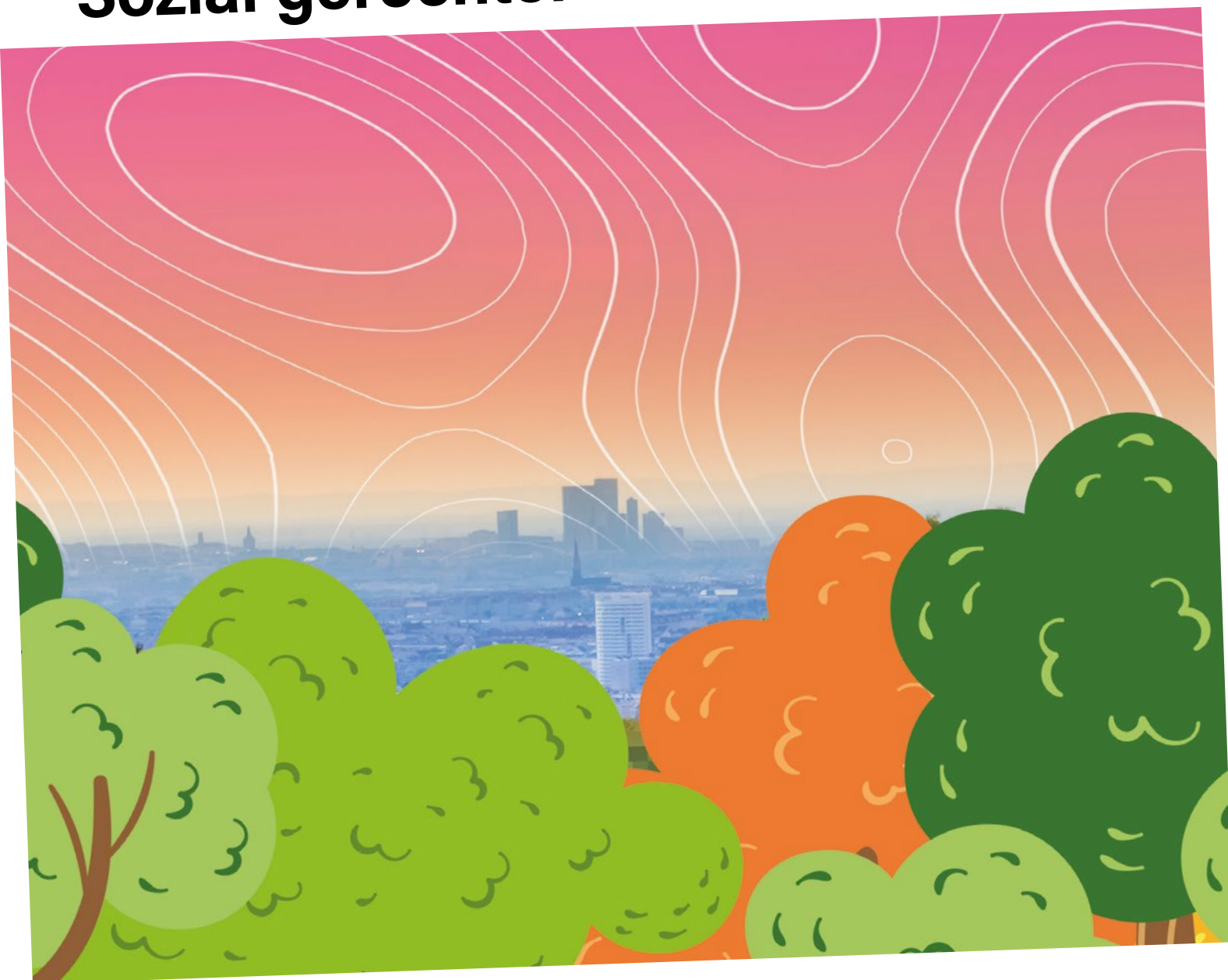


Sozial gerechter Klimaschutz



AM FESTNETZ

Wer sind die anderen Eigentümer:innen?

Fälle aus der Wohn- und Mietrechtsberatung

Können sie mich mit jemandem Kompetenten verbinden, der sich im Wohnungseigentum auskennt?" beginnt Frau S. das Telefonat.

„Sie sind also Wohnungseigentümerin, nehme ich an,“ stellt der Berater fest. „Wie lautet denn Ihre Frage?“

„Ich kann also gleich mit Ihnen sprechen? Auch gut, also wir sind 32 Wohnungseigentümer:innen von einem Haus und die Hausverwaltung hat jedem von uns Mitte August einen Brief geschickt, dass sie den seit fast 20 Jahren bestehenden Verwaltungsvertrag zu Jahresende aufkündigt. Ist das legitim?“ fragt Frau S.

„Nach einer so langen Vertragsdauer kann der Verwaltungsvertrag sowohl von der Eigentümergemeinschaft als auch von der Verwalterseite unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zu Ende eines jeden Jahres gekündigt werden. Wenn also das Kündigungsschreiben vor 1. Oktober zugestellt wurde, ist die Kündigung mit 31. Dezember wirksam.“ erklärt der Berater.

„Zugegeben, die letzte Eigentümerversammlung verlief sehr turbulent. Einer nannte den Verwalter sogar einen Analphabeten, weil er sich für die Beantwortung eines E-Mails Zeit ließ, aber ist das ein Grund, den Vertrag zu kündigen? Wir beschäftigen ihn doch schon seit 20 Jahren.“ fragt Frau S. nach. „Eine Kündigung muss die

Hausverwaltung nicht begründen,“ so der Berater weiter. „Die langjährige Beauftragung ändert daran nichts.“

„Aber muss der Verwalter nicht doch wenigstens sich um eine Extra-Hausversammlung kümmern, um seine Nachfolge zu regeln?“ wollte die Anruferin wissen.

„Eine Extra-Hausversammlung muss der Verwalter nur dann einberufen, wenn das mindestens drei Eigentümer:innen, die gemeinsam mindestens ein Viertel der Anteile halten, schriftlich beantragen. Die Hausverwaltung ist nicht verpflichtet, Angebote für eine andere Hausverwaltung einzuholen.“

„Und wenn sich nicht genug Eigentümer:innen finden, um eine Extra-Hausversammlung einzufordern?“

„Eine Eigentümer:innenversammlung ohne den Verwalter kann auch jede:r Eigentümer:in selbst organisieren. In diesem Fall ist die Hausverwaltung verpflichtet, die Zustelladressen der anderen Eigentümer:innen bekannt zu geben.“

„Um alles muss man sich selber kümmern!“ schien Frau S. verärgert zu sein und legte rasch auf.

„Man sollte sich schon gut anschauen, wer die anderen Eigentümer:innen sind, wenn man sich quasi mit denen gemeinsam ein Haus kauft.“ dachte der Berater bei sich. eb/jf



„DIE POLITIK MUSS EINGREIFEN, WENN FÜR IMMER MEHR MENSCHEN DAS LEBEN NICHT MEHR LEISTBAR IST.“

AK Präsidentin Renate Anderl



Gratis-Abo: E-Mail stadt@akwien.at oder Tel 01/501 65-12422
Download aller Ausgaben wien.arbeiterkammer.at/meinestadt

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber AK Wien, Kommunalpolitik und Wohnen, Prinz-Eugen-Straße 20–22, 1040 Wien **E-Mail** stadt@akwien.at
Telefon 01/501 65-12422 **Redaktion** Mag Thomas Ritt (Leitung), Jakob Fielhauer **Mitarbeiter:innen dieser Ausgabe** Mag Erwin Bruckner, Mag^a Alina Hanel, BA; Mag^a Dagmar Koller, Dipl.-Ing. Gregor Lahounik, DI Christian Pichler, Mag Christian Resel, Mag^a Mara Verlic, DIⁱⁿ Judith Wittrich
Redaktionssekretariat Krisztina Hubmann 01/501 65-12422 **Konzeption und Produktion** Jakob Fielhauer, www.fielhauer.at **Druck und Herstellung** Dataform Media GmbH ISSN 2227-9415 **Offenlegung gemäß Mediengesetz, Par. 25** wien.arbeiterkammer.at/impressum **Information zur Datenverarbeitung** wien.arbeiterkammer.at/Datenschutz

AK Stadt thematisiert relevante kommunalpolitische Themen für Wiener Arbeitnehmer:innen. In der AK Stadt veröffentlichte Artikel müssen nicht notwendigerweise die Meinung der AK Wien wiedergeben.

Schreiben Sie uns Ihre Meinung, Sie erreichen uns unter stadt@akwien.at

ROLLSPLITT

INFLATION BEKÄMPFEN

Das Leben wieder leistbar machen

Die hohe Inflation, insbesondere bei Lebensmitteln, macht das Leben für immer mehr Menschen unleistbar. Menschen mit wenig Einkommen müssen einen weitaus höheren Anteil des Einkommens für Lebensmittel ausgeben. Die Inflationsrate für das ärmste Einkommenszehntel belief sich im Juli 2025 auf 3,9 Prozent (Gesamtbevölkerung: 3,6 Prozent). Der AK Preismonitor zeigt, dass die Preise der billigsten Lebensmittel - auf die gerade ärmere Haushalte zugreifen müssen - enorm gestiegen sind. Der Warenkorb mit den billigsten 40 Lebens- und Reinigungsmitteln kostete im September 2021 noch 51 Euro, jetzt sind es schon fast 81 Euro. Während andere Länder weitreichende Maßnahmen gesetzt haben, hat die vorige Bundesregierung zu wenig getan. In Österreich sind die Preise in vielen Bereichen stetig nach oben geschossen, vor allem bei Lebensmitteln und Mieten. Die aktuelle Bundesregierung hat nun die Chance, es richtig zu machen und die Inflation zu bekämpfen - insbesondere bei Lebensmitteln. jf

Foto: Alisan Najjar





Foto: Luciano Montula-LGM – stockadbe.com

WEGEN TOURI- ST-INNEN-ANSTURM ZUM PARK GÜELL IN BARCELONA VERSTECKT GOOGLE MAPS DIE BUS-LINIE 116

BARCELONA

Die verschwundene Buslinie

Weil die Einheimischen sich kaum mehr in die überfüllten Busse zwängen konnten, hat Barcelonas Stadtverwaltung eine drastische Maßnahme ergriffen: Die Bus-Linie 116, eine kleine Verbindung zum Park Güell, wurde aus Google Maps und Apple Karten entfernt. Ziel war es, Touristenströme zu reduzieren, da die Linie oft als Routenvorschlag erschien. Bewohner des Viertels La Salut sind nun erleichtert – der Bus sei zuvor so voll gewesen, dass selbst Gehbehinderte kaum einsteigen konnten.

Google bestätigte, dass die Entfernung auf Wunsch der Stadt erfolgte. Frühere Versuche, das Problem durch zusätzliche Busse zu lösen, blieben erfolglos – die kleinen Fahrzeuge mit 20 bis 35 Plätzen waren weiterhin überlastet. Seit dem digi-

talenen Verschwinden der Linie 116 nahm die Zahl der Tourist:innen spürbar ab, diese werden nun auf Linien mit größeren Bussen geleitet. [gl/cr](#)

KÖLN

Die Sorgen loswerden

In Köln versammeln sich jeden Sonntag Menschen zum sogenannten „Rhein-Schreien“. Die Teilnehmenden schreiben dabei ihre Sorgen auf Zettel, zerreißen diese und schreien anschließend ihren Frust lautstark heraus – direkt am Rheinufer. Die Idee dazu stammt aus Chicago, wo sich Scream Clubs gegründet haben. Das Schreien baut angestauten Stress ab und hilft sich von belastenden Gedanken zu befreien. Ursprünglich über einen privaten Instagram-Account ins Leben gerufen, hat sich die Veranstaltung mittlerweile zu einem regelmäßig stattfindenden Treffpunkt entwickelt. Denn das gemeinsame Schreien wirkt →



Den Frust rauslassen: →
„Rhein-Schreien“ in Köln



Das Ding mit der Nachhaltigkeit

Von Thomas Ritt

Leiter Abteilung Kommunalpolitik und
Wohnen der AK Wien

Wien wird durch den Klimawandel vor beträchtliche Herausforderungen gestellt. Hitzetage, Starkregen und Überschwemmungen werden stark zunehmen. Doch die Situation ist nicht für alle gleich belastend. Wer das nötige Kleingeld hat, kann sich technisch Linderung verschaffen oder sich in die Sommerfrische am Land zurückziehen.

Es ist klar, dass gehandelt werden muss und es ist klar, dass Klimaschutz nicht nur eine rein ökologische, sondern auch eine soziale Fragestellung ist. Das ist an sich nicht neu, seit Jahrzehnten gilt, dass politische Maßnahmen nur dann nachhaltig sind, wenn sie ökologisch, ökonomisch und sozial passende Lösungen bringen.

Die Realität schaut dann etwas anders aus. Vermieter:innen versuchen, den Klimaschutz für ein extra Körpergeld zu missbrauchen. Private Mieten sind um 50 Prozent höher als die der Genossenschaften – dennoch ist die Sanierungsrate zur Klimaanpassung deutlich geringer. Milliarden liegen in der Mietzinsrücklage, aber Vermieter:innen rufen nach höheren Mieten für den „Klimaschutz“. In Diskussionen zum ökologischen Stadtumbau werden unter dem Deckmantel der Baukostenoptimierung wichtige soziale Errungenschaften wie Schallschutz, Belichtung oder Spielplätze preisgegeben. Und dass städtische Investitionen zur Kühlung der Stadt (zB Grünflächen) zu höherem Lagezuschlag bei Mieten führen können, hat einen schalen Beigeschmack.

Doch da wäre noch was: Das Ding mit der Nachhaltigkeit. Wer meint, der Einfachheit halber das Soziale weglassen zu müssen, ist nicht nur schief gewickelt, sondern unterminiert auch den Klimaschutz. □

nicht nur befreiend, es schafft auch Raum für Begegnung. Viele Teilnehmer:innen berichten, dass sie einfach mit ihren Schrei-Nachbarn ins Gespräch gekommen sind. So entwickelt sich das Rhein-Schreien nicht nur als Ventil für Emotionen, sondern wirkt auch als soziale Initiative gegen Isolation und für mehr Gemeinschaft. **cr**

MÜNCHEN

Neues Leben in verwaisten Geschäften

Im Viertel steht schon lange ein Geschäft leer und keiner weiß, ob da jemand Neues einzieht? Wie wird ein leerstehender Hinterhof, in dem mal



Foto: Gina Sanders - stock.adobe.com

Leerstand online melden

Handwerker gearbeitet haben, wiederbelebt? Münchner:innen können ab sofort über den städtischen Leerstandsmelder für Laden- und Gastroflächen online Leerstände melden. Aber auch Eigentümer:innen, Anwohner:innen und Gewerbetreibende sollen ermutigt werden, diese Plattform zu nutzen. Die gemeldeten Objekte werden nach Überprüfung und mit Einverständnis der Eigentümer:innen in eine interne Datenbank aufgenommen und können anschließend gezielt an Interessierte vermittelt werden. Die Stadt München will mit dieser Plattform Immobilieninteressent:innen, Fachexpert:innen und weitere Institutionen miteinander vernetzen. Das Ziel dieses digitalen Tools ist es schnell neue Mieter:innen zu finden und das Viertel wieder zu beleben. **cr**

Eine internationale Sprache

Vor 100 Jahren gründete Otto Neurath – der Erfinder von Isotype – das Gesellschafts- und Wirtschaftsmuseum in Wien. Eine Lehrstunde über visuelle Kommunikation mit **Günther Sandner.**

Was bedeutet Isotype? Das ist ein Akronym und steht für „International System of Typographic Picture Education“. Isotype ist aus der „Wiener Methode der Bildstatistik“ entstanden, die der Philosoph und Ökonom Otto Neurath mit seinem Team begründet hat. Es ging darum, statistische und soziale Zusammenhänge für Gruppen, denen höhere Bildung versagt worden ist, zu kommunizieren. In erster Linie ging es um Mengenstatistiken – beispielsweise um den Zusammenhang zwischen Tuberkulosesterblichkeit und Wohnbezirk in Wien.

Kannst du Isotype beschreiben? Das Ziel war, mit Hilfe von Piktogrammen Mengenverhältnisse darzustellen. Wenn zum Beispiel eine Figur für 1000 steht, stehen drei Piktogramme für 3000. Im Laufe der ersten Jahre entwickelt die Gruppe rund um Otto Neurath Piktogramme, die sich dadurch auszeichneten, dass sie standardisiert und eindeutig erkennbar waren. Für einen Arbeitslosen beispielsweise sollte immer ein und dieselbe Figur stehen.

Hat die „Wiener Methode“ für die entsprechende Zielgruppe gewirkt? Ja, das hat sie, es waren viele daran interessiert und die Resonanz war ziemlich groß. In Wien gab es gleich vier Ausstellungsorte, die dauerhaft betrieben wurden. Sie fand auch bei anderen Institutionen wie Gewerk-

schaften, Arbeiterverbänden und anderen Museen großen Anklang und sie war auch international sehr anerkannt.

Haben auch andere Medien eine Rolle gespielt? Es gab Bücher und es gab regelmäßige Artikel in Zeitschriften. In Wien waren es hauptsächlich Zeitschriften der Sozialdemokratie. Später waren es auch internationale – holländische, englische und amerikanische. Die Buchproduktion war bald sehr umfangreich, vor allem in England wurden aber auch Filme mit Isotype produziert. Während des Zweiten Weltkriegs erreichten diese Filme in England viele Menschen und machten Isotype populär.

Apropos Grafikdesigner:in: Wer war im Team von Otto Neurath? Zum Kernteam zählten die Grafikerin Marie Reidemeister und der Künstler Gerd Arntz. Je nach Auftrag

Mag. Dr. Günther Sandner ist Politikwissenschaftler und Historiker sowie Autor zahlreicher Bücher, u.a. „Otto Neurath: Eine politische Biographie“, Paul Zsolnay Verlag, 2014.

Die Ausstellung „Wissen für alle. ISOTYPE – die Bildsprache aus Wien“ ist vom 6. November 2025 bis 5. April 2026 im Wien Museum zu sehen. Die Ausstellung wurde von der Arbeiterkammer gesponsert.

➔ wienmuseum.at



Günther Sandner kuratiert die Ausstellung „Isotype – die Bildsprache aus Wien“

wurden weitere Grafiker:innen, Künstler:innen und alle möglichen Wissenschaftler:innen involviert, auch Drucker und Kartograph:innen – es war ein interdisziplinäres Team. Sie waren im linken, im sozialdemokratischen Bereich angesiedelt, deshalb wurden sie auch 1934 von der Regierung Dollfuß vertrieben und die Internationalisierung intensivierte sich. Der Name wurde von „Wiener Methode der Bildstatistik“ zu Isotype geändert.

was bedeutet die Internationalisierung der Piktogramme für die Bildsprache und welche Probleme entstanden dadurch?

In den Ländern des politischen Exils, in den Niederlanden und in England, wurde nur mehr Englisch geschrieben.

Das förderte die internationale Verbreitung. Es gab auch Projekte und Kooperationen in vielen anderen Ländern. Darüber hinaus war Abstraktion ein wesentliches Element, weil es nicht um individuelle Merkmale ging.



Es war wichtig, dass für die gleiche Sache nicht unterschiedliche Piktogramme verwendet wurden. Um einheitliche Piktogramme zu entwickeln, gab es ein internationales Picture Dictionary, das alphabetisch organisiert war. Nach Otto Neurath sollten die unterschiedlichen Mengenverhältnisse nie mit unterschiedlich großen Figuren dargestellt werden. Bis heute sieht man in diversen Publikationen Figuren mit unterschiedlichen Größen, um unterschiedlichen Mengen darzustellen. Das hat Otto Neurath abgelehnt. Er hat gemeint, eine Figur, die dreimal so hoch ist wie eine andere, kann das Auge nicht so genau erfassen wie drei exakt gleiche Piktogramme

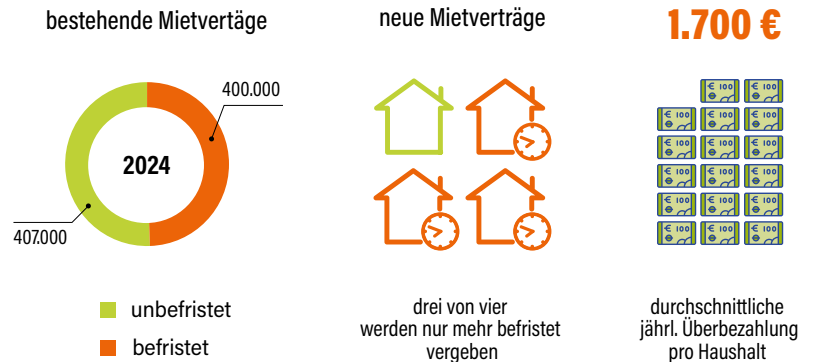
Wie hat das Team auf unterschiedliche kulturelle Hintergründe reagiert? Es wurde sehr viel experimentiert. Z.B war es eine große Frage, wie der Tod dargestellt werden soll. Mit einem Kreuz? Oder mit Särgen? Von Kreuzen ist man schnell wieder abgekommen, weil das nur eine bestimmten Religionsgemeinschaft repräsentiert.

Was sind die wichtigsten Eckdaten des Philosophen, Soziologen und Ökonomen Otto Neurath? Otto Neurath ist in Wien geboren und nach dem Ersten Weltkrieg wieder nach Wien zurückgekommen. Zuvor war er beim Räteexperiment in München involviert. In Wien hat er sich der Siedlerbewegung angeschlossen und daraus entstand ein Siedlermuseum und 1925 aus dem Siedlermuseum das Gesellschafts- und Wirtschaftsmuseum. jf

FAKTENCHECK

Befristungs-Wahnsinn

Befristungen bei privaten Mietverträgen



Quelle: Statistik Austria, eigene Berechnungen

Rund die Hälfte der bestehenden Mietverträgen im österreichischen privaten Segment sind befristet – und der Anteil steigt schnell an: 2024 wurden bereits drei von vier Wohnungen nur mehr befristet vergeben. Regelmäßige Mieterhöhungen bei Vertragsverlängerungen sind darüber hinaus ein echter Preistreiber. Es kommt hinzu, dass unzulässige Zuschläge bei den befristeten Altbau-Mietverträgen die Regel sind. Im Schnitt zahlen Betroffene jährlich 1.700 Euro (inkl. Umsatzsteuer) zu viel. Somit kassieren Vermieter:innen bei privaten Mietverträgen bald ein Drittel mehr als zulässig. Österreichweit summiert sich das auf 160 Millionen Euro.

Nach dem Motto „wer klagt, fliegt raus“ trauen sich Mieter:innen jedoch meist nicht gegen zu hohe Mieten vorzugehen. Mieter:innen werden durch Befristungen erpressbar und Wohnen wird rasch teurer. Die AK fordert deshalb, dass große Immo-Gesellschaften und Vermietungsunternehmen nicht mehr befristet vermieten dürfen. jf

KALTWARM

Galoppieren

Wegen Befristungen der Mietverträge und illegaler Zuschläge galoppieren die Mietpreise im privaten Althausbestand davon. Das Problem dabei: Mietwucher ist in der Praxis absolut straffrei. Selbst bei mehrmaliger Wiederholung müssen Vermieter:innen maximal die „Beute“ zurückzahlen. Mieter:innen hingegen können ins Gefängnis gehen, wenn sie vorsätzlich als Mietpreller agieren. Um Mieter:innen vor Abzocke zu schützen, wäre es notwendig, für Mietwucher eine saftige Geldstrafe zu verhängen – bis hin zur Haft bei mehrfacher Wiederholung. So würden nicht gleich am nächsten 1. des Monats wieder überhöhte Mieten kassiert werden.

In die Hufe

Mit einer Mietpreisbremse auch für den freien Wohnungsmarkt bringt der Ministerrat einen Gesetzesentwurf auf Schiene, der das Leben der Menschen wieder leistbarer machen wird. Beträgt die Inflation zwischen zwei Jahren mehr als 3 Prozent, darf zukünftig der über 3 Prozent hinausgehende Teil der Inflation nur mehr zur Hälfte an die Mieter:innen von Wohnungen weitergegeben werden. Auch bei den Befristungen kommt der Bund in die Hufe: Die Mindestbefristung von Mietverträgen wird von drei auf fünf Jahre erhöht. So werden Mieter:innen weniger erpressbar und ein weiterer Preistreiber wird dadurch am Riemen genommen. jf



Klimawandel in Wien

Der Klimawandel mit Hitzewellen, Starkregenereignisse und Trockenperioden stellt Wien vor große Herausforderungen. Um die Treibhausgase zu reduzieren, ist eine komplexe Umsetzung nötig. Können diese Vorhaben gerecht und sozial umgesetzt werden?

Von Christian Pichler und Judith Wittrich

Das Klima in Wien wird zunehmend extremer: 2024 war das wärmste Jahr der Messgeschichte mit neuen Rekorden für Jahres- und Sommerhitze sowie ein massives September-Tief mit Starkregen und Überschwemmungen. Auch der heurige Sommer war wärmer als im langjährigen Durchschnitt und lag mit 35 Hitzetage deutlich über den durchschnittlichen 27 Hitzetagen der Klimaperiode 1991 bis 2020. Auch bezüglich der Dekarbonisierung insbesondere in den Bereichen Mobilität und Gebäude sind die Herausforderungen komplex. Die Gesamtemissionen sind zwar seit 2005 um 31 Prozent, die leitzielrelevanten Treibhausgasemissionen um 24 Prozent (Stand: 2023) gesunken und Wien punktet im Mobilitätsbereich österreichweit mit dem niedrigsten Pro-Kopf CO₂-Ausstoß. Dennoch ist der Verkehr in Wien trotz positiver Entwicklung der größte Verursacher für Treibhausgasemissionen, gefolgt vom Gebäudebereich. Studien bestätigen zudem, dass Wien in Europa zum Hitzehotspot werden wird.

Wien hat sich ambitionierte Ziele gesetzt und will bis 2040 klimaneutral werden. Die Herausforderungen für die Stadt um gleichzeitig die Lebensqualität zu halten, die städtischen



Fotos: Rührner - Stadt Wien

**Naschmarkt
in Wien: vorher
eine Hitzeinsel,
heute ein
attraktiver
Erholungsraum**

Infrastrukturen zu schützen und das Ziel einer klima- und sozialgerechten Stadtentwicklung voranzutreiben, sind groß. Zumal die budgetäre Lage schwierig ist.

WIENER KLIMASCHWERPUNKTE

Wien engagiert sich bereits seit den 90er Jahren in Sachen Klimaschutz und setzt mit der Smart-City-Klima-Strategie, dem Klimafahrplan und dem Klimarat wichtige strategische Eckpfeiler. Seit April ist zudem das österreichweit einzigartige Wiener Klimagesetz als Selbstbindungs- und Governance-Gesetz in Kraft. Dieses schreibt nicht nur Klimaneutralität bis 2040 fest,



DI Christian Pichler
ist Raumplaner und
Mitarbeiter der Abteilung
Kommunalpolitik und
Wohnen der AK Wien.



DIⁱⁿ Judith Wittrich
ist Raumplanerin und
Mitarbeiterin der Abteilung
Kommunalpolitik und
Wohnen der AK Wien.

sondern verankert auch Klimaschutz, Klimaanpassung und Kreislaufwirtschaft als Ziel. Auch der neue Stadtentwicklungsplan „Wien-Plan 2035“ steht im Fokus des Klimas und hat eine klimafitte und ressourcenschonende Stadtentwicklung zum Ziel. Wesentliche Klima-Aspekte des Plans sind etwa die Sicherung des hohen Grünraumanteils, der Ausbau des öffentlichen Verkehrs und der Radwege, Entsiegelung und Flächenumverteilung des öffentlichen Raums, die Förderung von kompakten, urbanen Zentren sowie Maßnahmen zur Dekarbonisierung und Energiewende. Der Plan betont zudem die soziale Komponente und soll die Lebensqualität in der wachsenden Stadt sichern. Mit den Wiener Klimateams setzt Wien zudem in Sachen Beteiligung ein spezifisches Augenmerk, mit dem Klima-Campus Wien werden auch Klima- und Umweltbildung gestärkt.

ÖFFENTLICHER RAUM, GRÜN- UND FREIFLÄCHENVERSORGUNG

Die zunehmende Hitze in der Stadt bedeutet enorme körperliche und psychische Belastungen für die Menschen und rückt den öffentlichen Raum und die Straßen als großes Flächenpotenzial für Klimaanpassungsmaßnahmen in der Stadtplanung in den Fokus. Wien besteht zwar zur Hälfte aus Grün und Wasserflächen, dennoch sind dicht bebaute Gebiete mit wenig Frischluftzufuhr, starker Versiegelung und wenig Grün besonders von Überwärmung ohne nächtliche Abkühlung betroffen. Auch Autos geben enorme Wärme ab. Diese dicht bebauten Gebieten gehen oft mit beengten Wohnverhältnissen einher. Betroffen davon sind vorrangig Menschen mit wenig Einkommen – sie können der Hitze kaum entfliehen. Die AK Wien hat sich daher systematisch dafür eingesetzt, dass diese Hitzegeätz prioritär mit Klimastraßen mit hohem Entsiegelungsgrad für Verdunstung und Versickerung, Begrünung, dicht gepflanzten Bäumen und Straßenparks ausgestattet werden.

Im neuen Wien-Plan 2035 gibt es nun erstmals ein klares Bekenntnis zu dieser sozial-räumlichen Priorisierung und Umsetzung. Konsumzwangsfreie, qualitativ hochwertige öffentliche Räume sind von enormer sozialer Bedeutung und wirken sich unmittelbar auf Lebensqualität, Wohlbefinden und Gesundheit aus – das ist besonders in Krisenzeiten wichtig. Öffentlichen Freiraum im Wohnumfeld gilt es durch Straßenparks zu ergänzen. Besonders für Kinder und Jugendliche sind Freiräume zentral für eine lebenswerte Wohnumgebung. Die klimafitte Transformation des öffentlichen Raums ist eine nachhaltige Investition in eine lebenswerte Stadt und trotz angespannter Budgetlage essenziell. →

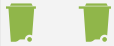
ZUSAMMENFASSUNG

Die Herausforderungen durch den Klimawandel sind komplex. Wien engagiert sich bereits seit den 90er Jahren dafür und setzt jetzt auch klare Zeichen zu einer sozialräumlichen Priorisierung des öffentlichen Raums. Viele weitere Maßnahmen zum Klimaschutz sind noch notwendig. Bei der Bewertung dieser Maßnahmen sollte das Augenmerk besonders auf den Aspekt der sozialen Gerechtigkeit gerichtet sein.

Der Verkehr ist der Hauptverursacher für Emissionen

Treibhausgas-Emissionen Wiens 2023

Abfallwirtschaft 8 %



Energie 27 %



Fluorierte Gase 6 %



Gebäude 16 %



Industrie 5 %



Verkehr 38 %



Quelle: Umweltbundesamt

Das Projekt der Neugestaltung des Naschmarktparkplatzes ist ein gutes Beispiel dafür, wie Hitzeinseln abgebaut werden können: von der Asphaltwüste mit Parkplatz zu einem attraktiven Erholungsraum.

KÜHLBEDARF & GEBÄUDEADAPTIERUNG

Der Kühlbedarf von Gebäuden wird sich in Österreich bis 2050 mehr als verdoppeln – Städte sind davon besonders betroffen. Wohnungen werden – abhängig von Fensterqualität und Wärmedämmung der Außenwand – heißer und heißer. Unsanierte Altbauwohnungen heizen sich mehr auf und brauchen länger, um abzukühlen, aber die Möglichkeiten für Mieter:innen zu agieren, sind sehr beschränkt. Mietrechtlich sind nur sogenannte unwesentliche Änderungen möglich. So können Außenjalousien nur auf eigene Kosten montiert werden wenn der/die Vermieter:in zustimmt, obwohl diese sogar von der Stadt Wien gefördert werden. Diese sehr sinnvolle und passiv zur Kühlung beitragende Maßnahme sollte vor einer aktiven Kühlung wie einer Klimaanlage genutzt werden. Klimaanlagen sind nicht nur energie- und kostenintensiv, sondern bei Split-Geräten hat der/die Vermieter:in

BEI BAUARBEITEN GILT ES, UMFANGREICHE ENTSCHEIDUNGS-, MITBESTIMMUNGS-, UND INFORMATIONSRECHTE FÜR MIETER:INNEN ZU SCHAFFEN

DIE INTERESSEN UND DIE LEBENSQUALITÄTEN DER DERZEITIGEN BEWOHNER:INNEN DÜRFEN NICHT AUS DEN AUGEN VERLOREN WERDEN

stets das letzte Wort. Eine prinzipielle gesetzliche Möglichkeit, damit Vermieter:innen Maßnahmen zur Kühlung oder auch Wärmewende auftragen werden können, gibt es derzeit nicht.

UMBAUORDNUNG

Der Klimawandel in Verbindung mit anhaltendem Stadtwachstum erfordert auch im Bereich der bestehenden Bausubstanz und dem generellen Stadtbau Neuerungen. Aufgrund mangelnder Baulandverfügbarkeit, gepaart mit dem gesellschaftlichen Bekenntnis zu Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und Ressourcenschonung, sind auch in den Bau- und Planungsgrundlagen Nachjustierungen notwendig.

Die Umnutzung, Ergänzung und Nachverdichtung bestehender Bauten, wie sie zB bereits in verschiedenen Wiener Gemeindebauten umgesetzt wird, ist eine geeignete Strategie. Dabei dürfen die Interessen und die Lebensqualitäten der derzeitigen Bewohner:innen nicht aus den Augen verloren werden. Dies gilt auch für die derzeit unter dem Schlagwort „Umbauordnung“ diskutierte Entrümpelungen der rechtlichen Vorgaben.

Vorgaben im Bereich von Belichtungserfordernissen, Lärmschutz, Spiel- und Freiräumen, sozialer Infrastruktur usw. dürfen jedenfalls nicht unter dem Vorwand von „Beseitigung baurechtlicher Hürden“ beschnitten werden. Als nutzungsrelevante Standards sind sie maßgeblich für die Absicherung der künftigen Wohn- und Lebensqualität.

WÄRMEWENDE

Die Dekarbonisierung des Gebäudesektors mit dem Tausch von rund einer halben Million Gasthermen ist ebenso eine komplexe Herausforderung. Die Emissionen aus Heizungen haben sich seit 2005 halbiert. Der weitere Ausbau der Fernwärme, das Umsetzungsprogramm „Raus aus Gas“, die Novellierung der Wiener Bauordnung zB mit der Ausweitung der Fotovoltaikanlagen-Verpflichtung bei Wohnbauten, sind wichtige Maßnahmen, um das Ziel des Wiener Wärmeplans für 2040 zu erreichen. Neben einer sehr konkreten Nutzung von Tiefengeothermie und dem Bau der stärksten Großwärmepumpe bleiben andere Bereiche noch unbestimmt.

Die Wärmewende im Bereich der Gründerzeitgebäude zeigt die rechtlichen und auch

Für ein Klima der Gerechtigkeit



Mag. Mara Verlič ist Soziologin und Mitarbeiterin der Abteilung Kommunalpolitik und Wohnen der AK Wien.

Wir stecken mitten in einer Klimakrise, die bestehende soziale Ungleichheiten weiter verschärft. Weltweit zerstören Extremwetterereignisse Lebensgrundlagen und lösen Hunger, Versorgungsengpässe und Massenvertreibungen aus. Besonders betroffen ist der globale Süden, obwohl dieser kaum zur Klimakrise beigetragen hat. Rund 20 Prozent der reichsten Länder sind für etwa 80 Prozent der Emissionen verantwortlich.

Doch auch in Europa nehmen die sozialen Folgen des Klimawandels zu. Laut WHO entfallen über ein Drittel aller hitzebedingten Todesfälle weltweit auf die europäische Region. In Österreich verursacht das reichste Zehntel der Bevölkerung mehr Emissionen als die ärmere Hälfte. Zugleich leiden gerade ärmere Haushalte am stärksten unter Hitze in der Stadt: Sie wohnen überdurchschnittlich oft in den dicht bebauten Gründerzeitvierteln, in schlecht isolierten Wohnungen ohne Balkon, ohne ausreichend Grünflächen oder ausreichend Schatten im öffentlichen Raum. An heißen Tagen ist es in diesen innerstädtischen Grätzeln oft deutlich wärmer, und auch nachts kühlt es weniger ab. Der Grund dafür: Asphalt, Beton und Gebäude speichern die Wärme.

Die sozial-ökologische Krise erfordert Antworten – global wie lokal. Auf Ebene der Stadt sind öffentliche Grünräume, kühle konsumfreie Orte, leistbarer öffentlicher Verkehr und geförderte Sanierungen ohne Mehrkosten für Mieter:innen zentrale Maßnahmen.

Klimapolitik die soziale Gerechtigkeit nicht mitdenkt, wird scheitern. Es ist unsere Verantwortung, eine Stadt, ein Land und eine Welt zu schaffen, in der Menschen und ihre Lebensgrundlagen im Mittelpunkt stehen. □

finanziellen Herausforderungen. Mieter:innen haben keinen oder nur beschränkten Handlungsspielraum. Die Konsequenzen der Wärmewende und die Möglichkeiten darauf zu reagieren sind für betroffene Bewohner:innen derzeit noch unbestimmt. Das Ziel einer sozial gerechten und leistbaren Wärmeversorgung muss Hand in Hand mit den Dekarbonisierungszielen berücksichtigt werden.

HERAUSFORDERUNG MOBILITÄTSWENDE

Der Verkehr ist der größte Verursacher von Treibhausgasemissionen in Wien und erfordert deshalb engagiertes Vorgehen. Wien setzt mit dem kontinuierlichen Öffi-Ausbau, der Radwegoffensive, der wienweiten Kurzparkzone, Jobtickets für Bedienstete, reduzierten Stellplatzverpflichtungen und dem Ausbau von Sharing-Angeboten zentrale Eckpfeiler für Mobilitäts-Klimaziele. Einige Ziele scheinen dennoch schwer erreichbar: etwa eine höhere Nutzung des Umweltverbunds, die Reduktion der Emissionen um 50 Prozent pro Kopf bis 2030 und weniger Autopendler:innen an der Stadtgrenze. Denn in Wien stagniert der Anteil der Wege, die mit Öffis, Rad oder zu Fuß zurückgelegt werden bereits seit langem, obwohl Wien im internationalen Vergleich mit 75 Prozent im Spitzenfeld liegt. Bis 2030 sollte der Anteil jedoch nach Zielsetzung bereits bei 85 Prozent liegen.

An der Stadtgrenze dominiert weitestgehend der motorisierte Individualverkehr. Das Klimaziel den Pkw-Verkehr an der Stadtgrenze bis 2030 auf die Hälfte zu reduzieren, erscheint ohne erhebliche Verbesserungen des öffentlichen Verkehrs rund um

Wien unrealistisch. Es fehlen Gleisanlagen, wichtige Bahn-Ausbau-Projekte →

Sprühnebel und Trinkbrunnen sind wirkungsvolle Maßnahmen zur Abkühlung - zB am Vorplatz des Hauptbahnhofs



Foto: feelhoyer



AK Stadtpunkte 39

Klimagerechtigkeit im öffentlichen Raum - Vision Wiener Klimastraßen

Susanne Staller, Heide Studer (tilia landschaftsplanung) Michael Szeiler, Laurentius Terzic (con.sens mobilitätsdesign)



AK Stadtpunkte 44

Grünraumgerechtigkeit für eine resiliente Stadt - Visionäre Realitäten

Jürgen Furchtlehner, Nora Heger, Daniela Lehner, Lilli Lička (BOKU)



→ wien.arbeiterkammer.at/stadtpunkte

FORDERUNGEN DER AK

Eine sozialgerechte Transformation

Stadtentwicklung

Grätzl, wo Hitze und niedriger sozioökonomischer Status aufeinandertreffen, müssen beim klimawirksamen kühlenden Straßenumbau schnell angegangen werden: Straßenbelägen, die die Hitze nicht speichern, Entsiegelung durch Begrünung und Baumpflanzungen in dichten Abständen für kühlende Blätterdächer sowie Verweilmöglichkeiten. Menschen müssen mittels einer aufsuchenden, mehrsprachigen, aktivierenden Bürgerbeteiligung aktiv mitgenommen werden.

Straßen sind eine gute Möglichkeit, öffentlichen Raum als grüne Infrastruktur zu nutzen. In der dicht bebauten Stadt ist der Straßenraum oft die letzte Möglichkeit, um das Grünraumangebot zu erweitern. „Straßenparks“ dienen der Maximierung des Grünanteils und können in mit Grünflächen unterversorgten Gebieten einen wichtigen Beitrag leisten.

Synergien nutzen: Bei jeder Straßensanierung, Leitungstausch oder Fernwärmeausbau muss der öffentliche Raum klimafitter werden.

Mobilitätswende

Die gewünschte Verlagerung des Pendelverkehrs erfordert eine Öffi-Offensive mit Ausbau und mehr Angebot im stadtgrenzenüberschreitenden öffentlichen Verkehr und mehr Park&Ride-Anlagen. Das Land NÖ und der Bund sind gefordert, den Pendler:innen den Umstieg auf Öffis zu erleichtern. NÖ muss zudem seine Hausaufgaben in Sachen Raumordnung machen.

Siedlungsentwicklung muss Hand in Hand mit ÖV-Achsen gehen.

Bei der Neuorganisation der Parkraumbewirtschaftung müssen die Interessen der Arbeitnehmer:innen berücksichtigt werden, dabei ist auf Kundenfreundlichkeit, Nachvollziehbarkeit, Überschaubarkeit und soziale Verträglichkeit zu achten. Unterschiedliche Parkraumkonzepte, die schwer überschaubar und mit hohem Informationsbedarf sind, sollen vermieden werden (zB Anwohnerzonen).

Unternehmen dürfen ihre Beschäftigten nicht allein lassen. Es braucht ein verpflichtendes betriebliches Mobilitätsmanagement ab 50 Beschäftigten durch Unterstützung durch Jobtickets und Vergabe von unternehmenseigenen Parkplätzen nach sozialer und tatsächlicher Notwendigkeit.

Kühlebedarf und Wärmewende

Gebäude müssen gut isoliert werden, es darf nicht bloß die Umstellung des Heizungssystems erfolgen.

Es braucht einen effektiven Preisschutz für Wärme, wenn Lieferant:innen eine Monopolstellung haben.

Es braucht klare Regelungen inklusive Preisschutz für sogenannte Contracting-Verträge.

Bei Bauarbeiten und Veränderungen gilt es, umfangreiche Entschädigungs-, Mitbestimmungs- und Informationsrechte für Mieter:innen schaffen.



Der AK-Umbauplan

Der politische und gesetzliche Auftrag der Arbeiterkammer ist es, „die sozialen, wirtschaftlichen, beruflichen und kulturellen Interessen der Arbeitnehmer und Arbeitnehmerinnen zu vertreten und zu fördern“. Dazu gehört der Auftrag, die Bedrohung der Lebengrundlagen ihrer Mitglieder durch die Klima- und Umweltkrise abzuwehren und ein gutes Leben für alle durchzusetzen. Der Plan für den sozialen und ökologischen Umbau zeigt nicht nur, wie ein Umbau gelingen kann, er zeichnet auch ein attraktives Bild für die Zukunft: Eine Zukunft für die Vielen.



verzögern sich. Der Bund und die Länder sind hier gefragt, die entsprechenden Maßnahmen zu setzen.

Fast die Hälfte der Haushalte in Wien besitzt kein Auto und neun von zehn Wiener:innen können sich Mobilität ohne privaten Pkw vorstellen. Durch das Stadtwachstum sinkt zwar der Motorisierungsgrad auf 364 Pkws pro 1000 Einwohner:innen. Dennoch bleiben die in Wien zugelassenen Pkws, und die zunehmenden treibstoffintensiven SUVs eine Belastung bezüglich Lärm, Luft und Platzverbrauch. Sie nehmen den für andere Nutzungen so wichtigen öffentlichen Raum überproportional in Anspruch. Der Anteil der E-Fahrzeuge liegt auf einem sehr niedrigen Niveau von zwei Prozent.

Als klimawirksame und verkehrslenkende Maßnahme ist die Neuorganisation der Parkraumbewirtschaftung nur vage im Wiener Klimafahrplan und Wien-Plan 2035 enthalten. Andere Städte gehen mit differenzierten Konzepten voran – beispielsweise

ES GILT, VERÄNDERUNGSPROZESSE ALS CHANCE ZU VERSTEHEN, DABEI MUSS DIE BEVÖLKERUNG MITGENOMMEN WERDEN



Foto: feelhower

Ein gutes Leben für alle. Eine Zukunft für die Vielen

mit Regelungen nach Fahrzeuggröße, -gewicht und Antriebsart oder auch kleinere Zonen, die den städtischen Binnenverkehr deutlich reduzieren.

Für die Erreichung der Wiener Mobilitätsziele braucht es Maßnahmen, die eine soziale Perspektive nicht außer Acht lassen und auch die Interessen der Arbeitnehmer:innen berücksichtigt. Arbeits- und Alltagswege müssen klimafreundlich, leistbar und bequem möglich sein. Erst ein ausreichendes öffentliches Verkehrsangebot im Umland Wiens ermöglicht Arbeitnehmer:innen und Pendler:innen zwischen unterschiedlichen Verkehrsmitteln zu wählen.

NOTWENDIGKEITEN IM BLICK

Die Bevölkerung muss bei den umfassenden Veränderungsprozessen mitgenommen werden. Es gilt, diese als Chance zu verstehen, um bestehenden stadtstrukturellen Problemen und Ungleichverteilungen zu begegnen. Oberste Prämisse muss eine Bewertung der Maßnahmen unter dem Aspekt sozialer Gerechtigkeit darstellen. Aufgrund der nötigen Budgetkonsolidierung sind zielgerichtete und in der Kostenfrage innovative Umsetzungsansätze, die soziale Aspekte integrieren, gefragt. □

INTERVIEW

Bitte umsteigen!

Trotz guter Ausgangslage müssen noch mehr Menschen zum Umstieg auf öffentliche Verkehrsmittel bewegt werden. Der Verkehrsexperte **Andreas Käfer erklärt, wie das gehen kann.**

Gut ein Drittel der CO2-Emissionen Wiens kommen vom Verkehr – wie kommen wir da raus? Grundsätzlich dürfen wir uns in Wien nicht beklagen, wir haben das beste öffentliche Verkehrssystem einer Großstadt. Ich glaube nicht, dass die öffentlichen Verkehrsmittel unattraktiv sind. Sie haben aber bei manchen Menschen leider noch immer ein Imageproblem. Es braucht eine andere Identität; so, dass die Leute nicht sagen: „die Straßenbahn, die Wiener Linien“ sondern „das ist mein Zug“. So wie alle von „meinem“ Auto reden. Man muss den Leuten sagen: „das ist unser Verkehrssystem“ und sie müssen sich mit dem Öffi-System identifizieren.

Wie kann man das erreichen? Es gehört eine Bewusstseinsänderung dazu. Es gibt viele, die sagen, „Öffis sind laut und pfui“ und „mag ich nicht“. Die müssen wir zum Umsteigen bewegen. Da gibt es aber andererseits das Problem, dass dann ein Bus oder eine Straßenbahn kommt, die schon so voll sind, dass man kaum hinein kann. Dieser Umstand tritt insbesondere bei der Schnellbahn sehr oft auf. Da hat mir einmal einer erklärt: „Es gibt kein Recht auf einen Sitzplatz“. Das stimmt natürlich, aber angesichts ständig überfüllter Züge muss man auch jene Menschen verstehen, die von Laa a. d. Thaya, Reichenau oder Wiener Neustadt kommen und doch gerne sitzen möchten. Es gehört sicher noch nachgebessert. Es wird aber dazu auch die Initiative ergriffen.

Heißt es auch konkret, dass wir eine Änderung der Intervalle brauchen? Ja, wir brauchen eine dichtere Zugfolge, aber das S-Bahn Ausbaukonzept ist dahinter. Die S-Bahn soll dann im 2-3 Minuten-Takt fahren und zwar durchgehend.

Ein Drittel des motorisierten Individualverkehrs in Wien sind Pendler:innen. Wie kann man die zum Umsteigen bewegen? Durch Pull- und Push-Faktoren. Die Pull-Faktoren wären beispielsweise eine höhere Taktfrequenz, kürzere Fahrzeiten und attraktiveres Wagenmaterial. Das betrifft insbesondere die Garnituren der S-Bahn. Sie ist langsam bis die Türen auf- und zugehen, hat zu wenig Türen im

Foto: feelhower



DI Andreas Käfer ist Geschäftsführer der TRAFFIX Verkehrsplanung GmbH

Verhältnis zur Fahrgastkapazität und so können die Menschenmassen nicht rasch ein- und aussteigen.

Was fällt unter Pushfaktoren? Zu den Pushfaktoren gehört zB die Parkraumbewirtschaftung, dadurch wird das Langzeitparken für PKWs unattraktiv. Aber auch eine verbesserte Fahrradinfrastruktur trägt zum Umstieg bei.

Was sind die Ursachen dafür, dass es nicht mehr Pullfaktoren gibt? Wenn wir bei der Eisenbahn bleiben: Die erfolgte Aufteilung der Bahn in Teilgesellschaften ist eine der Ursachen. Wenn es zu einem Gebrechen kommt, dauert es viel zu lange, bis Abhilfe geschaffen wird. Wegen eines Stellwerkproblems musste unlängst ein Zug vom Bahnhof Tullnerfeld samt allen darin befindlichen Fahrgästen bis Amstetten durchfahren. Dort mussten die Fahrgäste, die eigentlich ganz wo anders hinwollten, den Gegenzug nehmen, um endlich nach Hause zu kommen. Es gibt auch kaum mehr Reservefahrzeuge, denn für jeden Wagon, der steht, müssen die Eisenbahnunternehmen Miete zahlen.

Was muss die Stadt- bzw die Verkehrsplanung tun? Grundsätzlich gilt: der beste Verkehr ist der, der erst gar nicht entsteht. Man hat hier dazugelernt: Es werden keine reinen Wohnviertel mehr gebaut, sondern es wird versucht, eine gemischte Stadt, wo es Arbeitsplätze, Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten gibt, zu schaffen, denn dann muss ich mein Stadtviertel erst gar nicht verlassen. jf

Stadt um- und weiterbauen

Die Herausforderungen beim Um- und Weiterbau der Stadt sind vielschichtig. Dabei gilt: Der Stadtumbau muss ganzheitlich gedacht werden. Wie kann das realisiert werden? Von Christian Pichler



DI Christian Pichler
ist Raumplaner und
Mitarbeiter der Abteilung
Kommunalpolitik und
Wohnen der AK Wien.

In den letzten Jahren haben sich Zielrichtungen in der Stadtentwicklung verändert. Bauen in der Stadt ist grundsätzlich eine effiziente Strategie um mit der Ressource Boden schonend umzugehen. Bei der Vorsorge, der zum Leben notwendigen Infrastruktur, vom Straßen- und Öffi-Anschluss über die soziale Infrastruktur mit Kindergärten und Schulen bis hin zur notwendigen Ver- und Entsorgung, ist die Stadt kostengünstiger als der ländliche Raum. Städte sind effizient. Das zeigt sich auch beim Vergleich der Treibhausgasemissionen.

WIENER KLIMAFahrPLAN

Die wachsende Stadt ist allerdings zunehmend mit „Wachstumsschmerzen“ konfrontiert, dazu gehört beispielsweise mangelnde Baulandverfügbarkeit. Das lange Zeit bewährte Bauen auf der „Grünen Wiese“, die Nutzung von nicht mehr benötigten Infrastruktur- und Betriebsarealen, neigt sich dem Ende zu. Daneben haben die Effekte des Klimawandels konkrete Auswirkungen auf den Jahreslauf des Stadtklimas und sind für Stadtbewohner:innen immer deutlicher spürbar. Ergänzend erfordert die gesellschaft-

liche Fokussierung auf Nachhaltigkeit, Energieeffizienz, und Ressourcenschonung geeignete Maßnahmen.

Diese Rahmenbedingungen führten in vielen europäischen Städten und Kommunen zu ähnlichen Diskussionen unter dem Schlagwort „Umbauordnung“. Dabei stellen sich die Fragen: Wie können rechtliche Grundlagen, Rahmenbedingungen und Steuerungen gefunden werden, die besser auf bestehende Erfordernisse reagieren? Wie können die Anforderungen einer Umbaukultur, der Umnutzung und Ergänzung von bestehenden Bestandsstrukturen – wo dies sinnvoll ist – berücksichtigt werden? Was braucht es, um dem Kreislaufgedanken im Bereich der eingesetzten Baumaterialien sowie den Anforderungen, die sich aus der Energiewende ergeben, zu entsprechen?

GEZIELTEN NOVELLIERUNGEN

Die Herausforderungen sind nicht eindimensional, sondern vielschichtig und betreffen unterschiedlichste Themenstellungen: Angefangen bei der Umnutzung, Ergänzung, und Nachverdichtung des baulichen Bestands über die Frage der Verwendung nachhaltiger Baustoffe, die Frage der Flexibilität im Neubau und dessen Adaptierbarkeit bis hin zur Reaktion auf Hitzeinseleffekte, die Erfordernisse zu Wasserrückhalt, Verdunstung, Begrünung und die grundsätzliche Ausgestaltung und Qualität des öffentlichen Raums. Ziel muss sein, das städtische System nachhaltiger zu gestalten.

Der Umgang der Kommunen mit den Herausforderungen ist unterschiedlich. Neben konzentrierten Vorgangsweisen – so wie im Beispiel der Umbauordnung in Niedersachsen – versucht Wien bereits seit einigen Jahren, mit gezielten Novellierungen und Fokussierungen ihrer Planungsgrundlagen zu reagieren. So wurde die Stellplatzverpflichtung in der Wiener Bauordnung – abhängig von der Anbindung durch öffentliche Verkehrsmittel – bereits flexibilisiert. Ein erster wichtiger Schritt. Die Photovoltaikver-

▼ Zur Erholung von der Hitze muss die Schaffung von hochwertigem öffentlichem Raum vorangetrieben werden



► **Wien reagiert schon seit Jahren mit Novellierungen von Planungsgrundlagen. Dadurch werden auch Dachbegrünungen vorangetrieben**

pflichtung im Neubau sowie die Begrünung von Flachdächern wurden vorangetrieben. Daneben initiierte die Stadt die Erstellung von Energie-raumplänen als Planungsgrundlage für die Wärmewende und die Umsetzung des Projekts „Raus aus Gas“.

Ergänzend muss der Fokus auch stärker auf den öffentlichen Raum und die entsprechende Entwicklung und Ausgestaltung gelegt werden. Zielvorstellungen und Planungsvorgaben aus dem Stadtentwicklungsplan Wien-Plan 2035 geben einen wichtigen umfassenden Rahmen vor.

TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

Als Träger der technischen Infrastruktur eröffnen sich im Straßenraum vielfältige Möglichkeiten einer grundsätzlichen Neuorientierung. Neben einer besseren Berücksichtigung der Anforderungen der Verkehrsarten des Umweltverbundes können und müssen auch Ziele wie Begrünung, Beschattung, Wasserrückhalt und Mehrfachnutzungsmöglichkeiten umgesetzt werden. Kurzum, es ergeben sich Chancen, den öffentlichen Raum für die notwendige Energiewende zukunftsfit zu gestalten und gleichzeitig qualitätsvolle und nutzungsoffene Räume zu ermöglichen. Auch die Umnutzung, Ergänzung und Nachverdichtung bestehender Bauten, wie

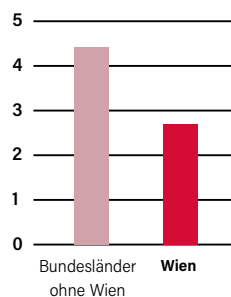


sie zB in verschiedenen Wiener Gemeindebauten umgesetzt wird, sind eine geeignete Strategie, um die Stadt weiterzubauen.

BEDÜRFNISSE BERÜCKSICHTIGEN

Die anstehenden Umbauprozesse verursachen Veränderungen und Anpassungsprozesse für alle Bevölkerungsgruppen. Die Interessen und Lebensqualität der derzeitigen Bewohner:innen dürfen dabei nicht aus den Augen verloren werden. Dies gilt auch für die derzeit unter dem Schlagwort „Energiewende“ diskutierten Maßnahmen. Bedürfnisse der Nutzer:innen müssen unter dem Aspekt sozialer Ausgewogenheit berücksichtigt werden. Konsequenzen und Reaktionsmöglichkeiten des Stadtumbaus sollen für betroffene Bewohner:innen bestimm- und abschätzbar sein. Daneben braucht es mehr Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten – zB rechtliche Möglichkeiten, um der Hitzeproblematik in der eigenen Wohnung zu begegnen.

Die Stadt ist effizienter



Treibhausgasemissionen pro Kopf
Tonnen CO₂-Äquivalent

Quelle: WU Klimafahrplan

Umbauordnung in Niedersachsen

2024 wurde der §85 a NBauO neu eingeführt.

Ziel dieser Novellierung war es, die nachträgliche Schaffung von Wohnraum zu ermöglichen und zu unterstützen. Aufgrund dieser Regelung kann nun von geltenden Standards, die lediglich dem „Komfort dienen“ und die nicht sicherheitsrelevant sind, abgewichen werden. Eine Definition, die viel Verhandlungsspielraum zulässt und wie die Praxis zeigt, dann doch, neben bautechnischen Erleichterungen, auch über das Schlagwort Komfort hinausgehende Maßnahmen umfasst. Das betrifft zB den Entfall der Bestimmung, wonach die Behörde nachträglich die Errichtung von Spielplätzen verlangen kann.

MINDESTSTANDARDS NICHT AUFWEICHEN

Die Diskussionen zur „Umbauordnung“ und zur „Beseitigung baurechtlicher Hürden“ zeigen eines sehr deutlich: Unter dem Deckmantel der Baukostenoptimierung und vermeintlich „grüner“ Zielvorstellungen werden Liberalisierungen von Mindeststandards zB in den Bereichen der Belichtungserfordernisse, Schallschutz, der Erfordernis wohnungsbezogener Spielplatzflächen usw. eingefordert. Bei diesen Aufweichungen gilt es, den Blick sehr genau auf die Erreichung der gesetzten Zielvorstellungen zu richten. An den Eckpunkten eines qualitätsvollen Stadtumfeldes darf nicht gerüttelt werden, vielmehr braucht es ein Bekenntnis zum Erhalt baulicher Qualitäten. Der Stadtumbau darf nicht exemplarisch auf einzelne Örtlichkeiten und Themen beschränkt bleiben. Er muss ganzheitlich gedacht werden und muss die ganze Stadt umfassen. □

Dekarbonisierung des Gebäudesektors

Der Gebäudesektor trägt erheblich zu den globalen CO₂-Emissionen bei. Diese Situation muss sich ändern. Das darf jedoch nicht auf Kosten der Mieter:innen gehen. Von Alina Hanel und Kerstin Matanza

Bei der Dekarbonisierung des Gebäudesektors geht es um die Reduktion der CO₂-Emissionen. Diese kann durch unterschiedlichste Maßnahmen erreicht werden: Effizientere Heiz- und Kühlsysteme, Vollwärmeschutz, neue Fenster oder die Gewinnung von Energie durch Photovoltaikanlagen. Die dafür benötigten Regelungen müssen sicherstellen, dass Vermieter:innen umfassende Sanierungen, wie Vollwärmeschutz und den Einbau hochwertiger Fenster durchführen, statt ausschließlich das Heizsystem umzustellen. Wärmeverluste durch fehlende Isolierung der Gebäudeaußenhaut erhöhen die Kosten für Mieter:innen erheblich.

HEIZUNGSTAUSCH UND ALTERNATIVE HEIZSYSTEME

Dezentrale Heizsysteme, wie zB eine Gas-therme, welche nur eine konkrete Wohnung versorgt, sollen substituiert werden und Häuser zentral, beispielsweise mit einer Wärmepumpe oder Fernwärme, versorgt werden. Ein zentrales Heizsystem bedeutet, dass das Energieunternehmen Wärme an das Gebäude liefert und die Wärme in die einzelnen Wohnungen weitergegeben wird.

Daraus ergeben sich folgende Problemstellungen: Mieter:innen können nicht – wie bei einer Gasetagenheizung – selbst den Anbieter aussuchen, stattdessen beauftragen die Eigentümer:innen ein bestimmtes Unternehmen. Oft haben Energieanbieter auch eine Monopolstellung. Für zentrale Heizsysteme bedarf es daher eines effektiven Preisschutzes. Zugleich ist bekannt, dass bei Zentralheizungen immer ein Teil der Wärme über die Leitungen verloren geht, bis sie die einzelnen Wohnungen erreicht – man spricht von Leitungsverlusten. Dadurch entstehen für Mieter:innen hohe Heizkosten. Es wäre daher wünschenswert, dass auch technische Möglichkeiten berücksichtigt werden, bei denen weiterhin eine dezentrale Beheizung und Warmwasseraufbereitung möglich ist. Vor allem die gemeinschaftliche Warmwasseraufbereitung



Mag. Alina Hanel, BA
ist Juristin und Mitarbeiterin der Abteilung Kommunalpolitik und Wohnen der AK Wien.



Mag. Kerstin Matanza
ist Juristin und Mitarbeiterin der Abteilung Kommunalpolitik und Wohnen der AK Wien.

DEKARBONISIERUNGSMASSNAHMEN SIND FÜR DIE ZUKUNFT DER STADT WICHTIG. SIE DÜRFEN NICHT AUF KOSTEN DER MIETER:INNEN GEHEN

weist oft hohe Verluste auf, dabei könnten die meisten Haushalte mit einem hochwertigen Elektroboiler energieeffizienter und kostengünstiger versorgt werden.

Derzeit können Mieter:innen, bei denen das Mietrechtsgesetz oder das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz anwendbar ist, nicht gezwungen werden, auf ihre Gastherme zu verzichten und müssen auch nicht ohne Weiteres Zutritt zu ihrer Wohnung gewähren. Sollte das zukünftig geändert werden, ist wichtig, dass die Mieter:innen nicht die Kosten für den Umbau tragen. Die Kosten der Sanierung sollten nur weitergegeben werden dürfen, wenn sichergestellt ist, dass sich diese nicht aus den Mietzinsreserven der vergangenen Jahre decken lassen und öffentliche Förderungen ausgeschöpft wurden. Sollten Kosten in Ausnahmefällen an Mieter:innen weitergegeben werden dürfen, muss dies über mindestens zwanzig Jahre verteilt erfolgen. Es

Heizungstausch

Vergleich privates und gemeinnütziges Segment

Laut Auskünften des Österreichischen Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen ist das gemeinnützige Wohnungssegment der vor 1980 errichteten Wohnungen de facto bereits thermisch durchsaniert und der Heizungstausch schreitet zügig voran. Im privaten Segment hingegen sind die Mieteneinnahmen um 50 Prozent pro m² höher – im Vergleich erfolgt sehr wenig thermische und energetische Sanierung.

Mieteinnahmen pro m² und Monat im österreichischen Durchschnitt im Jahr 2024:

privates Segment	7,80 Euro
gemeinnütziges Segment	5,20 Euro

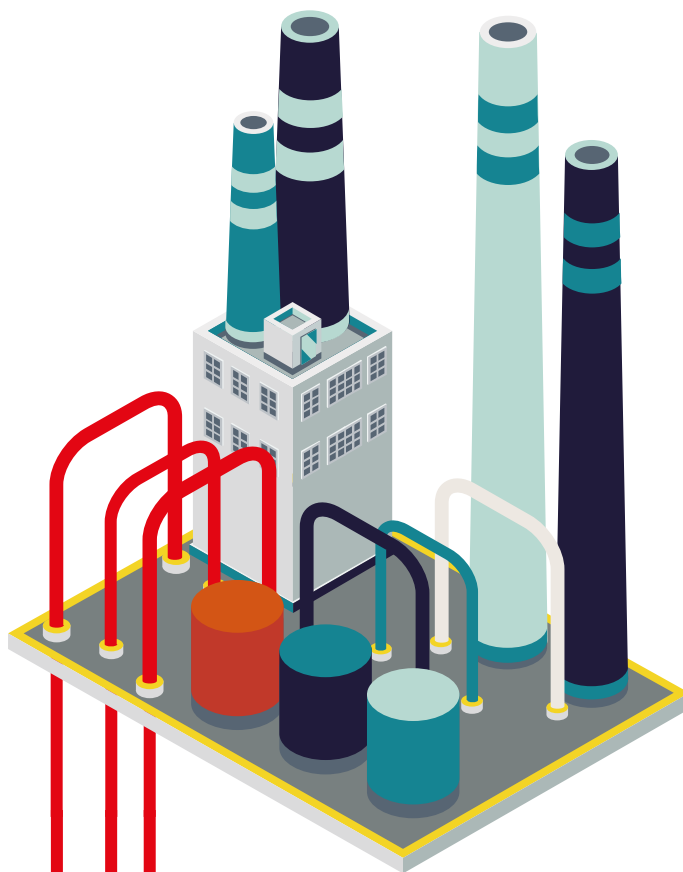
müssen die wohnrechtlichen Bestimmungen angepasst werden, um den Herausforderungen im Zusammenhang mit der Dekarbonisierung begegnen zu können.

VERTRÄGE ZU LASTEN DRITTER

Im Zusammenhang mit dem Thema Dekarbonisierung begegnet man häufig sogenannten Contracting-Modellen. Das sind rechtliche Konstrukte, bei denen die Heizungsanlage nicht dem Eigentümer des Gebäudes gehört, sondern einem externen Anbieter, der sie errichtet und betreibt. Die Konditionen für die Wärmekosten vereinbaren Hauseigentümer:innen mit den externen Anbietern; klassische Verträge zu Lasten Dritter, zu Lasten der Mieter:innen. Auch die Errichtungskosten der Anlage werden dabei regelmäßig auf die Mieter:innen überwälzt. Das führt oft zu unklaren Vertragssituationen und Preisgestaltungen. Gerade bei Monopolstellungen muss ein effektiver Preisschutz bei Wärmekosten gewährleistet sein. Bereits vor Mietvertragsabschluss müssen Konsument:innen ausreichend über die Kosten informiert sein.

MIETER:INNEN INFORMIEREN

Zudem muss sichergestellt werden, dass die Bauarbeiten für die Bewohner:innen schonend und zügig durchgeführt werden. Es gibt derzeit nicht einmal eine Verpflichtung, Mieter:innen über geplante Arbeiten ausreichend zu informieren, obwohl sie von Sanierungsmaßnahmen im Haus, zB durch Lärm und Staub, unmittelbar betroffen sind. Es hätte verheerende Folgen, wenn Mieter:innen keine Mitbestimmungsrechte zuerkannt würden. Haben die Mieter:innen keine Gastherme und -versorgung mehr, werden sie ihren Gasherd nicht mehr nutzen können und benötigen einen Elektroherd. Auch ist nicht auszuschließen, dass manche Mieter:innen ihr



Kellerabteil „opfern“ müssen, weil nur dort Platz für die neue Zentralheizung ist.

NICHT AUF KOSTEN DER MIETER:INNEN

Wir dürfen nicht vergessen, dass Mieter:innen bereits seit Jahren von massiven Kostensteigerungen betroffen sind, man denke nur daran, dass ein Viertel der Mieter:innen im privaten Segment fast 40 Prozent ihres Einkommens für Wohnkosten aufwenden muss. Bereits 22 Prozent aller Miethaushalte gibt an, dass die Wohnkosten für sie eine schwere finanzielle Belastung darstellen. Seit 2008 sind die Mieten im privaten Sektor nahezu doppelt so stark gestiegen wie die Inflation. Daher sollten ausreichend finanzielle Mittel für Sanierungsmaßnahmen vorhanden sein. Dekarbonisierungsmaßnahmen sind für die Zukunft der Stadt wichtig. Sie dürfen allerdings nicht auf Kosten der Mieter:innen gehen. Die Finanzierung der Sanierungen sollte vorrangig aus Mietzinsreserven und öffentlichen Förderungen erfolgen, und etwaige zusätzliche Kosten müssen über einen langen Zeitraum verteilt werden. Zudem müssen Regelungen geschaffen werden, die sicherstellen, dass Vermieter:innen nicht nur das Heizsystem umstellen, sondern auch die Gebäudeaußenhaut isolieren, um Wärmeverluste zu minimieren und die Heizkosten für Mieter:innen zu senken. Unternehmen, die bei der Wärmelieferung eine Monopolstellung innehaben, sollten einem effektiven Preisschutz unterliegen. Die Energiewende kann nur so sozial gerecht gestaltet werden. Als Arbeiterkammer werden wir uns für unsere Mitglieder einsetzen. □



**OFT HABEN WÄRMEANBIETER
EINE MONOPOLSTELLUNG. ES
BEDARF DAHER EINES EFFEKTIVEN
PREISSCHUTZES**

Stadtpunkte

Studienreihe der Abteilung Kommunalpolitik und Wohnen der AK Wien



AK Stadtpunkte 50

Die Transformation des Wiener Altbau-Miethausbestands

Angebotsdynamik und Verdrängungsdruck

Kumnig, Sarah; Müller, Hannah Lucia;
Kiczka, Raphael; Kadi, Justin

Der private Altbau-Mietmarkt hat sich in den letzten 20 Jahren stark verändert. Zinshäuser werden häufig verkauft, zu immer höheren Preisen, und gewerbliche Unternehmen lösen private Hausbesitzer:innen zunehmend ab – zum Teil mit gravierenden Folgen für die Mieterinnen und Mieter.

Nr 45

Wohnen für die Vielen

Der vorliegende Sammelband fasst alle Beiträge der gleichnamigen AK Stadttagung vom 09. März 2023 zusammen. Die Vortragenden entwickeln mögliche Perspektiven und Handlungsansätze für eine sozial gerechtere Wohnversorgung in Wien.

Nr 46

Befristete Mietverträge

Befristete Vermietungen durch gewinnorientierte Gesellschaften und Privatpersonen haben in den letzten Jahren stark zugenommen. Der Forschungsbericht widmet sich den negativen Folgen, die durch befristete Mietverträge für die Betroffenen entstehen.

Nr 47

Mehr zusammenbringen

Demokratische Mitbestimmung ist in Wien auf vielfache Weise möglich. Doch auch in Wien gibt es den internationalen Trend zur „Zwei-Drittel-Demokratie“. Die Autorinnen der Studie machen Vorschläge zur Verbesserung der politischen Beteiligung in Wien.

Nr 48

Katalog: Wie wir (nicht) leben

In einer Kooperation der Klasse für Angewandte Fotografie und der AK Wien entstanden 20 Foto- und Filmprojekte, die zum Teil der visuellen Kommunikation der AK zum Einsatz kommen. Im Sommer 2024 waren sie über die Stadt verteilt ausgestellt.

Nr 49

Wohnqualitäten im Zuge von Privatisierungen

Die Studie untersucht die Wohnverhältnisse aus Sicht von Bewohner:innen in ehemals bundeseigenen Wohnanlagen am Beispiel von Wien und Graz. Es zeigt sich, dass die Sozialbindung der ehemals gemeinnützigen Wohnungen Schritt für Schritt erodiert.

