

# PLUS ROBERT KOCH PUNKTE



Foto: PFD/Christian Färthner

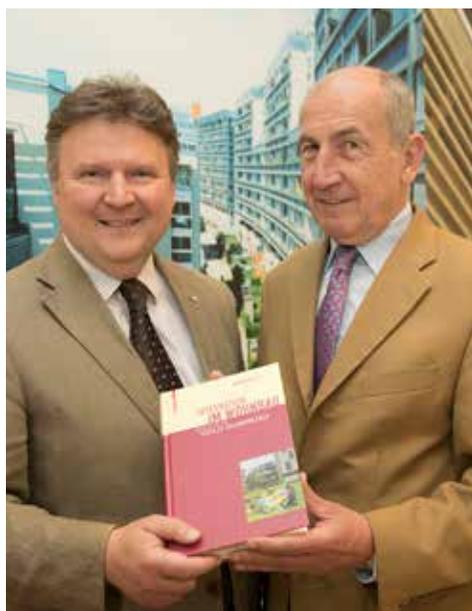


Foto: vogusa.at

Präsentation des Buches „Integration im Wohnbau“ mit Wohnbau-Stadtrat Michael Ludwig und Herbert Ludl.

## Zu wenig Solidarität

Nicht weniger als 86.500 Anmeldungen für Neubauwohnungen sind bei der Sozialbau in Wien registriert. „Wir können die Nachfrage bei weitem nicht befriedigen,“ erklärte Generaldirektor Wilhelm Zechner bei seiner Jahresbilanz. Während bei den Anmeldungen gegenüber dem Vorjahr ein Plus von 21.000 zu verzeichnen war, sank die Neubauleistung 2016 auf 257 fertiggestellte Wohnungen. Zechner führte das u.a. auf Verzögerungen durch Einsprüche von Bürgerinitiativen zurück. Aktuell sei dies bei drei Großprojekten der Fall. „Begriffe wie Solidarität kommen immer mehr abhanden,“ meint der erfahrene Bautechniker. „Da wird sich die Politik etwas überlegen müssen.“ Zur aktuellen Frage der „Integration im Wohnbau“ präsentierte die Sozialbau ihre erfolgreichen Modelle, die kürzlich in dem von Herbert Ludl herausgegebenen Buch erschienen sind – Details dazu lieferte bereits WohnenPlus 2/17.

## Wohnen am Wasser

Vier schwimmende Häuser wurden im Juli 2017 ins Wasser des Winterhafens von Linz an der Donau gelassen. Diese ersten „Hausboote“ – die auch in andere Gewässer transportiert werden können – hat die ÖSW Gruppe als „Alternative zum immer knapper werdenden Baugrund in urbanen Gebieten realisiert,“ so Vorstand Wolfgang Wahlmüller. In vier Jahren gemeinsamer Entwicklungszeit mit Architekt Dietmar Kraus und dem Generalunternehmer Manfred List entstand „Waterside Living“. Auf einem 130 Tonnen schweren Schwimmkörper ruhen 111 Quadratmeter Nutzfläche auf zwei Ebenen: Wohnküche, komplett ausgestattet, plus geräumige Terrasse, Schlafzimmer, Bad und WC im „Erdgeschoss“. Darüber eine weitere Sanitäreinheit und zwei Schlafzimmer. Mieter können das Haus „klassisch als Hauptwohnsitz oder auch als charmantes Feriendomizil“ nutzen, heißt es seitens der Anbieter.

## Das rote Programm

Nach längerer Zeit gibt es wieder ein Grundsatz-Programm über „Die Zukunft der gemeinnützigen Wohnungswirtschaft“. Unter dem Motto „Gutes Stärken“ stellte der Verein für Wohnbauförderung das Ergebnis des „recht intensiven Diskussionsprozesses“ bei einer Tagung in Linz vor. In zwei Broschüren mit rotem Umschlag wurden Lang- und Kurzfassung veröffentlicht. „Wo wir hinwollen“ ist in sechs Punkten zusammengefasst, die Antworten auf aktuelle Probleme und Herausforderungen bieten. Von der Stärkung der Gemeinnützigen am Wohnungsmarkt bis zur Akzentuierung ihres Mehrwertes reicht die Bandbreite. Schlagworte wie leistbare Grundstücke, kostengünstiger Bauen und Finanzmittel sichern münden in konkrete Vorschläge zur WGG-Reform.

Treffpunkt Modell Wiener Nordbahnhof-Masterplan, v.l.: Christian Peer (TU Wien), Theresia Vogel (Klima- und Energiefonds), Maria Vassilakou (Vizebürgermeisterin Wien) und Angelika Fitz (Direktorin AzW).

## Originelle Mischung

Wie können wir die Zukunft reparieren? Mit dieser Frage beschäftigte sich das Architekturzentrum Wien unter dem Titel „Care+Repair“ im Sommer. In einer alten Lagerhalle des ehemaligen Nordbahnhofs in Wien 2 wurde ein öffentlicher Arbeitsraum eingerichtet, wo mit Begehungen, Gesprächen und Workshops gemeinsam Lösungsansätze entwickelt und Prototypen in einer wachsenden Ausstellung präsentiert wurden. Bei der Eröffnung stand ein großes Modell im Mittelpunkt, das den „Masterplan Freie Mitte“ des StudioVlay zeigt. Dieser ist Grundlage für die Bebauung der restlichen Nordbahn-Flächen beiderseits der heutigen S-Bahn-Gleise westlich des Pratersterns. An den nächsten Bauetappen sind EGW Heimstätte und ÖVW beteiligt, welche das F&E-Projekt mitgestalten. Eine originelle urbane Mischung zeichnet sich ab.

## Thesen zur Stadt

Rahmenbedingungen für eine Stadtplanung der Zukunft will die Kammer der ZiviltechnikerInnen für Wien, NÖ und Burgenland abstecken. Deshalb starteten die Berufsvertreter eine Reihe von Fachdebatten zum Thema „Stadt finden“. Bei der ersten Debatte im Mai 2017 präsentierten Peter Bauer und Bernhard Sommer vier „Thesen zur Stadt“. Die beiden Kammer-Präsidenten forderten schließlich eine „übergeordnete Zuständigkeit...mit ausreichender Autorität“ in der Person eines „Stadtbaumeisters“, weil die „Aufsplittierung von Agenden“ das Handeln hemmt. Auch eine aktive Bodenpolitik wird als notwendig erachtet – diese „ist Voraussetzung für den sozialen Zusammenhalt“.

## Mangelware Wohnung

Zwar meldet das Schweizer Bundesamt für Wohnungswesen „erstmalig seit zehn Jahren den Wohnungsmarkt im Gleichgewicht“. Dies betreffe allerdings nur den Durchschnitt – wendet der Verband der Wohnungsgenossenschaften ein –, in gewissen Regionen und vor allem im unteren Preissegment ist der Markt nach wie vor sehr angespannt. „Es besteht Handlungsbedarf für mehr bezahlbaren Wohnraum,“ betont Verbandsdirektor Urs Hauser. Der für gemeinnützige Bauträger zuständige Finanzierungsfonds müsse dringend aufgestockt werden. Und es bedarf „griffiger Maßnahmen“, wie sie die Schweizer Volksinitiative „Mehr bezahlbare Wohnungen“ schon länger fordert. Diese verlangt u.a. die Einführung eines Vorkaufsrechts von Grundstücken für Kantone und Gemeinden sowie die Abgabe von Arealen des Bundes an gemeinnützige Bauträger.

## Die leistbare Brücke

Starterwohnungen für Singles, junge Paare und Jungfamilien hat die „Alpenland“ kürzlich in Baden bei Wien fertiggestellt. „Damit diese Wohnungen besonders günstig vergeben werden konnten, hat die Stadt den Baurechtszins bewusst niedrig angesetzt,“ erklärte Bürgermeister Stefan Szirucsek bei der Übergabe der 29 Einheiten im viergeschossigen Haus mit Tiefgarage. Ein großer Gemeinschaftsraum mit Küche im Erdgeschoss kann für Feste genutzt werden. „Leistbar und flexibel muss ein Wohnbau für junge Menschen sein,“ erläuterte Alpenland-Obmann Norbert Steiner die wichtigen Punkte, „er muss innerstädtisch liegen und guten Anschluss ans öffentliche Verkehrsnetz bieten“. Die gleichen Vorzüge treffen auf zwei weitere Bauteile zu. „Das sind ideale Wohnungen für Junge mit kleinem Budget, um end-



Junges Paar bei der Schlüssel-Übergabe in Baden mit Michaela Steinacker und Norbert Steiner (Alpenland), Bürgermeister und Landesrat.

lich auf eigenen Beinen zu stehen,“ bekräftigte Wohnbau-Landesrat Karl Wilfing, „mit der NÖ-Initiative schafft das Land die leistbare Brücke dazu“.

## Sperl in Bildern

Die ehrwürdig ergraute Homepage von [www.wohnenPlus.at](http://www.wohnenPlus.at) ziert neuerdings ein buntes Bild – und ein Klick öffnet die Bilderserie über 18 Jahre Wohnsymposium „Die Zukunft des Wohnens“ mit Moderator Gerfried Sperl. Bereits im Jahre 1997 moderierte der damalige Chefredakteur des „Standard“ das erste Symposium in Kooperation mit „WohnenPlus“ in Wien. Die ab 1999 durchgehende Reihe ist lückenlos dokumentiert – in jeweils einer Wohnen-Beilage des „Standard“ und ergänzenden Berichten im Fachmagazin. Die schönsten Archivbilder unseres langjährigen Fotobegleiters Robert Newald sind nun in einer Dokumentation von wohnpolitischen Diskursen aus zwei Jahrzehnten zu sehen. Sie zeigen wechselnde Akteure zu immer wieder aktuellen Themen der Wohnpolitik im epochalen Zeitraffer. Beim bereits 58. Symposium am

1. Juli 2017 – siehe Bericht ab Seite 28 – absolvierte Gerfried Sperl seinen letzten Auftritt, weil er als Kommentator zur Wochenzeitschrift „News“ wechselte.

## Offensive im Ländle

565 Wohnungen hatte die Vogewosi per 30. Juni 2017 im Bauprogramm, 228 davon bereits in Bau und weitere 100 kurz davor. Das heurige Budget für Neubauten bezifferte Vogewosi-Geschäftsführer Hans-Peter Lorenz mit 34,7 Mio. Euro. Dies sei einer Wohnbau-Offensive des Landes zu verdanken, die „500 bis 600 neue gemeinnützige Wohnungen bis 2019“ anpeilt. In seiner Halbjahres-Bilanz kam Lorenz dann auf einzelne Vorzeige-Projekte zu sprechen, wie ein Sozialzentrum mit betreutem Wohnen im Bregenzerwald. In Feldkirch wird eine Wohnanlage gebaut, die im Rahmen eines Forschungsprojektes „optimale Ergebnisse hinsichtlich Energiekosten“ liefern soll. Dieser „Prototyp für klimaneutralen Wohnbau“ steht auf dem Programm eines Praxis-Check von WohnenPlus am 25. und 26. September, ebenso ein Sozialwohnbau in Modul-Bauweise in Mäder. – Infos unter [www.wohnenplus-akademie.at](http://www.wohnenplus-akademie.at)

Wohnanlage „Wohnen 500“ in Mäder, Prototyp einer neuen Holzmodul-Bauweise in Vorarlberg.

