

# Eine Frage, zwei Antworten

## BILLIGSCHIENE IM GEFÖRDERTEN WOHNBAU – NOTWENDIGKEIT ODER NO-GO?

**Kosten optimierbar:** Im Regierungsprogramm ist unter dem Kapitel leistbares Wohnen vorgesehen, im Zeitraum von 2015 bis 2019 das Bauprogramm im gemeinnützigen Wohnbau von 300 auf jährlich 500 Wohnungen auszuweiten. 2016 ist zusätzlich ein Sonderwohnbauprogramm für 150 Wohnungen vorgesehen. In diesem Programm liegt der Fokus auf kostenoptimierte kompakte Wohnungen. Die Kosteneinsparungen sollen einerseits durch Bereitstellung von Grundstücken durch kirchliche Institutionen, Gemeinden und gemeinnützige Bauträger erzielt werden, andererseits sollen die Errichtungskosten durch eine kompakte Bauweise, den Verzicht auf eine Tiefgarage oder eine barrierefreie Ausführung nur im Erdgeschoss gesenkt werden. In puncto Energieeffizienz ist das Niedrigenergiehaus als Standard vorgesehen. Es wäre verfehlt die jahrelangen Bemühungen um ökologisches und ressourcenoptimiertes Bauen völlig aufzugeben. Dennoch halte ich es für sinnvoll, im Interesse eines leistbaren Wohnens die Kosten im Wohnbau zu optimieren. Das kann aber nicht bedeuten, auf Nachhaltigkeit und gestalterische Qualität gänzlich zu verzichten.



KARLHEINZ RÜDISSLER,  
LANDESSTATTHALTER VORARLBERG, ÖVP

**Schlupflöcher verhindern:** Wir sind ein großer Freund von kosten-effizientem, intelligentem Bauen. Gleichzeitig muss man klar benennen, wo die Kostenhebeln im Bau sind. Das sind Grundstückskosten und Kosten, die durch die bestehenden Bauvorschriften und Normen entstehen. Genehmigungsprozesse werden immer aufwändiger und diese Zeit kostet nicht nur in der Planung, sondern auch in der Finanzierung. Wir als Gesellschaft müssen kritisch hinterfragen, welche Auflagen und Erfordernisse wirklich für alle Wohnbauten relevant sind und welche wir uns davon auch leisten wollen. Dieser Diskussion müssen wir uns stellen und diese Antworten müssen dann auch in Gesetzen gefasst werden. Unredlich und unsauber erachten wir es, wenn die OIBs, TRVBs, Normen und andere Nebengesetze immer teurere Gürtel und Hosenträger Lösungen verlangen und die öffentliche Hand dann aus der von ihr selbst geschaffenen Normenlage Schlupflöcher sucht. Einige Dinge sind dabei zum Beispiel nicht verhandelbar: genügend Belichtung, ein Siedlungsbau mit Nahversorgung und Infrastruktur sowie ein Zuhause zum Wohlfühlen, welches flexibel auf die Bedürfnisse der nächsten Jahrzehnte reagieren kann.



MICHAEL ANHAMMER,  
PARTNER & GF, SUE ARCHITECTEN ZT GMBH