



Diskussion über Visionen für einen zukunftstauglichen Wohnbau: Reinhard Seiß, Norbert Steiner, Urs Frei, Hans-Otto Kraus, Dominik Bucheli, Thomas Jocher, Stefan Melzer

Foto: Orte

Smart housing?

Modelle für einen zukunftstauglichen, ressourceneffizienten Wohnbau wurden beim 1. St. Pöltner Wohnbaudialog unter die Lupe genommen – und gaben einen Ausblick wie Nachhaltigkeit und Leistbarkeit von Wohnbauten zukünftig realisiert werden können.

HEIDRUN SCHLÖGL

Der Wohnbau steht europaweit vor großen Herausforderungen. Bodenknappheit und die Immobilienpreis-Entwicklung treiben die Wohnungskosten in Ballungsräumen in die Höhe. Notwendige Klima- und Umweltschutzauflagen erfordern alternative Konzepte beim Bauen wie auch in der Verkehrserschließung von Wohnungen. Soziale und demographische Veränderungen sorgen ebenso wie ein gesellschaftlicher Wertewandel für ganz neue Anforderungen an die „eigenen vier Wände“ und das Wohnumfeld. Die Wohnbaugenossenschaft Alpenland organisierte gemeinsam mit Orte Architekturnetzwerk NÖ, den 1. St. Pöltner Wohnbaudialog – die Zukunftstauglichkeit des Wohnbaus stand dabei im Zentrum. Stadtplaner und Fachpublizist Reinhard Seiß lieferte den Anstoß für das Thema der Diskussion –

rund 120 Teilnehmer kamen nach St. Pölten. Die Experten am Podium stellten sich den großen Themen der kommenden Jahre: die Leistbarkeit des Wohnens, die Nachhaltigkeit von Wohnbauten sowie klimaverträgliche Mobilitätsformen insbesondere in Neubauquartieren.

Seriell Bauen hilft sparen

Der Münchner Architekt Thomas Jocher, Professor für Wohnbau und Entwerfen sowie ehemaliges Mitglied der Baukostenenkommision der deutschen Bundesregierung, hielt fest, dass die Baukosten in den letzten 15 Jahren relativ moderat, etwa parallel zu den Lebenshaltungskosten gestiegen sind, und benannte als Wohnkostentreiber die sprunghaft angestiegenen Baulandpreise. In seinem Vortrag lotete er mögliche Einsparungen durch seriell Bauen und industrielle Fertigung aus, betonte allerdings, dass sich unsere Gesellschaft wohl auch wieder mit weniger Wohnfläche begnügen werde müssen. Diese Ansicht teilte auch Architekt Hans-Otto Kraus. Der ehemalige Technische Geschäftsführer der Münchener Wohnbaugenossenschaft GWG stellte einen freifinanzierten Modellwohnbau vor, der durch Unterschreitung verschiedener Standards des geförderten Wohnbaus um 1.450 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche und somit um etwa 400 Euro pro Quadratmeter billiger als üblich realisiert werden konnte. Dies ermöglicht eine für München äußerst günstige Miete von unter zehn Euro pro Quadratmeter. Folglich plädierte Kraus für ein Hinterfragen sämtlicher Standards, Richtlinien und Vorschriften sowie eine Konzentration auf das Wesentliche.

Der Unternehmer Urs Frei, auch Präsident der Züricher Wohnbau-Genossenschaft Zurlinden, zeigte sich davon überzeugt, dass das Schweizerische Ziel

einer 2000-Watt-Gesellschaft, also eines energieeffizienten und emissionsarmen Lebens, in Bezug auf das Bauen bereits jetzt erreichbar ist. Er erläuterte wie die verschiedenen, in seiner Genossenschaft kooperierenden Gewerke, Konstruktion und Baustoffe dahingehend optimieren. So setzt Zurlinden auf Holzbauten und kann inzwischen auf 450 in dieser Bauweise realisierte bzw. projektierte Wohnungen verweisen. Aber auch die Mieter der Genossenschaft stünden in der „Pflicht“: So können sie mittels einer App ihren persönlichen Heizenergieverbrauch im Vergleich zum Verbrauch ihrer Nachbarn kontrollieren.

Neue Mobilitätsformen

Der Wiener Raumplaner Stefan Melzer, Geschäftsführer des Mobilitätsanbieters MO.Point, eröffnete den dritten Themenschwerpunkt der Veranstaltung, nämlich Wohnbau und Verkehrskonzepte. Dabei präsentierte er erfolgreiche Mobilitätsstrategien für größere Neubauprojekte, die sowohl auf Car-Sharing als auch auf Alternativen zum Pkw setzen. Vor allem Wohnbauträger streben solche Lösungen an, um dadurch den teuren Stellplatzbedarf in ihren Anlagen reduzieren zu können. Sein Züricher Kollege Dominik Bucheli, Diplom-Geograph und Projektleiter bei „Fussverkehr Schweiz“, ergänzte, dass auch die Träger älterer Wohnanlagen Mobilitätsformen abseits des privaten Autos zunehmend nachfragen, da auch sie neue Stellplätze – etwa im Zuge von Nachverdichtungsmaßnahmen – möglichst einsparen wollen. Die abschließende Diskussion mit dem Publikum zeigte nicht zuletzt, dass auch in anderen Bereichen des Themas Wohnbau akuter Innovationsbedarf besteht. Dem tragen Alpenland und Orte Rechnung, indem sie eine Fortführung des Wohnbaudialogs ankündigten.