„Sonderwohnbauprogramm führt nicht zum Ziel"

Tirols Wohnbaulandesrat **Johannes Tratter** sieht Synergien in der Bündelung relevanter Ressorts und tritt beim Passivhaus für Wahlfreiheit der Bewohner ein. Den Sonderzuschuss des Bundes will er „kritisch hinterfragen", sagte er zu **Martin Putschögl.**

STANDARD: *Erstmals sind in Tirol Wohnbauförderung, Raumordnung und Baurecht in einer Hand. Wie sehr hilft das bei der Umsetzung von Reformen?*

Tratter: Wohnen ist ein gutes Beispiel dafür, dass man gesellschaftlichen Herausforderungen durch isoliertes Herangehen nicht gerecht wird. Der Weg zum leistbaren Wohnen erfordert ein Zusammenspiel vieler Bereiche und ihrer Akteure. Ich sehe daher die Bündelung relevanter Ressorts sehr positiv und erkenne wertvolle Synergien, zum Beispiel durch das Zusammenwirken von Wohnbauförderung und Bodenfonds sowie örtlicher und überörtlicher Raumordnung.

Johannes Tratter will keine Passivhaus-Verpflichtung. *Foto: Land Tirol*

STANDARD: *Die Stellplatzverordnung wurde kürzlich entschärft. Was kommt als Nächstes?*

Tratter: Zur Klarstellung möchte ich anmerken, dass für Stellplatzverordnungen die Gemeinden zuständig sind. Mir ist es wichtig, Baukosten bereits im Vorfeld zu senken, denn hohe Baukosten schlagen sich in hohen Kosten fürs Wohnen nieder. Gleichzeitig soll der hohe Sicherheits- und Qualitätsstandard erhalten werden. Es gilt, praxisgerechte Kompromisse zu finden, etwa über Anpassungen bei technischen Bauvorschriften. Es gibt in einigen Bereichen Spielraum, um die Kostenentwicklung als Folge immer höherer und zum Teil überzogener Forderungen einzudämmen.

STANDARD: *Klaus Lugger, Chef der Neuen Heimat Tirol, will weiterhin Passivhäuser bauen, solange die Mehrkosten gefördert werden. Unterstützen Sie ihn dabei?*

Tratter: Persönlich vertrete ich den Standpunkt, dass nicht ausschließlich und verpflichtend Passivhäuser realisiert werden müssen. Tirol setzt auf Wahlfreiheit und bietet für die verbesserte Ausführung der Gebäudehülle attraktive Förderungen an.

STANDARD: *Sind Sie für Zweckbindung der Wohnbauförderung?*

Tratter: Das fällt grundsätzlich in den Zuständigkeitsbereich des Bundes und ist im Kontext des Finanzausgleichs zu betrachten. Der Vorschlag der Zweckbindung ist vor allem dann von Bedeutung, wenn ein Land nicht ausreichend Mittel für die Wohnbauförderung zur Verfügung stellt. Das war in Tirol in den vergangenen Jahrzehnten nie der Fall. Ich bin aber der Meinung, dass eine Zweckbindung für die langfristige Finanzierung der Wohnbauförderung erstrebenswert wäre.

STANDARD: *Tirol hat 2011 und 2012 jeweils weniger als 2500 Wohneinheiten gefördert. Um zusätzliche Bundesmittel zu lukrieren, müssten heuer mehr als 2900 Einheiten zugesichert werden.*

Tratter: Tirol hat im Durchschnitt der letzten fünf Jahre 2760 Wohnungen pro Jahr gefördert. Das Angebot des Bundes ist grundsätzlich zu begrüßen. Allerdings führt diese Aktion in Tirol nicht zum gewünschten Ziel, da der Bundeszuschuss eine Steigerung der Ausgaben über das Niveau der Jahre 2006 bis 2011 und eine Erhöhung der Anzahl zugesicherter Wohnungen voraussetzt. Tirol wird somit für seine überdurchschnittlichen Wohnbauleistungen der vergangenen Jahre bestraft. Das Sonderwohnbauprogramm des Bundes ist daher aus meiner Sicht kritisch zu hinterfragen.

JOHANNES TRATTER (51) ist seit 2012 Wohnbaulandesrat in Tirol.

Nur noch Passivhäuser zu bauen – wie jene auf dem Innsbrucker Lodenareal –, will Tirols Wohnbaulandesrat Johannes Tratter den Bauträgern nicht vorschreiben. *Foto: Neue Heimat Tirol*

Zwischen Pradl und Tivoli wird saniert

246 Wohnungen im „Geviert" Knoller-, Hörmann- und Hunoldstraße werden renoviert

Innsbruck – Eines der größten Siedlungserneuerungs- und Weiterentwicklungsprojekte in Innsbruck wird derzeit unter dem Motto „Zukunft Wohnen" realisiert. Saniert werden insgesamt 246 Wohnungen an der Knoller-, Hörmann- und Hunoldstraße. Besonders innovativ: Die Mieter arbeiten von Anfang an aktiv am Umbauprozess mit. Im Rahmen eines mehrstufigen Wettbewerbsverfahrens werden derzeit 40 Architekten eingeladen. „Das zeigt, wie wichtig uns das Projekt ist", erklärt Wilhelm Haberzettl, Vorstandsvorsitzender der BWS-Gruppe, der Eigentümerin der Wohnungen. Haberzettl will nicht nur sanieren, sondern „zeitgemäße Wohn-und Lebensqualität für die Mieter im Viertel schaffen und damit auch den gesamten Stadtteil attraktiver gestalten".

Das „Geviert" Knoller-, Hörmann und Hunoldstraße liegt zwischen dem Stadtteil Pradl und dem Tivoli-Schwimmbad. Bereits 1912/13 wurden an der Knoller- und Hörmannstraße die ersten Gebäude errichtet. In den Zwanziger- und Dreißigerjahren des vorigen Jahrhunderts wurde der Baubestand immer wieder ergänzt. In den Sechzigerjahren wurden schließlich die Bauteile in der Hörmannstraße und der Hunoldstraße errichtet.

Sanierung alter Bausubstanz

„Gerade die bauhistorische Geschichte dieses Viertels stellt die Architekten vor eine spannende Herausforderung. Aus Bausubstanz aus unterschiedlichen Epochen, aus Wohnungen in unterschiedlichen Qualitätskategorien, aus Bauteilen, die nicht barrierefrei zugänglich sind und aus fehlender Infrastruktur soll ein Viertel entstehen, das den heutigen Ansprüchen des Wohnens gerecht wird", sagt Architekt Thomas Klima. Er ist mit der Ausschreibung des zweistufigen Wettbewerbsverfahrens beauftragt. Besonders wichtig ist den Planern die Einbeziehung der Mieter. Sie wurden von Anfang an in die Entscheidungsprozesse mit einbezogen und sind auch in der Jury vertreten, die über das Siegerprojekt entscheiden wird. Gemeinsam mit der Firma wohnbund:consult wird ein intensiver und umfassender Mieterbeteiligungsprozess konzipiert.

Bis jetzt zeigen die Mieter viel Engagement. „Allein bei unserer ersten Mieterbefragung verzeichneten wir einen Rücklauf von 91 Prozent", sagt Raimund Gutmann von wohnbund:consult. Die ersten Entwürfe zur Umsetzung des Projektes werden Anfang Dezember präsentiert, das Siegerprojekt soll Anfang März 2014 feststehen. Erst dann wird man über die Kosten Bescheid wissen.

Einzige Vorgaben: Die Wohnbauförderungsrichtlinien müssen eingehalten werden, und neue Wohnungen müssen auf dem Areal entstehen. (ver)