Die Information der Bewohner

Wien Energie ist über die Stadtwerke am Projekt "Smarter Together" beteiligt. Wir sprachen mit DI Martin Höller und Julia Girardi-Hoog über die Möglichkeiten, die das Projekt im Energiebereich bietet, und die dabei auftretenden Sorgen der Bewohnerinnen und Bewohner.

Von Sonja Fehrer-Wohlfahrt

"Man muss die Menschen ernst nehmen"

Welche Herausforderungen ergeben sich durch die sehr unterschiedlich alte Bausubstanz?

Julia Girardi-Hoog Wir hatten sehr unterschiedliche Ausgangssituationen. Es ist meist technisch recht einfach, Photovoltaikanlagen in bestehende Objekte einzuplanen. Herausfordernder wird es bei der Solarthermie. Die für die Speicher nötigen Räumlichkeiten sind oft nicht vorhanden bzw. können nur schwer im Nachhineingeschaffen werden. Auchsind umfangreiche Eingriffe in die Haustechnik nötig. Und dann muss auch die Wirtschaftlichkeit bedacht werden, wobei die unterschiedlichen Förderungen sicher hilfreich sind. Wir müssen gemeinsam mit Bauträgern und Haustechnikern sehr individuelle Lösungen finden.

Wie wurden die BewohnerInnen über die geplanten Maßnahmen informiert?

Wir haben bereits einen Pilotinfoabend veranstaltet, bei dem Vertreterinnen und Vertreter aller Beteiligten anwesend waren. Dabei war auch die MA 50 beteiligt, die über Möglichkeiten der Wohnbeihilfe informiert hat.

Welche Ängste und Bedenken mussten ausgeräumt werden?

Am meisten fürchten die BewohnerInnen die Erhöhung der Mieten. Aber auch ganz konkrete Alltagsprobleme waren Thema. Die MieterInnen waren besorgt, wie sich der Umbau auf ihren Alltag auswirken würde. Auch den Veränderungen, die das Gebiet durch den Bau neuer Wohnungen erleben wird, sahen gerade langjährige Bewohner mit Interesse, aber auch Sorge entgegen.

Wie sind Sie diesen Sorgen und Ängsten begegnet?

Unser Credo ist, dass den Menschen die Wahrheit zumutbar ist. Wir haben also nicht verschwiegen, dass die Mieten steigen. Aber es war die Hausverwaltung da, die einzelne Mieter vertraulich über die Mietpreise informiert hat, und auch Informationen über Förderungen sind gleich an Ort und Stelle geboten worden. Eine gute Moderation ist sehr wichtig, im Pilotversuch haben das die "wohnpartner" sehr gut und wertschätzend gemacht.

Bei den vorhandenen Alltagsproblemen ist es wichtig, dass man sich Zeit nimmt, die Leute ernst nimmt. Ein Beispiel: Für viele Menschen, die keine Waschmaschine haben, ist es ein Riesenproblem, wenn wegen der Umbauarbeiten die Waschküche ein

halbes Jahr außer Betrieb ist. Wir haben uns gleich am Infoabend mit den Betroffenen und dem Bauträger zusammengesetzt. Nun werden die Keller der Reihe nach saniert. Die Waschküche wird einfach in einen davon, wo gerade keine Arbeiten stattfinden, verlegt. Das ist für das Baumanagement wenig Aufwand, und die betroffenen Menschen haben sofort eine Lösung. Bei Neubauprojekten im Gebiet ist es wichtig, die zugänglichen öffentlichen Räume zu erklären, die ja auch für die Nachbarschaft zur Verfügung stehen.

Wie werden sich die Sanierungsmaßnahmen auf die Miet-, und Heizkosten auswirken?

Dass die Mieten steigen werden, ist sicher. Heiz- und Energiekosten sollten natürlich durch das Projekt sinken. Damit die Bewohnerlnnen die nun möglichen Einsparungen auch nutzen, wird es Workshops mit "die umweltberatung" geben. Wann aber der Break-even erreicht ist, bei dem die Einspa-

wiegen werden, ist bei den einzelnen Objekten sehr verschieden. Wir hoffen, dass er nach ca. zehn Jahren weitgehend erreicht werden kann.

rungen die höhere Miete auf-



"Unser Credo ist, dass den Menschen die Wahrheit zumutbar ist. Wir haben also nicht verschwiegen, dass die Mieten steigen."

Julia Girardi-Hoog, Projektleiterin bei der MA 25

Innen ist das Wichtigste



"Wiens Wärmeversorgung wird dezentraler"

"Im Gegensatz zu jetzt soll die Wärmeversorgung in Zukunft dezentraler werden."

DI Martin Höller, Wien-Energie-Projektleiter

Wie ist der derzeitige Stand der Wärmeinfrastruktur in dem Gebiet?

Martin Höller Derzeit ist die Infrastruktur sehr inhomogen. Im Gebiet wurden mehrere sekundäre Fernwärmenetze errichtet, an welche die einzelnen Wohnhausanlagen meist im Zuge einer Nachrüstung angeschlossen worden sind. Entlang einer Fernwärmeleitung haben aber noch viele Wohnhäuser eine Gasversorgung. Es gibt im Forschungsgebiet von einem Mitbewerber auch noch ein lokales Fernwärmenetz, das nicht an unserem übergeordneten primären Fernwärmenetz hängt, sondern von einem lokalen Kesselhaus versorgt wird. Daneben gibt es auch Industriebetriebe im Projektgebiet, die einen eigenen Fernwärmeprimäranschluss haben. In unserem Primärnetz in Wien herrschen Temperaturen bis 160 °C und Drücke bis 25 bar. In Umformerstationen erfolgt die Reduktion von Temperatur und Druck auf übliche haustechnische Betriebsbedingungen. Im Projektgebiet gibt es drei solcher Stationen, die die lokalen sekundären Fernwärmenetze speisen.

Wie sieht die Wärmeversorgung der Zukunft aus?

Auf der Wärmeseite planen wir Schritte in Richtung einer zukünftigen Wärmeversorgung. Das bedeutet, dass die Wärmeversorgung dezentraler werden soll. Wir haben im Projektgebiet die s IT Solutions. Die Server dieses Rechenzentrums produzieren rund

um die Uhr große Mengen an Abwärme, die derzeit über Dach rückgekühlt wird. Ein Teil der Wärme wird zwar direkt im Unternehmen wieder verbraucht. Gerade in den Sommermonaten bleibt aber ein großer Überschuss. Es wäre natürlich gut, wenn man diese Leistung wieder anderwärtig verwenden könnte. Solche Möglichkeiten zu finden ist der erste Schritt des Projekts.

Was wären die Herausforderungen?

Einerseits haben wir das Problem, dass im Sommer sehr viel Abwärme zur Verfügung steht. Die Server produzieren rund um die Uhr Wärme. s IT Solutions verlangt eine kontinuierliche Abnahme dieser Energie. Nachdem Heizen in der warmen Jahreszeit kein Thema ist, bedeutet das, dass wir den Warmwasserbedarf vieler Wohnungen brauchen, um das zu bewerkstelligen. Dazu kommt, dass die s IT Solutions ziemlich am Netzende eines der Sekundärnetze angeschlossen ist. Man kann sich das Netz wie einen verzweigten Baum vorstellen. Am Ende sind die Äste bzw. bei unserem Netz die Rohre schon recht dünn – und dort soll plötzlich viel Leistung durchgeleitet werden. Wir arbeiten an verschiedenen Lösungsmodellen. Eine Möglichkeit wäre z. B. der Zusammenschluss von Netzen. Wenn sich eine technische Realisierungsmöglichkeit ergibt, gilt es natürlich auch noch gemeinsam mit den Kundinnen und Kunden ein Geschäftsmodell zu erarbeiten.

Welche Veränderungen sind außer der Nutzung von Abwärme erstrebenswert?

Wir wollen einerseits mehr Kundlnnen – auch in bestehenden Objekten – für die umweltfreundliche Fernwärme gewinnen. Bei den Neubauten würden wir gerne mit niedrigeren Temperaturen hineingehen. Dazu braucht man etwas teurere Infrastruktur-Lösungen wie Fußbodenheizungen. Hier müssen wir gemeinsam mit Bauträgern Modelle finden, die sich mit der Kostendeckelung, die für die Wohnbauförderung nötig ist, vereinbaren lassen.

Was wären weitere mögliche Innovationen?

Auch PV sollte in das Gesamtkonzept einfließen. Der dort gewonnene Strom könnte beispielsweise auch Ladestationen für E-Mobilität speisen. Und wir forcieren den Ausbau der Breitbandinfrastruktur.