

# Sechs Punkte für mehr Nachhaltigkeit und Digitalisierung in der Wiener Bauordnung

©Melinda Nagy – stock.adobe.com



# 1. Realistische Kosten- und Terminziele

Aktuell werden bei Projekten oftmals Budgets vorgegeben, mit deren Umsetzung nachhaltige und lebenszyklusorientierte Projekte nicht realisierbar sind.

In einem Verifikationsprozess mit neutralen Fachexpert:innen müssen die Projektziele vor dem Vorentwurf evaluiert und den Anforderungen entsprechende Budget- und Terminziele im Sinne nachhaltiger und lebenszyklusorientierter Projekte entwickelt werden.





## 2. Klare Rahmenbedingungen für Bestandssanierungen

Es fehlen klare Rahmenbedingungen für umfassende Bestandssanierungen.

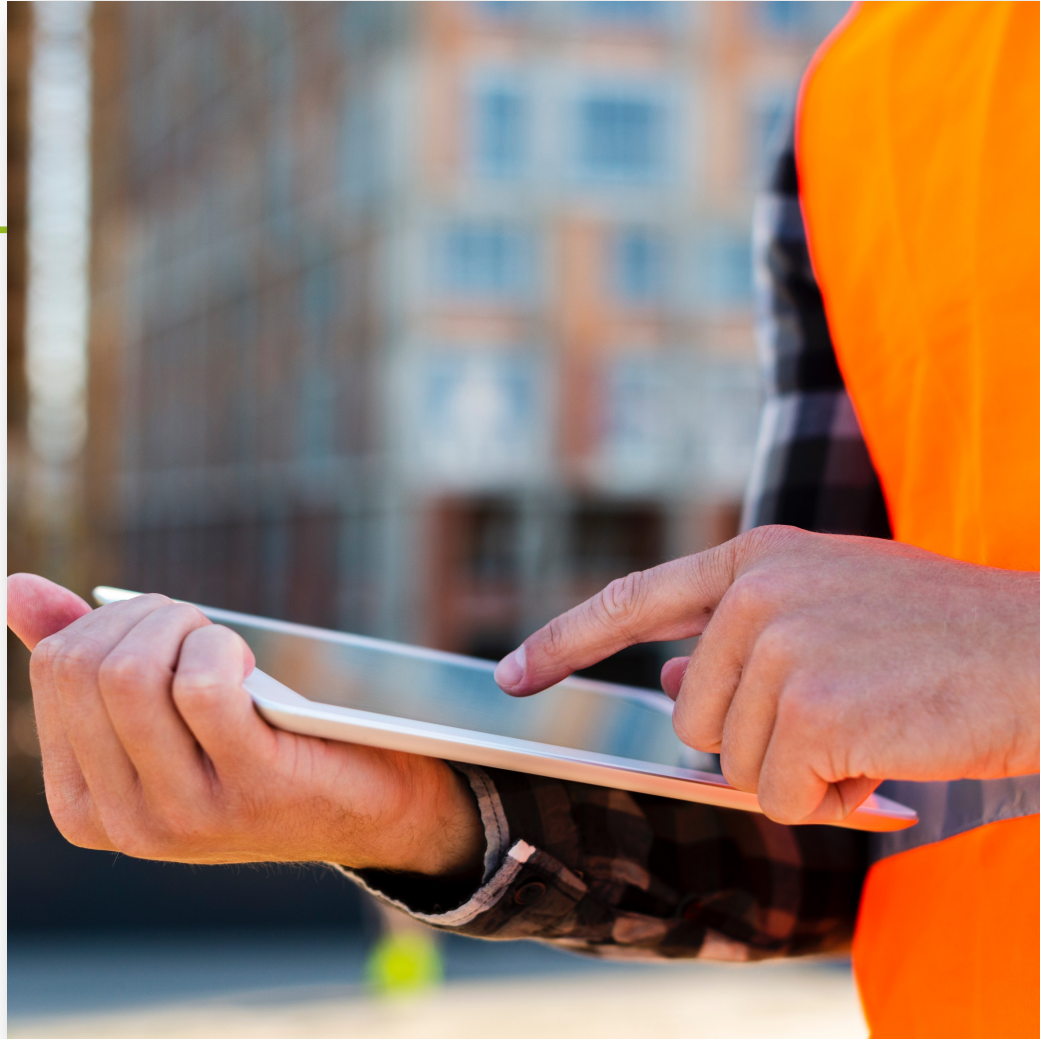
Der Ausstieg aus fossilen Heizsystemen sowie die umfassende Gebäudesanierung müssen in der Wiener Bauordnung klar formuliert werden.

### 3. Ausweitung beim Schutz von Gebäuden

Gebäude werden oftmals abgerissen, obwohl es im Lebenszyklus nachhaltiger wäre, sie zu sanieren.

Der Schutz von Bestandsimmobilien muss auf alle Gebäude ausgeweitet werden, bei denen zum Beispiel eine Einhaltung der EU-Taxonomie-Vorgaben mit verträglichen Mitteln erreicht werden könnte. Die Verträglichkeit – vergleichbar mit der technischen Abbruchreife in Schutzzonen – wäre noch zu definieren.





## 4. Digitaler Gebäudepass bei allen Neubauten und Sanierungen

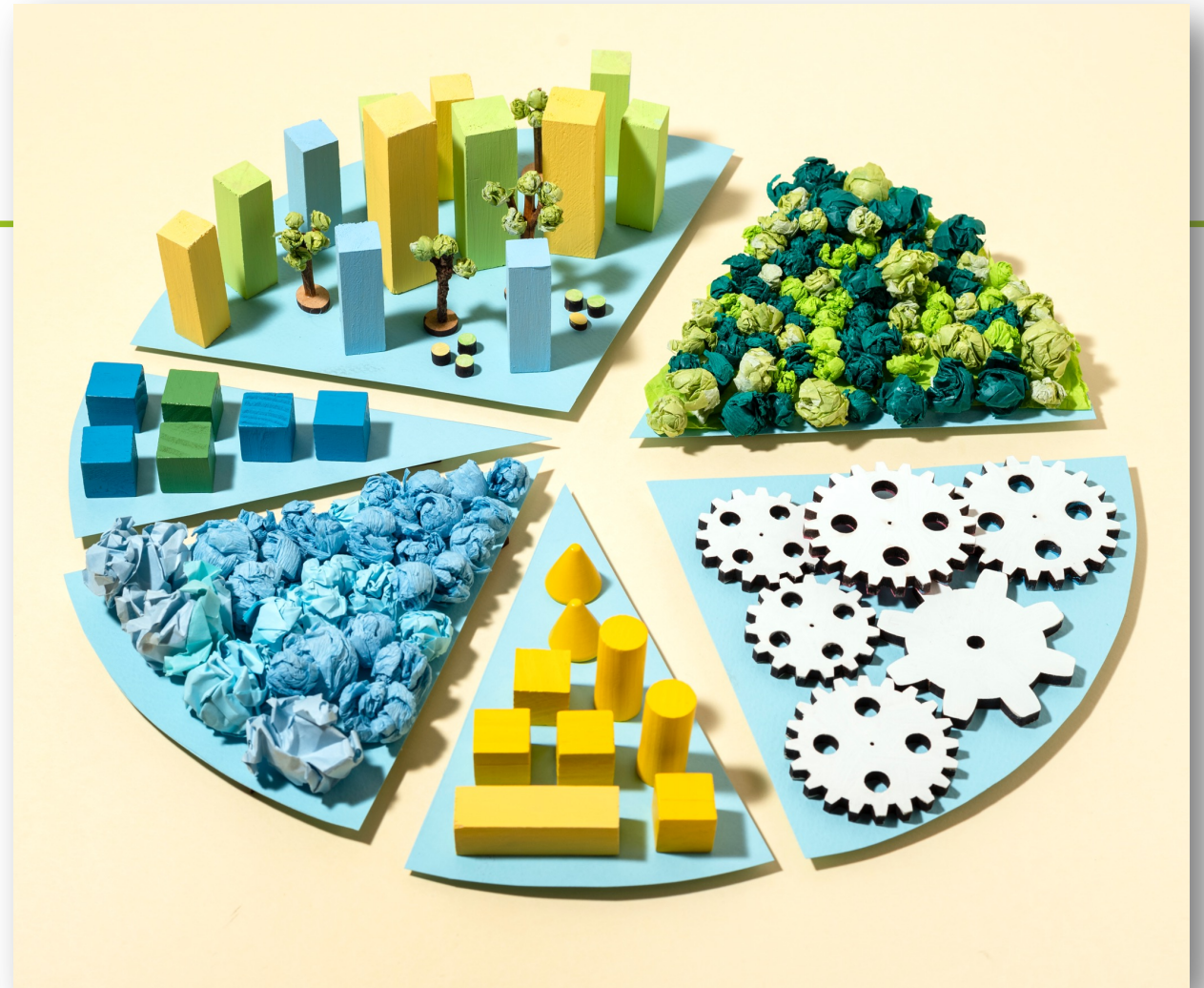
Bestandsgebäude sind derzeit unzureichend dokumentiert. Dies erschwert die Voraussetzungen für eine Umsetzung der Kreislaufwirtschaft.

Der digitale Gebäudepass muss für alle Neubauten und Sanierungen in der Wiener Bauordnung verpflichtend eingeführt werden. Die konkrete Vorgabe für die Detaillierung des Gebäudepasses soll von der Behörde festgelegt werden. Jedenfalls muss er Angaben zu Umweltauswirkungen, Rückbaubarkeit, Wiederverwendung- und Recyclingpotential beinhalten. Es sollte ein standardisierter Wiederverwertungsgrad für Neubau, zum Beispiel von mindestens 30 Prozent des eingebauten Materials (bezogen auf die Tragstruktur, Gebäudehülle und Innenausbau), vorhanden sein.

## 5. Lebenszykluskostenberechnung verpflichtend vorschreiben

Lebenszykluskosten werden derzeit bei der Planung nicht oder unzureichend berücksichtigt.

Bei der Einreichung ist eine von einer oder einem entsprechend qualifizierten Fachexpert:in erstellte standardisierte Lebenszykluskostenberechnung zur Orientierung über die Folgekosten für Gebäude vorzulegen.





## 6. Verankerung digitaler Bauverfahren

Derzeit ist nicht bekannt, bis zu welchem Zeitpunkt das Digitalisierungs-Projekt BRISE-Modell der Stadt Wien auf alle Bauwerber ausgerollt wird. Das digitale Bauverfahren muss schnellstmöglich durch Zurverfügungstellen von personellen und finanziellen Ressourcen bei den relevanten Magistratsabteilungen implementiert werden.

Die digitale Einreichung ist auch in der aktuell verhandelten Novelle der Wiener Bauordnung zu verankern. Ein digitales Verfahren darf dabei nicht zu höherer Prüfdichte als derzeit und damit zu einem Mehraufwand bei Planern und Bauherren führen. Alle Elemente des digitalen Bauverfahrens, bei denen der Schutz geistigen Eigentums Dritter oder der Datenschutz dem nicht entgegensteht, sollen zudem öffentlich verfügbar gemacht werden (Open Source, Open Data), um eine laufende Weiterentwicklung und Verbesserung zu erleichtern.