy efficiency to Local Organisations
through dissemination Partnerships in Europe
Best Actions for Collaboration in Countries
for a High efficient Use of energy in Structural funds

- [Print](#) - [Close](#) -

Umweltstandards für den großvolumigen Wohnbau -

Wien - Austria

Das "Wiener Model": Nachhaltigkeit und verbesserte Wohnqualität im Gebäudebereich durch Wettbewerb um Förderungen

ZIELGRUPPEN	Sektor	Themen
<ul style="list-style-type: none"> - Stadtverwaltung - Regionalverwaltung - Haushalte 	<ul style="list-style-type: none"> - Gebäude (inkl. Stadtverwaltung) 	<ul style="list-style-type: none"> - Erneuerbare Energie - Verbraucherseitige Maßnahmen (Demand Side Management DSM) - Monitoring & Energiemanagement

ANALYSE

DAS WIENER MODEL

Der Wohnbau ist in Österreich und insbesondere in Wien ein Bereich im Zentrum des politischen Handelns. Daher ist öffentliche Wohnbauförderungen und sozialer Wohnbau (im Bereich von Neubau und Sanierung) ein Schlüsselbereich der Landes- und Bundespolitik. Jährlich werden mit Hilfe öffentlicher Mittel Wohnbauprojekte im Umfang von etwa 6000 Wohnungen gefördert – das entspricht 90% der jährlich in Wien errichteten Wohnungen.

Seit dem Jahr 1995 hat die Stadt Wien einen neuen Weg bei der Vergabe von Mitteln für den sozialen Wohnbau eingeschlagen. Jeder Projektwerber muss sich im Rahmen eines Qualitätswettbewerbes um Fördermittel bewerben. Dieses Instrument hat eine strukturelle Revolution in sozialen Wohnbau initiiert und die Qualität der Projekte verbessert. Vordringliche Ziele sind ökologische Standards, Lebensqualität und wirtschaftliche Effizienz im großvolumigen, mehrgeschossigen Wohnbau.

ALLGEMEINE BEWERTUNGSKRITERIEN

Eine Jury und eine ExpertInnen-Gruppe, in der PlanerInnen, WissenschaftlerInnen, VertreterInnen des Gebäudereichs sowie aus der Verwaltung beteiligt sind, wählen die besten Projekte zur Umsetzung aus. Ökologische Kriterien tragen zu 1/3 zur Bewertung bei. Die einzelnen Bewertungsgruppen beinhalten jeweils vier Kategorien mit mehr als 50 Bewertungskriterien, nämlich

PLANUNG & ARCHITEKTUR

- Qualität der Entwicklung
- Funktionalität, Lebens- und Arbeitsbedingungen
- Architektur und Stadtgestaltung

WIRTSCHAFTLICHKEIT

- Baukosten
- Betriebskosten
- Verhältnis Kosten zu Qualität
- KonsumentInnenfreundliche Verträge

ÖKOLOGIE

- Bauweise und technische Ausstattung: Energieverbrauch, Energieversorgung, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung/nutzung, Gebäudeverwaltungs-konzept
- Gebäudeökologie, Baumaterialien, physikalische Beschaffenheit und Qualität der Materialien (thermischer Komfort, Lüftung etc.)
- Qualität der Innenräume, Sonneneinstrahlung, Beleuchtung, Schadstoffbelastung
- Stadtökologie, Landschaftsarchitektur, Frei- und Grünraumgestaltung

KOSTEN - NUTZEN

Seit Ende 1995 wurden mehr als 170 Projekte im Rahmen von Bauwettbewerb und mehr als 250 Projekte durch den Grundstücksbeirat geprüft; das entspricht einer Gesamtzahl von 55.000 Wohneinheiten. Diese Zahlen beziehen sich ausschließlich auf in Bau befindliche bzw. fertig gestellte Projekte. Insgesamt führt die empfohlenen Projekte zu Investitionen in der Höhe von 3 Mrd. Euro.

Die zusammengefassten Ergebnisse des Wiener Modells sind:

- Durch das eingeführte Wettbewerbsverfahren wurde die allgemeinen Standards des gesamten Wohngebäudebereichs in Wien angehoben
- Die Umweltstandards von Neubauten konnten signifikant verbessert werden
- Durch den Wettbewerb ist eine dynamische Qualitätssteigerung festzustellen: um positiv bewertet zu werden müssen Projekte heute höheren Qualitätsstandards genügen als vor einem Jahr
- Die Errichtungskosten konnten trotz der höheren Umweltstandards und der verbesserten Planungs- und architektonischen Qualität um mehr als 10% gesenkt werden
- Die zusätzlichen Kosten für Umweltmaßnahmen betragen zwischen 22 und 110 Euro/m² Nettogröße (im Vergleich: die durchschnittlichen Nettobaukosten betragen etwa zwischen 1000 und 1150 Euro pro m²)
- Die bisherigen Gesamtinvestitionen für ökologische Maßnahmen seit 1996 betragen mehr als 180 Mio. Euro
- Regionale Innovationskompetenzen erhielten einen bemerkenswerten Auftrieb, insbesondere durch die Trends zu höheren Planungsstandards sowie durch neue Bau- und Umwelttechnologien.

KOOPERATIONEN

Zielgruppe ist die Bauwirtschaft und die Bauentwicklung; bereits Investoren – und nicht erst Architekten und Planer - sollen qualitative Kriterien forcieren.

Qualitätssteigerungen werden durch den Wettbewerb um öffentliche Gelder erzielt:

a) in direktem Wettbewerb um große Entwicklungsgebiete (Bauträge/wettbewerbe), bei dem das Beste der eingereichten Projekte von einer interdisziplinären Jury ausgewählt wird (umfasst etwa ein Viertel des jährlichen Wohnbauvolumens)

b) in relativem Wettbewerb durch die Bewertung von einzelnen Projekten durch eine ExpertInnengruppe (Grundstücksbeirat) vergleichbar zur Jury (umfasst etwa drei Viertel des jährlichen Wohnbauvolumens)

EMPFEHLUNGEN

SANIERUNG - DAS ZENTRALE HANDLUNGSFELD FÜR DIE ZUKUNFT

Mittelfristig wird es voraussichtlich zu einer Verlagerung des Schwerpunkts vom Neubau zur Sanierung des Bestandes kommen. Seit etwa zwei Jahren werden nun ökologische Kriterien auch bei Sanierungsprojekten verstärkt berücksichtigt.

DAS WICHTIGSTE IST DIE STRUKTURELLE INNOVATION

Die Erfolge des Wiener Modells manifestieren sich insbesondere durch nachhaltige und strukturelle Innovationen zusätzlich zu der verbesserten Planungs- und Umweltqualität:

- Qualität durch Intelligenz: hohe planerische und ökologische Qualität ist das Ergebnis einer integrativen Projektentwicklung und Planung
- Die gegenwärtige Entwicklung setzt Impulse für eine nachhaltige Wirtschaftsweise in der Region Wien
- Ein innovativer Gebäude- und Wohnungsmarkt ist ein zentraler Faktor für die Modernisierung der regionalen Wirtschaft
- Wohnbauförderung von morgen: weg von der Massenförderung, hin zur Förderung von Qualität und struktureller Entwicklung
- Durch den Wiener Weg der Qualitätswettbewerbe entstehen vielfältige Netzwerke des Wissens, der Kompetenz, sowie von ökonomischer Kraft und sozialer Verantwortung.
- Neue Entwicklungen und Fachwissen mussten breit kommuniziert werden, so wurden sie zum integralen Wissen des Gebäudesektors.

WEITERE INFORMATIONEN

Name organisation [raum & kommunikation](#)

:

Phone number : [+43 \(1\) 786 65 59](tel:+4317866559)

E-mail : korab@raum-komm.at

Website : <http://www.raum-komm.at/>

NÜTZLICHE INFORMATIONEN

PROJEKTBSCHREIBUNG

Organisation [Energieverwertungsagentur,
the Austrian Energy Agency
\(E.V.A.\)](#) E-
mail eva@eva.ac.at Internet <http://www.eva.ac.at/> Published [24/7/2002](#)

[back to top](#) ▲

Penelope Project Good Practice Database
© Energie-Cités 2001 - 2002 / [Webmaster](#)

