

## SchrittZuKlimafit

Nachverdichtung als Chance für die schrittweise Dekarbonisierung in der Kriegerheimstätten

|                                 |   |                        |            |
|---------------------------------|---|------------------------|------------|
| <b>Programm / Ausschreibung</b> | Leuchttürme der Wärmewende 2024   | <b>Status</b>          | laufend    |
| <b>Projektstart</b>             | 01.10.2025  | <b>Projektende</b>     | 30.06.2026 |
| <b>Zeitraum</b>                 | 2025 - 2026   | <b>Projektlaufzeit</b> | 9 Monate   |
| <b>Projektförderung</b>         | € 197.594   |                        |            |
| <b>Keywords</b>                 | Anergienetz; Nachverdichtung; Dekarbonisierung Bestand; partizipative Umsetzung; genossenschaftlicher Wohnbau |                        |            |

### Projektbeschreibung

Ausgangssituation, Problematik bzw. Motivation

Die Wärmewende stellt insbesondere in urbanen Bestandssiedlungen mit heterogenen Gebäudestrukturen eine große Herausforderung dar. In der Genossenschaft Kriegerheimstätten im 22. Bezirk in Wien existiert ein gemischter Gebäudebestand aus Reihenhäusern (mit Gasheizungen) und Mehrfamilienhäusern (mit Fernwärmeanschluss), ergänzt durch eine geplante Nachverdichtung mit rund 100 neuen Wohneinheiten. Diese Kombination eröffnet ein einmaliges „Window of Opportunity“, um ein quartiersweites Anergienetz zu realisieren. Bislang fehlen jedoch belastbare Entscheidungsgrundlagen, die technische Machbarkeit, Wirtschaftlichkeit und soziale Tragfähigkeit für einen schrittweisen Umstieg auf ein klimaneutrales Versorgungssystem gesamtgesellschaftlich fundiert bewerten.

Ziele und Innovationsgehalt

Das zentrale Ziel der Sondierung ist die Entwicklung einer umsetzungsreifen Entscheidungsgrundlage für eine erneuerbare Wärmeversorgung auf Basis eines Anergienetzes.

Innovativ ist der Ansatz, bestehende Bestandsgebäude phasenweise und modular an ein liegenschaftsübergreifendes Anergienetz anzuschließen, das im Zuge der Nachverdichtung aufgebaut wird. Dabei soll die technische Planung eng mit organisatorischen und finanziellen Umsetzungspfaden sowie mit partizipativen Elementen verknüpft werden. Zusätzlich wird geprüft, wie Kühlung über das Anergienetz realisiert und Synergien mit Sanierungsmaßnahmen (z. B. Barrierefreiheit, Wohnkomfort) genutzt werden können.

Methodische Vorgehensweise

Das Projekt folgt einer interdisziplinären Struktur und ist in sieben Arbeitspakete gegliedert. Nach einer integralen

Aufbereitung der technischen, rechtlichen und sozialen Rahmenbedingungen (AP2) werden in AP3 technische Szenarien und Machbarkeiten analysiert. Parallel dazu wird in AP4 ein partizipativer Beteiligungsprozess mit den Bewohner:innen gestartet, um Bedürfnisse, Hürden und individuelle Anschlussmöglichkeiten zu erheben. In AP5 werden tragfähige Organisations- und Finanzierungsmodelle entwickelt, die auch Eigentumsverhältnisse, Fördermodelle und soziale Gerechtigkeit berücksichtigen. AP6 führt alle Erkenntnisse zu einer Roadmap für die Umsetzung zusammen. Die Ergebnisse fließen abschließend in AP7 in strategische Disseminationsformate ein, um den Wissenstransfer sicherzustellen.

#### Angestrebte Ergebnisse bzw. Erkenntnisse

Das Projekt liefert eine umfassende Entscheidungsgrundlage für die Umsetzung eines liegenschaftsübergreifenden Anergienetzes im urbanen Bestand. Dazu gehören:

- Technisch-wirtschaftlich optimierte Versorgungsszenarien
- Ein Organisationsmodell für Betrieb und Steuerung
- Ein Finanzierungskonzept mit Rücksicht auf soziale Durchführbarkeit
- Eine Roadmap mit Ausbaustufen und Umsetzungszeitplan
- Ein partizipativ abgesicherter Entscheidungsprozess in der Genossenschaft
- Rückflüsse zur Weiterentwicklung städtischer Förder- und Beratungsinstrumente

Das Projekt stärkt den systemischen Zugang zur Wärmewende und leistet einen konkreten Beitrag zur Erreichung der Wiener Klimaziele. Gleichzeitig schafft es ein übertragbares Modell für andere Genossenschaften und urbane Quartiere im Bestand.

### **Abstract**

#### Initial Situation, Problem Statement and Motivation

The heat transition poses particular challenges in urban housing estates with heterogeneous building structures. In the Kriegerheimstätten cooperative in Vienna's 22nd district, the existing building stock includes terraced houses (heated with gas) and multi-family buildings (connected to the district heating network), with plans for densification by adding around 100 new residential units. This constellation opens a unique window of opportunity to implement a site-spanning low-temperature network (anergy network). However, a lack of robust decision-making foundations persists – particularly concerning the technical feasibility, economic viability, and social acceptance of such a phased and modular decarbonisation strategy.

#### Objectives and Innovative Approach

The primary goal of this exploratory project is to develop a decision-making basis that enables the implementation of a renewable heat supply via an anergy network.

The innovation lies in the integration of phased and modular decarbonisation of an existing estate into the planning and construction of a new development. A low-temperature network will be designed to serve the entire site, including both the existing and new buildings. Technical design will be closely coordinated with governance and financing models, along with participatory formats that aim to build long-term support and affordability. The potential for cooling and links to renovation

measures (e.g., accessibility upgrades, comfort improvements) will also be assessed.

## Methodological Approach

The project is structured into seven interdisciplinary work packages. Following a comprehensive analysis of technical, legal, and social framework conditions (WP2), WP3 focuses on modelling and evaluating multiple supply scenarios. In parallel, WP4 establishes a participatory process involving residents to identify needs, barriers, and connection strategies. WP5 develops governance and financing models, including ownership issues and social affordability.

WP6 synthesises the findings into a roadmap for implementation, while WP7 ensures knowledge transfer and integration into broader planning processes and networks.

## Expected Results and Learnings

The project will generate a concrete and actionable foundation for implementing a renewable, site-spanning heat supply for the Kriegerheimstätten housing estate. Key outcomes include:

- Technically and economically optimised supply scenarios
- A governance and operational model for the energy network
- A socially inclusive financing strategy
- A step-by-step roadmap for phased implementation
- A participatory process that ensures community ownership and acceptance
- Feedback for the adaptation of city-level funding and advisory programs

This exploratory project strengthens system-level approaches to urban heat transition and contributes directly to Vienna's climate targets. At the same time, it creates a transferable model for other urban housing cooperatives and neighbourhoods.

## Projektkoordinator

- e7 GmbH

## Projektpartner

- realitylab GmbH
- Gemeinnützige Familienhäuser-, Bau- und Wohnungsgenossenschaft "Gartenheim" registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung