

Wiener Wohnbau

Jahresbericht 2018/2019

Online unter
www.wohnbauforschung.at



Wiener Wohnbau

Jahresbericht 2018/2019

wien.
unser zuhause.

 Stadt
Wien

Wohnen und leben in einer attraktiven Stadt

Das Frauen- und Wohnbauressort verbindet zwei zentrale Anliegen der Wiener Stadtpolitik: ein soziales Netz zu sein, das ein selbstbestimmtes Leben und Sicherheit garantiert – gerade für Frauen und Mädchen –, sowie leistbares Wohnen für alle zu schaffen. Das ist Wien – und das soll Wien auch in Zukunft sein!

Den Frauen eine Stimme geben, das ist das Anliegen der MA 57 – Frauenservice Wien. Beratung, Mädchenförderung, Kleinprojektförderung und – immer noch relevant – Gewaltschutz für Frauen stehen im Fokus der Aufgaben der MA 57. Der 24-Stunden Frauennotruf und das Frauentelefon sind kostenlose Anlaufstellen, die vielfach von den Wienerinnen genutzt werden. Sie tragen zur Sicherheit und zum subjektiven Sicherheitsgefühl in der Stadt bei. Denn es tut gut, zu wissen, dass frau Hilfe und Unterstützung findet, wenn sie sie braucht. Der „Rettungsanker“ ist so eine Initiative, die sehr gut aufgenommen wurde und die vielfach Unterstützung fand.

Leistbares Wohnen

Die Stadt Wien sorgt für mehr leistbaren Wohnraum: Mit dem „Gemeindebau Neu“ wird eine erfolgreiche Tradition fortgesetzt und gleichzeitig eine neue Ära eingeläutet. Bis 2020 werden insgesamt 4.000 neue Gemeindewohnungen auf Schiene gebracht. Und das ist nur ein Beispiel von vielen, die die aktive Stadtpolitik für die Menschen und die Zukunft setzt. Denn „leistbares Wohnen ist ein Menschenrecht“. Das betonte auch Leilani Farha, UN-Sonderberichterstatterin für das Recht auf Wohnen anlässlich der Konferenz „Housing for All“, die in Wien VertreterInnen aus 36 Nationen vereinte.

Bezahlbarer Wohnraum ist in vielen Städten Europas Mangelware. Wien dagegen dient als Vorzeigemodell und beweist, dass die globalen Herausforderungen durchaus als eine Chance für die Stadt verstanden werden können. Mit dem Wiener sozialen bzw. geförderten Wohnbau trägt die Stadt zur sozialen Integration, zur sozialen Durchmischung, aber auch zur Standortattraktivität, zur wirtschaftlichen Dynamik und sogar zu den globalen Klimazielen bei. Und das im Dialog mit den Menschen vor Ort. Deshalb wird

Wien vielfach bewundert und ist Hoffungsanker vieler, die Lösungsmodelle für ihre Herausforderungen suchen. Dabei setzt die Stadt Wien zahlreiche zukunftsweisende Maßnahmen um. Mit der „Wohnbauoffensive 2“ werden bis 2020 rund 14.000 Wohnungen bzw. Wohneinheiten auf den Weg gebracht, weil Wohnen nicht dem Markt überlassen werden kann. Davon profitiert auch die Wirtschaft. Denn Wohnbau ist ein wichtiger Konjunkturmotor.

Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“

Eine international höchst beachtete Neuerung wurde mit der Novelle zur Bauordnung im November 2018 beschlossen und trat im März 2019 in Kraft: die Widmungskategorie „Geförderter Wohnbau“. Denn genauso wie der Staat Bildungs- und Gesundheitseinrichtungen finanzieren oder Verkehrsflächen bereitstellen muss, müssen auch Rahmenbedingungen für leistbares Wohnen geschaffen werden. Ein funktionierender Staat muss regulierend eingreifen. Ohne diese Eingriffe können auch die globalen Umweltziele nicht erreicht werden.

Um in der Praxis tatsächlich eine signifikante Zahl leistbarer Wohnungen errichten zu können, soll unter dieser Widmung der Anteil geförderter Wohnnutzfläche im Regelfall zwei Drittel betragen. Diese wird schlagend, sobald Neuausweisungen für Bauland, Widmungsänderungen hinsichtlich bisheriger Betriebsbaugelände, Dichteerhöhungen in Wohngebieten bzw. gemischten Baugeländen oder bei der Errichtung von Hochhäusern erfolgen. Ausgenommen sind Neuausweisungen der Bauklasse 1 (z. B. Einfamilienhäuser, kleinere Baulückenverbauungen oder geringfügigere Aufstockungen im dicht bebauten Gebiet). Die Grundkosten wurden im Wohnbauförderungsrecht mit rund 220 Euro pro Quadratmeter Wohnnutzfläche (= 188 Euro pro Quadratmeter oberirdischer Bruttogrundfläche) limitiert.

WSW/fotografieletzt



Konferenz „Housing for All“: v. l. n. r. : Michael Ludwig, Wiener Bürgermeister, Kathrin Gaál, Wiener Frauen- und Wohnbaustadträtin, Laia Ortiz, Vizebürgermeisterin von Barcelona, Leilani Farha, UN-Sonderbeauftragte für das Recht auf Wohnen, Rui Neves Bochmann Franco, stv. Wohnbaustadtrat von Lissabon und Mitglied der Städtepartnerschaft.

Damit soll sichergestellt werden, dass leistbarer Wohnraum im gesamten Stadtgebiet geschaffen werden kann, um somit auch die soziale Durchmischung in allen Stadtquartieren weiterhin zu gewährleisten. Eine Beschränkung der Größe der Baulosflächen beim Einsatz der neuen Widmungskategorie ist nicht beabsichtigt. Vorgesehen sind allerdings Flächen, auf denen mehr als 5.000 Quadratmeter Wohnfläche errichtet werden soll. Mit der Bauordnungsnovelle wurden auch die Bauverfahren vereinfacht.

Zahlen, die sich sehen lassen können

45 Prozent des Wiener Wohnungsbestandes sind dauerhaft sozial gebunden. 60 Prozent der WienerInnen leben in geförderten Wohnungen oder Gemeindewohnungen. Die Objektförderung der Stadt Wien belief sich im Jahr 2018 auf rund 422,9 Millionen Euro. Was die Baufertigstellungen anbelangt, wurden im letzten Zehnjahreszeitraum im Mittel etwa 7.030 Wohneinheiten pro Jahr gebaut. Aufgrund der in den letzten Jahren gestiegenen Zahl an Baubewilligungen ist in den nächsten Jahren auch mit einem Anstieg der Fertigstellungen zu rechnen. Im Jahr 2018 wurden insgesamt 10.018 Wohnungen neu errichtet (2017 waren es 8.929 Wohnungen). Dieser Wert liegt etwa über der durchschnitt-

lichen jährlichen Neubauleistung der letzten zehn Jahre und stellt eine Steigerung um rund 30 Prozent dar.

Für die Sanierung von bestehenden Gebäuden wurden im Jahr 2018 rund 151,6 Millionen Euro an Fördergeldern bereitgestellt. Dieser Betrag entfiel nahezu zur Gänze auf Fördermittel im Rahmen der Wohnhaussanierung (147,0 Millionen Euro). Begleitet werden diese in Zahlen gegossenen politischen Prioritäten mit vielfältigen Aktivitäten mehrerer Einrichtungen: jene der Gebietsbetreuung Stadterneuerung (GB*), etwa im Rahmen des neu aufgestellten Stadtteilmanagements in Neubaugebieten, von wohnpartner oder so innovativen Projekten wie der EU-geförderten Stadterneuerungsinitiative „Smarter Together“ in Simmering sowie der IBA_Wien 2022, der Internationalen Bauausstellung unter dem Leitthema „neues soziales Wohnen“.

Hinsichtlich der persönlichen Betreuung und Beratung der WienerInnen sind besonders die Serviceleistungen des Wohnservice Wien und der Mieterhilfe relevant. Auch hierzu gibt dieser Jahresbericht wertvolle weiterführende Informationen.

Smarter Together: Stadt der Zukunft gemeinsam gestalten

Lokal verankert und doch mit einem globalen Anspruch: Das ist die Smart City-Stadterneuerungsinitiative Smarter Together. Mit innovativen Ideen wird die Stadt der Zukunft gemeinsam mit den Menschen in Simmering gestaltet. Dabei werden Lösungen umgesetzt, die in Europa beispielgebend sind.

„Smarter Together – gemeinsam g’scheiter“ ist ein von der EU im Rahmen des Programms „Horizon 2020“ gefördertes Smart City-Projekt. 2018 war das dritte Projektjahr. Zahlreiche Maßnahmen wurden nun bereits realisiert und das Projekt wurde zur internationalen Smart City-Visitenkarte von Wien.

Über 109 Workshops und Grätzelspaziergänge, zahlreiche Wiener und internationale Konferenzen sowie weit über 10.000 direkt erreichte Bewohnerinnen und Bewohner stehen für die Projektdynamik.

Vielzahl von tollen Lösungen

„Smarter Together hat sich in Wien zu DER Smart City-Stadterneuerungsinitiative entwickelt, die eine Vielzahl von tollen Lösungen und Innovationen für eine lebenswerte, ökologische und sozial nachhaltige Stadt der Zukunft bietet. Smarter Together finde ich deshalb zukunftsweisend, weil es Menschen verbindet, die Wirtschaft einbezieht, das partnerschaftliche Zusammenwirken aller unterstreicht und



Smart: mit dem E-Bike leichter die langen Strecken auf dem Zentralfriedhof bewältigen.

sogar Wiens Standortattraktivität international fördert“, betont die Schirmherrin der Initiative, Frauen- und Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál.

Innovationen für die Zukunft

Das E-Carsharing in der BWSG-Wohnhausanlage in der Hauffgasse erweckt international Interesse. Neben der Reduktion des CO₂-Ausstoßes trägt es auch zum guten Miteinander bei. Im September 2018 wurde am Simmeringer Platz gemeinsam mit den Wiener Linien die „WienMobil Station“ eröffnet, die mehrere Mobilitätsangebote verbindet. Vom E-Bike-Sharing und Carsharing über Radboxen, eine Ladestation und ein E-Lastenrad bis hin zum Infoscreen ist alles dabei.

Netzwerk der Exzellenz

Die internationalen Partnerinnen und Partner ließen sich vielfach von den Wiener Ideen inspirieren. So manche innovativen Lösungen in Wien waren wiederum Resultat des europäischen Austausches. Ganz nach dem Motto „Gemeinsam g’scheiter in Europa“. Das Ergebnis sind zahlreiche zusätzliche Aktivitäten.

Zu den sechs E-Gabelstaplern bei Siemens in der Leberstraße kamen im Dialog mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern noch E-Ladestationen für Kleingeräte, ein „Schüttgut“-Lager für Kleinteile und sogar zwei E-Hubwägen für halbfertige Waggons dazu, die beträchtlich zur Energiebilanz sowie zur Wettbewerbsfähigkeit beitragen.

„Beat the Street“, das Mobilitätsspiel, bei dem die Teilnehmerinnen und Teilnehmer gemeinsam tausende Kilometer im Grätzel zurücklegen, begeisterte bereits 2017 die Kids. Auch 2018 liefen tausende mit ihren Eltern für einen gemeinsamen Erfolg. 2018 kam die Donaustadt dazu: Die wahre Smart City, das sind gesunde und glückliche Kids!

Boan Schnabl



Wenn Kinder forschen, ist jede Menge Spaß garantiert: Workshops des „Science Pool“ mit Wiener Schülerinnen und Schülern.

Venedig ließ sich vom Wiener „SIMmobil“, dem mobilen Informations- und Partizipationswagen, inspirieren. Es stand immer dort im Grätzel, wo was los war, und wurde von vielen lokalen Einrichtungen wie Science Pool, WAFF oder den Jugendarbeiterinnen und -arbeitern von Balu&Du genutzt. In Venedig wurde dafür ein ausgerangierter Bus bunt bemalt. Sofia interessierte sich für die integrierten Mobilitätslösungen, Santiago de Compostela für Energielösungen und die Bemühungen, die Mieterinnen und Mieter einzubeziehen.

Kids forschen gemeinsam

Der „Science Pool“ in der Hauffgasse ist einer der wichtigsten Vermittler von naturwissenschaftlichem Wissen im ganzen Bezirk und veranstaltete in zahlreichen Volksschulen Workshops mit Unterstützung von Smarter Together. Dabei förderten diese Workshops bei den ganz Kleinen das Verständnis für Zukunftsfragen – und ein aktives Verhalten gleich dazu. Das Umweltverhalten soll nämlich schon jetzt verändert werden, nicht erst wenn die Kids groß sind. Im September stellte Smarter Together der Bücherei in der VHS Simmering einen hochwertigen Touchscreen-Computer zur Verfügung. Diesen kann jeder und jede zu den Öffnungszeiten verwenden.

Smarte Sanierung

Die BWSG-Wohnhausanlage und zwei Gemeindebauten werden vorbildlich und mit neuester Technologie gefördert saniert. Die Doppelschule NMS und ONMS am Enkplatz 4 erhält vier Null-Energie-Turnsäule, wobei Erdwärme und

Solarenergie zum Einsatz kommen. Alle Bauarbeiten waren 2018 bereits weit und sichtbar fortgeschritten. Darauf aufbauend bot Smarter Together gemeinsam mit der UMWELTBERRATUNG sogenannte Energiespar-Cafés an, durch die die Mieterinnen und Mieter ihr Verhalten als Nutzerinnen und Nutzer verbessern konnten.

smartdata.wien

Um die Ergebnisse zu messen, wurde eine Open-Source-Datenplattform eingerichtet und online gestellt. Auf dieser FIWARE-Datenplattform werden alle Messdaten zusammengespült und vom Forschungsinstitut AIT bis 2021 verwertet. Grundsätzlich kann diese Datenplattform von allen Einrichtungen der Stadt Wien kostenfrei genutzt werden.

Forschungskooperationen mit Studierenden

Smarter Together kooperierte bereits das zweite Studienjahr in Folge mit der „Sustainability Challenge“, bei der Studierende aller vier großen Wiener Universitäten mitmachen. 2017/2018 wurde eine Studie zu Fassadenbegrünung erstellt.

Rund 6.000 Teilnehmerinnen und Teilnehmer verzeichnete die „ICT Challenge“ im Dezember 2018, bei der IKT-Nerds aus ganz Europa auf der Grundlage der Datenbank smartdata.wien im Hackathon 48 Stunden lang neue Apps entwickeln konnten. Ein voller Erfolg.

Mehr Infos unter www.smartertogether.at sowie im Newsletter und den Social Media.

DDBVB, MOBAG, Smarter Together, Philipp Lipjarski