

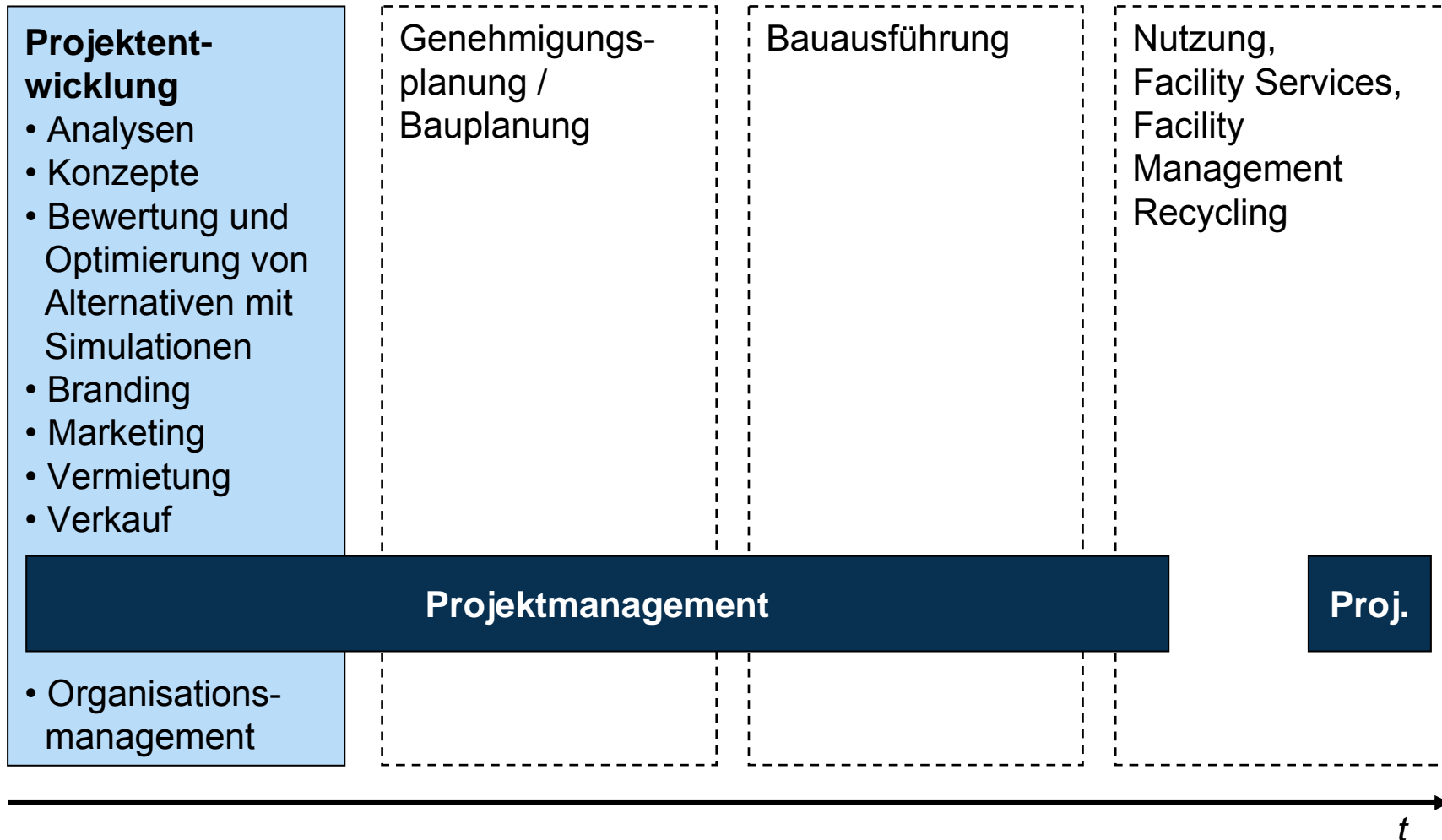
„Historische Gebäude – Akteure, Interessen und Handlungsoptionen“

Dietmar Wiegand, Univ.Prof. Dipl.-Ing. Architekt
Professur für Projektentwicklung und –management
TU Wien

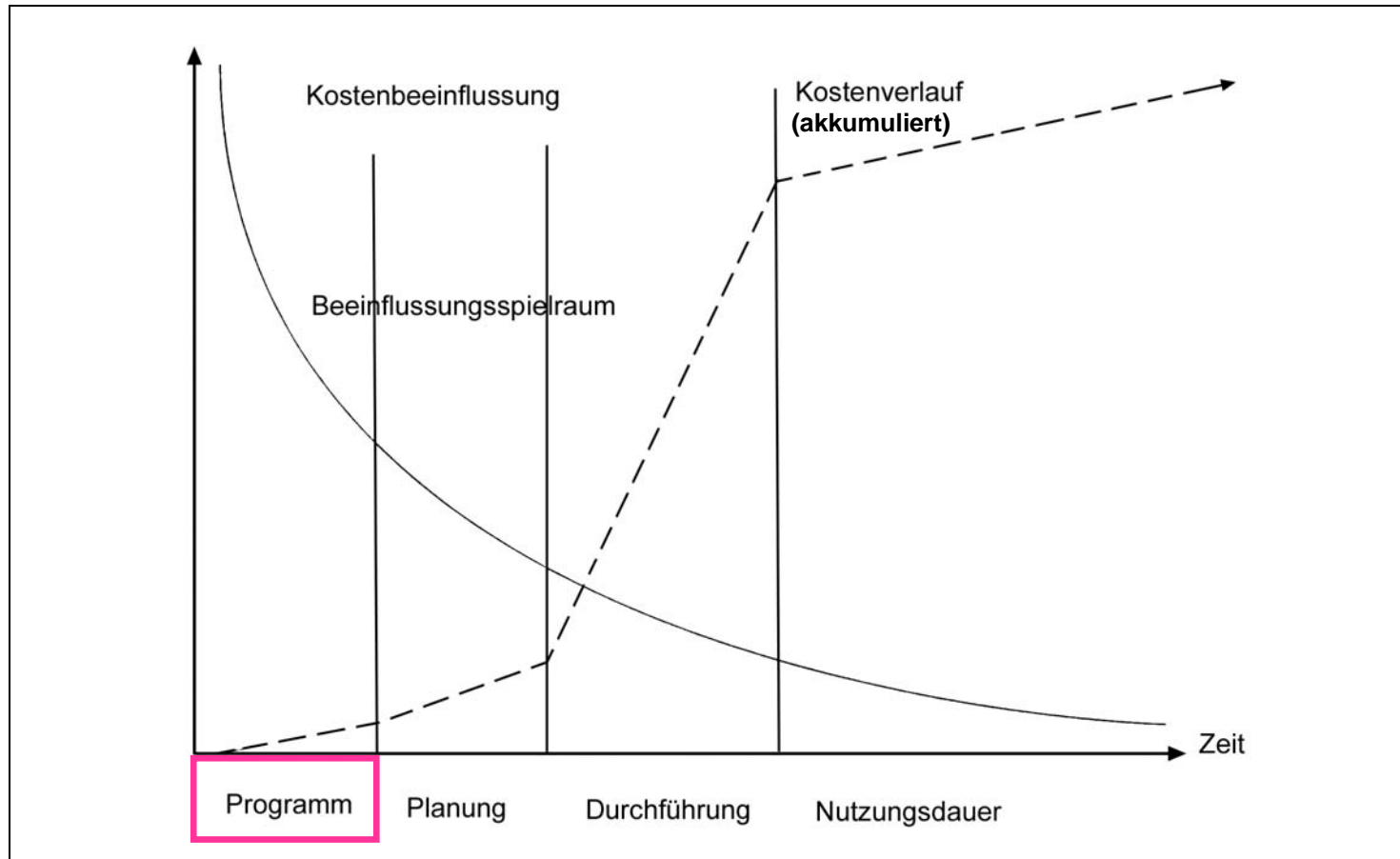
wiegand@tuwien.ac.at
www.red.tuwien.ac.at



Projektentwicklung im Lebenszyklus gebauter Umwelt



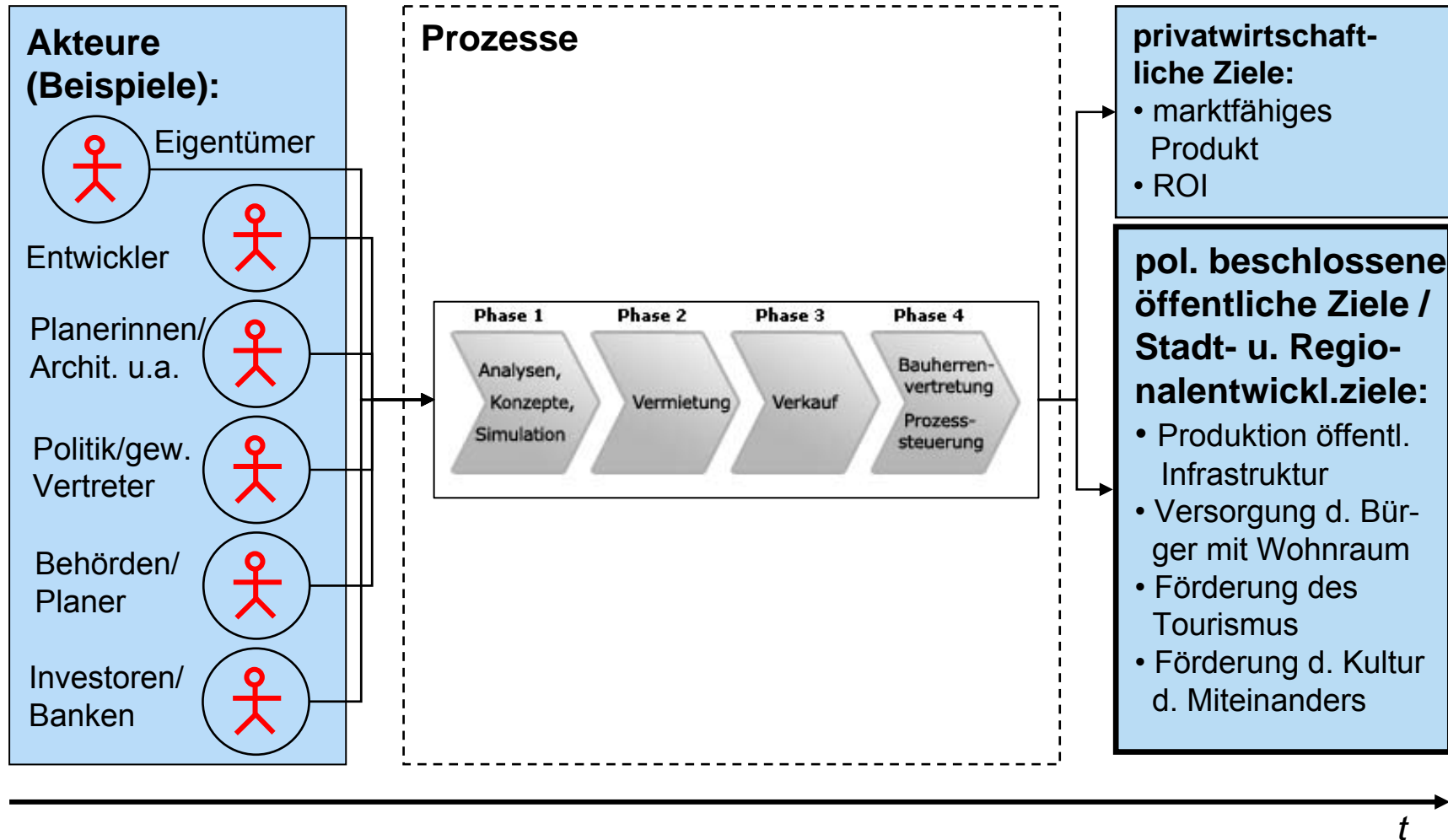
Einfluss auf Life Cycle Costs and Benefits



Interdisziplinarität der Projektentwicklung



Erweiterter Begriff der Projektentwicklung:



Wert historischer Bausubstanz – energetische Sanierung

Dokumentationswert



Privat
Öffentlich
Intermediär

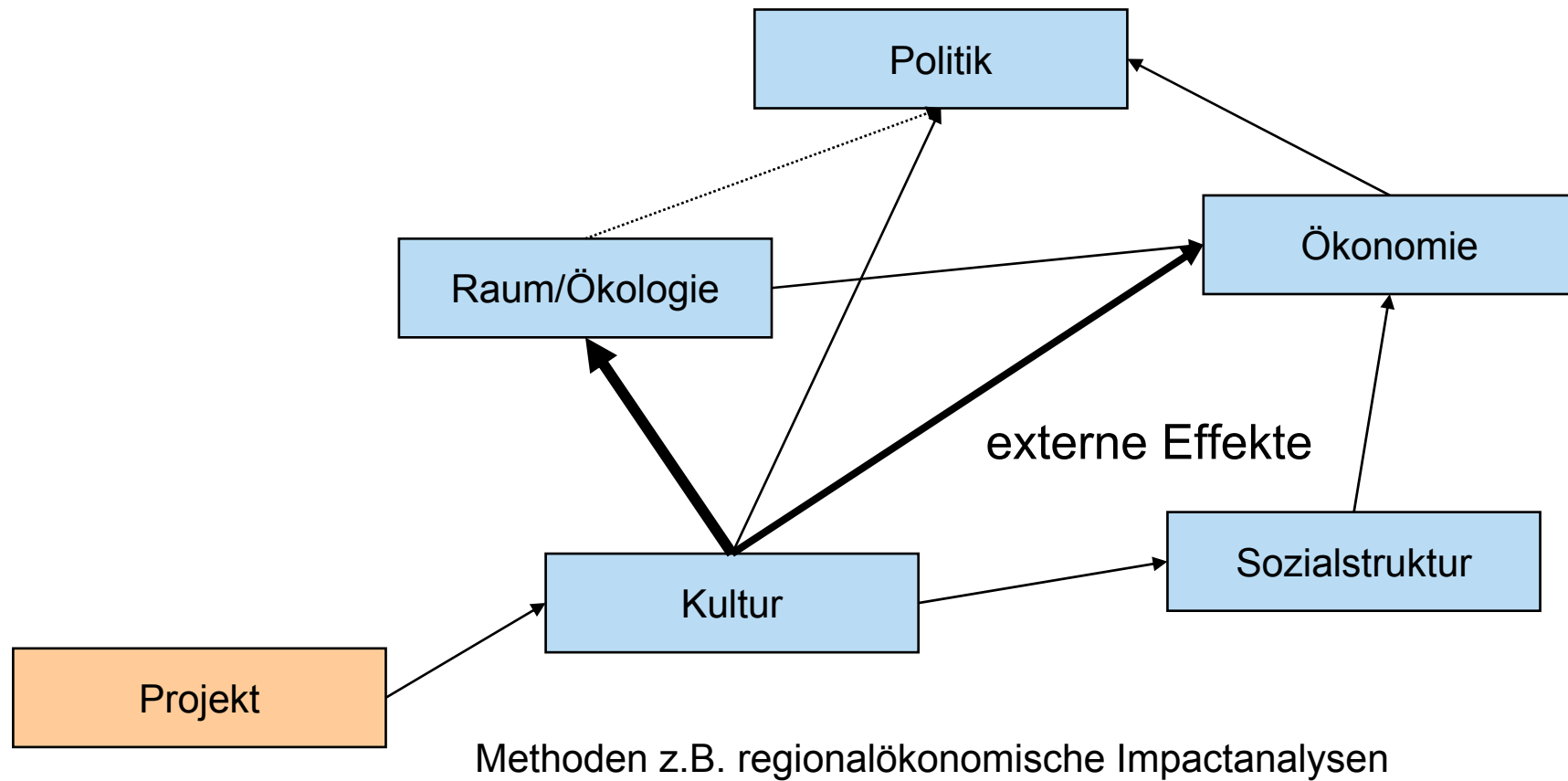


Wert als nutzbare
Immobilie /
Gebrauchswert

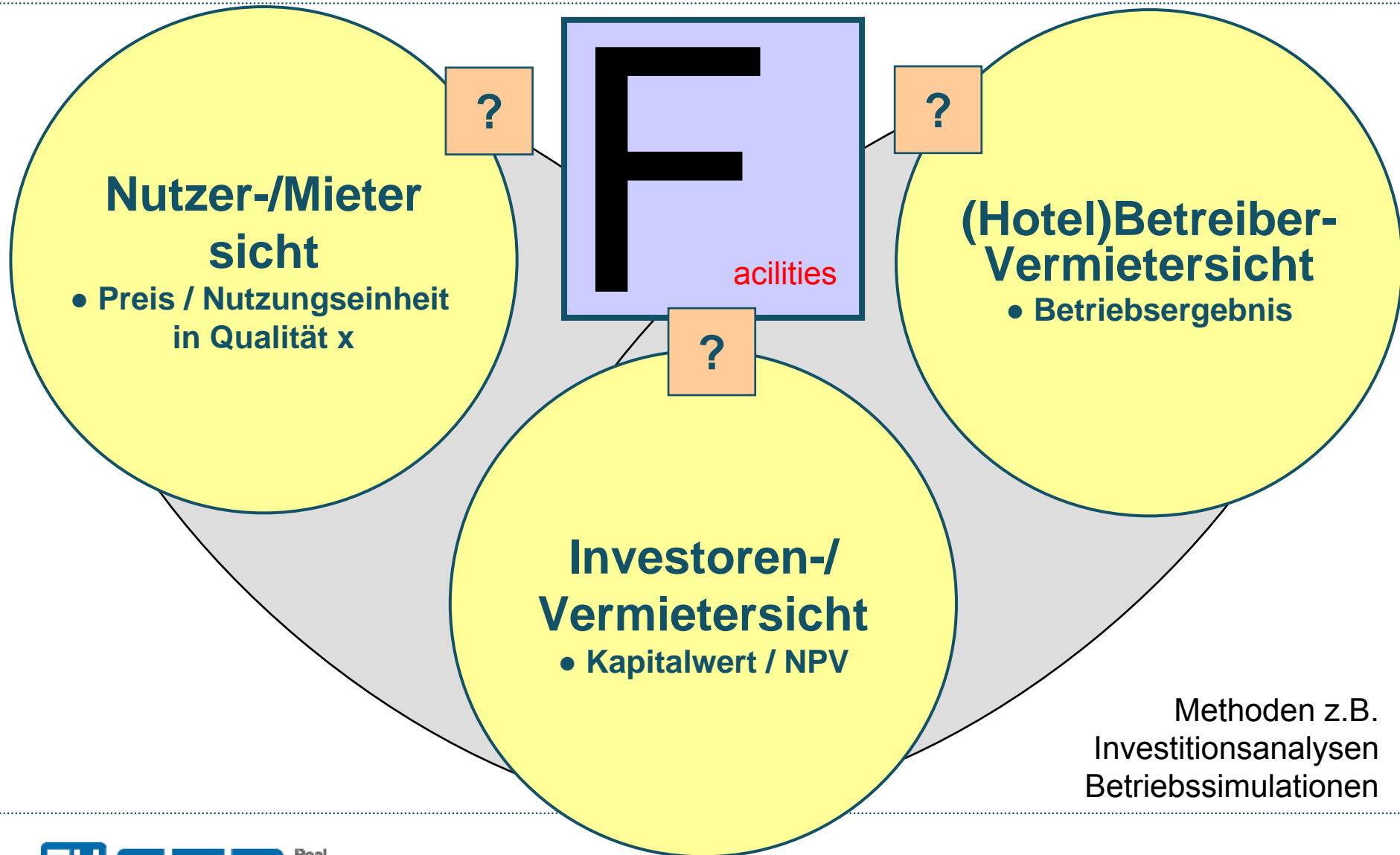
Externe Effekte, z.B.
Regionalökono-
mische Impacts

Wert als
Immobilienanlage /
Tauschwert

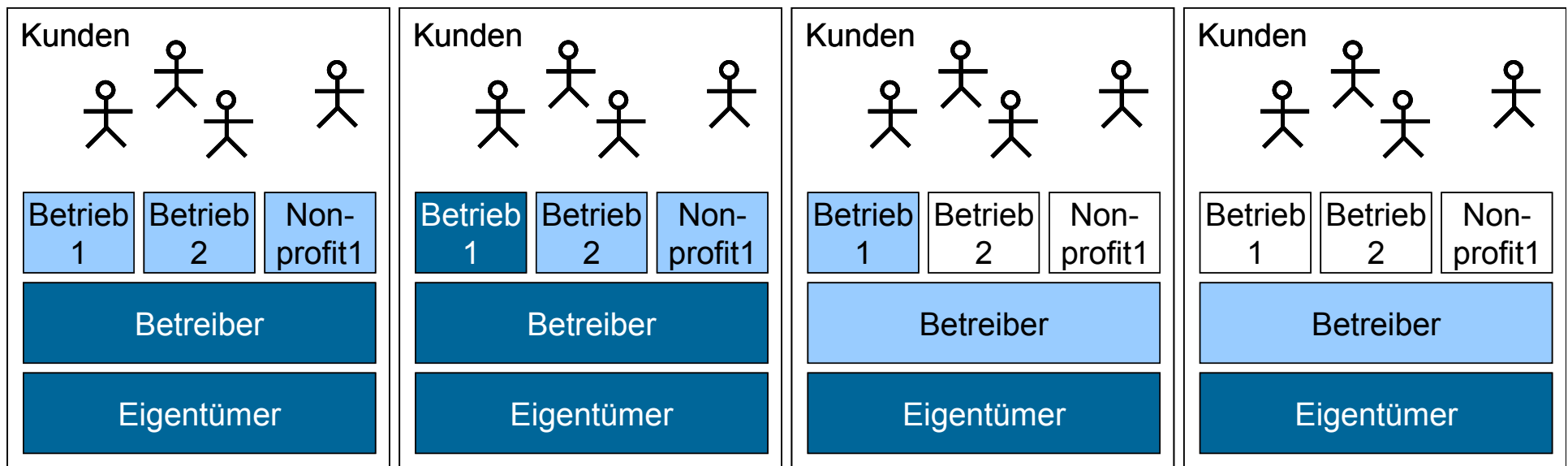
Zielraum und Effektraum von Projekten; Sicht: Politik und Verwaltung



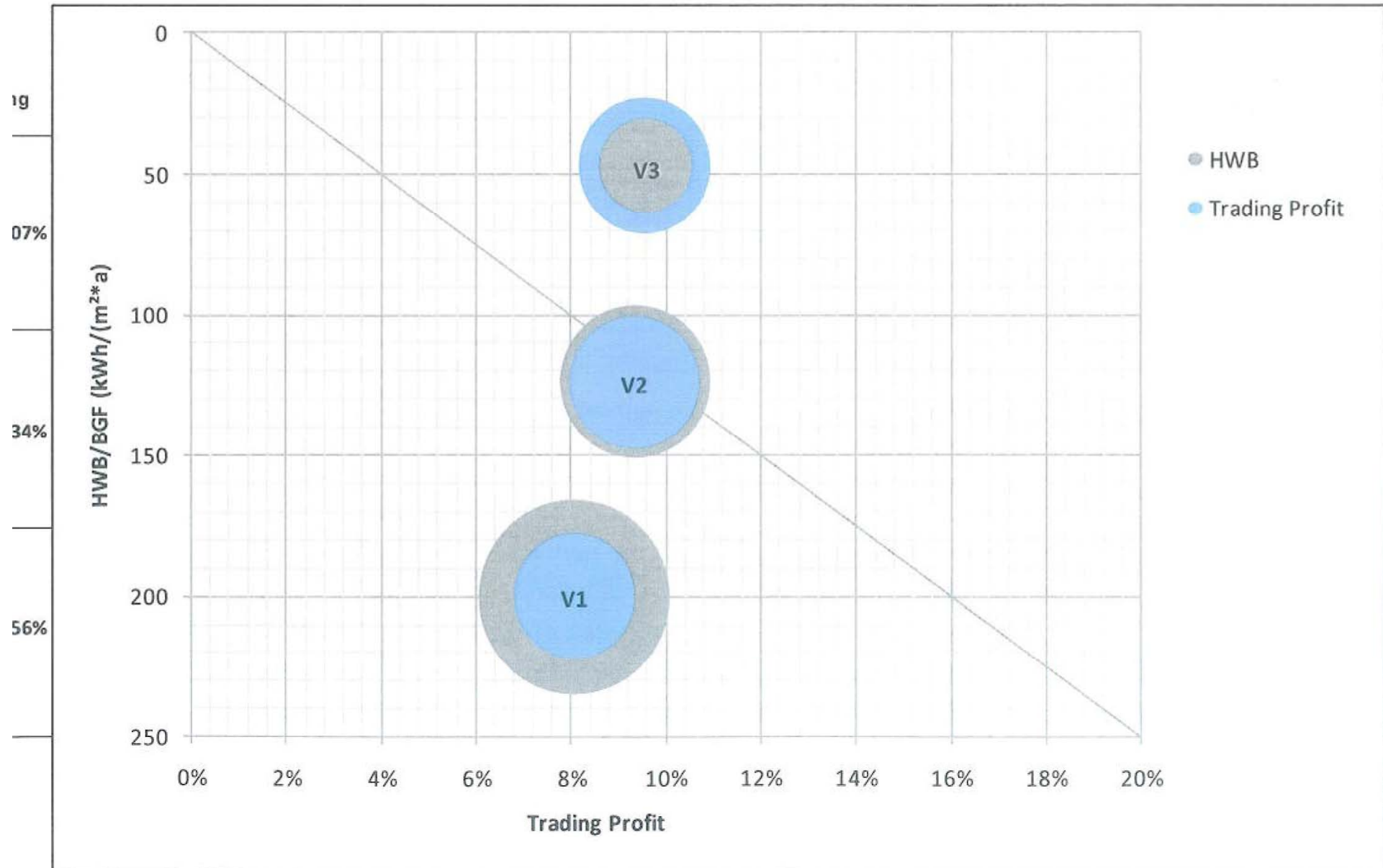
Besonderheiten von Betreiberimmobilien



Transferstrukturen



Ökoeffizienzanalyse, z.B. Trading Profit vs. HWB/qm BGF



Ökoeffizienz pro Nutzungseinheit

Es soll nicht nur die Ökoeffizienz eines Gebäudes ermittelt, sondern die Aktivität in einem Gebäude bezüglich Ökoeffizienz überprüft werden.

D.h. ausschlaggebend ist die ÖE pro Nutzungseinheit

$$\frac{\text{FOOTPRINT} + \text{FOOTPRINT} + \text{FOOTPRINT} + \text{FOOTPRINT}}{\text{Nutzungseinheit (z.B. Unterrichtsstunde)}} = \frac{\text{FOOTPRINT}}{\text{NE}}$$

The diagram illustrates the calculation of ecological efficiency per unit of use. It shows a sum of four 'FOOTPRINT' icons (representing building, use, maintenance, and demolition) divided by 'Nutzungseinheit (z.B. Unterrichtsstunde)', which is equal to a single 'FOOTPRINT' icon divided by 'NE'.

Staatliches Handeln

- Marktversagen bei der Produktion öffentlicher Güter
- Staat als Produzent / Initiator der Produktion

		Ausschlußprinzip	
		kann angewendet werden	kann <u>nicht</u> angewendet werden
Rivalität im Konsum	besteht	rein private Güter (Individualgüter)	<i>Allmendegüter</i> <i>(Mischgüter)</i>
	besteht <u>nicht</u>	<i>Klub- bzw. Mautgüter</i> (Mischgüter)	rein öffentliche Güter (Kollektivgüter)

Possible Solutions (e.g.)

- Assurance contracts (e.g. health insurance)
- Government provision (incl. taxation or unfunded mandates [laws])
- Government subsidies and joint products (e.g. Metro)
- Collective action of privileged group (e.g. Linux)
- Merging free rider (e.g. Area or center development)
- Introduction of an exclusion mechanism (e.g. patents)
- Social norms (e.g. waste)

Gasometer Wien



Quelle: WIENER GASOMETER
<http://www.gasometer.at/geschichte/>
(zugegriffen am 08.10.08)

Quelle: TWL ONLINE
<http://flair-twl.de/> (zugegriffen am 08.10.08)

Quelle: WIENER GASOMETER
<http://www.gasometer.at/geschichte/>
(zugegriffen am 08.10.08)