

Nachbericht zur Pressekonferenz am 12.6.2014 in Linz „Nein zu Sozialbunkern! Ja zu leistbarem Wohnen mit Mindestkomfort!“

Plattform „Nachhaltig leistbarer sozialer Wohnbau in Oberösterreich“ fordert Rücknahme des Standardausstattungskatalogs von Wohnbau-Landesrat Haimbuchner

Die Abteilung Wohnbauförderung der oberösterreichischen Landesregierung und Wohnbau-Landesrat Dr. Manfred Haimbuchner veröffentlichten zwei Standardausstattungskataloge für sozialen Wohnbau im Bundesland. Das führte zu massivem Widerstand und Ablehnung aus Branchenverbänden, Wissenschaft und karitativen Einrichtungen. Die Plattform „Nachhaltig leistbarer sozialer Wohnbau in Oberösterreich“ zeigte bei einer Pressekonferenz am Donnerstag, den 12. Juni 2014, im afo architekturforum oberösterreich die drohenden negativen Auswirkungen, aber auch Lösungen auf.

Ein Aufschrei bei allen im Bau-Prozess Beteiligten: Symptom-Bekämpfung, Kostenverschiebung, Verdoppelung von Betriebs- und Energiekosten, Schimmel- und Ghetto-Bildung, ein Widerspruch auf breiter Ebene. Unter dem Deckmantel „leistbares Wohnen“ bedeuten die Vorgaben einen massiven Rückschritt der Baukultur. Die Plattform fordert deshalb die Zurücknahme der Kataloge und eine gemeinsame Diskussion für einen langfristig leistbaren sozialen Wohnbau in Oberösterreich, der auch den künftigen Herausforderungen gewachsen ist.



v.l.n.r.: Gerold Steinbauer, Johann Scheuringer, Olivia Schimek-Hickisch, Wolfgang Feist, Günter Lang, Heinz Plöderl, Christoph Weidinger, Jochen Sattelberger, Johann Gerstmann, © Roland Pelzl /cityfoto

Die Presseinformation, Stellungnahmen der einzelnen Plattformpartner, Pressefotos sowie weitere Informationen und Grafiken finden Sie unter: www.passivhaus-austria.org/content/presse

Der Standardausstattungskatalog, wie er heute vorliegt, unterscheidet planungsspezifische und ausführungsspezifische Maßnahmen. Es werden für diverse Gewerke Standardausstattungen festgelegt, die künftig die Basis für die Zuteilung von Förderungsmitteln durch die oberösterreichische Wohnbauförderung darstellen. Der Katalog sieht Empfehlungen und Pflichtvorgaben in folgenden und zahlreichen weiteren Bereichen vor: Architektur, Gebäudehülle, Fenster, Lüftung, Außen- und Grünanlagen, Boden- und Wandbelege, Elektro- und

Sanitärinstallation. Sollte der zukünftige soziale Wohnbau nach diesen Vorgaben gebaut werden, kann nicht von einer Kostenreduktion für Mieter gesprochen werden. ExpertInnen und Plattformpartner aus unterschiedlichen Fachverbänden nahmen hierzu Stellung.

Energiearmut ist das neue Stichwort. Laut Caritas-Präsident **Michael Landau** können sich in Österreich bereits heute 263.000 Menschen keine angemessene warme Wohnung halten. Die Reduktion von Baukosten und somit der Mieten ist das Argument hinter dem Standardausstattungskatalog für den sozialen Wohnbau. Jedoch führen die vorgeschlagenen Maßnahmen langfristig betrachtet zu erheblichen Kostensteigerungen: laufende Betriebs- und Energiekosten, nachträgliche Eigeninvestitionen für Sonnenschutz durch Mieter, Kosten, die durch kürzere Lebensdauer der verwendeten Komponenten entstehen, Gesundheitskosten durch ungesundes Raumklima aufgrund von Schimmelbildung, Sozialkosten durch steigende Konflikte in den Wohnsiedlungen. Es sei ein Katalog voller Verbotsschilder, kaum geeignet, dem Wohnbau neue Impulse zu geben, so **Wolfgang Amann**, Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen. Das dicht besetzte Podium zeugte vom vielschichtigen Anliegen und der gebündelten fachlichen Kompetenz in den einzelnen Bereichen, verstärkt durch mehrere wissenschaftliche Institute. Neun Bundes- und Landesverbände mit über 15.000 Mitgliedern stellen nur eine Momentaufnahme der Plattform dar – weitere Bundes- und Regionalverbände werden in den nächsten Wochen die Initiative unterstützen.

Architekt **Heinz Plöderl**, Vertreter der Sektion Architekten der Kammer der Architekten und Ingenieure für Oberösterreich, versteht seinen Berufsstand als Anwalt für zukünftige Bewohner sozialer Wohnbauten. „Wir waren zu keinem Zeitpunkt in das Projekt von Landesrat Haimbuchner eingebunden. Nur zeitgemäß und gemeinsam mit allen Akteuren können wir wirtschaftlich optimierten Wohnbau gewährleisten.“ Er forderte, dass den steigenden Kosten Einhalt geboten werde und öffentliche Mittel nachhaltig eingesetzt würden. Kreatives Nachdenken sei die mit Abstand effizienteste Ressource für zukunftsfähiges, leistbares Bauen, so Plöderl. Er forderte die Betrachtung einer gesamtwirtschaftlichen Lebenszyklusbilanz und eine gemeinsame gesellschafts- und sozialpolitische Diskussion.

Diesen Forderungen und Bekenntnissen schloss sich **Christoph Weidinger**, afo architekturforum oberösterreich, an: „Es geht nicht um Symptombekämpfung. Wir dürfen uns nicht kaputtsparen, sondern müssen gemeinsam nach Lösungen suchen.“ Er sieht die Zukunft im Miteinander, um den Wohnbau ohne Qualitätsverlust zu vereinfachen. Das verdichtete Wohnen müsse sich zu einer leistbaren und attraktiven Alternative entwickeln. Denn erst dann könne von gesellschaftspolitisch vertretbaren Kosten die Rede sein. Der vorliegende Standardausstattungskatalog unterbinde jede Bemühung in diese Richtung.

Olivia Schimek-Hickisch, Österreichischer Ingenieur- und Architektenverein, sieht die Kataloge als Angriff auf die Qualität der Architektur und Ausführung. „Auch wenn Oberösterreich bis dato fortschrittlich war, das ganze System Wohnbau hat sich in ein nicht finanzierbares verwandelt.“ Sie sprach von einer fehlgeleiteten Entwicklung und fordert eine ganzheitliche Betrachtung. Denn es liege nicht an Planungs- und Errichtungskosten alleine, sondern am ganzen System. Dass die Plattform fächerübergreifend ist, sei ein wesentlicher Schritt, lobte Schimek-Hickisch in Richtung zielgerichteter, gemeinsamer Lösungsfindung.

Johann Gerstmann, Bundesverband Sonnenschutztechnik, spricht vom Wohnkomfort durch die Gebäudehülle, also auch durch Sonnenschutz, der im Katalog jedoch nicht vorgesehen ist. Stattdessen würden die Heizkosten zu Lasten der Mieter erhöht. Die Herausforderung sieht er darin, Gebäude in Zukunft sommertauglich zu machen: „Das ist keine Hexerei, wenn man es schafft, die Energie im Sommer und im Winter effizient zu nutzen.“ Der Katalog sehe aber nur Nachrüsten aus der eigenen Tasche der Mieter vor. „Eine Kostenverschiebung vom Bauträger zum Nutzer kann so nicht hingenommen werden.“ Den Standard-Ausstattungskatalog mehr oder weniger willkürlich zu kürzen, hieße billig bauen, ohne die Bedürfnisse künftiger Bewohner ernst zu nehmen, so Gerstmann.

Jochen Sattelberger vom Verband Komfortlüftungssysteme Austria begrüßte zwar, dass das Wort Lüftung im Katalog Einzug gehalten habe, kritisiert jedoch Mängel. Es sei ein Anschlag auf die Bewohnergesundheit und entspreche weder EU-Richtlinien noch Normen, OIB und Baurecht. Er spannt das Thema Kosten weiter: „Welche Auswirkungen hat es, wenn sich die Bewohner in einem schadstoffreichen Umfeld von der stressvollen Arbeit erholen müssen?“ Viele Kosten würden zwar eingespart, doch in Wahrheit sei es ein Rückschritt, so Sattelberger und wies auf unabhängige Studien hin, aus denen hervorgehe, welche Vorteile Komfortlüftungssysteme bieten und wie wichtig diese für die Lebensqualität sind. Er forderte Vorgaben, die im Sinne der erforderlichen Lüfthygiene und Gesamtkosten die beste Lösung für Errichter und Nutzer sind, sowie die Rücknahme der Einschränkung auf Einzelraumgeräte.

Der Vorstandsvorsitzender des Verbands für Bauwerksbegrünung **Gerold Steinbauer** zeigte den großen Widerspruch rund um Bauwerksbegrünung auf: Die Stadt Linz sei Vorreiter in Sachen Dachbegrünung. Auch die europäische Kommission gibt klare Vorgaben in Richtung einer grünen, zukunftsorientierten, klimawandelsicheren Umgebung für alle Bevölkerungsschichten. Der Standardausstattungskatalog entbehre laut Steinbauer nicht nur dieser Vorgaben und intelligenter Überlegungen, er verbiete diese sogar: „Es ist frustrierend, wenn man sich vorstellt, in welcher lebensfeindlichen und überhitzten Betonburgen die zukünftigen Mieter wohnen werden.“ Leistbares, nachhaltiges und zukunftsorientiertes Wohnen müsse viel mehr können und dürfe nicht eindimensional betrachtet werden, „sonst wird der Faktor Mensch nicht ausreichend berücksichtigt“, so Steinbauer.

Günter Lang, Passivhaus Austria und Koordinator der Plattform, fasste die Baukosten ins Auge. Die Baukostenobergrenze hat sich seit 1998 parallel zum Verbrauchsindex entwickelt, jedoch sind die Energiekosten bis aufs Sechsfache gestiegen. Er sprach von einem Fiasko, denn der Ausstattungskatalog sehe maximal den Mindestwärmeschutz vor, das widerspreche der ökonomischen Logik, so Lang. Sein Vorschlag zum Kosten sparen: Stellplätze streichen. Sie seien in der Errichtung mit bis zu € 270,- pro m² ein wesentlicher Kostenfaktor. „In keiner Weise ist der Ausstattungskatalog geeignet, Kosten nachhaltig zu senken oder die Mieten leistbar zu halten. Deshalb fordern wir die Rücknahme der völlig ungeeigneten Ausstattungskataloge.“

Johann Scheuringer, Plattform Fenster und Fensterfassaden, stellt die Innovationskraft und Wertschöpfung in den Mittelpunkt, die jedoch von den Katalogen untergraben würden. Das Bauteil Fenster habe sich in den letzten zehn Jahren vom Wärmeschutzfenster zu einem Kraftwerk entwickelt. Doch dafür seien architektonische und technische Voraussetzungen notwendig. Der Katalog sieht jedoch keine Dreifach-Verglasung vor, die im Winter die Kälteabstrahlung reduziert und im Sommer Sonnenschutz bietet, sondern eine importierte, günstige Zweifach-Verglasung. Die vorgesehenen Kunststofffenster seien ein Rückschritt, kritisiert Scheuringer. „Der Katalog hilft unseren sozialen Strukturen im Land nicht“, er sieht heimische Arbeitsplätze und die Wertschöpfung gefährdet.

Der Leiter des Passivhaus Institutes **Wolfgang Feist** schließt an das Thema Fenster an und zeigt, dass mit den heute verfügbaren guten Fenstern mit Dreischeibenverglasung und optimiertem Rahmen das Vierfache der anfänglichen Differenzinvestition eingespart wird. Der Ausschluss dieser Lösungen im Katalog führe nur zu höheren Kosten für alle Beteiligten. Gerade die Investitionen in diesem Bereich hätten ein hohes Potential für nachhaltige Energie- und Kosteneinsparung. „Diese Regulierungen führen zu höheren Kosten, für die Mieter und den Staat. Das ist nicht nur unklug, sondern auch unverantwortlich“, so Feist.

Die Plattform fordert die Rücknahme der Kataloge und unterbreitet konkrete Schritte für einen nachhaltig leistbaren sozialen Wohnbau in Oberösterreich, der auch den künftigen Herausforderungen gewachsen ist.

Wege aus der Sackgasse

Der Katalog widerspricht der EU-Gebäuderichtlinie für Energieeffizienz und verpflichtet zu einem doppelt hohen Primärenergiebedarf, als das Kostenoptimum im sozialen Wohnbau darstellt – ein Hohn, hier von Einsparungen zu reden, betonte Lang. Der Katalog bringt kurz- und langfristig nur eine Belastungswelle. Warum keine Experten, sondern nur ein wirtschaftlicher Beirat dreier pensionierter Baumeister zurate gezogen worden war, wurde von der Plattform heftig kritisiert. Der Wunsch eines Arbeitskreises, um gemeinsame Nenner der Wohnbauförderstelle und Planer zu finden, wurde formuliert und wird an besagte Stelle herangetragen.

Zum Optimum verpflichtet

Im Mittelpunkt soll das Gesamtoptimum stehen, nicht die Renditeerwartung von Investoren, die den notwendigen Zuschuss im sozialen Wohnbau liefern. Immerhin gehe es auch um öffentliche Fördergelder – diese verpflichten zum Optimum. Die Bindung an Qualität, eine geeignete Berechnungsmethode, ein zukunftsweisendes Finanzierungsmodell für energiesparende, aber komfortable Gebäude und ein schärferer Vollzug der Bauordnung sollen helfen.

Detaillierte Stellungnahmen und Forderungen einzelner Netzwerkpartner entnehmen Sie bitte den jeweiligen Pressemeldungen anbei.

Am Podium waren:

afo architektur forum oberösterreich	Christoph Weidinger
Bundesverband Sonnenschutztechnik Österreich	Johann Gerstmann
Komfortlüftungssysteme Austria	Jochen Sattelberger
Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Oberösterreich	Heinz Plöderl
Österreichischer Ingenieur- und Architektenverein	Olivia Schimek-Hickisch
Passivhaus Austria	Günter Lang
Passivhaus Institut	Wolfgang Feist
Plattform Fenster und Fensterfassaden	Johann Scheuringer
Verband für Bauwerksbegrünung	Gerold Steinbauer

**PLATTFORM „NACHHALTIG LEISTBARER
SOZIALER WOHNBAU IN OBERÖSTERREICH“**

Koordinator Plattform

Günter Lang

T +43 650 900 20 40

g.lang@passivhaus-austria.org

Presseanfragen:

ROIDINGER MAJEWSKI

Mascha Horngacher

T +43 1 481 54 54-40

m.horngacher@roidingermajewski.com

www.roidingermajewski.com

Über die Plattform „Nachhaltig leistbarer sozialer Wohnbau in Oberösterreich“

Mit Stand 13. Juni 2014 sind folgende Netzwerke und Organisationen vertreten:

Partner der Plattform	Leitung	Web
afo architekturforum oberösterreich	Gabriele Kaiser	www.afo.at
Kammer d. Architekten und Ingenieure OÖ/SBG, Sektion Architekten	Heinz Plöderl	www.arching-zt.at
Bundesverband Sonnenschutztechnik Österreich	Johann Gerstmann	www.bvst.at
Komfortlüftungssysteme Austria	Jochen Sattelberger	www.komfortlüftungssysteme.at
Passivhaus Austria	Günter Lang	www.passivhaus-austria.org
Passivhaus Institut	Wolfgang Feist	www.phi-ibk.at
Plattform Fenster und Fensterfassaden	Johann Scheuringer	www.fcio.at
Verband für Bauwerksbegrünung	Gerold Steinbauer	www.gruendach.at
<i>Unterstützendes Mitglied:</i>		
ÖIAV OÖ - Österreichischer Ingenieur- und Architektenverein	Olivia Schimek-Hickisch	www.ojav-ooe.at

Externe Statements für die Plattform:

Partner der Plattform	Leitung	Web
Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH	FH-Doz. Dr. Wolfgang Amann	www.iibw.at
Passivhaus Institut und Energieeffizientes Bauen Universität Innsbruck	Univ.-Prof. Dr. Wolfgang Feist	www.passiv.de www.phi-ibk.at

Hinweis zum Thema Energiearmut:

Caritas Österreich	Präsident Michael Landau	www.caritas.at
Österreichischen Institut für Nachhaltige Entwicklung	GF Anja Christanell	www.oin.at