

PLUS PUNKTE

ROBERT KOCH



Stadtrat Michael Ludwig präsentiert das Memorandum zur IBA Wien – Neues Soziales Wohnen.

Nicht das schnelle Geld

Grundstücksverkäufe der Stadt Wien hat der Bundesrechnungshof kritisiert: Liegenschaften wurden an gemeinnützige Bauvereinigungen „um bis zu 40 Prozent unter den Verkehrswerten“ abgegeben. Auch für Baurechte wäre zu wenig berechnet worden, allein 2014 habe die Stadt auf mehr als 23 Millionen Euro verzichtet. Wohnbau-Stadtrat Michael Ludwig replizierte darauf in einem Interview mit dem „Kurier“: „Wir fördern leistbares Wohnen auch durch die Bereitstellung von Liegenschaften zu günstigeren Konditionen. Damit schaffen wir die Grundlage, dass Wohnen in unserer Stadt auch weiterhin erschwinglich ist.“ Es zähle „nicht das schnelle Geld,“ betonte Ludwig und sei weder neu, noch verwerflich, wenn der Stadt dadurch Einnahmen entgehen. So könnten auch wesentlich höhere Ausgaben für Wohnbeihilfen vermieden werden.

Dem sozialen Engagement der Stadt ist auch die IBA Wien zuzuordnen, welche die Wohnungsfrage neu thematisiert. Dazu ist nun ein Memorandum in Buchform erschienen: Programmatik zur Internationalen Bauausstellung Wien 2022, ein Auszug steht auch als Download zur Verfügung.



Foto: Netzwert

Workshop der Netzwert-Frauen in Linz, eine neue Broschüre wurde präsentiert.

Frauen für Netzwert

Auf die „Kraft der Verstärkung“ baut die Frauen-Initiative „Netzwert“, von der Arge Eigenheim ins Leben gerufen und kürzlich bei einem Workshop in Salzburg konstituiert. Isabella Stickler, Prokuristin bei Alpenland in St. Pölten und Geschäftsführerin eines Tochterunternehmens, fungiert als Vorsitzende, Martina Haas von der GWS in Graz als deren Stellvertreterin. In jedem Bundesland repräsentiert eine Führungsfrau von Unternehmen die Initiative, welche „Schritte zur Chancengleichheit“ in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft setzen will. Bei der Erstellung eines „Corporate Governance Kodex“ soll die Gleichstellung von Frauen in leitenden Positionen eingefordert werden.

Stickler erläuterte „unsere Mission“ bei einer Freitag-Akademie für Führungskräfte in Wien. Daraus sollen nicht nur Netzwert-Mitglieder konkreten Nutzen ziehen, sondern auch Unternehmen – etwa durch Vernetzung und Wissensausbau oder als „Impulsgeber für Vereinbarkeit von Familie und Beruf“. Die interessanten Ziele sind unter www.netzwert.at abrufbar. „Auf ungenutzte Potentiale hochqualifizierter Frauen können wir nicht verzichten“, heißt es dort.

Sicherheit im Plan

Wohnqualität hat viel mit Sicherheit zu tun, weil der subjektive Wohlfühl-Faktor der Bewohner davon maßgeblich beeinflusst wird. Bei einem Bauträger-Wettbewerb in Wien-Floridsdorf wurde deshalb „Wohnsicherheit“ in den Mittelpunkt gestellt. Die vor zwei Jahren bezogenen Wohnanlagen von Gemeinnützigen in der Gerasdorfer Straße hat man bezüglich der Wirksamkeit dort angewendeter Planungskriterien evaluiert. In der vom Wohnfonds Wien kürzlich herausgegebenen Broschüre über

„sicher planen!“ sind die Erkenntnisse zusammengefasst. Sicherheitstipps für Planer und Bauträger illustrieren konkrete Beispiele für Zonierung, Überschaubarkeit, Vermeidung von Angsträumen, Beleuchtung etc. Schließlich wird „Nachbarschaft fördern“ als wichtiger Wegbereiter für das Sicherheitsgefüge in einem Wohngebiet beschrieben.

Massivbau am Land

Dem langlebigen „Megatrend Landflucht“ ging eine Market-Umfrage im Auftrag von Bau!Massiv! auf die Spur: „Nur ein knappes Viertel der Menschen am Land kann dem Gedanken an einen Umzug in die Stadt etwas abgewinnen“, interpretiert Werner Beutelmeyer das Ergebnis. „Umgekehrt zieht es die Großstädter aufs Land – in Wien die Hälfte und sogar zwei Drittel der anderen Stadtbevölkerung“, meint der Market-Chef – „ein Haus am Land erscheint als Idealzustand.“ Geht es tatsächlich ums Bauen, favorisieren 52 Prozent der Bevölkerung den Massivbau.

Tendenzen zur Abwanderung unter der jungen Landbevölkerung „können wir mit guter Infrastruktur und leistbaren Wohnungen entgegenwirken“, schließt Andreas Pfeiler aus der Umfrage. Für den Geschäftsführer des WKO-Fachverbandes Steine-Keramik geht es um nachhaltigen Wohnungsneubau in den Regionen, wofür die Politik ausreichende Finanzmittel bereitstellen müsse. Auch eine „Herkunftsbezeichnung für Baustoffe würde Nachhaltigkeit im Wohnbau gewährleisten und regionale Strukturen absichern.“

Neue Kraft am Markt

Über den aktuellen Stand bei der neu gegründeten Wohnbau-Investitionsbank informierte Andreas Sommer vom Wirtschaftsministerium bei einem „Business Breakfast“ der Raiffeisen Bausparkasse.



Rendering: Helen & Hard

Demnach wären die notwendigen Verfahren bald abgeschlossen und die „neue Kraft am Markt“ namens WBIB „sollte in den nächsten Monaten mit der Arbeit beginnen“. Mit deren Finanzierung als Ergänzung zur Wohnbauförderung könne das Ziel einer Verdoppelung der Wohnbauleistung auf 26.000 geförderte Mietwohnungen angepeilt werden. Möglich wird das durch ein Globaldarlehen der Europäischen Investitionsbank über 700 Millionen Euro, wovon 80 Prozent durch eine Bundeshaftung abgesichert sind. Diese sollen laut Sommer einen „zusätzlichen Impuls“ in der Größenordnung von 5,75 Milliarden Euro bei der Wohnbau-Finanzierung auslösen und 30.000 Wohnungen innerhalb von fünf Jahren auf den Markt bringen.

FPÖ unterstützt GBV

Bei einem Symposium des Vereins für Wohnbauförderung in Krems überraschte FPÖ-Bautensprecher Philipp Schrangl mit seinem Bekenntnis zur Gemeinnützigkeit. Er unterstütze die Resolution des GBV-Verbandes gegen die geplante Neuregelung des § 10 WGG, erklärte der Abgeordnete zum Nationalrat und sprach sich klar gegen eine Lockerung der Bestimmungen für den Verkauf von Anteilen an gemeinnützigen Wohnbauträgern aus (siehe dazu WohnenPlus Heft 1/2017 und Standpunkt Seiten 2+3).

In seinem Statement zu „Wohnbauförderung und Qualitätsstandards“ berichtete Schrangl von den Bemühungen des LH-Stellv. Manfred Haimbuchner (FPÖ) in Oberösterreich, durch konkrete Vorschriften für eine Reduzierung von Bau- und Wohnkosten zu sorgen. Unter dem Titel „Zu viel des Guten?“ ging es bei der Tagung um Nutzen und Folgen technischer und rechtlicher Regelungen im Wohnbau, die von Experten kritisch hinterfragt und in einer Podiumsdiskussion neuerlich als Reformbedarf definiert wurden.

Professoren-Gästehaus „Sirius“ bringt Grün in die Seestadt Aspern, Baustart im Herbst 2017.

Turn on Wohnbau

Architektur in einer „Zeit des Umbruchs“ präsentierte das Festival „Turn on“ im RadioKulturhaus Wien. Margit Ulama hatte um Antworten auf „die neuen Fragen des Bauens“ gebeten, und Spitzenvertreter der Gemeinnützigen eingeladen. So referierten Karl Wurm und Michael Pech – jeweils im Dialog mit Architekten – grundsätzliche Einsichten zu „Einfach Wohnen“ bzw. „Elementare Lebensräume“. Michael Gehbauer zeigte das Professoren-Gästehaus der Architekten Helen & Hard aus Oslo, welches die WBV für Privatangestellte gemeinsam mit dem ÖSW gerade realisiert. Mit üppig bepflanzten Terrassen und Dächern bringt dieses Projekt viel Grün in die Seestadt Aspern und wird die „Wiener auf Zeit“ sicherlich begeistern. Peter Roitner von Eisenhof präsentierte das neue „Generationenhaus“ am Kirschblütenpark in Wien-Donaustadt – mehr dazu Seite 28.

Was kann Architektur?

Seit dem Jahresbeginn leitet Angelika Fitz das Architekturzentrum Wien und arbeitet an einer Neuausrichtung: Was kann Architektur zu den aktuellen gesellschaftspolitischen Herausforderungen beitragen? – so lautet die zentrale Frage, die bereits das heurige Programm prägt. „Wie wir bauen“ heißt eine Ausstellung der britischen Jungstars „Assemble“ von Juni bis September 2017, die Prototypen für gemeinschaftliches, räumlich innovatives und nachhaltiges Bauen umfasst. Unter dem Titel „Care + Repair“ entsteht ab Juni ein öffentlicher Arbeitsraum am Gelände des ehemaligen Nordbahnhofes in Wien, einem spannenden Stadtentwicklungsgebiet. Und im Herbst wird die breite Diskussion zu Baurecht, Normen und Standards in der Schau „Form folgt Paragraf“ aufgenommen, die auch

der Leistbarkeit von Wohnraum gewidmet ist. „Günstig bauen und dennoch gute Architektur“, lautete die Zielvorgabe von AzW-Präsident Hannes Swoboda, die es im „Jahr 2017 mit neuen Akzenten gemeinsam zu entwickeln gilt.“

Zertifizierte Akademie

Kundenzufriedenheit ist nicht nur Schwerpunkt der Angebote, sondern auch Leitlinie der WohnenPlus-Akademie für ihre Arbeit in der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft. „Wir haben uns deshalb um eine Anerkennung als Qualitätsanbieter bemüht und sind seit April 2017 auf Ö-Cert gelistet“, berichtet Geschäftsführerin Adelheid Wimmer. „Damit wird die hohe Qualität und Transparenz unserer Akademie nun auch österreichweit anerkannt.“ Ö-Cert ist ein Qualitätsnachweis, der von Bund und Ländern aufgrund einer 15a-Vereinbarung vergeben wird und bestätigt ein der ISO-Norm entsprechendes Managementsystem. Für die Akademie-Kunden ist damit ein konkreter Vorteil verbunden – sie haben nun gleiche Möglichkeiten beim Zugang zur Förderung ihrer Weiterbildung, auch wenn diese nicht im eigenen Bundesland stattfindet.



Foto: Neumayr

Testen die neuesten E-Bikes mit Blick in die Zukunft: Christian Struber von der Salzburg Wohnbau, Bürgermeister Gabriella Gehmacher-Leitner aus Anif und Helmut Klose aus Puch.

Mit dem E-Radl

Salzburg baut auf Mobilität mit elektrobetriebenen Fahrzeugen. Deshalb muss das Netz an E-Tankstellen dringend ausgebaut werden, in jeder der 119 Gemeinden soll eine Zapfsäule mit zwei Ladestationen entstehen. Errichtungskosten von 28.000 Euro pro Säule teilen sich Land, Gemeinde und Salzburg AG zu je einem Drittel, letztere liefert die Energie vorerst kostenlos. Das war ein Schwerpunkt beim jüngsten Gemeindefest der Salzburg Wohnbau in Puch-Urstein, wo es um Nachhaltigkeit und E-Mobilität ging. Die rund 70 Gemeindevorteiler konnten dann gleich E-Autos und E-Bikes ausprobieren.