

2. ABSTRACT

2.1. Ausgangssituation

Die Themen Energie, Mobilität, liegenschaftsübergreifende Erdgeschoßzonen und Freiräume werden derzeit diskutiert und teilweise in der Sanierung behandelt, jedoch zu wenig integrativ gedacht. Lösungen beziehen sich fast ausschließlich auf die jeweilige Einzelliegenschaft. Das Konzept von größeren Sanierungs- und Planungseinheiten steht im Fokus des Forschungsprojekts „Smart Block“, einer umfassenden Sanierung im Sinne von Smart City in einem definierten Gebäudeverbund (Block) im gründerzeitlich dichtverbauten Stadtgebiet.

2.2. Intention und Ablauf

„Smart Block“ bedeutet gemeinschaftliches Vorgehen bei thermisch-baulicher Sanierung mit liegenschaftsübergreifender, alternativer Energieversorgung, Mobilitäts-, Begrünungs- und Freiraumkonzepten für Bewohner*innen. Alternative Finanzierungsmodelle sind angedacht. Rückgewinnung von Hof- und Straßenraum (Autoverzicht) schafft Kommunikations-, Integrations-, Bewegungsraum, Nachbarschaft, soziale Sicherheit und emotionalen Mehrwert für die Beteiligten. Gemeinschaftliches Vorgehen spart Energie und Geld.

Anhand eines vom wohnfonds_wien ausgewählten Pilotblocks wird das „Smart Block“-Konzept durchdacht und vor dessen Liegenschaftseigentümer*innen inklusive Kommunikationskonzept präsentiert. Grundlage dazu bildet die Evaluierung zweier in Planung befindlicher, liegenschaftsübergreifender, als Bauherrn-Modell organisierter Sanierungsprojekte. Legistische Voraussetzungen und Verbesserungen werden vorab mit Wiener Magistratsbeamt*innen im Sinne des SEP, STEP 2025 und der Smart City Vorgabe diskutiert.

2.3. Ausblick

Das „Smart Block“ Konzept baut auf die Kooperation der Liegenschaftseigentümer*innen. Das örtlich vernetzte Energie-Konzept bildet die gemeinschaftliche Basis und ermöglicht liegenschaftsübergreifendes Vorgehen bei Mobilitätsversorgung, Freiräumen und Erdgeschoßzonen. Die Rahmenbedingungen dazu müssen mit den Liegenschaftseigentümer*innen als wesentliche Akteur*innen akkordiert werden, der Mehrwert muss sich für sie rechnen. Nur so entsteht ein sich selbst finanzierendes und daher auch nachhaltiges Modell der Stadterneuerung. Urbane Räume profitieren durch die energetische Aufwertung des Wohnhausbestandes, den Erhalt von kostengünstigem Wohnraum, Aufwertung des Stadtteils und deutlich reduziertem CO₂-Ausstoß.