

Smart Block II Energy

SMART SMART SMART SMART SMART SMART SMART SMART SMART
BLOCK BLOCK BLOCK BLOCK BLOCK BLOCK BLOCK BLOCK BLOCK

Zukunftsorientiert für die nächsten Generationen

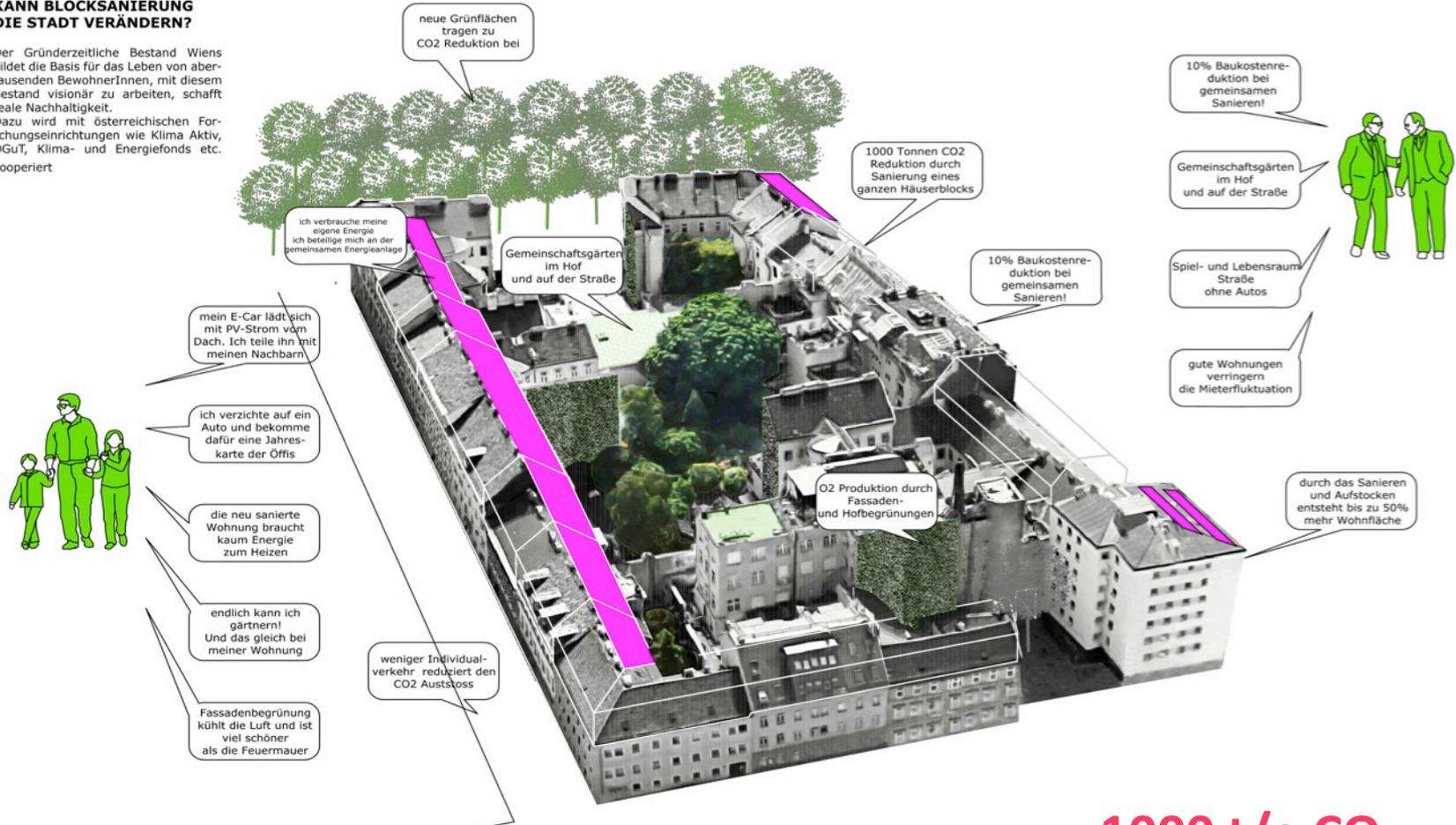
Konsortium

- Burtscher-Durig ZT-GmbH mit RfM_Räume für Menschen
- ÖGUT Österreichische Gesellschaft für Umwelt und Technik
- Komobile Verkehrsplanungsbüro
- Martin Gruber
- Architekt Zeininger, Hauseigentümer

CO₂ Einsparung

KANN BLOCKSANIERUNG DIE STADT VERÄNDERN?

Der Gründerzeitliche Bestand Wiens bildet die Basis für das Leben von aber-tausenden BewohnerInnen, mit diesem Bestand visionär zu arbeiten, schafft reale Nachhaltigkeit. Dazu wird mit österreichischen For-schungseinrichtungen wie Klima Aktiv, ÖGuT, Klima- und Energiefonds etc. kooperiert



- 1000 t/a CO₂
bei Sanierung und nachhaltiger Energieanlage

CO₂ Einsparung in Smart Block II Energy durch

Liegenschaftsübergreifende

- Energieanlage mit erneuerbaren Energieträgern
- Alternative Finanzierungsmodelle

→ Aufwertung der Liegenschaft

- Mobilitätspakete für BewohnerInnen
- Kommunikationsstrukturen

→ Lebenswertes Wohnumfeld

Gebäudesanierung nicht Teil dieser Forschungsarbeit

HEIZ-ENERGIEANLAGE



Best Practices/Exkursionen

Deutschland

- KfW-Programm
 - Frankfurter Allee Nord in Berlin-Lichtenberg

Niederlande

- Postcode Roos
 - Regelung zur Förderung lokaler, nachhaltiger Stromerzeugung
 - Bürger sind selbst Produzenten
- Netting
 - Zähler läuft rückwärts



Heizenergiekonzept

- Entwicklung dreier innovativen Energieszenarien für den Block durch Prof. Brian Cody, „Gebäude und Energie“ TU Graz
- Prüfung des geeignetsten Energiesystems → Workshop mit FachexpertInnen: Hürden / Hemmnisse / Lösungen aus anderen Forschungsarbeiten
- Kosten für drei Varianten für Liegenschaft Geblergasse 11 (Zeiningner) berechnet, Dr. Jochen Käferhaus
- Alternative Szenarien durch Studierende der FH Technikum Wien, DI Zelger

Liegenschaft Geblergasse 11

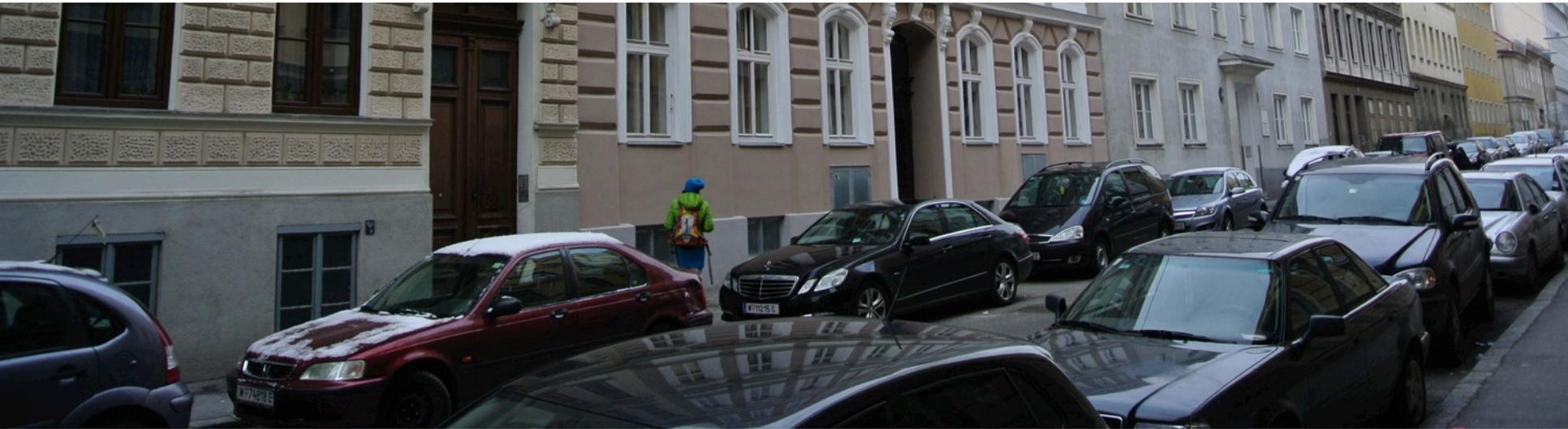
Eigentümer Architekt Zeininger



Beweggründe

Eigentümer Geblergasse 11

- Gründe zur Teilnahme an Smart Block
 - Förderung für zB Geothermie-Anlage
 - Software-Entwicklung für Verbundsysteme
- Erwartung an Smart Block II Energy
 - Fachliche Unterstützung
 - Risikoabschätzung
 - Förderungen
 - Zusätzlich: für ein Worst Case Szenario ein 2.Energie-System, das ergänzend „einspringt“ (mietrechtliche Haftung LE)



Mobilitätslösung

Good Practices (1)

- Mobilitätsmappen für BewohnerInnen (AT, CH, DE) – Beispiele

- Willkommen im Donaufeld
 - Ausführung: privater Verein
- Domagkpark München
 - Ausführung: Wohnbaukonsortium
- Mobilitätsmappe Zürich
 - Ausführung: Stadt Zürich



- Rad-WG / Fahrradgarage in leerstehenden EG-Lokalen

- Schmalzhofgasse 8, 1060 Wien
 - Ausführung: Wiener Start-Up



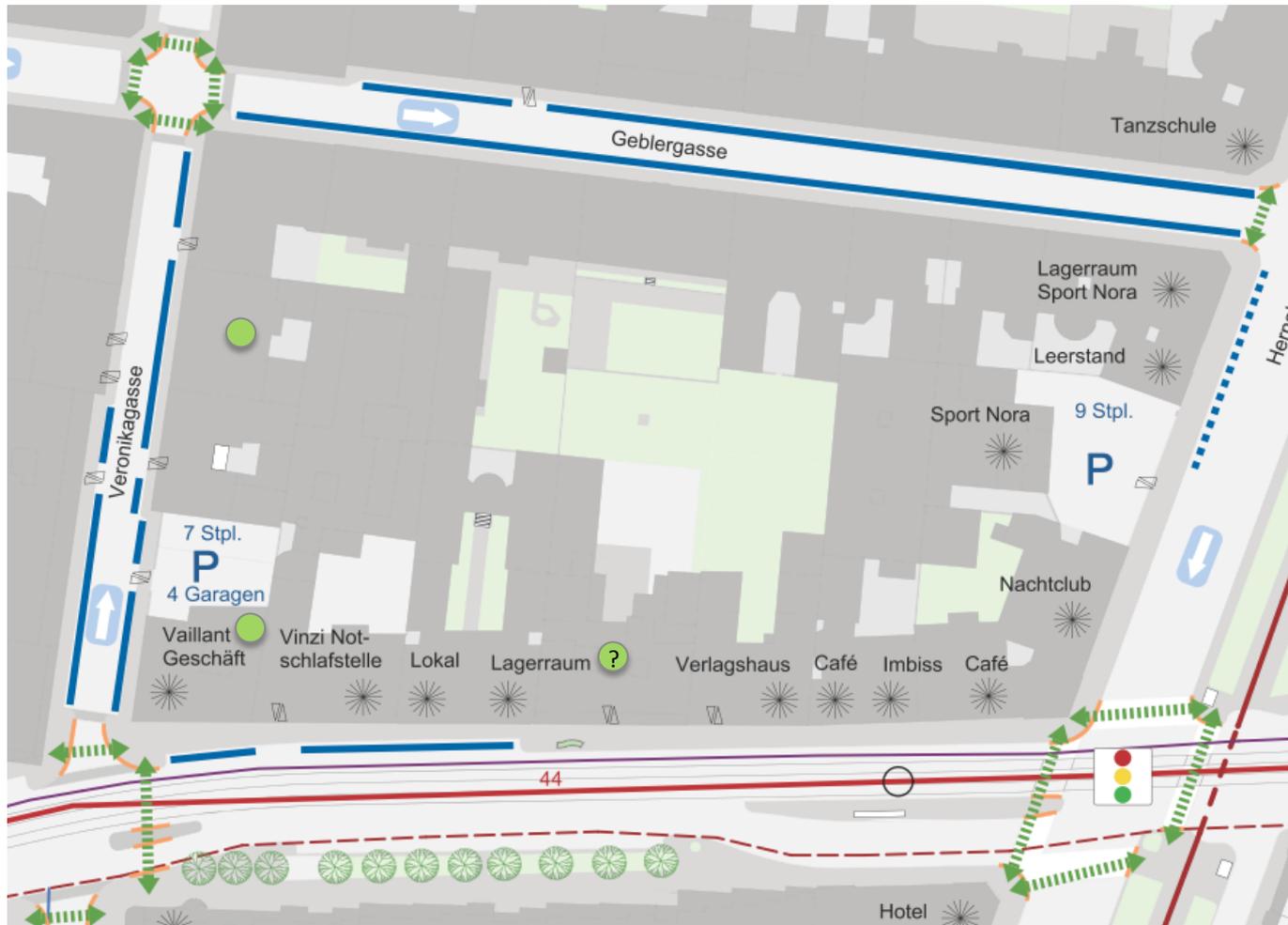
<http://www.co-vienna.com/de/wien-entdecken/wiener-rad-wg/> (04/11/16)

Good Practices (2)

- MIWO – Mobilitätsmanagement in Wohnanlagen (CH)
 - Handbuch zur Analyse der bestehenden Mobilitätssituation in einzelnen Wohnsiedlungen unter Einbeziehung der Wohnbauträger, Gemeinde und BewohnerInnen
 - Federführung: Wohnbauträger
- Mobility Points in Wohnanlagen (AT, DE)
 - Angebot von (E-)Carsharing, E-Lastenrad, ... in Wohnhausanlagen (z.B. Perfektastraße, 1230 Wien)
 - Kooperation Wohnbauträger + privates Unternehmen



Umfeldanalyse



- Fahrradraum
- Parkstreifen
- P** Parkplatz
- Gehsteigabsenkung
- Radfahrstreifen auf der Fahrbahn
- Mehrzweckstreifen
- ⇄ Querungsbereich für FußgängerInnen

Anbindung an ÖV- und Sharing Mobility-Angebote = sehr gut

U6	→ 350m
44er	→ 300m
Zipcar	→ 400m
Citybike	→ 220m

Mobilitätspakete

Mobilitätspakete mit Maßnahmen für 3 mögliche Szenarien:

- 1) Zusätzlicher Platz und Ladeinfrastruktur durch Sanierungen
z.B. E-Car-Sharing, E-Lastenradverleih
- 2) Zusätzlicher Platz durch Sanierungen
z.B. Fahrradabstellraum, Fahrradservice-Station, Kinderwagenraum
- 3) Weder zusätzlicher Platz noch Ladeinfrastruktur, trotz Sanierungen
z.B. Mobilitätsmappen, Verbreiterung der Gehwege rund um den Block

FINANZIERUNGSBETEILIGUNG

PV-Geschäftsmodelle

Nutzungsarten des PV-Eigenverbrauchs

- PV-Strom für Allgemeinanlagen
 - Bei „normalem“ Stromverbrauch nur wenige % für Allgemiestrom nutzbar (Lift, Ganglicht, ect). Wirtschaftlich uninteressant
 - Bei zusätzlichen Sommer-Stromverbrauchern wie E-Ladestationen, WW-Wärmepumpen oder Wärme-Tiefenspeicher. Hoher Eigenverbrauchsnutzungsanteil kann wirtschaftlich interessant sein
- Ideelle PV-Strom Aufteilung auf die Bewohner des Hauses (bei Elwog Novelle)
 - fixer Verteilungsschlüssel, z.B. jeder Bewohner gleicher Anteil
 - Variabler Verteilungsschlüssel, z.B. aliquot Wohnungsverbrauchsanteil

Beteiligungsformen PV- Gemeinschaftsanlage

- Hauseigentümer finanziert die PV-Gemeinschaftsanlage (Wertsteigerung, Image, Umweltschutz), PV-Eigenverbrauchsrecht der BewohnerInnen
- Investbeteiligung der teilnehmenden BewohnerInnen an der Gemeinschaftsanlage und Eigenverbrauchs-Nutzungsrecht
- Anlagen-Contracting, jährliches Entgelt an Contractor und Nutzungsrecht
- Liefer-Contracting: PV-Eigenverbrauchsstrom wird zu bestimmten Tarif vom Contractor bezogen
- Finanzierung durch Nicht-Bewohner, z.B. crowdfunding

Rahmen für Geschäftsmodelle Wärme

- Investitionen in Energieinfrastruktur (Heizanlage) lt. MRG nicht auf die Energiekosten umlegbar
- EigentümerIn darf nur die Betriebskosten der Heizanlage (Energiekosten, Service und Wartung) verrechnen
- Ev. geringfügige Erhöhung des Richtmietzinses durch besonders effizientes Heizsystem
- Contracting: Teilnahme freiwillig. Mieter beziehen Wärme zu fixem Preis.

Ausblick – nächste Schritte

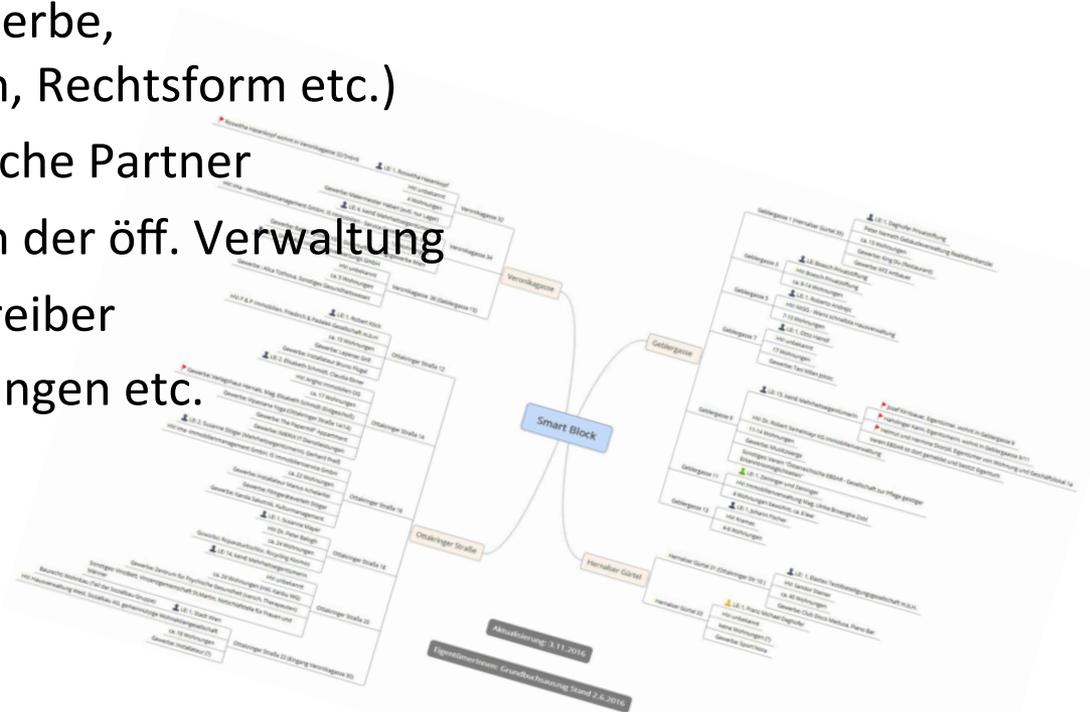
- Kontaktaufnahme mit Fernwärme Wien
- Klärung rechtliche Fragen bei PV-Gemeinschaftsanlage mit Eigenverbrauchsnutzung und Contracting (EVU-Pflicht?)
- Ausarbeitung konkreter Geschäftsmodelle für die favorisierten Energietechnik-Systeme

KOMMUNIKATION

Umfassende Akteursanalyse

Erhebung und Grafische Darstellung der Akteure im Pilotblock und weiterer relevanter Akteure auf Bezirks- und Stadtebene

- Pilotblock (LE, HV, Gewerbe, Vereine, Anzahl Whgen, Rechtsform etc.)
- Institutionelle strategische Partner
- Relevante Dienststellen der öff. Verwaltung
- Infrastruktur-/Netzbetreiber
- Intermediäre Vereinigungen etc.
- Etc.

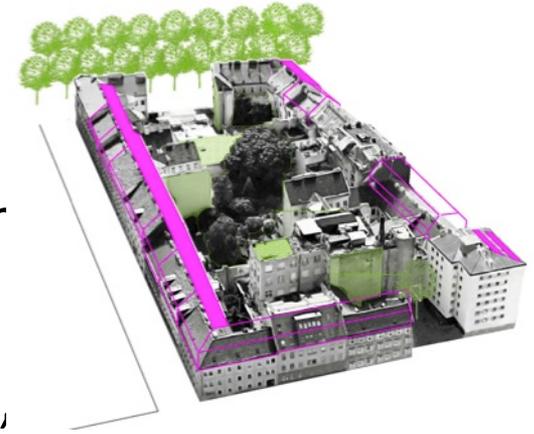


Good Practices

- Stadtquartierssanierung Freiburg Weingarten-West „Weingarten 2020“
 - Aktivierende Befragung („ins Reden kommen“, Vertrauen aufbauen)
 - Hausflurgespräche mit 3D-Modell
 - Vermittlungsarbeit durch Peers (unterschiedliche Sprachen)
 - BewohnerInnen ausgebildet als EnergieberaterInnen, im Quartier tätig
- Energetische Stadtsanierung Bergedorf Süd, Hamburg
 - Aufmerksamkeit schaffen durch große Auftaktveranstaltung
 - Runde Tische mit LE und relevanten AkteurInnen im Quartier
 - Kostenlose Energieberatungsgespräche für LE → durchrechnen von Modellen
 - Initiierung von Einkaufsgemeinschaften für Sanierungswillige

Interviews und Workshops mit LE

- Kontaktaufnahme mit LE (Brief, telefonisch)
- Ausführliches Interview mit Arch. Zeininge
- Gespräche mit 4 weiteren LE (Geblergasse, Ottakringer Strasse)
- Gespräche mit PlanerInnen im Block (Azita Goodarzi, Harald Mallner)
- Durchführung eines Workshops mit LE und „Haus-PlanerInnen“ am 25. November



Workshop mit lokalen AkteurInnen

24. Oktober 2016

- Gemeinsame Analyse des Smart Blocks und Umgebung (wichtige Institutionen und Treffpunkte, Problembereiche, Verbesserungsmöglichkeiten ...)
- Vorstellung der Mobilitätspakete und Diskussion
- Zielgruppenansprache/Beteiligung – mit welchen Themen, an welchen Orten, über welche Multiplikatoren, mit welchen Methoden?



Ausblick – nächste Schritte

- Workshops mit LE (25. November, 1-2 weitere Termine)
- Weitere Gespräche mit relevanten Stakeholdern
- Advisory Board-Meetings (15. November 2016, 18. Jänner 2017)
- Workshop im Jänner zur Diskussion der Energieszenarien mit AkteurInnen aus Bezirk, Stadt und Energieplanung
- Erstellung eines Beteiligungs- und Kommunikationskonzepts für die erfolgreiche Umsetzung des Projekts

DISSEMINATION / FORTSETZUNG

Ausblick (1)

Zusätzliches Erreichen der BewohnerInnen über Schulprojekt
VS / NMS / Gymnasium

- Offenheit für grätzelbezogene „Smart-Block“-Lösung in den Kindern wecken
- Eltern erreichen
- Höfe im Pilotblock verbinden



Ausblick (2)

- Handbuch mit Zielgruppen, 03/2017
 - LiegenschaftseigentümerInnen, Hausverwaltungen, Immobilienwirtschaft
 - politische VerantwortungsträgerInnen
- Smart-City Demo-Call, 09/2017
 - Zusage von LE im Pilotblock
- Umsetzung Smart Block

2. PLANBLATT

ENERGY COMMONS

676603

KÖNNEN PROZESSE DIE GESELLSCHAFT VERÄNDERN

Der Innovationscharakter einer „Smart Block“ Strategie liegt darin, bisherige liegenschaftsübergreifende Verfahren und Sanierungen um Aspekte einer Smart City (v.a. Energie, Mobilität und alternative Finanzierungslösungen, umfassende Begrünung jeweils unter Einbeziehung der BewohnerInnen / EigentümerInnen) zu erweitern.

