

# PLUS PUNKTE

MARIETTA ADENBERGER

## Bauordnungsnovelle in Kraft

Seit Mitte März ist die Novelle der Wiener Bauordnung in Kraft. Ziele der Überarbeitung sind u. a. die raschere Bewilligungen bei kleineren Baumaßnahmen, das Forcieren von leistbarem Wohnraum durch die Widmungskategorie „geförderter Wohnbau“ und das Aus für Ölheizungen im Neubau. Grundstücke für geförderte Wohnungen sollen schneller genutzt werden können. Künftig flexibler gehandhabt wird auch die Stellplatzverordnung. Der gewerblichen und kurzfristigen Vermietung wird ebenso ein Riegel vorgeschoben, die Einhaltung der Widmung „Wohnen“ wird strenger geachtet – eine Forderung der GBV, der somit stattgegeben wurde. Die Nutzung von erneuerbarer Energie und umweltfreundlicher Mobilität wird weiter gefördert. Natürlich gibt es keine Novelle ohne Einwände – wie beispielsweise jene, dass die neue Regelung „eigentumsfeindlich“ bzw. der Hebel zur Baulandmobilisierung fehlt. Ebenso zu Aufregungen führte der Passus, den Schutz historisch wertvoller Bausubstanz vor 1945 betreffend. Falls es sich um ein Gebäude handelt, an dem ein öffentliches Interesse besteht, benötigt der Eigentümer ab nun vor dem Abbruch eine Freigabe vom Magistrat.

### Erratum

Im WohnenPlus Heft 4/2018 hat der Fehlerteufel zugeschlagen: Auf dem Bild auf Seite 25 ist Architektin Kinayah Geiswinkler-Aziz im Gespräch mit Robert Korab zu sehen. Wir bitten um Entschuldigung für den falschen Bildtext.



Foto: Robert Newald



Foto: Sozialbau

## „Grüner“ Empfang

Seit Herbst 2018 erstrahlt das Vorstandsekretariat der Sozialbau in einem neuen, modernen und grünen Erscheinungsbild. Die von Architekt Christian Reischauer geplanten zentralen Elemente sind das geschwungene Empfangspult sowie der Paravent des Wartebereichs. Als Kontrapunkt zur Oberfläche der Lackmöbel dienen begrünte Füllungen an den besucherseitigen Außenflächen, lebendige Pflanzen stehen im Kontrast zu den harten Raumkanten.

## Erste Jahrestagung für Baurecht

Einen einfacheren und rechtssicheren Rahmen für das Bauen in Österreich schaffen: Das war das Ziel der ersten Jahrestagung für Baurecht und Baustandards Ende vergangenen Jahres. Rund 140 Experten aus Bauwirtschaft, Recht, Architektur, Ziviltechnik und Wissenschaft sowie Vertreter von Bund, Ländern und Gemeinden waren der Einladung von Bundesinnung Bau der WKO und Austrian Standards gefolgt. „Ausführende Unternehmen sind mit zahlreichen Gesetzen, Vorschriften, Bauregeln und Normen konfrontiert. Diese im Baualltag zu bewältigen, ist eine große Herausforderung - vor allem im Hinblick auf leistbares Bauen und Wohnen“, so Rainer Pawlick von der Landesinnung Bau Wien. Betont wurde die große volkswirtschaftliche Bedeutung, die eine Optimierung des Rechtsrahmens für die Bautätigkeit hat. Komplizierte Rechtsvorschriften verlangsamten nicht nur den Neubau, sondern wirkten auch im Bereich der Sanierung als starke Bremser, weshalb die Politik tä-

tig werden müsse, waren sich die Teilnehmer einig. Die Jahrestagung soll von nun an zur dauernden Einrichtung werden, wie Austrian-Standards-Präsident Walter Barfuß ankündigte.



Foto: WBV-GPA

## Meilensteine der WBV-GPA

Exakt 92.279 Quadratmeter Nutzfläche hat die WBV-GPA in den vergangenen drei Jahren geschaffen. Den 12 Meilensteinprojekten von 2016 bis 2018 widmet die Wohnbauvereinigung für Privatangestellte nun ihr Jahrbuch, das neben den Projekten auch zeigt wie unterhaltsam Zahlen sein können: 95 Freiräume gibt es für die Bewohner des Projekts Marchfeldstraße 27 in der Brigittenau, 3.755 Schalter und Steckdosen im Projekt in der Nussbaumallee 22-26 im 11. Bezirk, und Studenten aus 37 Nationen haben in den popUp dorms

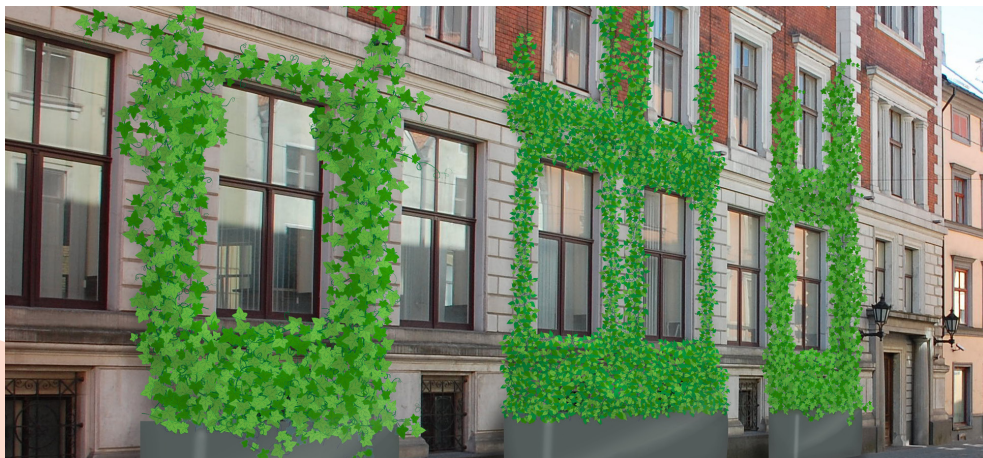


Foto: tatwort, Jakob Hubmann

in der Seestadt Aspern zusammengelebt. Besucht und lebendig beschrieben wurde die Projekte – insgesamt 965 Wohnungen, Heimplätze, Lokale, Wohngemeinschaften, Kindergärten und eine Volksschule – von den Architekturjournalisten Franziska Leeb und Wojciech Czaja.



Foto: PFD

## Ausgezeichneter ÖSW-Vorstand

Michael Pech, Vorstand ÖSW, erhielt von Bürgermeister Michael Ludwig das Silberne Ehrenzeichen für Verdienste um das Land Wien. Unter seiner Verantwortung wurden allein in Wien mehr als 10.000 Wohnungen errichtet, er hat in 30 Architektur- bzw. Bauträgergremien als Jurymitglied mitgewirkt und bekleidet 14 aktive Aufsichtsratsfunktionen. Seit 30 Jahren lehrt er an der TU-Wien, seit 2016 auch an der Uni Wien. Weiters erhielten die Architekten Thomas Feiger und Ivan Weinmann das Ehrenzeichen. Die drei Architekten hätten mit ihren Leistungen sowohl das Stadtbild der Stadt Wien als auch das jüdische Leben in der Stadt bereichert, so Ludwig. Die Laudationes hielten der Ehrenpräsident der Israelitischen Kultusgemeinde Ariel Muzikant und Josef Ostermayer, Landesobmann der Wiener Gemeinnützigen und Sozialbau-Chef.

## Projektstart für grüne Fassaden

Die Sommer werden länger und heißer. Die Stadt Wien will daher Fassadenbegrünung mit fix und fertigen Bepflanzungsmodulen fördern. „Vor allem in dicht verbauten Gebieten tragen sie zu einer naturnahen und kühleren Umgebung bei“, so Umweltstadträtin Ulli Sima bei der Präsentation des Projekts namens „50 grüne Häuser“. Ein einzelnes Modul wird für rund acht Quadratmeter Begrünung sorgen und unter 2.000 Euro zu haben sein. Im Frühjahr startet die Bewerbungsphase, in der sich Interessierte aus dem Pionierareal Innerfavoriten melden können. An sie werden Module zu Forschungszwecken kostenlos vergeben. Ab Herbst sollen die Sets österreichweit erhältlich sein. Bauwerksbegrünung hat neben der Kühlung übrigens noch andere Vorteile: Weniger Verkehrslärm, weniger Feinstaub sowie ein höheres Sicherheitsgefühl. Die Bewohner werden auch den ein oder anderen Vogel mehr zwitschern hören. <https://50gruenehaeuser.at>

## Pickerl fürs Haus

Österreich ist ein Land der Häuslbauer. Laut Statistik verbauen die über zwei Millionen Hauptwohnsitze in Ein- und Zweifamilienhäusern eine Fläche von 324 Quadratkilometern und bieten dabei 4,32 Millionen Menschen Wohnraum. Ihr ökologische Fußabdruck war Gegenstand einer Analyse des österreichischen Ökologie-Instituts für die Raiffeisen Bausparkasse. Zum Vergleich: Die mit Mehrfamilienhäusern überbaute Fläche beträgt nur rund 97 Quadratkilometer, schafft aber Wohnraum für rund 3,73 Millionen Menschen. „Ein- und Zweifamilienhäuser stellen eine hohe Belastung für den Klimaschutz und die Umwelt dar. Weil sie von allen Bauformen den größten Flächenbedarf haben, ist ihr Beitrag zu Zersiedelung, Bodenversiegelung, -verdichtung und Flächeninanspruchnahme weitaus größer als bei verdichteten Wohnformen“, so Julia

Lindenthal vom Österreichischen Ökologieinstitut. Geschäftsführer Robert Lechner schlug daher ein „Pickerl fürs Haus“ vor: Ein Energieausweis, der zeigt, wie gut oder schlecht das Haus energetisch abschneidet und aufzeigt, dass Verbesserungsmaßnahmen sinnvoll sind.

## Nachhaltiges Wohnquartier

Bis 2022 entsteht im Bezirk Meidling in Wien ein neuer Stadtteil für 1.900 Menschen. Auf dem Areal der Wiener Lokalbahnen werden rund 850 geförderte Wohnungen gebaut. Präsentiert wurde das Großprojekt von Stadträtin Kathrin Gaal. Das Besondere der Siegerprojekte des Bauträgerwettbewerbs: Spezielle Wohnformen für Alleinerziehende, ein Gemeindebau Neu, ein Pflegewohnhaus mit stationärem und mobilem Angebot, zwei Kindergärten, Smart-Offices und Geschäfte. Die ehemalige Remise wird revitalisiert und dient den zukünftigen Bewohnern als Grätzlzentrum. Im Rahmen des „Lebenscampus Wolfganggasse“ sind auch soziale Bildungseinrichtungen und Lehrwerkstätten geplant sowie ein Lehrlingswohnheim. Auch für Menschen in Not entstehen in Kooperation mit dem Verein neuererhaus Wohnangebote.



Foto: Arge Wohnen NÖ

## Erster Wohnbauwein

Die Wohnbauträger-Plattform Arge Wohnen NÖ feierte kürzlich einen besonderen Anlass: In der Bauakademie Schloss Haindorf im Kamptal wurde der erste niederösterreichische Wohnbauwein getauft. Pate war LR und Landeswohnbaureferent Martin Eichinger. Der Grüne Veltliner namens „Vinum terra Optimum“ aus dem Langenloiser Weingut Martin Steiner steht symbolisch für ein erbauliches Wohnbaujahr der 16 Arge Wohnen-Mitgliedsbetriebe. Arge-Wohnen-Obmann Manfred Damberger zog Parallelen zwischen Weinbau und Wohnbau: Ähnlich wie Architekten und Baumeister ein Haus gut planen müssen, so brauche auch ein Winzer das richtige Händchen für einen guten Wein.