

**Von:** Alexander Wolf [<mailto:alexander.wolf@zima.at>]

**Gesendet:** Montag, 25. Februar 2013 10:35

**An:** Mueller Doris

**Betreff:** Wohnbau und Wohnen in Innsbruck 2013 - 2015 / konkrete Vorschläge

Sehr geehrte Frau Müller,

ich gebe untenstehend unsere konkreten Vorschläge für die Wohnbau Enquete am 1.3.2013 bekannt. Entschuldigen Sie bitte die Verspätung und nicht fristgerechte Abgabe dieser Vorschläge. Ich hoffe dennoch, dass diese Berücksichtigung finden können.

### 1. Raumordnung / Stadtplanung

Die Stadt Innsbruck muss ehest bald die Flächenwidmung im gesamten Gemeindegebiet sowie die entsprechenden Dichtezonen regeln. Es gibt derzeit zu viele weiße Flecken, welche vermehrt zu Spekulation und somit zu überhöhten Preisen führen.

Dort wo wohnen technisch machbar ist muss gewidmet werden. Dies könnte den Markt beruhigen und die Preissteigerungen eindämmen. Bei der Dichtegestaltung ist auf eine Gleichbehandlung zwischen Gemeinnützigen und Gewerblichen Wohnbauträgern Bedacht zu nehmen. Höhere Dichten führen zu geringeren Grundkosten.

### 2. Wohnbauförderung

Die angemessenen Grundkosten hinken in Innsbruck stark hinterher. Eine Erhöhung der zulässigen Grundkosten um 20% schlägt bei den Wohnkosten für die Bewohner mit nur 3 - 5 % durch! Hingegen sollte sich der Gesetzgeber bzw. die Wohnbauförderung überlegen, wie die Baukosten durch eine Novellierung der Baugesetze (Tiroler Bauordnung, OIB, Garagenverordnung, etc.) gesenkt werden können. Es ist zu hinterfragen, ob die künftigen Nutzer der Wohnungen mit der Übertechnologisierung der Bauten überfordert sind und ob die Effizienz in der Nutzung gegeben ist.

### 3. Soziale Verantwortung

Um unsere Gesellschaft nachhaltig zu stärken muss dafür Sorge getragen werden, dass **leistbares Eigentum** geschaffen wird. Dies stärkt die Strukturen und insgesamt würde dies zur Konfliktvermeidung (Neidgesellschaft) beitragen.

Der hohe Anteil an geförderten **Mietwohnbauten** in der überdurchschnittlich hohen Qualität ist für die alpenländische Kultur nicht erstrebenswert. Die Tiroler wollen Eigentum in zumindest gleicher Qualität!

Mit besonderen Grüßen

Ing. Mag.(FH) Alexander Wolf  
Geschäftsführer

**ZIMA Wohn- und Projektmanagement GmbH**  
A-6020 Innsbruck, Burgenlandstraße 41  
Tel. +43 (512) 348178, Fax +43 (512) 348178 20  
[alexander.wolf@zima.at](mailto:alexander.wolf@zima.at), [www.zima.at](http://www.zima.at)

