

PLUS PUNKTE

MARIETTA ADENBERGER



Foto: PID/Vocana

Spatenstich Quartier Breitensee

Energieautark stark

Die deutsche Wohnungsbaugesellschaft Oranienburg – meldet WoWi-heute – baut im deutschen Landkreis Oberhavel die ersten energieautarken Mehrfamilienhäuser mit Wärmespeicher, Pauschalmiete und Energieflat. Die Gebäude versorgen sich größtenteils selbst – mit Solarenergie für Wärme, Strom und Mobilität. Möglich machen das die großen Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen, die mit Wärme- und Stromspeichern in den Gebäuden gekoppelt sind. Die etwa acht Meter hohen Solarwärmespeicher sind das Herzstück des Energiekonzeptes. Sie gehören zu den ersten Mehrfamilienhäusern dieser Art in Deutschland.

Neue Orte-Vorsitzende

Der Verein Orte Architekturnetzwerk in Niederösterreich hat mit Franziska Leeb eine neue Vorsitzende. Die Architekturpublizistin, die auch Autorin von WohnenPlus ist, wurde für die Funktionsperiode bis 2021 bestellt. Alle zwei Jahre wird der Vorstand neu konstituiert. „Orte will in Zukunft den Wohnbaudiskurs noch intensiver als bisher führen, vor allem auch hinsichtlich der Rolle des Wohnbaus im Zusammenhang mit der Entwicklung des ländlichen Raumes“, so Leeb.



Franziska Leeb

Foto: Angela Lamprecht

Wohnen statt Exerzieren

Auf dem Areal der ehemaligen Körner Kaserne im Penzinger Bezirksteil Breitensee sollen bis 2022 rund 1000 neue Wohnungen entstehen. Wohnbaustadträtin Kathrin Gaál lud Ende Februar gemeinsam mit Bezirksvorsteherin Michaela Schüchner und VertreterInnen der Bauträger zum Spatenstich. Mehr als die Hälfte der Wohnungen werden geförderte Mietwohnungen sein. Den größten Anteil mit rund 470 Wohnungen errichtet die Immo 360grad GmbH, eine Tochter des Österreichischen Siedlungswerks (ÖSW AG), auf den Bauplätzen 5, 6 und 7 unter dem Projektnamen Theos (Architekten: Driendl und BWM). Hier soll eine Mischung aus freifinanzierten Eigentums- und geförderten Mietwohnungen entstehen. Auf dem Bauplatz 4 wird die im Verbund der Sozialbau befindliche Volksbau 224 geförderte Mietwohnungen bauen. Zwei weitere Bauteile errichtet die WBV-GPA, und die Eisenhof schließt das Eckareal. Die Bebauung wird an den Rändern konzentriert und teilweise bis zu elf Geschoße hoch. Zum Ausgleich bleibt die Mitte grün – insgesamt 15.000 Quadratmeter des Gesamtareals werden der Erholung dienen.

Wie wir morgen wohnen

Uni trifft Bauträger: Studierende der TU Wien kooperierten im Rahmen einer Lehrveranstaltung mit der Alpenland in Niederösterreich. Die Aufgabenstellung: Die Studierenden hatten Vorschläge zur Bebauung der Fläche des ehemaligen Landespflegeheims Trautsonstraße in St. Pölten einzubringen. Das Ergebnis waren 17 Ideen für die Quartiersgestaltung. „Die Studentinnen und Studenten haben ein sehr komplexes und anspruchsvolles Programm für verschiedene Lebensmodelle ausgearbeitet“, so Sascha Bradic von der Tech-

nischen Universität Wien. Alpenland-Obmann Norbert Steiner war ebenfalls von der Vielfalt der städtebaulichen Ideen begeistert. Sie bilden nun die Basis für die weitere Projektentwicklung.

Webinare zu Covid-19

Covid-19 und das Arbeitsrecht: Die WohnenPlus Akademie startete im April mit Webinaren zu diesem Thema. Behandelt werden die Schutz- und Aufklärungspflichten der Unternehmen und die gesetzlichen Maßnahmen nach dem Epidemie-Gesetz bzw. den Covid-19-Gesetzen. Was sind die Pflichten und Rechte der Arbeiter? Was ist rechtskonform? Weitere Themen: Entgeltfortzahlung bei vorübergehender Betriebschließung, innerbetriebliche Schutzmaßnahmen und Fürsorgepflichten, Befugnisse, Rechtsfolgen, Auswirkungen auf Dienstreisen, Kinderbetreuung und Sonderbetreuungszeit sowie Handlungsanleitungen in der Praxis. www.wohnenplus-akademie.at

Meilenstein erste Wohnung

Das Wohnservice Wien hat eine Broschüre für junges Wohnen in Wien herausgegeben. Per downloadbarer Broschüre und Website können sich junge Wienerinnen und Wiener über das Ereignis erste Wohnung informieren. Themen wie Fördermöglichkeiten, Registrierung bei der Wohnberatung Wien oder Checklisten für den ersten Umzug sollen jungen Menschen die Wohnungssuche erleichtern. www.wohncheck.at



Foto: Herfert

(Wohn-)wirtschaftliche Landesverteidigung?

Viele der Maßnahmen, die in der Bundesverfassung unter „Umfassender Landesverteidigung“ angesprochen werden, haben aufgrund der Covid-19-Pandemie eine handfeste und zum Teil erschreckende Aktualität gewonnen.

ANDREAS SOMMER

Ministerialrat, Leiter der Abteilung Wohnungs- und Siedlungspolitik im Wirtschaftsministerium

Im Jahr 1975 ist die sogenannte „Umfassende Landesverteidigung“ in der österreichischen Bundesverfassung verankert worden. Darunter ist neben einer militärischen, einer geistigen und zivilen, ausdrücklich auch eine wirtschaftliche Landesverteidigung zu verstehen. Auch im Krisenfall soll die Wirtschaft möglichst am Laufen bleiben und eine ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit lebensnotwendigen Gütern gewährleisten.

Dafür seien Bevorratungs-, Produktions- und Verteilungsplanungen in Form einer Sicherstellung der Lebensmittel- und Energieversorgung sowie unumgänglich notwendiger Arbeitskräfte vorzusehen, eine Förderung der Haushaltsbevorratung, ein Schutz volkswirtschaftlich bedeutsamer Betriebe zur Aufrechterhaltung wichtiger Produktionszweige bis hin zu einer Abgabe von Gütern gegen Bezugschein uvm. Viele dieser Maßnahmen haben im Frühjahr 2020, rund um die Covid-19-Pandemie, eine ganz handfeste und oft erschreckende Aktualität gewonnen. Erstaunlicherweise gab es in der historischen Diskussion jedoch keinerlei Berücksichtigung wohnungspolitischer Problem- und Fragestellungen. Aus meiner Sicht kaum nachvollziehbar, verbringen wir alle doch schon zu „Normalzei-



Die Corona-Krise zwingt viele Menschen ins Homeoffice – in ihre Wohnung. Das vierte Covid-19-Gesetz schützt die Mieter vor Delogierung und garantiert Mietzinsstundungen.

ten“ etwa 40 Prozent unseres Lebens in der Wohnung. Geschweige denn, wie sich heute zeigt, zu Corona-Zeiten. Zumindest an die (im Alter 65+) Risikogruppen in der Bevölkerung ist ja sogar die Aufforderung ergangen, idealtypischer Weise und vorübergehend ganz zuhause zu bleiben.

Wohnzivilrechtliche Not-Regelungen

Die Wohnung ist momentan unzweifelhaft der „stay safe-“, Rückzugs- und emotionale Zufluchtsort. Für Abertausende ist die Wohnung gezwungenermaßen und mit einem Schlag zum „home-office“ mutiert. Andererseits kann Wohnung aber auch zum traurigen, soziologischen „hotspot“ werden, wenn die örtlichen Gegebenheiten und die familiären Erfordernisse so gar nicht zusammenpassen. Wohnung ist zudem der Ort, wo sich gerade für weniger digital-affine, ältere Menschen auch die Medien- und Informationszugänge Fernsehen und Radio befinden. Wohnung ist der „End- und Entnahmepunkt“ für die Infrastrukturleistungen Strom, Wasser

und Gas sowie diverse (in Pandemie-Zeiten umso wichtigere) Zustelldienste für Güter des täglichen Lebens. Aspekte des Wohnens, die in Krisensituationen sogar überlebensnotwendig sind.

Schon in Normalzeiten herausfordernde Spannungsfelder der Wohnungspolitik können in der Krise ihr wahres Gesicht offenbaren. Was zuvor manchmal den Beigeschmack inhaltsleerer Schlagwörter hat, wie etwa Forderungen nach Wohnsicherheit und sozialer Durchmischung, Integration und Generationenausgleich, sind im Ausnahmefall aber schwerlich auf „Knopfdruck“ herstellbar.

Wofür nicht laufend – in den wohnrechtlichen Rahmenbedingungen und im wohnungswirtschaftlichen Alltag – die Voraussetzungen geschaffen worden sind, kann sich in einer Krise ganz besonders, aber dann als Segregation samt sozialer Verwerfungen in Form von steigender Obdachlosigkeit, gewaltsamer Konflikte und Kriminalität, bis hin zu politischer Radikalisierung äußern.

Die Wohnbauförderung der Länder und die in „Volkswohnungswesen“ gründende Wohnungsgemeinnützigkeit sind in Österreich, über die mit dem 4. Covid-19-Paket getroffenen wohnzivilrechtlichen Not-Regelungen (Delogierungsschutz, Stundung der Mietzinse) hinaus, vielfach faktische und kontinuierliche Garanten im Sinn einer (wohn)wirtschaftlichen Landesverteidigung. Vielleicht ist gerade dieser Tage die Zeit gekommen, neben dem Faktischen auch über eine noch stärkere rechtliche Verankerung dieser beiden Instrumente nachzudenken.