

Entwicklung einer Bestands-Strategie

MICHAEL CERVENY
URBAN INNOVATION VIENNA

KLIMAPOLITIK VON EU, BUNDE & WIEN
WAS KOMMT AUF GEBÄUDELEBENSZYKLUS BELIE

K₁: WIR HABEN PRAKTIKALER RICHTIGER
-> FANERBA, STEIN
F: WIRTSCHAFTLICH LEISTEN GRUPE ARBEIT
W: WIE HABEN DAS VORLIEB MONITORING DER HERZUNGEN
K₂: SUPPLIEN PRODUKTE HILFEN VOLLSTANDIGER LEISTEN
FED COOPERATION, TRANSPORTATION
H: GABARON DIESEN IN GROSSEN STYL ERBE - 2
K: POLITIK MIT GEGENSTANDEN GEBIETEN NACHZUEHEN
F: IN UCC IST ES NICHTER ZAHLENREICHEN VERFAHREN
W: GABARON WENN DU LAGERTUMS UNTERNEHMEN
K: EINE VOLLE AN LONNENREICHEN IM BILDAU
SABSTANDEN
F: ALLE MAß SIND DURCHGEFÜHRT - STAGE WICHTIG
K: MEHRER BEWAU GABARONSTRASSE 2
SIND VOR ALLEN INFRASTRUKTUR (PARK - BILDAU)
W: GRENZLICHEN WENN UNTERNEHMEN
K: ALLE MISSIONEN BEWAU STRASSE
-> ZAHLENREICHEN WIRTSCHAFTLICHEN
-> VERFAHREN MIT NICHTER BEWAU
-> IST GEGENSTAND

INTERNE AUSSICHTUNG	RECHTLICHE, BAHNEL BEDINGUNGEN	KOMMUNALE BEZUGSWEISE
<p>Handwritten notes on internal perspective</p>	<p>Handwritten notes on legal and railway conditions</p>	<p>Handwritten notes on municipal reference</p>
<p>Handwritten notes on internal perspective</p>	<p>Handwritten notes on legal and railway conditions</p>	<p>Handwritten notes on municipal reference</p>
<p>Handwritten notes on internal perspective</p>	<p>Handwritten notes on legal and railway conditions</p>	<p>Handwritten notes on municipal reference</p>
<p>Handwritten notes on internal perspective</p>	<p>Handwritten notes on legal and railway conditions</p>	<p>Handwritten notes on municipal reference</p>
<p>Handwritten notes on internal perspective</p>	<p>Handwritten notes on legal and railway conditions</p>	<p>Handwritten notes on municipal reference</p>
<p>Handwritten notes on internal perspective</p>	<p>Handwritten notes on legal and railway conditions</p>	<p>Handwritten notes on municipal reference</p>
<p>Handwritten notes on internal perspective</p>	<p>Handwritten notes on legal and railway conditions</p>	<p>Handwritten notes on municipal reference</p>
<p>Handwritten notes on internal perspective</p>	<p>Handwritten notes on legal and railway conditions</p>	<p>Handwritten notes on municipal reference</p>
<p>Handwritten notes on internal perspective</p>	<p>Handwritten notes on legal and railway conditions</p>	<p>Handwritten notes on municipal reference</p>



Ablauf Entwicklung Bestands-Strategie

im Rahmen des Forschungsprojekts ProzesSan - Prozessinnovationen zur Erhöhung der Dekarbonisierungs- & Sanierungsrate

Die Entwicklung der Bestands-Strategie erfolgt als partizipativer Prozess gemeinsam mit den für den Dekarbonisierungs- und Sanierungsprozess relevanten Abteilungen aus dem Unternehmen, z.B.

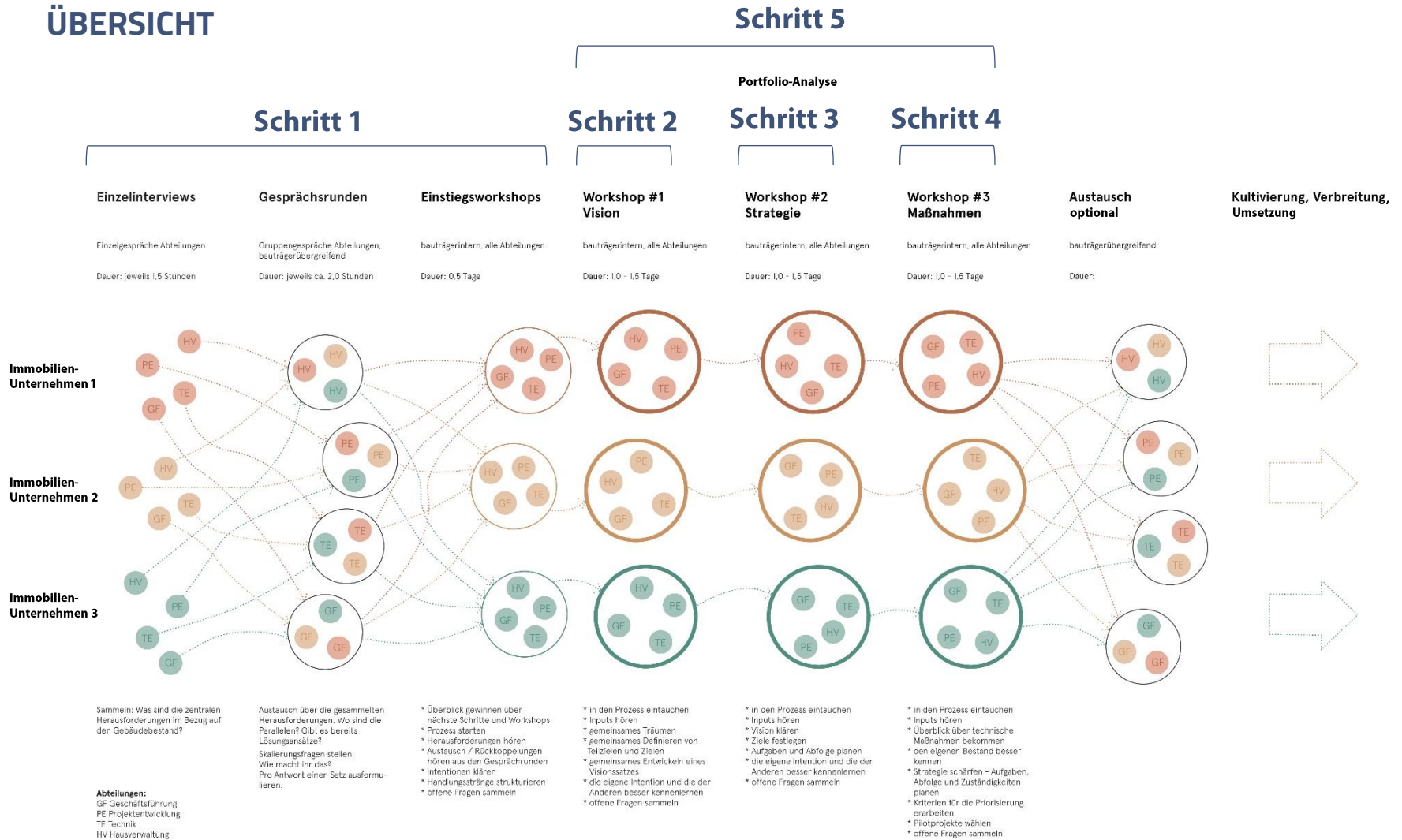
- Geschäftsführung
- Hausverwaltung
- Technikabteilung
- Projektentwicklung

in 5 Schritten:

- **Schritt 1:** Identifizieren der Herausforderungen
- **Schritt 2:** Formulieren einer gemeinsamen Vision
- **Schritt 3:** Erarbeiten einer Strategie
- **Schritt 4:** Festlegen von Maßnahmen
- **Schritt 5:** Portfolio-Analyse

Ablauf Entwicklung Bestands-Strategie

ÜBERSICHT



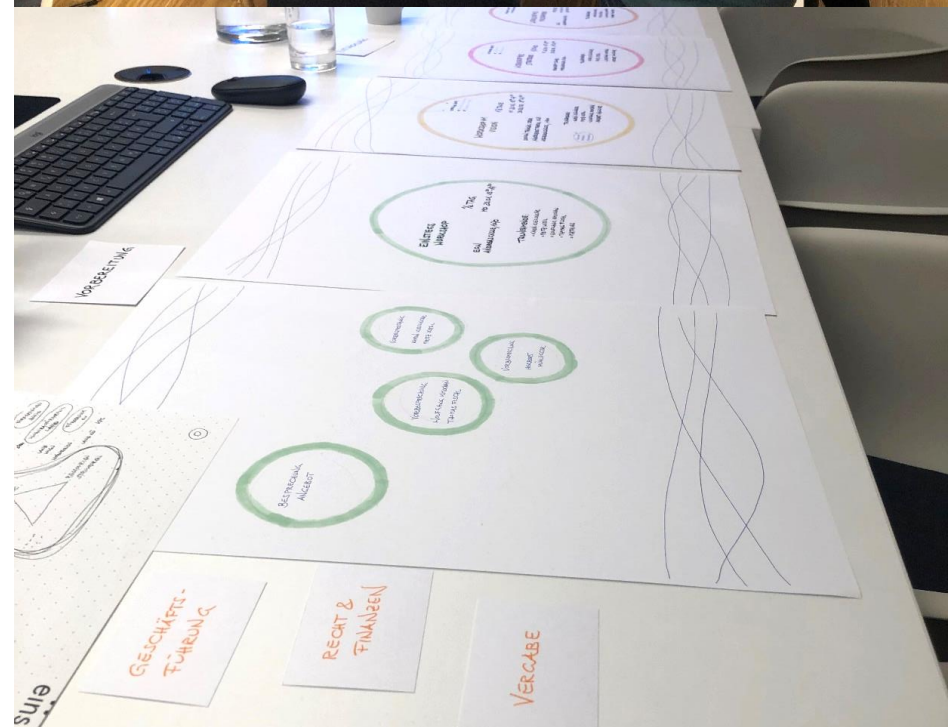
Schritt 1: Identifizieren der Herausforderungen

Vorgespräche und Einstiegsworkshop

In **Einzelinterviews** mit den Abteilungsleiter:innen werden die zentralen Herausforderungen im Bezug auf den Gebäudebestand gesammelt.

In **bauträgerübergreifenden Gesprächsrunden** tauschen sich die Abteilungen der teilnehmenden Unternehmen zu den gesammelten Herausforderungen aus. Gibt es Parallelen? Gibt es bereits Lösungsansätze?

Der **Einstiegsworkshop** markiert den bauträgerinternen Prozessstart mit den Beteiligten aus den Vorgesprächen. Ziele und Intentionen werden definiert, Überblick gewonnen und die Herausforderungen und Erkenntnisse aus den Vorgesprächen zusammengetragen. Dieser Workshop könnte ev. auch in Workshop #1 integriert werden.



Schritt 2: Formulieren einer gemeinsamen Vision

Workshop #1

Am Workshop #1 nehmen alle Beteiligten aus den Vorgesprächen teil.
Ziel des Workshops ist es, eine gemeinsame Vision für den Gebäudebestand zu formulieren.

Die eigene Intention und die der anderen Abteilungen soll besser verstanden werden. Es wird gemeinsam geträumt und Teilziele und Ziele werden definiert.



Schritt 3: Erarbeiten einer Strategie

Workshop #2

Am Workshop #2 nehmen ebenfalls alle Beteiligten aus den Vorgesprächen teil.
Der Fokus des Workshops liegt auf der Erarbeitung einer Strategie.

Gemeinsam wird der Status Quo analysiert, Aufgaben gesammelt, ein Projektplan erstellt, Verbindungen analysiert und daraus eine Strategie abgeleitet.



Schritt 4: Festlegen von Maßnahmen

Workshop #3

Am Workshop #3 nehmen wieder alle Beteiligten aus den Vorgesprächen teil. Der Fokus des Workshops liegt auf dem Festlegen von konkreten Maßnahmen.

Die Strategie wird geschärft und gemeinsam mit der Portfolio-Analyse betrachtet. Der Projektplan wird überarbeitet, Kriterien für Priorisierungen erarbeitet und Verantwortlichkeiten verteilt.



Schritt 5: Portfolio-Analyse

Die Portfolio-Analyse findet parallel zu den Schritten 2-4 statt und bildet die Grundlage für die Bestands-Strategie.



Das begleitende Projektteam:

- RENOWAVE.AT eG – Konsortialführung
www.renowave.at
- einzueins architektur
www.einszueins.at
- Schöberl & Pöll GmbH Büro für Bauphysik und Forschung
www.schoeberlpoell.at
- BOCK immo-consulting e.U. - Susanne Bock
www.linkedin.com/in/susanne-bock-223851a2

Nähere Informationen zum Forschungsprojekt:

www.renowave.at/prozessan

Bildcredits: einzueins architektur