



Raus aus Gas im Gemeindebau

10. September 2024

Mag.^a Daniela Cochlár
Ing. Thomas Schuster

**Stadt
Wien**

Wiener Wohnen



Raus aus Gas im Gemeindebau

Image-Video



„Always start with WHY...“



<https://youtu.be/FqfRCOuTFEs>



Raus aus Gas im Gemeindebau

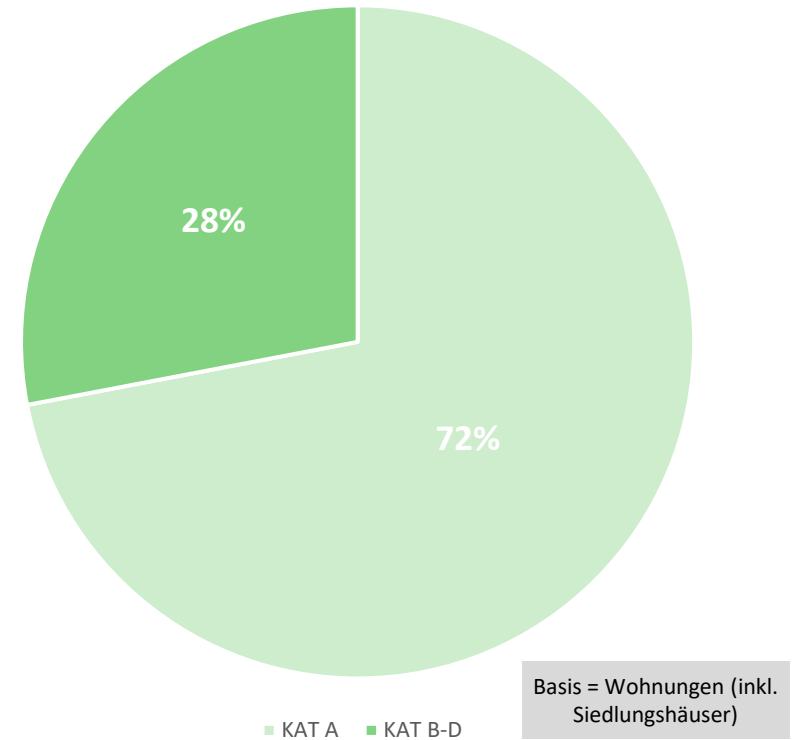
Objektbestand von Wiener Wohnen

~ 1.800 Wohnhausanlagen
~ 220.000 Wohnungen (inkl. Siedlungshäuser)
~ 4.900 Lokale

~ 350 aktuell laufende Sanierungen
~ 30 Sanierungsprojektbeginne
~ 8.000 Neuvermietungen (Instandsetzungen)
jährlich



Verteilung der Mietobjekte nach Kategorien



Datenstand: November 2022



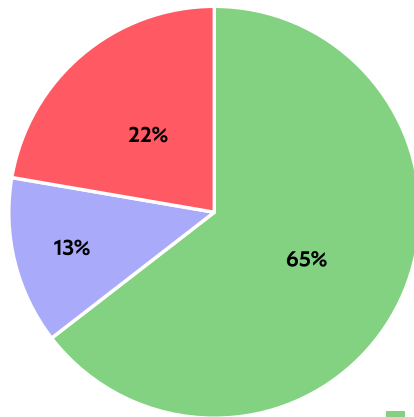
Raus aus Gas im Gemeindebau

Dekarbonisierungs-Umfang

56% aller Mietobjekte* (über 120.000) von Wiener Wohnen sind gasfrei und an das Fernwärmenetz angeschlossen.
44% (rd. 95.000) aller Mietobjekte haben Dekarbonisierungsbedarf.

*Mietobjekte inkludieren Wohnungen, Siedlungshäuser, Lokale
Datenstand: November 2022

Mietobjekte mit Dekarbonisierungsbedarf:



Rund 200.000 Gemeindebaubewohner*innen sind von der Dekarbonisierung betroffen.

- liegen in einem aktuellem Fernwärmegebiet
- liegen in einem möglichen Fernwärme-Ausbaugebiet
- Fernwärmeanschluss ausgeschlossen



Raus aus Gas im Gemeindebau

Dekarbonisierungs-Programm Wiener Wohnen



- Die Dekarbonisierung und ihre Vorbereitung stellt für Wiener Wohnen eine **enorme Herausforderung** dar.
- Wiener Wohnen steht dabei in **Abhängigkeit von anderen Playern und externen Einflussfaktoren**.
- Um sich dieser Mammut-Aufgabe zu stellen, wurde im Juni 2022 das **Programm Dekarbonisierung** gestartet.
- Wegweisende Entscheidungen mit politischer Auswirkung werden vorbereitet und zur Entscheidung vorgelegt.
- Das Programm ist eng verbunden mit dem Programm „Raus aus Gas“ der Stadtbaudirektion.



Raus aus Gas im Gemeindebau

Dekarbonisierungs-Programm Wiener Wohnen



Start DEKA-Programm Wiener Wohnen: **Juni 2022**

Ziel **Konzepte für die technischen, kommunikativen, finanziellen und rechtlichen Voraussetzungen zur Dekarbonisierung** des Wiener Gemeindebaus liegen vor (Dezember 2025)

Weg Grundlagenarbeit, Studien etc. und Pilotprojekte

Erfahrungen zur technischen Umsetzung und kommunikativen Begleitung, werden gesammelt, **Lösungswege** und **Kommunikationsmaßnahmen** erprobt und laufend verfeinert, um Entscheidungsgrundlagen, **Standards, Prozesse** und **Werkzeuge** für die flächendeckende Umsetzung, zu entwickeln.

Pilotvorhaben: 14., Deutschordenstraße





Vorgehensweisen



Unterschiedliche Vorgehensweisen, wie Wohnhausanlagen dekarbonisiert werden –
in der Regel: Fernwärme oder Wärmepumpen

Hausseitige Dekarbonisierungsmaßnahmen z.B. Herstellung der Verteilleitungen zu den einzelnen Wohnungen,
Errichtung einer Heizungszentrale, Erneuerung von E-Steigleitungen, Erdsondenfeld, etc.

Wohnungsseitige Dekarbonisierungsmaßnahmen – z.B. Austausch der Heizkörper, Austausch der Gastherme gegen
eine Wärmeübergabestation, Erweiterung der Elektroanlage um die Anschlussmöglichkeit eines E-Herds, etc.

Herausforderungen

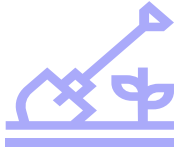


Zustimmung der Mieter*innen für alle wohnungsseitigen Maßnahmen ist notwendig – Ausnahme: wenn
Heizgelegenheit mitvermietet ist und das Gasgerät defekt ist.



Raus aus Gas im Gemeindebau

Umsetzung



Alle **Projekte im Bestand** von Wiener Wohnen mit Planungsbeginn ab 2021 beinhalten die Planung einer hauseitigen Dekarbonisierung

Thermische Sanierung bei Sanierungsvorhaben ist seit Jahrzehnten Standard (**5 Mio. m² Zinsfläche** sind bereits thermisch saniert – entspricht rd. 40% der von Wiener Wohnen verwalteten Zinsfläche; erzielte **Einsparung: 350 Mio. kWh** pro Jahr → entspricht jährlichem Heizwärmebedarf des 2. Bezirks)

Alle **Neubauprojekte** werden mit Fernwärme oder alternativen Energiesystemen geplant und betrieben, z.B.: Pressgasse, Apollongasse, Stumpergasse, etc.

Bei **Leerwohnungsinstandsetzungen** wird entweder dekarbonisiert (FW) oder die Dekarbonisierung vorbereitet (Leerverrohrung von Vor- und Zulauf von Wohnungseingangstür bis zukünftiger Übergabestation)

Waschküchen werden bis 2025 vollständig dekarbonisiert

Bei **Wohnungsweitergaben** verpflichten sich Mieter*innen zur Dekarbonisierung, sobald diese in der WHA möglich ist.

Herausforderungen

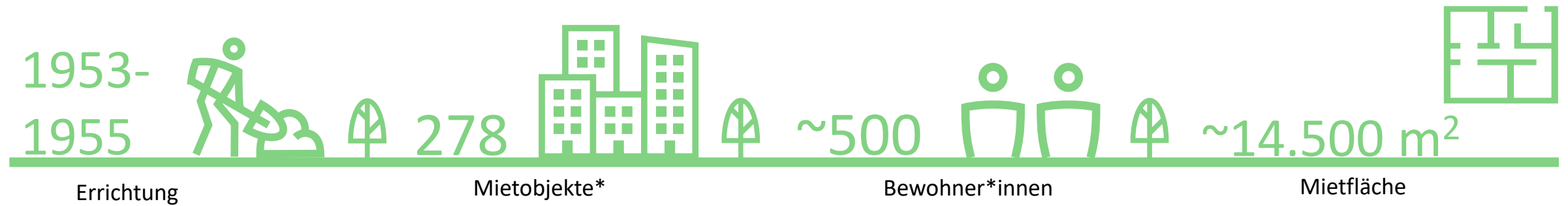


Defekte Gasgeräte (im Eigentum von WrW („mitvermietet“): durch gasfreie Alternativen ersetzen, z.B. in FW-versorgten WHA an die FW anschließen – derzeit nur mit Zustimmung der Mieter*innen



Pilotprojekt 14., Deutschordenstraße

Eckdaten Wohnhausanlage



Neben der Wohnhausanlage Deutschordenstraße 7-25 und 27-35 befindet sich das Stadion des SK Rapid.

*Inkludiert sind: bewohnte Wohnungen, Lokale, Magazine, aktuelle Leerstände

Pilotprojekt 14., Deutschordenstraße Ausgangslage Wohnhausanlage

Zwölf 3- bis 5-geschossige Baukörper
23 Stiegen, 278 Mietobjekte

- Teilweise ausgebautes Dachgeschoss
- Pergolen zur Verbindung einzelner Blöcke
- Umgeben von Grünflächen
- An diesem Standort steht **keine Fernwärme zur Verfügung**
- Die **Beheizung** erfolgte bisher **wohnungsweise überwiegend durch dezentrale Gasthermen sowie**
- Einzelöfen, Konvektoren, Durchlauferhitzer
- 40% nicht KAT-A Wohnungen
- Was heißt KAT B/C/D Wohnungen? – Unterschiede in technischer Hinsicht



Pilotprojekt 14., Deutschordenstraße

Sanierungsmaßnahmen

Sanierungsmaßnahmen

- Wärmedämmung der Fassade / TheWoSan zur Reduktion des Energieverbrauchs
- Brandschutztüren, Wärmeschutzfenster, Hauseingangstüre mit Schließfunktion
- Sonnenschutz und Beschattung mit Schiebeläden
- Druckbelüftungsanlagen (50% - ab GK5), Brandrauchentlüftungen
- Herstellung Kinderwagen- & Fahrradabstellraum
- Erweiterung der Außenbeleuchtung
- Erneuerung von Personenaufzügen auf zwei Stiegen und Neuerrichtung auf allen anderen (21) Stiegen.



vor Sanierung



Pilotprojekt 14., Deutschordenstraße

Dekarbonisierungsmaßnahmen

Dekarbonisierungsmaßnahmen

- Kombination aus zentraler Geothermie (Luft-Sole) und zentraler Luft-Wasser-Wärmepumpen zur Heizung und Warmwasserbereitung
- Kombination aufgrund Sommer und Winterbetrieb (Luft-Wasser - 80% im Jahr) – Spitzenabdeckung und im Winter Wasser/Wasser
- Zur Energieeffizienzsteigerung: 18 Tiefensonden und **Photovoltaikanlage**
- Umstellung von Gasherden auf Elektroherde
- PV: Akku Speicher – Größten Akkus könnten die WP 2-3 Tage am Betrieb halten (Kosten/Nutzen zu hoch) aber nachrüstbar
- WP: Anlage an ein Anergienetz integrierbar
- Ausfallsicherheit durch Pufferspeicher, Warmwasserspeicher, Umwälzpumpe, und Heizstäbe



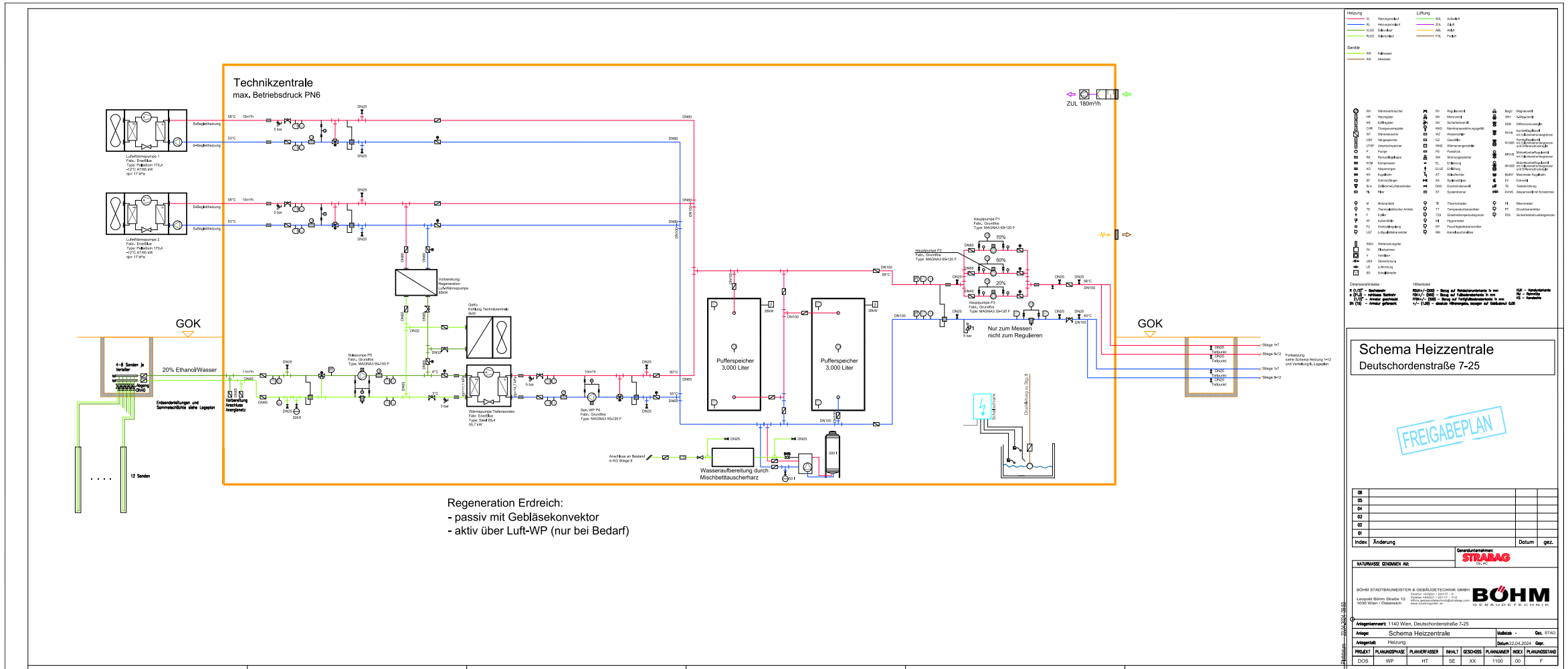
nach Sanierung & Dekarbonisierung

Baubeginn: Q4 2020
Bauende (Plan): Q4 2025



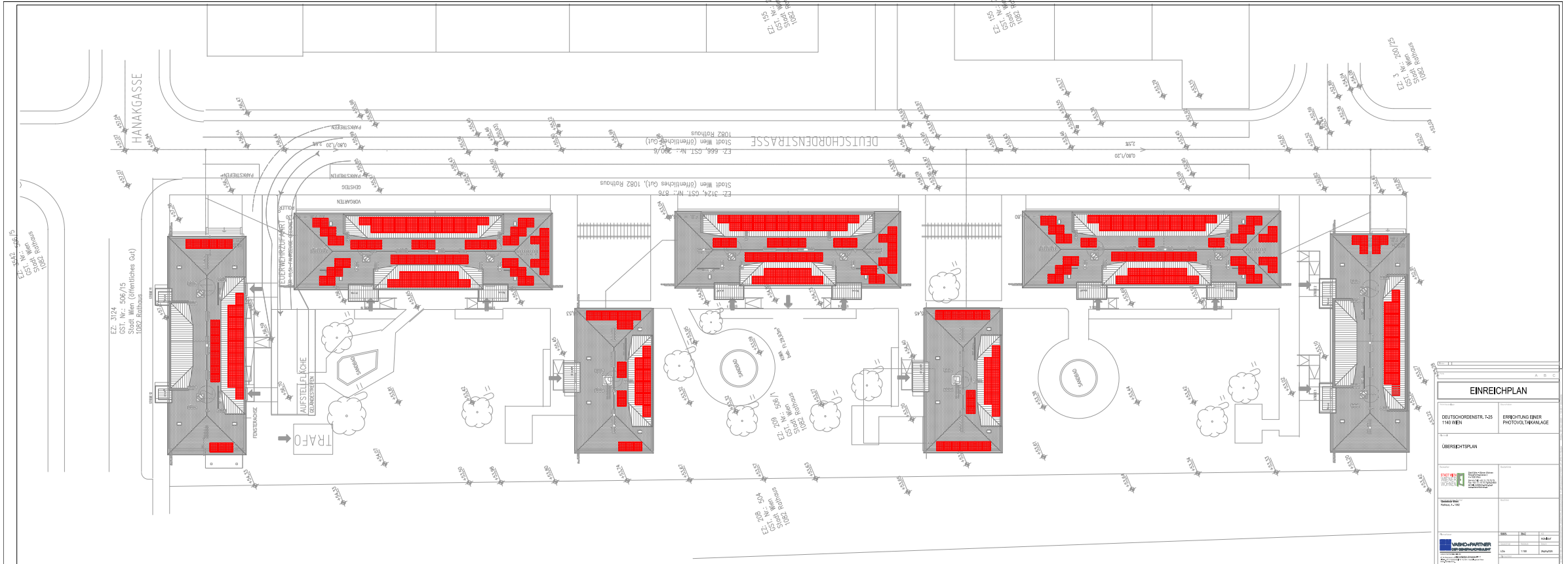
Pilotprojekt 14., Deutschordenstraße

Schema Technikzentrale



Pilotprojekt 14., Deutschordenstraße

Positionierung PV-Anlage



Pilotprojekt 14., Deutschordenstraße

Bisherige Ergebnisse Mieter*innenkommunikation



Die für die Mieter*innen-Kommunikation entwickelten Materialien sind erprobt und für den Regelbetrieb geeignet.



Hier geht's zum Mieter*innenbüro!

Betreuungsbüro

Einladung Veranstaltung

Stiegenhaus-Aushänge

Imagefolder

Aktuelle Information zu „Raus aus Gas“ für Ihre Wohnhausanlage

An die Bewohner*innen
1180 Wien, Messerschmidgasse 33-37
Wien, im Juli 2023

Sehr geehrte*r Mieter*in,

Ihr Gemeindebau wird klimafit. Wiener Wohnen plant alle noch gasversorgten Wohnungen in Ihrer Wohnhausanlage an das bereits vorhandene Fernwärmenetz anzuschließen. Damit machen wir Sie unabhängig von Gaslieferungen und Sie tragen gemeinsam mit uns zum Klimaschutz bei.

Zur Vorbereitung des Umstiegs wurden in den Stiegenhäusern die Strom-Stiegleitungen in den bereits errichteten und dafür vorgesehenen Schächten instandgesetzt.

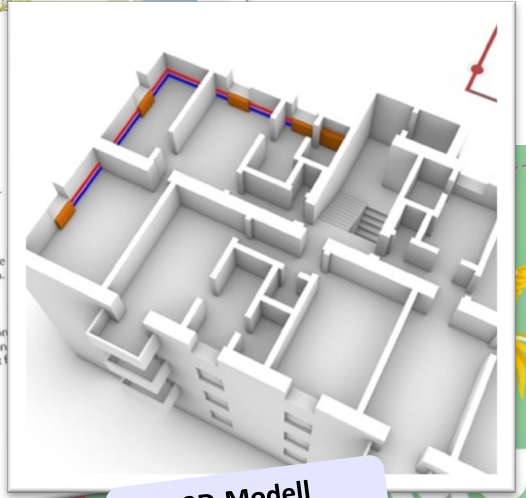
Sollten Sie noch Gas in Ihrer Wohnung haben, kontaktieren wir Sie in den nächsten Tagen zuerst per Brief mit wesentlichen Vorabinformationen. In einem persönlichen Termin gehen wir dann gemeinsam mit Ihnen auf Ihre individuelle Wohnungssituation ein.

Für Rückfragen steht Ihnen Ihr Kundenmanagement-Team unter der Service-Nummer 05 75 75 75 gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße
Stadt Wien – Wiener Wohnen

Stadt Wien | Wiener Wohnen
Service-Nummer 05 75 75 75
wienerwohnen.at
Seite 1/1

-Folder



3D-Modell Wärmepumpe

und hin zu umweltfreundlicher Energie

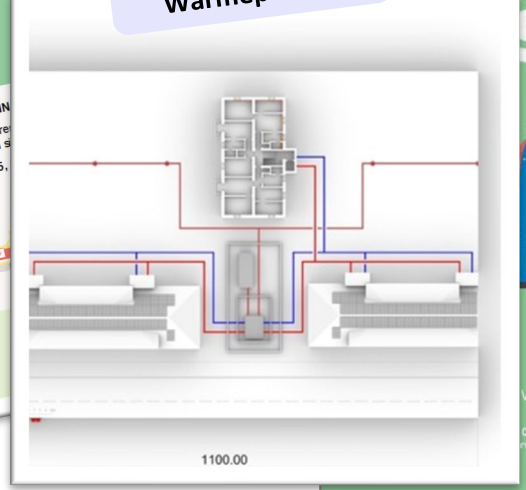
Stadt Wien | Wiener Wohnen
Service-Nummer 05 75 75 75
wienerwohnen.at

BESUCHEN SIE UNS IM MIETER*INENBÜRO

Kommen Sie vorbei und informieren Sie sich! Unsere Mitarbeiter*innen freuen sich auf Sie!

14., Deutschordenstraße 27 – 35.

Stadt Wien | Wiener Wohnen
Service-Nummer 05 75 75 75
wienerwohnen.at





Pilotprojekt 14., Deutschordenstraße

Bisherige Ergebnisse Mieter*innenkommunikation



Ausgangslage

- 210 bewohnte Wohnungen
- 3 vermietete Lokale
- 60 leerstehende Mietobjekte

Zwischenergebnisse

- 146 Zustimmungen (69%)
- 206 zu dekarbonisierende Mietobjekte → Anschlussquote 76%
- 33 Ablehnungen (15%), davon 3 Rücktritte
- noch zu hebendes DEKA-Potential: 34 Mietobjekte (16%)

Datenstand: 02.09.2024



Danke

für die Aufmerksamkeit!

