

GRÜN TREFF

GUNTRAMSDORF



DI, 4. 10. 2016, 18 UHR
DONNA BELLA, SPORTPLATZSTRASSE 32

mit

MADELEINE PETROVIC

Landtagsabgeordnete Grüne NÖ

Themen:

**EU, TTIP und natürlich
der Tierschutz**

Besuchen Sie uns auf:



WWW.GUNTRAMSDORF.GRUENE.AT



WWW.FACEBOOK.COM/GRUENEGUNTRAMSDORF



LEISTBARER WOHNRAUM MIT AUGENMERK AUF

ÖKONOMIE, ÖKOLOGIE

UND SOZIALER NACHHALTIGKEIT!

„Die Bevölkerungsentwicklung für die Bezirke um Wien prognostiziert ein Wachstum von bis zu +30 Prozent. Auch Guntramsdorf wird weiterwachsen. Dies erfordert ein zusätzliches Angebot vor allem an leistbarem Wohnraum für alle Altersgruppen und Lebenssituationen. Derzeit stehen auf der Warteliste der Gemeinde 579 Personen, die leistbaren Wohnraum suchen“, so **gf. GR Monika Hobek-Zimmermann**

Wohnen wird teurer, das trifft vor allem einkommensschwache Menschen. Wir, die Politik, sind gefordert adäquat zu reagieren und der Angebotsverknappung und dem Preisanstieg tatkräftig entgegenzuwirken.

Klein ist wieder gefragt, kleinere Häuser auf wenig Fläche und günstige Kompaktwohnungen liegen im Trend. Immer mehr alte wie auch junge Menschen wohnen allein oder lediglich paarweise, das wirkt sich auf die Grundrisse aus. Wird die

Wohnung kleiner, gewinnen Gemeinschaftsräume, wie Höfe, Fitnessangebote und Gemeinschaftswaschküchen, etc. an Bedeutung. Wohnungen mit geringer Grundfläche und Basis-Wohnkomfort bedeuten weniger Miete und Betriebskosten – keineswegs weniger Funktionalität.

Kirchliche Eigentümer verstehen es seit Jahrhunderten Baugründe nicht zu verkaufen, sondern lediglich im Baurecht zu vergeben. Kommunen und Private

ALFRED PLEYER

Arch. Prof., absolvierte nach der HTL Mödling das Studium der Architektur in Wien. Ziviltechniker und allg. gerichtl. beeideter Sachverständiger. Abteilungsvorstand für Bau-technik Bauwirtschaft und Hochbau an der Bau-HTL in Wien. Konsulent der MA19 und MA37. Verheiratet, 2 Töchter und 2 Söhne.

könnten diesem Beispiel folgend ebenso mehr leistbare Grundstücke im Baurecht zur Verfügung stellen. Dafür wird Pacht und/ oder Bauzins eingenommen. Grund und Boden sind rar, die Bodenpreise steigen, je zentraler, desto rasanter. Gerade für die Errichtung leistbarer Startwohnungen wird nun die Knappheit und Unleistbarkeit von Boden zum gravierendsten Hindernis.

Daher sind wir als Gemeinde gefordert, leistbare Bauflächen zu schaffen, denn auf finanzierbares Wohnen, das heißt auf leistbaren Wohnraum und damit auf leistbaren Grund und Boden haben alle Menschen das gleiche Recht.

Die üblichen Wohn-Bauträger, egal ob gewerblich oder gemeinnützig, machen ihre Geschäfte mit Blickrichtung auf die Jahresbilanz und naturgemäß weniger auf Innovatives und Neues. Sie machen Wohnflächenproduktion, da zählen ausschließlich nur die vermarktbareren Flächen.

Fachplaner und Konsulenten bemühen sich im Dialog mit Nutzern seit Jahrzehnten um Themen wie Gemeinschaftliches Wohnen, Baugruppenprojekte, Mehrgenerationenmodelle und ressourcenschonendes Bauen.

Wenn es für die Errichtung einer durchschnittlichen Kleinwohnanlage gelingen könnte, das notwendige Grundstück „im Baurecht“ zu bekommen, wäre die Errichtung von so genannten „Fünf-Euro-Wohnungen“ möglich. **Mit fünf Euro pro m² Bruttomiete (inkl. Heiz- und Betriebskosten sowie Umsatzsteuer) wäre Wohnen für viele Geringverdiener leistbar.**

Eine intelligente Verbindung aus Nachhaltigkeit und innovativer Technik sorgt für behaglichen Wohnkomfort bei geringen Energiekosten, einfache wartungsarme intelligente Energie- und Haustechnik ist gefragt.



Die Grünen Guntramsdorf (GR Hannes Pressler, Herbert Anreiter, gf. GR Monika Hobek-Zimmermann) holten sich fachliche Unterstützung aus der HTL für Bauen in Wien von Alfred Pleyer.



Beispiel für leistbares Wohnen auf kleinem Grundriss.

Kunden wünschen ökologischen Wohnbau, daher kommen abseits von Stahl, Beton und PVC öfters NAWAROS (nachwachsende Rohstoffe) zum gleichwertigen Einsatz. Es gibt eindeutige Tendenzen zu „Alternativ“, zu „Green“, zu „Nachhaltig“ und „Natürlich und nachwachsend“ und aus diesem Grund ist der Baustoff HOLZ aktueller denn je.

Die Baukosten treiben die Preise zusätzlich in die Höhe. Seit Jahrzehnten werden einheitliche und einfachere Bewilligungsverfahren gefordert. Die einzuhaltenden Standards und Normen für den Wohnbau sind übertrieben hoch, da wären Einsparungsmöglichkeiten gegeben. Es ist an der Zeit Auflagenkataloge und Normen mit Augenmaß zu entrümpeln, denn am Ende muss das alles der Endkunde bezahlen, der sich das zunehmend nicht mehr leisten kann.

Gefördert, verfürdert, zerfürdert: Die umweltkontraproduktive Wohnbaupolitik unterscheidet bei der Verteilung der Steuergelder kaum zwischen dem entfernten und abgelegenen freistehenden Einfamilienhaus auf 1000 m² Grund und dem Reihenhaushaus auf 250 m² Grund in zentraler Lage.

Es ist legitim und rechtlich gedeckt, wenn mit Wohnbauförderung Regionalpolitik gemacht wird. Die teure technische Erschließung mit Straßen, Wasser und Kanal wird mit unser aller Geld bezahlt und überdies wird Landschaft zerstört. Viel zu lange haben wir zugeschaut, wie die nichterneuerbare Ressource Landschaft verbraucht wird.

Derzeit können jährlich tausende dringend benötigte Wohnungen nicht errichtet werden, weil für Gelder der Wohnbauförderung die Zweckbindung aufgehoben wurde und Milliarden Euro verspekuliert wurden. **Wir Grünen möchten leistbares Wohnen gewährleisten, mit Augenmerk auf Ökonomie, Ökologie und sozialer Nachhaltigkeit! Wir Grünen streben einen Richtungswechsel an!**

In der Politik braucht es mehr Mut! Vor allem den Mut, langfristig zu denken und das zu tun, was für die nächste Generation gut ist.

■ Alfred Pleyer