

## Magistratsabteilung 25 – Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser

SR Dipl.-Ing. Bernhard Jarolim, Dienststellenleiter, und OStBR<sup>in</sup> Dipl.-Ing.<sup>in</sup> Renate Kapelari

Die Magistratsabteilung 25 – Stadterneuerung und Prüfstelle für Wohnhäuser (MA 25) bietet für die Wiener Bevölkerung fachliche Beratung und Service im Bereich der gesamten Wohnbautechnik an. Insbesondere sind die fallbezogenen Gutachten im Bereich der Bau-, Energie- und Gebäudetechnik, des Denkmalschutzes, des Wohn- und Baurechtes, oft im Zusammenhang mit Förderungen oder Schlichtungsverfahren gefragt. Die Durchsetzung technischer Ersatzmaßnahmen für ein sicheres Wohnumfeld gehört ebenfalls zum Aufgabenbereich der MA 25.

2008 wurde eine „Kompetenzstelle für barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen“ zwecks Unterstützung behindertengerechter Wohnungsumbauten eingerichtet. Abschließend sei noch erwähnt, dass die MA 25 Auftraggeberin der „Wiener Gebietsbetreuung – Stadterneuerung“ ist, welche als aktive und bevölkerungsnah Serviceeinrichtung zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität in Wiens Stadterneuerungsgebieten beiträgt.

Hervorzuheben ist jedoch, dass die MA 25 Nutznießerin amtlicher Statistiken war und ist. So werden beispielweise bei der Vorbereitung der europaweiten Ausschreibung der Wiener Gebietsbetreuung Daten zur Bevölkerungsentwicklung, sowie zur Wohn- und Lebensqualität benötigt.

### **Statistisches Datenmaterial als wertvolle Auskunftsource für die MA 25**

Soziale, ökonomische und demographische Strukturveränderungen in der Gesellschaft beeinflussen seit jeher die Zielsetzungen der Wiener Stadterneuerung und damit die Aufgaben der Wiener Gebietsbetreuung. So wurden und werden auch hinkünftig Bevölkerungsdaten der amtlichen Statistik sowie Grundlagen über den baulichen, sozialen und wirtschaftlichen Zustand eines Bezirkes bzw. eines Grätzels, sowie Kennzahlen über die Freiflächenversorgung, die Zielgebiete des

Stadtentwicklungsplanes sowie innerstädtische Wohnbaupotenziale zur Anpassung bzw. neuerlichen Festlegung von Einzugsgebieten und Aufgabenschwerpunkten der Gebietsbetreuung Stadterneuerung benötigt und berücksichtigt. Zudem haben sich die Daten aus den Volkszählungen der amtlichen Statistik bestens bewährt, um Erfolge der Wiener Stadterneuerung – über einen größeren Zeitraum betrachtet – anhand dieser fundierten Quellen darzustellen und nachzuweisen.

### **Bautechnische Daten der MA 25 als Informationsquelle**

Seit Jahren erfasst die MA 25 bei geförderten Wohnbauvorhaben verschiedene bautechnische Daten und stellt diese bei Bedarf anderen Dienststellen zur Verfügung. Anlässlich ihrer Prüftätigkeit für die „Schlichtungsstelle“ der MA 50 hat die MA 25 einen umfangreichen Datenbestand über die Nutzflächenerfassung von Wiener Wohngebäuden erhoben.

In letzter Zeit wird die MA 25, nachdem sie für die Förderung von solarthermischen Anlagen, Biomasseheizungsanlagen, Wärmepumpen, thermisch-energetischen Sanierungen und Ökoförderungen im Neubaubereich zuständig ist, für Datenrecherchen bei Forschungsarbeiten und Marktuntersuchungen kontaktiert. Als Beispiel hierfür sei eine seit 2010 jährlich erscheinende Studie der Technischen Universität Wien erwähnt. Diese untersucht im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie die Marktentwicklung über innovative Energietechnologien in Österreich.

### **Neue Wege der Datensammlung und Zusammenarbeit**

In unserer wissens- und qualitätsorientierten Informationsgesellschaft nimmt der Bedarf an statistischem Datenmaterial stän-

dig zu. Die Stadt Wien hat den Vorteil, dass sie bereits eine Vielzahl an Daten in den diversen Dienststellen, Unternehmungen und Fonds erhebt. Diese sind jedoch in erster Linie auf die Bedürfnisse der einzelnen Organisationen abgestimmt. Die unterschiedliche Datendichte und -qualität erschwert eine Zusammenführung dieser Daten. Zur Verbesserung der allgemeinen statistischen Serviceleistungen und Datenadministration unterstützt die Registerkoordination der Magistratsabteilung 23 – Wirtschaft, Arbeit und Statistik hier die einzelnen Einrichtungen mit ihrem Fachwissen.

Aktuell berät sie die MA 25 bezüglich einer Erhebung der Mietentwicklung unter Berücksichtigung der Anwendungsbereiche des Mietrechtgesetzes. Eines der Probleme ist, dass die vorhandenen Daten von unterschiedlichen Einrichtungen nicht zentral erfasst werden bzw. bekannt sind. Zudem basieren die derzeit durchgeführten Hochrechnungen auf der letzten Volkszählung (2001) bzw. auf diversen Erhebungen (z. B. Mikrozensus), deren Datendichte sehr unterschiedlich ist.

Um auf die steigenden Anforderungen als Prüfstelle für Wohnhäuser in der Zukunft besser vorbereitet zu sein, wird mit dem oben angeführten Projekt das Ziel verfolgt, – durch die Zurverfügungstellung von zentral auswertbaren Daten als zusätzliche Arbeitsgrundlage – sichere Rückschlüsse auf den in der Stadt Wien vorhandenen Wohnraum und auf das vorhandene Mietpreinsniveau zu ziehen.

#### **Energieausweis Datenbank – ein Statistik-Projekt im Kontext mit der Europäischen Union**

Auf Gebäude entfallen derzeit rund 40 % des Gesamtenergieverbrauchs der Europäischen Union. Daher sind die Senkung des Energieverbrauchs und die Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen im Gebäudesektor wesentliche Maßnahmen zur Verringerung der Energieabhängigkeit und der Treibhausgasemissionen.

Aufgrund dessen wurde in der Richtlinie der Europäischen Union vom Jahr 2010

über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden die Notwendigkeit der Einführung eines unabhängigen Kontrollsystems für die Kontrolle der Ausweise über die Gesamtenergieeffizienz festgelegt. Damit stellt sich die Notwendigkeit zur Schaffung einer Wiener Energieausweisdatenbank – einem Projekt, an deren Entwicklung auch die MA 25 gemeinsam mit anderen Magistratsabteilungen beteiligt ist.

Diese Datenbank soll in der Endausbauphase alle Gebäude auf dem Gebiet des Landes Wien umfassen und mit wichtigen Kennzahlen, wie z. B. den Heizwärmebedarf, Primärenergiebedarf, die CO<sub>2</sub>-Emissionen oder den Gesamt-Energieeffizienz-Faktor des Gebäudes hinterlegt werden.

Ziel ist es, anhand dieser Kennzahlen einen guten Überblick über die energetische Qualität der einzelnen Gebäude zu erhalten. Auf Basis statistischer Analysen könnten dann Verbesserungspotenziale sichtbar gemacht und Maßnahmen zur Steigerung der Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden geplant und durchgeführt werden.

#### **Open Data – Informationen ein Meilenstein in die Zukunft**

Ein wichtiger Meilenstein ist, dass die Stadt Wien seit 2011 öffentliche Datenbestände im Interesse der Allgemeinheit als Open Data-Informationen frei zugänglich macht.

Der vorliegende Open Government Data-Katalog von Wien enthält bereits umfangreiches Datenmaterial in verschiedenen Formaten zur weiteren Verwendung und Bearbeitung, wobei dieses Angebot laufend erweitert wird.

Diesen Weg der freien Verfügbar- und Nutzbarkeit von öffentlichen, qualitätsgesicherten Daten – als wertvoller Beitrag zur vorteilhaften Entwicklung in Wien – werden wir seitens der MA 25 mit unseren fachspezifischen Kenntnissen im Bereich des Wohnens und Wohnbaus auch in Zukunft gerne unterstützen.