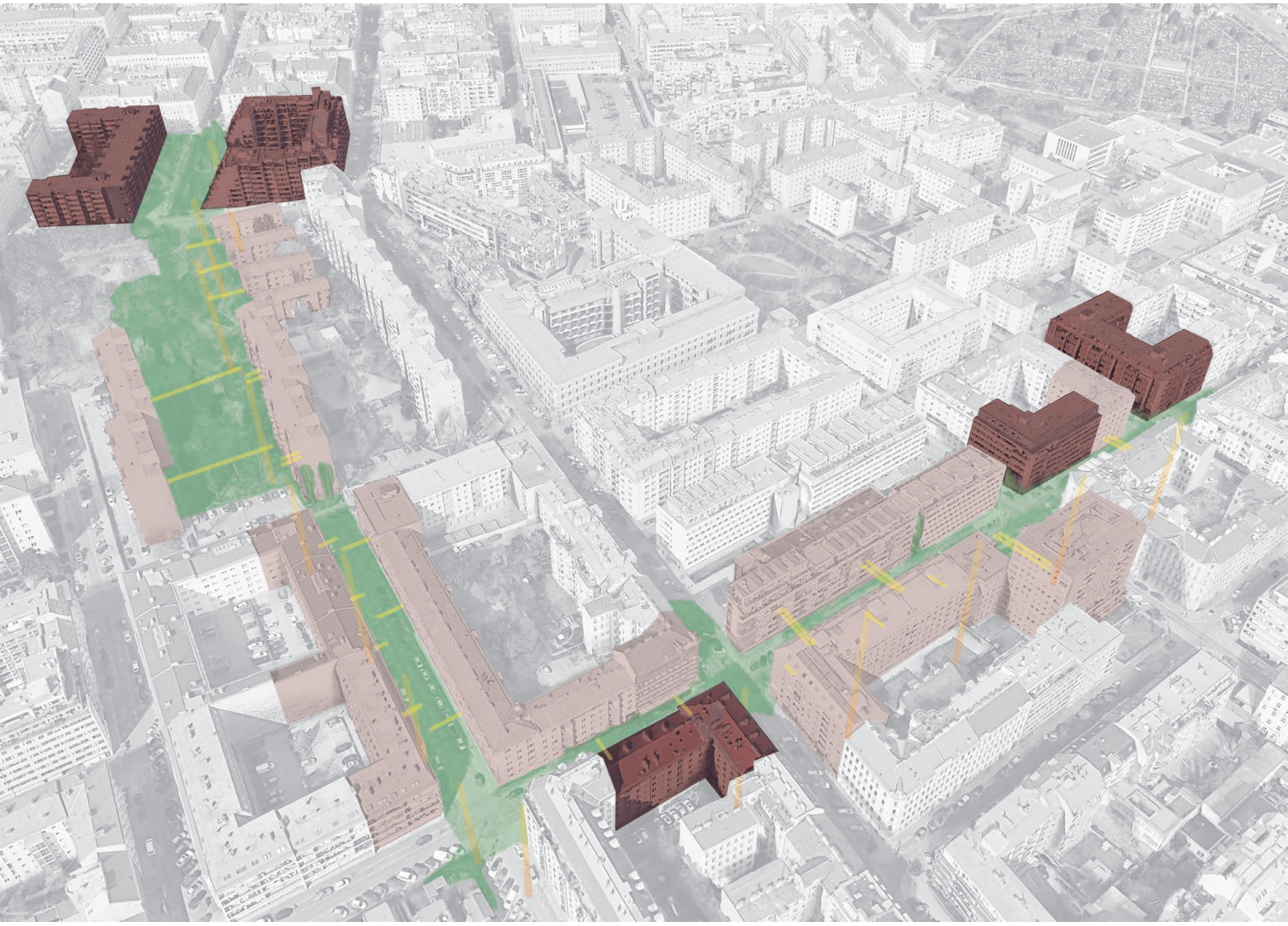
WieNeu+

My Favorite

Projektstudie zum energieneutralen Stadtumbau



Arch.in Mag.a Jutta Wörtl-Gössler
Arch.in Mag.a Ulrike Machold

1120 Wien, Wolfganggasse 12
tel +43 1 9696327 +43 680 1226081
mail-to: office@rfm-architektur.at
www.rfm-architektur.at

RÄUME FÜR MENSCHEN

My Favorite - Schlussbericht

Projektstudie 1: Energieneutraler Stadtumbau der Stadt: Positive Energy Districts make a Positive Energy City

ERGEBNISSE

Vorarbeiten

Eine Akteursanalyse wurde erstellt (S. Präsentation WS)
Die 5 GESIBA-Liegenschaften wurde in 2 Begehungen zur Erhebung des Gebäudezustands, Baualter, Sanierungsbedarf, Energieeinsparpotenzial begangen und im Anschluss Gebäudeblätter zur Dokumentation erstellt.
Die Wien-Energie entwickelt ein Energiekonzept für die Liegenschaften.
Die Variantendarstellung wird zu Punkt 4 Umgestaltungsgrobkonzepte für den öffentlichen Raum verschoben.

1. **Festlegung der teilnehmenden GESIBA Liegenschaften** (Dokumentation liegt bei)
   In 2 Terminen, 13.1. und 20.1.2023 wurden GESIBA-Liegenschaften begangen und baulicher Zustand, Schäden, veraltete Infrastrukturen fotografisch festgehalten. Eine gebäudebezognene Dokumentation wurde erstellt. Im Anschluss wurden Vorschläge für Sanierung und Finanzierung durch unterschiedliche Förderschienen für jede Liegenschaft erarbeitet. (s. Pkt. 3)

2. **Festlegung der räumlichen Ausdehnung des Bearbeitungsgebiets**
   es wird der ganze Bereich zwischen den GESIBA-Liegenschaften behandelt: Fernkorngasse 44 bis Friesenplatz, Angeligasse zwischen Fernkorngasse bis Braunspergergasse (durch Fortunapark).

3. **Sanierungskonzepte unter Einarbeitung der Ergebnisse aus dem Workshop, abgestimmt auf das** nachhaltige Energieversorgungskonzept (Wien Energie) inkl. Grobkostenschätzung.

   SANIERUNGSSTRATEGIE I

   Wrap and Prefab: Inzersdorferstraße 99 (Sanierungskonzept liegt bei)
   Innovative Sanierungsstrategie für Gebäudetypologie der Nachkriegszeit mit Lochfassade
   Die Liegenschaft weist dem größten Handlungsbedarf auf, da die Wohnungen mit Gas-Einzelthermen beheizt werden.
   Das Sanierungskonzept basiert auf einem nachhaltigem, begrünten Dämmsystem für die Fassade, Balkonzubauten und Dachausbau mit vorfabrizierten Dachausbau-Elemente. Ein Umplanungskonzept bearbeitete v.a. das Erdgeschoß, den Hofbereich und das Dach. Im Hof können Flächen entsiegelt, Parkplätze überdacht werden, und den Wohnungen als gemeinschaftliche aber auch individuelle Freiräume zur Verfügung gestellt werden. Kontakt mit der Firma DPM wurde aufgenommen, da in dieser Firma bereits Erfahrung mit vorfabrizierten Bauen in der Stadt vorhanden ist (Woodhotel, Westbahnhof). Darstellung auf Plakat, bzw.

Zusammenfassung der Problemstellungen, Lösungen, Grobkosten und Fördermöglichkeiten in Form einer bildunterlegten Beschreibung als Entscheidungsgrundlage für GESIBA wurde erstellt.

- **Präsentation in der GESIBA** bei Partner-Treffen, 21.4.2023
- **Präsentation in der GESIBA** durch Fr. Schindler vor dem Vorstand, 27.4.2023: Kostenberechnung durch GESIBA-Planungsabteilung in Arbeit
- **Zusage zur Beauftragung Planungsteilschritten**, 17.7.2023

SANIERUNGSSTRATEGIE II

My Favorite Re-Use: Fernkorngasse 48, Fernkorngasse 44, Angeligasse 97-99 (Sanierungskonzept liegt bei)

Kreislauffähige Sanierungsstrategie für Gebäudetypologie mit Fensterbändern, Schotenbauweise und vorgehängter Fassade

Einreichung beim 3.FTI-Call Kreislauffähige Sanierung am 28.06.2023, Auswahlverfahren des FFG vorauss. Sept. 2023

Das Sanierungskonzept beruht darauf, die bestehenden Ressourcen bestmöglich zu nutzen: Die gut erhaltene, vorgehängte Fassade wird weitgehend erhalten, vor Ort gereinigt und falls nötig repariert und kurzfristig vor Ort gelagert. Die Fassade wird mit nachhaltigem Material gedämmt und, falls möglich, ein nachhaltiges Heizsystem integriert. Die Holzfenster werden thermisch durch das Aufbringen einer zusätzlichen Scheibe oder Verglasungswechsel ertüchtigt, anstatt sie völlig zu erneuern.

SANIERUNGSSTRATEGIE III

Inzersdorfer Straße 113

für Terassenhäuser der 70er bis 90er Jahre. Sanierungsvorhaben.

Die Sanierungsstrategien I+II werden auf Tauglichkeit für diese Liegenschaft überprüft. Die Erstellung eines digitalen Zwillings in Kooperation mit „Digital findet Stadt“ wird geprüft.

4. **Umgestaltungsgrobkonzepte für den öffentlichen Raum unter Einarbeitung der Ergebnisse aus dem Workshop**

Während einer Begehung wird die Erdgeschoßzone aufgenommen und planlich straßenweise mit Fotodokumentation dargestellt. In Straßenquerschnitten werden konzeptuell Umbauten vorgeschlagen: bodengebundene Fassadenbegrünungen, Entsiegelung des Straßenraums, Umgestaltung des Verkehrs, Einbau von Sitzgelegenheiten etc.

Die Umgestaltung des öffentlichen Raumes wird in zeitlich abgegrenzten Szenarios dargestellt. Ausgehend von den Bauphasen der Sanierungen wird die Entwicklung eines Anergienetzes forciert, das wiederum Bauarbeiten im öffentlichen Raum notwendig macht. Diese Bauarbeiten sollen genutzt werden, um das Gebiet aufzuwerten und klimafit zu machen: Aufwertung des Straßenraums durch Belebung der Erdgeschoßzone, Reduktion des MIV, Entsiegelung, Schaffung von verbindenden Grünräumen, etc.

Im Vorfeld sind folgende Themen zu klären:

- Wärmenetz: Ausdehnung des Wärmenetzes, Eigentumsverhältnisse: Wer errichtet, betreibt und finanziert? Wie erfolgt Kostenübernahme? Welche Teilnahmebedingungen werden definiert? Wie hoch sind Kosten für die Bewohner:innen?
- Straße: Verkehrsflussanalysen zur Definition neuer Wege, Kompensationsmaßnahmen von reduzierten Stellplätzen, Mobilitätsalternativen
- Die Entwicklung der Erdgeschoßzone ist zentraler Bestandteil für Akzeptanz der Maßnahmen
- Freiraum: Straßeneinbauten

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechnikerinnen, Arch.in Jutta Wörtl-Gössler und Arch.in Uli Machold
RfM Räume für Menschen Architektur Wolfganggasse 12, 1120 Wien ATU 60605429 ATU 620240080

Die Einbindung weiterer Liegenschaften in das Anergienetz im Zuge der Umbauarbeiten ermöglicht ein resilientes, klimafittes Grätzel.

Im Workshop wird das von RfM Räume für Menschen gegründete Stadtumbaukollektiv vorgestellt: Durch die multidisziplinäre Bearbeitung des Gebiets unter Einbeziehung der Bewohner:innen und deren Gesundheit ist eine fundierte und nachhaltige Betrachtung des Gebiets möglich. Eine vertiefende Studie im Rahmen der WieNeu+ Grätzelförderung wird konzipiert zur Erstellung eines Gesamtkonzepts, das allen relevanten Stakeholdern zur Verfügung stehen soll.

Da die Wien-Energie im WS darauf hingewiesen hat, dass sie kein liegenschaftsübergreifendes Anergie-Netz errichten will, muss nach anderen Systemen/Energieunternehmen gesucht werden, die Interesse an diesem Vorhaben zeigen.

PROJEKTABLAUF UND ÄNDERUNGEN

1. Auswahl Liegenschaften, Projektgebiet:
   - alle Liegenschaften wurden – in unterschiedlicher Tiefe – bearbeitet
   - das Projektgebiet wurde nicht eingegrenzt + wird in Stufe II „My Favorite Together“ Grätzelförderung von WieNeu+ mit weiteren Fachexpertinnen bearbeitet
2. WS I und WS II wurden aus ressourcentechnischen Gründen zusammengelegt, Ansprechpartner:innen und Stakeholder sind bei beiden Themen ident und bekommen einen tieferen Einblick in die Thematik der Studie.
3. Liegenschaftsübergreifendes Anergie-Netz: wird von Wien-Energie nicht weiterverfolgt. (Alternative Energieszenarien werden in der Stufe II durch Mitarbeit des FH Technikum ausgearbeitet)

FORTSETZUNG – AUSBLICK AUF WEITEREN SCHNITTE

4. Bearbeitung Liegenschaft Inzersdorferstraße 99: Planungsbeauftragung durch GESIBA an RfM
5. Gründung des Stadtumbaukollektivs zur vertieften Bearbeitung des Projektgebiets
6. Projektstudie 2 „My Favorite Together“ – eingereicht
7. Einreichung FTI-Call Kreislaufwirtschaft – Auswahlverfahren vorauss. QU III 2023

Staatlich befugte und beeidete Ziviltechnikerinnen, Arch.in Jutta Wörtl-Gössler und Arch.in Uli Machold
RfM Räume für Menschen Architektur Wolfganggasse 12, 1120 Wien ATU 60605429 ATU 620240080