

Diskussionsforum 4: Neue Wohnformen

Berichterstatter: DI Hans-Peter Sailer, MA III

Wir haben intensiv über neue Wohnformen diskutiert.

- Der Berichterstatter des Forums „Wohnungskosten“ hat schon über die Kostentreiber gesprochen. Wir sind scherzhaft auch als Kostentreibergruppe bezeichnet worden, da neue Wohnformen oft als Luxus angesehen werden. Das Thema wird als schön und gut bezeichnet, jedoch mit dem Hinweis, dass spezielle Bedürfnisse auch mehr Quadratmeter brauchen. Dieser Mehrbedarf könne dann nicht im geförderten Wohnbau abgedeckt werden, sondern verursacht extra Kosten.
- In Innsbruck erscheint der Leidensdruck, was die Kosten betrifft, wesentlich höher zu sein als das Bedürfnis, in speziellen Wohnformen wohnen zu können. Leistbare Wohnungen sind grundsätzlich so stark nachgefragt, dass an neue Wohnformen kaum gedacht wird. Diese werden als Sonderthema zurückgestellt.
- Unsere Diskussion hat jedoch ergeben, dass neue Wohnformen, insbesondere WG-artige Wohnformen, sei es für Junge oder für Betagtere, vielleicht doch auch in Bezug auf die Kostenseite als Chance wahrgenommen werden können, um den Wohnungsmarkt und das geförderte Segment etwas zu erweitern.
- Zu Pilotprojekten, wo gesamthafte Häuser als Sonderwohnformen gebaut werden, wurde die Befürchtung geäußert, dass Gettos oder Themenwohnungen für ein spezielles Klientel entstehen würden. Deshalb sollte WG-artiges Wohnen eher in größere Wohnbauvorhaben implementiert werden. Dort soll ein gewisser Anteil der Wohnungen für Sonderformen zur Verfügung gestellt werden. Gedacht wird dabei an einen Anteil von 5, besser 10 % der Wohnungen.
- Wohngemeinschaftsartige Wohnformen erschienen uns als interessantes Modell. Im freien Wohnungsmarkt sind WG's für Studentinnen und Studenten gang und gäbe. Der Bedarf für solche Wohnungen ist groß. Auf der Vormerkliste der Wohnungssuchenden sind 900 Personen als Singles vorgemerkt, davon 600 junge Singles.
- Es muss nicht eine WG sein, wo man die gleiche Badewanne benützt aber eine Clusterwohnung, bei der man doch sehr sparsam den Individualbereich ausgestalten kann und andere Räume gemeinschaftlich zur Verfügung hat, wäre wahrscheinlich das optimale Modell.
- Weiters haben wir zwei Stoßrichtungen festgestellt. Es gibt zum Einen Privatinitiativen, die für sich selbst, oder für schon gebildete Gruppen diese Wohnformen suchen. Von Seiten der Stadt können solche Gruppen nicht finanziell oder beispielsweise durch Überlassen von Grundstücken unterstützt werden. Trotzdem sollten wir diese Bedürfnisse wahrnehmen und als ideeller Unterstützer oder Vermittler auftreten.
- Die andere Seite verläuft beginnend mit der Vormerkliste der Wohnungssuchenden über die Entwicklung von Projekten im Rahmen der Wohnbauförderung bis zum fertigen Projekt.

- Wenn ein neues Projekt, zum Beispiel durch eine Umstrukturierung des Gebiets oder auf einer grünen Wiese, was aber selten der Fall ist, beginnt, dann wird optimalerweise ein Wettbewerb ausgeschrieben. Aus der Anmelde-Liste des Wohnungsamtes wird ein Wohnungsmix ermittelt, der in die Projektentwicklung einfließt. Bei der Konkretisierung des Projekts wird nochmals gemäß Wohnungsbedarf nachjustiert, um den „Bestellvorgang“ abzuschließen.
- Es könnte diese Palette des Wohnungsmixes etwas breiter gemacht werden und 5 bis 10 Prozent der Wohnungen für spezielle Wohnformen reserviert und entsprechend vergeben werden. Dies würde voraussetzen, dass im Bereich der Wohnbauförderung entsprechende Möglichkeiten der Umsetzung gefunden werden.
- Dies bedürfte auch der Schaffung entsprechender Grundlagen in der Wohnungsvergabe, damit WG's oder WG-artige Wohnformen vergeben werden können.
- Unsere Gruppe war sich am Schluss einig, dass es sinnvoll wäre, solche neuen Wohnformen anzugehen. Die Stadt Innsbruck sollte sich zu neuen Wohnformen bekennen. Dem privaten Sektor, der sich selbst finanziert, sollte ideelle Unterstützung zukommen. Im geförderten Sektor soll der Bedarf an neuen Wohnformen, beispielsweise durch Anfrage bei den vorgemerkten Singles, gezielt erhoben werden. Ist ein Bedarf wirklich ablesbar, könnte in Abstimmung mit der Wohnbauförderung ein Pilotprojekt umgesetzt werden, mit dem Ziel, das Wohnungsangebot künftig etwas zu verbreitern.
- Wunsch an den Landesgesetzgeber wäre es, grundsätzlich die Offenheit gegenüber neuen Wohnformen zu unterstützen, im Besonderen im Rahmen der Wohnbauförderung Umsetzungsmöglichkeiten zu finden oder zu schaffen. Des Weiteren sollte die Mobilisierung von Baurechts-Grundstücken für den geförderten Wohnungsmarkt durch Anhebung des Baurechtzinses von 3 auf 4 Prozent erleichtert werden.