KOSTENGÜNSTIGES WOHNEN

Bauträgerwettbewerbe stellen Innovationskraft des Wiener Wohnbaus unter Beweis.

Ein Gastkommentar von Wohnbaustadtrat Dr. Michael Ludwig

Foto: Schaub-Walzer

Wien investiert gezielt und nachhaltig in den Neubau von Wohnungen. Bauträgerwettbewerbe nehmen dabei eine entscheidende Rolle ein. Denn sie stellen nicht nur ein Instrument dar, das die Einhaltung von anspruchsvollen Qualitätskriterien gewährleistet, sondern dienen auch als ein wesentlicher Richtungsgeber im geförderten Wohnbau.

Nach der Einführung der vierten Bewertungssäule „Soziale Nachhaltigkeit", die zum ersten Mal beim Bauträgerwettbewerb I zum Sonnwendviertel zur Anwendung kam, habe ich heuer zwei weitere richtungsgebende Schritte gesetzt, die zentral auf das Thema des kostengünstigen Wohnens abzielen. So wurden einerseits alle Bauträgerwettbewerbe des heurigen Jahres – um steigenden Kosten entgegenzuwirken und innovative Modelle und Lösungen anzuregen – unter dem Aspekt des kostengünstigen Wohnens ausgeschrieben. Auf der anderen Seite habe ich – im Rahmen des Bauträgerwettbewerbs II zum Sonnwendviertel – ein neues Wohnbauprogramm gestartet, das die Schaffung von besonders kostengünstigen SMART-Wohnungen vorsieht. Wesentlich bei beiden Zielrichtungen ist, dass keine Abstriche bei der Wohnqualität und damit auch Wohnzufriedenheit gemacht werden.

Bereits die Siegerprojekte des ersten Bauträgerwettbewerbs für aspern Seestadt zeigen, dass sich eine hohe Wohnqualität mit kostengünstigen Eigenmittel- und Mietkonditionen ausgezeichnet vereinbaren lässt.

Zum äußerst anspruchsvollen Anforderungsprofil des Verfahrens zählten neben erschwinglichen Mietkonditionen eine hohe Energieeffizienz der Projekte, eingebettet in das ökologische Gesamtkonzept der Seestadt. Dem entsprechend wurden für die geförderten Wohnungen kostengünstige Eigenmittelbeiträge von maximal 90, – Euro pro Quadratmeter Nutzfläche und Bruttomieten von maximal 7,50 Euro pro Quadratmeter Nutzfläche festgelegt. Hohe ökologische Anforderungen – so kamen erstmals bei einem Bauträgerwettbewerb die Kriterien des „Total Quality Building" zur Anwendung – unterstreichen gemeinsam mit bedarfsgerechten Freiräumen, der optimalen Verbindung von Wohnen und Arbeiten sowie besten Voraussetzungen für ein gutes Miteinander der Hausgemeinschaften die hohe soziale Nachhaltigkeit und Qualität der Siegerprojekte.

Der Bauträgerwettbewerb mit seinen geforderten Kriterien sowie auch die daraus hervorgegangenen Projektentwicklungen stellen somit erneut die hohe Innovationsleistung und die ständige Weiterentwicklung des Wiener Wohnbaus eindrucksvoll unter Beweis. Bereits im Sommer 2013 wird der Spatenstich für die Siegerprojekte mit rund 730 geförderten Wohnungen und das Studierendenheim mit rund 300 Plätzen erfolgen, bis 2015 sollen die Bauten bezugsfähig sein.

aspern Seestadt ist ein weiteres Beispiel für den innovativen, sozialen und ökologischen Wohnbau am Puls der Zeit, der seit Jahrzehnten das Bild unserer Stadt auf positive Weise prägt. 60 Prozent der Wiener Bevölkerung leben in einer Gemeinde- oder geförderten Wohnung. Das breite Segment des sozialen und geförderten Wohnbaus nimmt damit eine Schlüsselrolle ein, die entscheidende Auswirkungen auf nahezu alle großen Bereiche des Daseins wie Lebensqualität, Sicherheit, Zusammenleben und Wirtschaft hat.

Veränderte Rahmenbedingungen erfordern neue Lösungen. Dazu zählt die Wiener Wohnbauinitiative mit rund 6.250 zusätzlichen hochwertigen und erschwinglichen Wohnungen ebenso wie die Adaptierung der Bauträgerwettbewerbe für ein bedarfsgerechtes und weiterhin für breite Bevölkerungsschichten leistbares Wohnungsangebot. Denn mein oberstes Ziel ist es, die großen Errungenschaften des sozialen und geförderten Wohnbaus auch für die Zukunft zu sichern. Die zahlreichen engagierten Bauträger, Planerinnen und Planer und Bauunternehmen, die ihr Know-how und ihre Innovationskraft in die Weiterentwicklung des geförderten Wohnbaus einbringen, leisten einen wesentlichen Beitrag dazu, für den ich mich auch an dieser Stelle ganz besonders bedanken möchte.