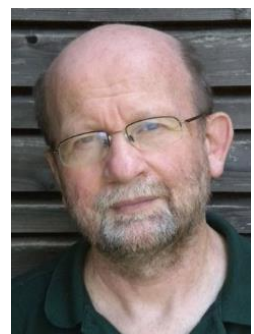


Transfer Wohnraum Vorarlberg

Transfer housing Vorarlberg

Transfer Habiter Vorarlberg

Andreas Postner
postnerandpartner
Rankweil, Vorarlberg



Transfer Wohnraum Vorarlberg

Einleitung

Weihnachten 2014 war geprägt von Bildern der ankommenden Geflüchteten in Lampedusa. Viele Hunderte, ja mittlerweile Tausende sind auf dieser Route über das Mittelmeer bereits ertrunken. Die Flüchtlingsbewegungen schienen nicht abzureißen. Berichte des UNHCR sprachen zudem von den sich verschärfenden Zuständen aufgrund des Bürgerkriegs in Syrien. Millionen von Menschen waren auf der Flucht vor Terror und Krieg. Hunderttausende waren in die Nachbarstaaten aufgebrochen, Hunderttausende suchten den Weg nach Europa. Die Situation im Flüchtlingslager Traiskirchen in Niederösterreich begann sich zu verschärfen. Freundinnen und Freunde, die in NGOs in Ostösterreich arbeiteten, erzählten mir von immer mehr Flüchtenden, die in Österreich eintrafen und dass die Unterbringung in privaten Häusern und Quartieren immer schwieriger wurde.

In unserem Freundeskreis in Vorarlberg wurde zunehmend klar, dass die beim Jugoslawienkrieg praktizierte Strategie der privaten Unterbringungen nicht ausreichen wird, um den notwendigen Wohnraum zu schaffen.



Abbildung 1: Holzmodelle Birnenholz, Konrad Duelli, Transfer Wohnraum Vorarlberg 2015

1. Rahmenbedingungen

1.1. Politische Rahmenbedingungen

Der Blick auf die Politik ließ nichts Gutes erwarten. Das österreichische Innenministerium schien völlig überfordert, ebenso das Außen- und Integrationsministerium. Heute wird offiziell auf den Universitäten und Fachhochschulen von Sozialwissenschaftlern und Soziologen von einem umfassenden Politikversagen gesprochen. Die österreichische Regierungspolitik war geprägt von Fehleinschätzungen, Problem-Verdrängung und daraus resultierenden schweren Versäumnissen und klar erkennbarer politischer Überforderung. Dies manifestierte sich zunehmend am Brennpunkt des Flüchtlingslagers Traiskirchen, wo die Ankommenden kein Dach über dem Kopf erhielten, sehr bald Hunderte im Freien übernachten mussten und die Innenministerin nicht in der Lage war, ausreichend Notquartiere zur Verfügung zu stellen. Tragischer Höhepunkt dieser sich mehr und mehr zuspitzenden Entwicklung war der Tod von über 70 Geflüchteten in einem Klein-Lkw, der auf der Autobahn im Burgenland versperrt aufgefunden wurde. Er war von Schleppern in Panik dort abgestellt worden. Anfangs ließ sich nicht einmal die Anzahl der Toten genau identifizieren. Das Politikversagen betraf wahrnehmbar Institutionen der Europäischen Union, der Bundesregierung und einige Landesregierungen: Die diversen Dublin-Abkommen funktionierten nicht, das Schengen Abkommen funktionierte nicht. Sie konnten und können in dieser

Form nicht funktionieren, weil sie an der Realität dieser großen Fluchtbewegungen vorbeigehen. Die europäischen und nationalen Rettungs-, Aufnahme-, Filter- und Kontrollsysteme waren nicht und sind bis heute nicht ausreichend aufeinander abgestimmt. Eine humanitäre Krise kündigte sich an.

1.2. Humanitäre Krise – offizielle Bewältigungsstrategien

Sehr unterschiedliche Auffassungen zu Menschenrechten und Flüchtlingskonvention in verschiedenen Staaten der Europäischen Union führten an der ungarisch-österreichischen Grenze zu dramatischen und lebensbedrohenden Zuständen. Um eine humanitäre Katastrophe zu verhindern, wurden die österreichischen Grenzen geöffnet und in Absprache zwischen der deutschen und österreichischen Regierung Hunderttausende von Geflüchteten entweder nach Deutschland weitergeleitet oder in Österreich aufgenommen.

Plötzlich waren sofort Erstaufnahmezentren, Notunterkünfte und rasch verfügbarer Wohnraum erforderlich. Unverzüglich mussten Bau-Maßnahmen ergriffen werden. Dies offenbarte schlagartig die hier rudimentäre Gesetzgebung in Österreich. Anders als in Deutschland gibt es in Österreich keine bundeseinheitliche Regelung zur verpflichtenden Vermeidung von Obdachlosigkeit. Das Baurecht ist Ländersache und der österreichische Föderalismus zeigte in dieser prekären Situation wochenlang seine hässlichsten Blüten. Monate lang wurden die Aufnahmequoten nach einem auch in Österreich vereinbarten Bevölkerungsschlüssel durch zahlreiche Bundesländer nicht erfüllt. Dies führte in Folge zu einem vom Nationalrat beschlossenen Bundesgesetz in Verfassungsrang, das die Bundesregierung ermächtigt, auf bundeseigenen Gründen in besonderen Fällen Baumaßnahmen zu setzen, die keine baurechtlichen Genehmigungen der Länder und Gemeinden mehr benötigten.

1.3. Mindeststandards für Unterbringung und Versorgung

Baulich relevant sind hier die Staatsverträge zwischen Bund und Ländern in Österreich, die innerstaatlich die Rahmenbedingungen zur Unterbringung von Geflüchteten regeln. Dies betrifft sowohl die Vorschreibung von baulichen Mindest-Standards für Wohnräume als auch die Finanzierungs- und Versorgungsleistungen für geflüchtete Personen, die von unterschiedlichen Quartiergebern zu erbringen sind.

Von hier ableitbar sind alle Mindestanforderungen: für hallenartige Großquartiere als Notunterkünfte, für die Unterbringung in Herbergen, Gastronomie und Hotelbetrieben, für die Wohnungsausstattungen in bestehenden Privatquartieren und auch für den Neubau zur Schaffung von Wohnraum für Asylwerbende. Die Finanzierungskosten sind im Allgemeinen in einem Finanzierungsverhältnis von 60 zu 40 Prozent zwischen Bund und Ländern aufgeteilt.

1.4. Handeln von Zivilgesellschaft und Verantwortungsträgern

Es steht fest, dass ohne intensive Beteiligung und ohne herausragendes Engagement der Zivilgesellschaft und sozialer NGOs die staatlichen Institutionen die Bewältigung der plötzlich erforderlichen Versorgungsleistungen nicht geschafft hätten. Zweifelsohne war die offizielle österreichische Politik überrascht von der Bereitschaft sehr großer Gruppen der Zivilgesellschaft, notwendige Hilfeleistungen freiwillig und ehrenamtlich zu erbringen. Vielfach hatte man zudem den Eindruck, den politischen Verantwortungsträgern fehle es an sozialpolitischer und raumplanungspolitischer Kompetenz, die komplexe Lage klar zu analysieren und nachhaltige Umsetzungs-Modelle für die österreichischen Gemeinden zu entwickeln.

Das Verhalten des zuständigen Innenministeriums blieb zwiespältig und diffus und redete eher einer Verelendungskultur gegenüber Flüchtenden das Wort, um Neuaufbrechende aus Kriegs- und Elendsgebieten abzuschrecken, als der Willkommenskultur gerecht zu werden, die die hunderttausenden Ehrenamtlichen geschaffen hatten, um die konkreten Probleme vor Ort zu lösen. Mit Abschreckungsparolen kann aber kein Wohnraum geschaffen werden.

Diese Ambivalenz ist der österreichischen Politik erhalten geblieben und hat sich 2016 verschärft: Unfähig zu erkennen, dass Willkommens- und Aufnahmepolitik notwendig ist, aber keineswegs naiv sein darf, hat man sie lieber politisch apostrophiert und diskreditiert und sich damit der Diktion der extremen Rechten angenähert, die mit der Aufkündigung der Menschenrechte keine Probleme hat, ebenso wenig wie mit dem Hochziehen von Grenzen um Österreich, ebenso wenig mit dem Verelenden Flüchtender irgendwo sonst in Europa oder an den europäischen Grenzen.

2. Programmentwicklung

2.1. Hintergründe und Kontexte

Vor diesem Hintergrund muss die Programm-Entwicklung gesehen werden, die wir, ausgehend von unserem Architekturbüro, in permanenter, schrittweiser Abklärung in unserem Freundeskreis und in zahlreichen Gesprächen mit in der Sache betroffenen und mit zuständigen Personen zu skizzieren begannen.

Eine klare Unterscheidung war von Beginn an notwendig:

Europapolitische und außenpolitische Fragen durften nicht andauernd gegen nationale, regionale und lokale Fragen der konkreten Aufgabenbewältigung (wie z.B. den erforderlichen Mindeststandards für neuen Wohnraum) ausgespielt werden.

Wir formulierten dazu klare europapolitische Positionen und wiesen sie den dafür zuständigen Entscheidungsgremien und Verantwortungsträgern zu.

Damit konnten wir aber ebenso klar unsere innerstaatlichen Rahmenbedingungen definieren: Es gibt keine Alternative zu einer menschenrechtswürdigen, dezentralen und kleinteiligen Unterbringungspolitik und auch keine Alternative zu einer nachhaltigen Wohnbaupolitik. Die europäische und österreichische Öffentlichkeit sollte doch aus den negativen Folgen der verfehlten französischen Wohnbaupolitik des späten 20. Jahrhunderts für Migrantinnen aus den nordafrikanischen, ehemaligen Kolonien rund um die großen französischen Metropolen gelernt haben.

Wir formulierten daraufhin Leitprinzipien für unsere Programmentwicklung und versuchten, alle sich daraus ergebenden Anforderungen durch konkrete Umsetzungselemente in unsere Programmentwicklung aufzunehmen und festzulegen. Dies gelang uns überraschend gut.

2.2. Planungsprämissen: Überwindung von Vorurteilen und Ängsten

Der wichtigste und entscheidende Ansatz für unsere Planung war, sich intensiv mit den Vorurteilen und Ängsten von verschiedenen Bevölkerungsgruppen auseinanderzusetzen:

- Da waren Ängste vor einer zu hohen Konzentration von Neuankommenden mit ganz anderem kulturellen Hintergrund an einem einzigen Ort («Flüchtlingsheime», «Flüchtlings-Siedlungen», «Ghettobildung»).
- Da war das Vorurteil, die Geflüchteten setzten sich ins – neugebaute – Nest.
- Da war das Vorurteil, die Geflüchteten arbeiteten nichts, – wohl wissend, dass Asylwerbende in Österreich bis dato gar nicht arbeiten durften.

Genau diesen Ängsten und Vorurteilen wollten – und mussten – wir in unserer Programmentwicklung begegnen, um gerechtfertigte, praktikable Modelle für neu zu schaffenden Wohnraum entwerfen zu können.

Natürlich ist der Kontext der Vorarlberger Siedlungsstrukturen enorm wichtig, um gezielt nach Chancen der Implementierung von Wohnbauvorhaben dieser besonderen Art zu suchen. Evident war für uns, dass alle Projekte zwingend im Einklang der bisherigen Ortsentwicklungspläne stehen müssen, niemals im Gegensatz dazu.

2.3. Erste skizzenhafte Umsetzungs-Strategien

Wir wollten in jedem Fall in unserer ersten Projektierungsphase für Asylwerbende kleinteilige Gebäude entwerfen, die sich gut in die kleinstrukturierte Siedlungs-Landschaft der Vorarlberger Gemeinden integrieren ließen.

Wir entwickelten dafür zweigeschossige und dreigeschossige Gebäudetypologien, die durch ihre Bauformen der Maßstäblichkeit der zu erwartenden Umgebungen entsprachen. Sowohl in der Tradition als auch in der Moderne existieren in Vorarlberg viele Wohnhäuser mit ähnlichem Zuschnitt. Maximal wollten wir 24 bis höchstens 30 neuankommende Geflüchtete an einem Ort in ein bis zwei neuen Wohnhäusern unterbringen. Diese Größenordnung wurde uns wiederholt von Sozialwissenschaftlern und Praktikern genannt und empfohlen, um Integrationsbemühungen langfristig zu unterstützen und nicht zu überfordern.

Dass wir uns für Holzbauweisen entschieden, hatte mehrere Gründe: Erstens hat der Holzbau in Vorarlberg eine sehr hohe Akzeptanz, zweitens ist der moderne, vorgefertigte Holzbau zeitlich schneller zu errichten als Betonbauweisen, drittens wollten wir weitestgehend auch hier Nachhaltigkeitskriterien entsprechen, viertens erschien uns eine Beteiligung der Geflüchteten am Innen-Ausbau bei Holzbauten am besten organisierbar.

2.4. Wichtige Gespräche

Ein ganz wesentlicher Schritt war unsere Entscheidung, den Vorarlberger Bischof über unsere Projektideen zu informieren. Wir waren davon ausgegangen, dass ihn diese prekäre Situation und schwierig zu handelnde Materie betreffen musste und wir haben in ihm tatsächlich einen hervorragenden Gesprächspartner gefunden. Er verstand sofort, dass es durch dieses Modell möglich war, weit verbreiteten Vorurteilen und Ängsten zu begegnen und konkrete Lösungswege für vielfältige Problemstellungen aufzuzeigen.

Unser Vorschlag beinhaltete auch die Errichtung von Gemeinschaftsgärten in unmittelbarer Nähe der neuen Holzbauten. Zudem schlugen wir vor, Baurechtsverträge mit den jeweiligen Grundeigentümern abzuschließen, sodass die Grundstücke im Besitz der ursprünglichen Eigentümer verblieben, gleichzeitig aber keine Grundstückskosten entstanden, sondern über 50 Jahre pachtähnliche Zahlungen der Nutzer an die Grundstücksbesitzer zu entrichten waren.

Der Vorarlberger Diözesanbischof griff unsere Idee auf, sandte an alle seine Pfarreien Schreiben mit der Bitte, bekanntzugeben, ob der jeweilige Kirchenrat prinzipielle Bereitschaft signalisieren könnte, einzelne pfarreigene Grundstücke zur Bebauung für Holzhäuser für Asylwerbende im Sinn des genannten Modells zur Verfügung zu stellen. Die Reaktion darauf war aus unserer Sicht phänomenal. Von etwa 100 Pfarreien kamen etwa 45 positive Rückmeldungen.

2.5. Programmvorstellung in der Landespolitik

Spätestens jetzt war für uns der Zeitpunkt gekommen, um uns an die offizielle Landespolitik des Landes Vorarlberg zu wenden. Zu klären waren noch wichtige Fragen der Finanzierung, möglicher Bauträger und der längerfristigen Verwaltung. Grundsätzlich ist unsere Modellentwicklung offen für private und öffentliche Finanzierungen.

Wir hatten uns aber bewusst an das Land gewandt, weil wir die Flüchtlingsunterbringung eigentlich als im Kern hoheitsstaatliche Aufgabe empfinden und ein Übertragen dieser Funktionen an Private für uns nicht die allererste Option darstellte. Mit unserer ersten Präsentation unserer Programm-Entwicklung Transfer Wohnraum Vorarlberg in der Vorarlberger Landesverwaltung konnten wir unsere Gesprächspartner doch wirklich zumindest in zwei Punkten sehr überraschen:

Erstens mit der Kleinteiligkeit unseres Entwurf-Ansatzes für Neubauten für Asylwerbende, nämlich für Personengruppen nicht größer als 25 bis 30 Personen an einem Grundstücks-Standort.

Zweitens damit, dieses Programm prinzipiell nicht nur den Geflüchteten, sondern allen Wohnungssuchenden, vor allem jungen Vorarlbergerinnen, unter gleichen kostengünstigen Bedingungen zu öffnen.



Abbildung 2: Vorentwurf Meiningen, Wohnhäuser für Asylwerbende, Postner/Kaufmann/Duelli, Transfer Wohnraum Vorarlberg

2.6. Zwei-Schienen-Modell: Für Geflüchtete und Ortsansässige bauen

Wir haben also ein Zwei-Schienen-Modell angeboten:

Kleinteilige Wohnhausstrukturen für Asylsuchende in neu zu bauenden Holzhäusern, die später für die Standortgemeinden als Wohnhäuser für Starterwohnungen der eigenen ortsansässigen Bevölkerung zur Verfügung stehen sollten. Etwas größere und möglicherweise dichtere Wohnhausstrukturen für die wohnungssuchende ortsansässige Bevölkerung, wobei hier die gleichberechtigten anerkannten Konventionsflüchtlinge in einem bestimmten Prozentsatz von Anfang an mitaufgenommen werden konnten. Mittel- und langfristiges Entwicklungsziel war die gleichmäßige Durchmischung beider Wohnformen. Rückblickend freuen wir uns darüber, uns mit diesen Modellvorstellungen überzeugend durchgesetzt zu haben. Denn ursprünglich war anderes im Land geplant: Große neugebaute Wohnsiedlungen für 50 und mehr Flüchtlinge an einem Ort, verteilt auf Gemeinden aller Regionen in Vorarlberg.

2.7. Drei konkurrierende Wohnungsteilmärkte

Wir hatten entschieden davon abgeraten, diesen Planungsideen zu folgen. Unsere eigene Analyse der Wohnungsmärkte hatte ergeben, dass drei Teilmärkte zueinander in Konkurrenz standen:

- der Wohnungsmarkt für Asylwerbende
- der Wohnungsmarkt für anerkannte Bleibeberechtigte (Konventionsflüchtlinge)
- der Wohnungsmarkt für Wohnungssuchende, vorwiegend junge Vorarlbergerinnen

Bei einer Bevölkerungszahl von mehr als 380.000 Einwohnerinnen sind in den Gemeinden momentan insgesamt 6500 Wohnungssuchende gemeldet, die Mietwohnungen in Projekten bei gemeinnützigen Wohnbauträgern anstreben. Etwa 3700 Geflüchtete sind im vergangenen Jahr in Vorarlberg aufgenommen worden. Die Wohnraum-Beschaffung im Gebäudebestand ist eine zähe und langwierige Aufgabe.

Im Schnitt gelingt es mit höchster Anstrengung eigens dafür zusammengestellten task-forces maximal 90 Wohnungen im Jahr aus dem Leerstand in den Mietwohnungsmarkt überzuführen.

In Vorarlberg gibt es drei bedeutende gemeinnützige Bauträger. Ihr jährlich angepeiltes Bauvolumen beträgt zurzeit etwa 500 Wohnungen.

2.8. Kostengünstiger, nachhaltiger Wohnbau für alle

Vor diesem Hintergrund wird der Modellansatz unserer Entwicklungskonzeption verständlich: Es ist unter diesen Rahmenbedingungen sozialpolitisch undenkbar und falsch, nur für Geflüchtete zu bauen. Deshalb machten wir es für uns zur Konzeptbedingung: Gleicher kostengünstiger, nachhaltiger neuer Wohnbau für alle. Ich werde nie vergessen, als mich bei einer Tagung, die zur Gänze der Aufnahme und Betreuung von Geflüchteten gewidmet

war, ein junger Vorarlberger ansprach und mich in einer Workshop-Runde fragte: War die Flüchtlingskrise notwendig, damit die Landesregierung erkennt, wie dringend wir Junge kostengünstige, kleine Mietwohnungen brauchen?

Nach einigem Zögern und Nachdenken habe ich ihm zugestimmt. Seither verstehen wir den Wohnraumbedarf der Neuangekommenen als entscheidenden Impuls für eine neue Wohnbau-Offensive. Es braucht neuen, kostengünstigen, nachhaltigen Wohnbau für alle. Dies führt uns weg von allzu gerne verbreiteten Angeboten von verführerisch billiger Katastrophen-Architektur. Sie ist weder kostengünstig noch nachhaltig.

Durch die rasche Baurealisierung im Holzbau fallen Argumente weg, dass für kurz- und mittelfristig notwendige Wohnräume die Planungsspielräume zu kurz wären, um nachhaltige Wohnformen zu entwickeln: Da begibt sich die Politik zu gern in einen permanenten Katastrophen-Status, um billigst-teuren Kurzzeitleösungen das Wort zu reden.

3. Konkrete Umsetzung

3.1. Sonderwohnbauprogramm in Vorarlberg

In Vorarlberg haben intensiv geführte Gespräche zu einem «Sonder»-Wohnbauprogramm der Landesregierung geführt, worin innerhalb eines Jahres 150 Wohnungen in Holzbauweise errichtet werden sollen. Zwei Drittel der Wohnungen sollen an ortsansässige, wohnungssuchende Vorarlbergerinnen zugeteilt werden, ein Drittel an Asylberechtigte mit anerkanntem Flüchtlingsstatus. Dieses Programm wird von den drei größeren im Land agierenden, gemeinnützigen Bauträgern realisiert, die unterschiedliche Partnerschaften mit Planungsbüros und Holzbauern eingegangen sind.

Gemeinsam ist allen Herstellern, dass die Netto-Errichtungskosten etwa bei 2000 bis 2200 Euro liegen sollen; dies soll Mietpreise (warm) ermöglichen, die pro Quadratmeter Wohnnutzfläche etwa zwischen € 8,50 und € 8,75 liegen werden. Eine 60m²-Wohnung soll um etwa € 500,00 pro Monat zu mieten sein.

Dazu ist ergänzend zu erwähnen, dass Vorarlberg ein Hochpreisland ist. Die durchschnittlichen Bauwerkskosten liegen deutlich höher als im bundesweiten Durchschnitt. Die Grundstückspreise explodieren gerade; übliche Mietkosten im privaten Sektor liegen bei €14,00 und darüber.

Dazu kommt, dass die ersten Projekte des Sonderprogramms durchgehend von Generalunternehmern durchgeführt werden – dies wurde von politischer Seite so entschieden – zweifelsohne sind also noch bestimmte Potentiale zur Kostenreduktion realisierbar. Diese gewählte Vorgangsweise zur Realisierung der ersten Projekte war jedoch in einem vertretbaren, rascheren Koordinationsablauf des Detail-Planungs- und Bauprozesses aus unserer Sicht argumentierbar.

3.2. Kooperationen und klare Planungsprinzipien

Seit gut einem Jahr arbeiten mein Kollege Konrad Duelli und ich mit Hermann Kaufmann in einer Planungsgemeinschaft mit dem Namen Transfer Wohnraum Vorarlberg zusammen und sprechen jeden grundlegenden Planungsschritt gemeinsam ab.

Wichtig war uns dabei eine bestimmte Auswahl der Holzbauweisen. Wir haben uns im Wesentlichen auf die Holzrahmenbauweise und Mischbauweisen festgelegt. Es ging uns um eine möglichst hohe und durchgängige Wertschöpfung in der Region, vom Forst über die Sägebetriebe bis zu den lokalen Zimmerei- und Holzbaubetrieben, von denen wir in Vorarlberg eine sehr hohe und qualitativ hochwertige Anzahl – zumindest einen Betrieb in fast jeder der 96 Gemeinden – besitzen.

Ein weiterer Grund war die hohe Flexibilität dieser Holzbauweise, weil doch verhältnismäßig viele kleine Grundstücke von den Vorarlberger Pfarreien zur Bebauung angeboten wurden. Ein dritter Grund war die Ermöglichung sehr unterschiedlicher Wohnungsgrößen innerhalb eines Projektes, um den Bedürfnissen der Gemeinden jeweils besser entsprechen zu können und niedrigeren Einkommen, und hier gerade auch den Geflüchteten, kostengünstigere Kleinwohnungen anbieten zu können.

3.3. Erste Umsetzungen auf zweiter Modellschiene

Die Projekte, die wir nun mit dem gemeinnützigen Bauträger Vorarlberger Wohnbau-Selbsthilfe umzusetzen begonnen haben, sind alle auf der zweiten Programmschiene unserer Modellentwicklung situiert, nämlich primär für Ortsansässige und Konventionsflüchtlinge neuen Wohnraum zu schaffen. Dies hat beinhaltet, bestimmte fertige Ausbau-Standards zu übernehmen: Es war in diesem Rahmen nicht möglich, innere Ausbau-Arbeiten konzeptiv an die neuen Nutzer zu übertragen, weil der Bauträger hier keine Ausführungsrisiken übernehmen wollte.



Abbildung 3: Lageplan Götzis Blattur, Wohnbauselbsthilfe Vorarlberg, Postner/Kaufmann/Duelli, Transfer Wohnraum Vbg

Gebaut wird nach den gesetzlichen Bestimmungen der Vorarlberger Bautechnik-Verordnung, die sonst darüberhinausgehenden hohen Ansprüche der Vorarlberger Wohnbauförderung müssen jedoch nicht erfüllt werden.

Die Wohnungen müssen nicht generell barrierefrei errichtet werden. Die energetischen Standards liegen im Bereich von Niedrig-Energiehäusern bei einem Heizwärmebedarf von etwa 30-35 kWh/m²a.

Der Wärmeträger ist von lokalen Rahmenbedingungen abhängig, einmal können wir Fernwärme nutzen, in anderen Fällen wird erst entschieden, ob Wärmepumpensysteme oder eine Gasversorgung realisiert werden. Wir verzichten zur Gänze auf Tiefgaragen und nutzen die Vorarlberger Stellflächenverordnung aus, die im Minimum 0,8 Stellplätze pro Wohneinheit vorschreibt.

Die Wohnungsgrößen besitzen durchschnittlich einen Mix von etwa einem Drittel Zweizimmer, Dreizimmer und Vierzimmer-Wohneinheiten, die Quadratmeterflächen liegen zwischen 45m² und 85m².

3.4. Aktueller Entwicklungsstand

In Feldkirch-Altenstadt wurde vor etwa zwei Monaten mit dem Spatenstich des ersten Bauvorhabens begonnen, das von Hermann Kaufmann im Rahmen der Projektentwicklung Transfer Wohnraum Vorarlberg für die Wohnbauselbsthilfe entworfen wurde. Es sieht insgesamt 21 neue Wohnungen vor, die im Rahmen des Sonderwohnbauprogramms des Landes für kostengünstiges Bauen realisiert werden.

Demnächst sollen Projekte in Rankweil (11 Wohnungen), Meiningen (12 Wohnungen) und Götzis (32 Wohnungen) folgen. Alle Projekte durchlaufen die gesetzlich vorgeschriebenen Bauvorhaben, die den Anrainern Einspruchsrechte gewähren. Alle Projekte sind aber in Übereinstimmung mit den lokalen Gemeindeentwicklungen erstellt worden; sie besitzen alle die definitive Zustimmung der kommunalen Gemeindeverwaltung und der Bürgermeister und haben vielfach auch einen Beurteilungsprozess durch die lokal installierten Gestaltungsbeiräte durchlaufen.

Gleichzeitig haben Kollegen gemeinsam mit anderen Wohnbauträgern innerhalb des gleichen Sonderwohnbauprogrammes des Landes mit ihren Projektrealisierungen begonnen. Zum Unterschied zu unserem Planungsansatz werden sie in Holz-Modul-Bauweise, das heißt in Holmassivbauweise errichtet.



Abbildung 4: Süd- und West-Fassaden, Meiningen, Wohnbauselbsthilfe, Postner/Kaufmann/Duelli, Transfer Wohnraum Vbg

4. Persönliches Resümee

Meine Aufgabe in diesem Vortrag war nicht, auf holzbautechnische Besonderheiten einzugehen oder hinzuweisen. Hierfür gibt es profundere Fachleute und Experten.

Meine Aufgabe bestand darin, die Rahmenbedingungen nachvollziehbar zu machen, die es ermöglichen, neuen Holzbau begründet als zentrales Lösungselement in prekären gesellschaftlichen Situationen darzustellen, der seine nachhaltigen Potentiale weiterhin gültig und sehr überzeugend einbringen kann.

Es ist auch darum gegangen, die Rolle von Architekten, ihrem Berufsumfeld und ihre mögliche Bedeutung in zivilgesellschaftlichen Prozessen zu skizzieren.

Dies ist nicht neu und hat es in der Architekturgeschichte schon an vielen Orten gegeben. Man fügt sich hier in eine bestimmte sozialpolitisch geprägte Tradition ein.

Vielleicht ist das Zusammendenken raumplanerischer, architektonischer und bautechnischer Fragestellungen auf der einen Seite und sozialpolitischer, kultureller und entwicklungspolitischer Aspekte in unserer Programmentwicklung Transfer Wohnraum Vorarlberg wieder exemplarisch konkret und wichtig geworden.

Der Vorarlberger Diözesanbischof hat uns wissen lassen, dass es ohne unser zivilgesellschaftliches Engagement nicht zu diesen ersten Projektumsetzungen gekommen wäre. Ich habe seine Aussage sehr gerne an unseren Freundeskreis weitergegeben.

Dennoch muss ich abschließend noch auf einige ernste und dringende Themen hinweisen.

Aus unseren Erfahrungen der letzten beiden Jahre lassen sich vielfach Konsequenzen auf unterschiedlichsten Ebenen ziehen:

Die human dringlichste ist, auch für Asylwerbende neuen Wohnraum zu schaffen. Die zur Dauer-Lösung mutierte Unterbringung von Geflüchteten in großen Hallen ohne jede Rückzugsmöglichkeit, ohne Privatheit, ohne Intimität, ohne durchgehend Wandtrennungen, ohne direkt ins Freie führende Fenster, ohne ausreichende Spielmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche ist keine gültige Wohnform, die über Monate, ja teilweise bereits über ein Jahr hindurch geflüchteten Menschen zugemutet werden kann.

Die finanziell relevanteste ist, die Ausgaben für die private Wohnraumbeschaffung auf allen Ebenen der Bestands- und Leerstands-Aktivierung den Kosten für neuen Wohnraum in neuen, kostengünstigen und nachhaltigen Wohnformen gegenüberzustellen. Diese Untersuchung ist bis jetzt noch von keiner Institution in Österreich aufgegriffen worden. Wir haben starke Indizien und Hinweise von Experten in verschiedenen österreichischen Bundesländern, dass es sich bei den enormen Aufwendungen zur Bereitstellung und vertraglichen Absicherung von Wohnraum in alten Beständen volkswirtschaftlich um enorme Fehlallokationen handeln könnte.

Mit jenen großen Kapitalmengen, die dieser Form der Unterbringung gedient haben, wäre nachhaltig, volkswirtschaftlich länger und besser nutzbarer Wohnraum in gemeinnütziger Verfügung herstellbar, wenn diese Gelder gezielt in neue, Gemeinde-affine Wohnbauprojekte investiert würden.

Die holzbautechnisch interessanteste ist, noch mehr Aufwand in die Typologisierung von Holzbau-Mischbauweisen zu investieren, um für den Wohnungsmarkt rasch umsetzbare, flexible Modelle für kostengünstige und nachhaltige Wohnbauformen anbieten zu können, die den erforderlichen Schallschutz- und Brandschutzkriterien ohne hohe planerische Zusatzleistungen entsprechen. Dies bezieht den gesamten Bereich der Haustechnik in diese Überlegungen mit ein.

Die innerstaatlich politisch wichtigste ist, die Fragen der Flucht-Migration als elementare Raumplanungsfragen zu erkennen, weil hier Problemstellungen der Unterbringung, sozialen und medizinischen Versorgung und Betreuung, der Bildung und Ausbildung, des Stellenangebots und der Arbeitsmarktentwicklung, der Vermittlung unterschiedlicher Lebenskulturen aufs engste mit ökonomischen Fragen wie Mindestsicherung und Abwanderung in die Metropolen zusammenhängt.

Die klimapolitisch nachhaltigste ist, umgehend auf eine CO₂-Steuer zu drängen, weil unter knappsten Kostenbedingungen die Realisierung von Holzbauten stark unter Druck gerät, weil Betonbauweisen ohne monetäre Einbeziehung belastender CO₂-Bilanzen in der Bau-praxis ökonomischer reüssieren.

Die wohnbaupolitisch bedeutendste ist, sich vom Festhalten an einem Katastrophen-Status zu lösen und sich zu einem entschiedenen Engagement für kostengünstigen Wohnbau für alle mit langfristigen Perspektiven zu entscheiden. Dies bedeutet auch eine konsequente Absage an vordergründig billige Katastrophen-Architektur.

Hier muss die zivilgesellschaftliche Forderung erhoben werden, viel stärker als bisher das Knowhow der Sozial-, Kultur- und Planungswissenschaften in die Entscheidungsprozesse mit einzubeziehen und diese elementaren und komplexen Fragestellungen nicht Parteistrategen politischer Parteien zu überlassen.

Die europapolitisch entscheidendste ist, die Flüchtlingsfrage zu europäisieren und dafür auch die geeigneten finanziellen Mittel zur Verfügung zu stellen. Ergänzend dazu muss es zu einer Institutionen-Reform der Union kommen, um wieder Handlungsfähigkeit dieser Staatengemeinschaft herzustellen. Im Übrigen muss die Überzeugung geäußert werden, dass die dominant vorherrschende Austerity-Politik keine besonders brauchbaren Ansätze geliefert hat, Perspektiven für Flüchtende zu liefern.

Eine Verelendungsstrategie zur Abwehr von Migrationsbewegungen nach Europa ist sicher kein zukunftstaugliches Moment für die Entwicklung dieses Kontinents. Europa ist die noch größere Baustelle für die Zivilgesellschaft. Die unaufgebbaren Fundamente sind eine Politik für elementare Menschenrechte und für eine nachhaltige, zukunftsfähige Entwicklung.

Rankweil, Transfer Wohnraum Vorarlberg

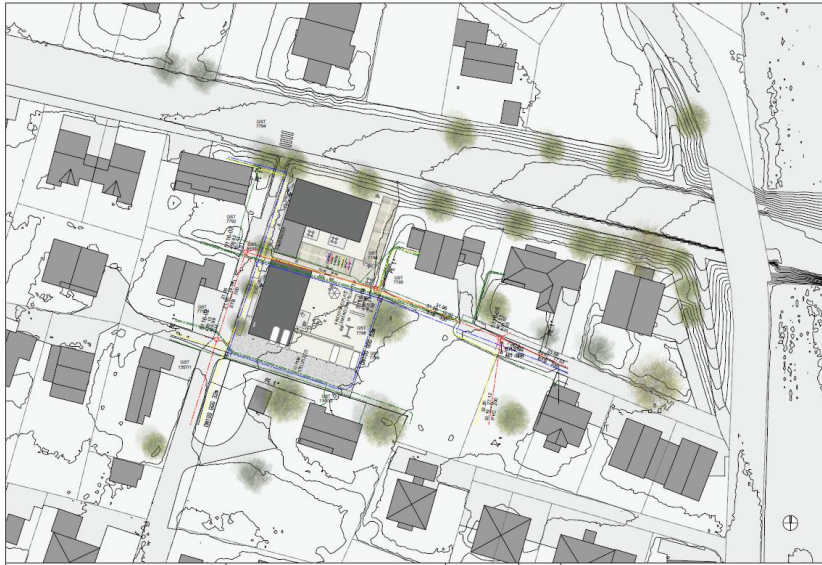


Abbildung 5: Rankweil, städtebauliche Situierung, Wohnbauselbsthilfe, Postner/Kaufmann/Duelli



Abbildung 6: Rankweil, Ostfassade, Wohnbauselbsthilfe, Postner/Kaufmann/Duelli

Feldkirch, Transfer Wohnraum Vorarlberg



Abbildung 7: Feldkirch-Altenstadt, Lageplan, E: Hermann Kaufmann, Wohnbauselbsthilfe



Abbildung 8: Feldkirch-Altenstadt, Südfassade und Schnitt, E: H. Kaufmann, Wohnbauselbsthilfe