

Beschluss-(Resolutions-)Antrag

der Gemeinderät*innen Georg Prack, BA (GRÜNE), David Ellensohn (GRÜNE), Dipl.-Ing.in Huem Otero Garcia (GRÜNE), Mag. Barbara Huemer (GRÜNE) und Dr. Jennifer Kickert (GRÜNE) zu Post Nr. 7 der Tagesordnung für den Gemeinderat am 27.11.2023 - 28.11.2023.

Wiener Gemeindebau: Sanierungsquote steigern, Gemeindebau Neu intensivieren

Sanierungsrückstand abbauen

Wiener Wohnen hat einen **massiven Rückstau bei der Sanierung der städtischen Wohnhausanlagen** aufgebaut, wie u.a. ein [Bericht des Rechnungshofs](#) zeigt. Der nun vorliegende Wirtschaftsplan von Wiener Wohnen für 2024 verschärft die Situation.

Mit den geplanten Investitionen von 249 Millionen Euro kann maximal eine Sanierungsrate von ca. 5.000 Wohnungen erreicht werden kann. Bei einer angestrebten Sanierungsrate von etwa 7.000 Wohnungen ergibt sich allein 2024 ein zusätzlicher Sanierungsrückstand von mindestens 2.000 Wohnungen. Will man zum Erreichen der Klimaneutralität 2040 den Sanierungsrückstand in den nächsten 17 Jahren abbauen, müssten jedes Jahr 10.000 Wohnungen saniert werden. Die Sanierungsrate von 5.000 Wohnungen bedeutet einen Sanierungszyklus von ca. 42 Jahren statt der beabsichtigten 30 Jahre.

Die geringe Energieeffizienz der städtischen Wohnhausanlagen **erhöht die Treibhausgas-Emissionen**, die durch den überwiegenden Einsatz von fossilem Gas bei der Wärmeerzeugung entstehen und trägt zum Klimanotstand bei. Zudem erhöht sich durch die geringe Energieeffizienz der Gemeindebauten der Energiebedarf und die Mieter:innen werden mit höheren Wohnkosten belastet. Die geringe Energieeffizienz der städtischen Wohnhausanlagen senkt das Potenzial der dekarbonisierten Fernwärme für andere Gebäude wie etwa in Gründerzeitvierteln. Zudem ist die umfassende thermische Sanierung Voraussetzung für den effizienten Einsatz von Wärmepumpen. Ein längerer Sanierungszyklus und damit spätere Sanierungen verursachen höhere Kosten und

sind daher unwirtschaftlich.

Gemeindebau Neu auf den Weg bringen

Im Koalitionsabkommen der Stadtregierung wurde angekündigt, dass in der laufenden Gesetzgebungsperiode insgesamt 5.500 Gemeindewohnungen Neu auf den Weg gebracht werden. Eine aktuelle Auswertung zeigt, dass man dabei ist, dieses Ziel massiv zu verfehlten. Für 2.536 der angekündigten Gemeindewohnungen Neu gibt es zwei Jahre vor Ablauf der Periode noch nicht einmal einen Plan. Umgesetzt sind erst 1.009 der angekündigten Gemeindewohnungen Neu. Der Rest findet sich aktuell in unterschiedlichen Stadien der Projekteinleitung oder -umsetzung.

Die öffentliche Hand schafft zu wenig günstigen und grünen Wohnraum. Der Anteil des kommunalen Wohnbaus am gesamten Wohnungsbestand sinkt und damit wird die preisdämpfende Wirkung des Gemeindebaus reduziert. Dem hohen Bedarf nach Gemeindewohnungen steht zu wenig Angebot gegenüber und die Wartelisten werden immer länger.

Die unterzeichnenden Gemeinderät:innen stellen daher gemäß § 27 Abs. 4 der Geschäftsordnung für den Gemeinderat der Stadt Wien folgenden

BESCHLUSSANTRAG:

Der Gemeinderat ersucht die amtsführende Stadträtin für Wohnen, Wohnbau, Stadterneuerung und Frauen, die Unternehmung Wiener Wohnen anzuweisen

- das Gemeindebauprogramm schrittweise auf **5.000 Fertigstellungen von Gemeindewohnungen pro Jahr** auszubauen. Dabei soll auf eine Mischung von Nachverdichtung bestehender Gemeindebauten im Zuge von Sanierungen und den Bau neuer Wohnhausanlagen gesetzt werden;
- die thermisch-energetische Sanierung von städtischen Wohnhausanlagen auf ein Niveau anzuheben, mit dem der aktuelle Sanierungsrückstand bis 2040 beseitigt und zusätzlich notwendig werdende Sanierungen zeitgerecht erledigt werden können.

In formeller Hinsicht beantragen wir die sofortige Abstimmung dieses Antrags.

Wien, am 28.11.2023

