

1. bauWENDE:Dialog Kärnten

Am 23.05.2024 beschäftigte sich der **1. bauWENDE:Dialog Kärnten** mit dem Thema „REGENERIEREN STATT ABREISSEN - UMBAUKULTUR DURCH SYSTEMISCHEN WANDEL“.



bauwende:Dialog

REGENERIEREN STATT ABREISSEN

UMBAUKULTUR DURCH SYSTEMISCHEN WANDEL

Gaby Schaunig, LHStv.(in), Referentin für Wohnbau, Finanzen, Technologie, F&E, Digitalisierung, Arbeitsmarkt und Armutsbekämpfung
Philipp Felsner, Land Kärnten Abt. 11 Arbeitsmarkt u. Wohnbau
Robert Jansche, Land Steiermark FA Energie u. Wohnbau, Amtssachverständiger, Vorstandsvorsitzender des OIB
Katharina Bayer, einzueins Architektur
Martin Ploss, Energieinstitut Vorarlberg
Stefan Breuer, FH Kärnten, Scientists for Future, Initiativ-Gruppe Kanaltaler-Siedlung Villach

Impulse & Workshops
Architektur Haus Kärnten
23.05.2024 | 13⁰⁰-17⁰⁰
Anmeldung unter: office@architektur-kaernten.at

LAND KÄRNTEN
Abt. 11 – Arbeitsmarkt
und Wohnbau

ARCHITEKTUR
HAUS
KÄRNTEN



Eine Veranstaltung vom Architektur Haus Kärnten mit dem gemeinnützigen Verein Initiativ-Gruppe Kanaltaler-Siedlung Villach und dem Land Kärnten, Abteilung 11, Arbeitsmarkt und Wohnbau im Rahmen der Architekturtage 2024.

Zur Ausgangslage:

Der Bausektor erzeugt rund 40 % der globalen CO_{2e}-Emissionen, verbraucht 50 % der Rohstoffe und verursacht 40% des Gesamtüllaufkommens. Der aktuelle Baubestand entspricht etwa 90 % des Baubestandes von 2040, dem Jahr der geplanten Erreichung der Klimaneutralität in Österreich. Die Sanierung des Bestandes ist daher *der* Faktor für die Erreichung der Klimaziele, die Ressourcennutzung innerhalb der planetaren Grenzen, die Einhaltung des Bodenschutzes und zudem eine soziale Notwendigkeit und Chance.

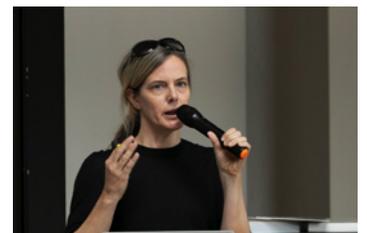
Fragestellung:

Wie müssen wir Rahmenbedingungen anpassen und Abläufe verändern, um den Wandel von der Wegwerf-Kultur zur Umbau-Kultur zu vollziehen - um eine intakte und regenerative Umwelt für Wohlstand und sozialen Frieden zu sichern?

Was muss sich systemisch ändern, damit das Bauwesen einen nachhaltigen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele, der Ressourcennutzung innerhalb der planetaren Grenzen, der Einhaltung des Bodenschutzes und des sozialen Friedens beiträgt?



Die Impuls- und Workshopveranstaltung wurde im Architektur Haus Kärnten von Frau Landeshauptmann-Stellvertreterin **Dr.ⁱⁿ Gaby Schaunig** eröffnet. Im ersten Impulsvortrag erläuterte **Mag. arch. Stefan Breuer** die Zusammenhänge von Klima, Umwelt, und Sozialem im Bezug zum Bauwesen. Weiters präzisierte er die Bedeutung des Ressourcenverbrauches und der Emissionen aus der Herstellung von Bauwerken durch die Gegenüberstellung der Lebenszyklusanalysen von Abriss/Neubau (vormals „Reconstructing“) und Sanierung, sowie der volkswirtschaftlichen Kosten beider Methoden. **DI Arch. Katharina Bayer** zeigte im zweiten Impulsvortrag anhand zweier Arbeiter*innensiedlungen aus der Zwischenkriegszeit (Transform Terniz, ZUSIE Zwentendorf), wie eine nachhaltige Weiterentwicklung des Bestandes mittels durch Forschung begleiteter Prozesse voran gebracht werden kann. Im dritten Impulsvortrag von **DI Arch. Martin Ploß**, vom Energieinstitut Vorarlberg, wurde die Sanierung von zwei Musterhäusern der Südtiroler-Siedlung in Bludenz, ebenfalls begleitet durch zwei Forschungsprojekte (SÜDSAN, Antonius & Fatima) hinsichtlich Einsparung der Betriebsenergie und Kosten, beleuchtet. Der Vorstandsvorsitzende des OIB **DI Robert Jansche MPA** klärte darüber auf, dass auf Grund der OIB-Richtlinien bereits jetzt explizit Erleichterungen für den Baubestand bestehen und die kommende OIB RL7 die nachhaltige Nutzung der natürlichen Ressourcen beinhalten wird. Abgeschlossen wurden die Impulsvorträge durch die Zielbeschreibung der Wohnbauförderung durch den AbtL.-Stv. der Abt. 11 (Arbeitsmarkt und Wohnbau) des Amtes der Kärntner Landesregierung, **Mag. Philipp Felsner**. Die Moderation des bauWENDE:Dialog Kärnten gestaltete **DI.ⁱⁿ Raffaella Lackner**.





Nach den fachlichen Inputs der Expert*innen wurden mit den rund 50 Teilnehmer*innen Ziele, Hindernisse und Maßnahmen zu folgenden fünf Workshop-Themen erarbeitet:

1. UMBAUKULTUR

Leitung Katharina Bayer

ZIELE:

- Nutzungsflexibilität des Neubaus stärken.
- Ökologische Kostenwahrheit herstellen.
- Kultur des „Neuen Wegwerfens“ ändern.
- Wertschätzung des Bestehenden.
- Potenziale erkennen.
- Sanierung zum zeitgemäßen Standard.
- Flächenbedarf pro Kopf senken.
- Leerstand Aktivierung.
- Abriss soll Ausnahme sein: SWOT Analyse machen. Der rechtliche Rahmen soll Bestandserhalt begünstigen und Abriss erschweren. Befundung durch Unabhängige Sachverständige.
- CO₂ Preis für graue Emissionen.
- Bewusstseinsbildung zu Möglichkeiten. Potenziale vermitteln. Best Practice Beispiele.
- Respekt vor der Eigenart eines Gebäude & Ortes vermitteln.
- Wiederverwendung gebrauchter Bauteile erleichtern > Kreislaufwirtschaft stärken.
- Bestand = Nicht nur Gebäude
 - = Naturbestand
 - = Geschichte
- Historisches Erbe, Umsiedlung / Selbstversorger / Qualitäten Freiraum wieder stärken.



HINDERNISSE:

- Gemeinwohl / Öffentliches Interesse vs. Eigeninteresse.
- Jetziges ÖNORM-System macht umfassende Sanierung teurer als Neubau.
- Förderung ist zu niedrig. Sanierungsförderung soll ökologische Sanierung fördern.
- Stichwort ökologische Materialien. Holz = Gut in der Sanierung, aber derzeit teurer > Kostenwahrheit. fehlt.
- Komplexität bei Bestand höher, weil Ausgangslage unterschiedlich.

MAßNAHMEN:

- Zentren stärken und nachverdichten.
- Bodenverbrauch stoppen.
- Laufende Pflege und Erhalt / Verbesserung des Bestands.
- Vermittlung von Baukultur > Ortsspezifische Baukultur stärken > Ressourcen regional nutzen.
- Materialwahl nach ökologischen Kriterien.
- Standards hinterfragen zB Schall, Fluchtwege,...
- Handwerk und regionale Betriebe stärken. Wissen geht sonst verloren.
- UMbaubonus analog zu Klimabonus.
- Subjektförderung für Menschen, die sich die höheren Mietkosten nicht leisten können statt billig sanieren.
- Materialwahl nach ökologischen Kriterien.

2. RAHMENBEDINGUNGEN: BAUVORSCHRIFTEN, OIB, ...

Leitung Robert Jansche



ZIELE:

- Normen von Lobby-Dominanz befreien.
- Klare Ziele: Weniger Spezialregulierung der Mittel und Wege dorthin.
- Bautechnisch-rechtlich: Gut geschulte Amtssachverständige und Planer.

HINDERNISSE:

- Umbau ist nicht gleich Neubau! > Rahmenbedingungen (Bauvorschriften, Normen, Richtlinien, Förderungen, ...) anpassen.

MAßNAHMEN:

- Das Referat/Stabstelle von Herrn Jansche (FA Energie und Wohnbau - Bautechnik und Gestaltung) nach Kärnten holen.
- Recruiting als Verwaltungs-Mitarbeiter*in: Kompetenz und Wissen über Loyalität. Mut bei Entscheidungen.
- Gebäudetyp „E“ (Bayern): Mut zum Experiment in Expert*innenbegleitung inklusive Förderung.
- Re-Bürokratisierung: Anreize schaffen, für jede Bürokrat*innenrolle individuell.
- Einheitliche Interpretation der Richtlinien und Datenbanken.

3. PRIVATE

Leitung Nadine Thaler



ZIELE:

- Kommunen in die Pflicht nehmen.
- Sanieren ist Verantwortung für Gemeinden, Expert*innen, Bürger*innen, ... alle.
- Keine Förderungen für den Neubau von Einfamilienhäusern.

HINDERNISSE:

- Hohe Grundkosten (zB wenn ich alt bin, bekomme ich keinen Kredit mehr).
- Viel Leerstand (Stichwort: Überalterung).
- Vorstellungskraft fehlt oft, zu wenig Bewusstseinsbildung.
- Mehr als 90% in Kärnten sind Einfamilienhäuser und davon gehen 4 % zu Architekt*innen. Hemmschwelle zu Architekt*innen zu gehen.
- Zu wenig Sanierungsberatung.
- Welche Architekt*innen ist tatsächlich auf Sanierung spezialisiert?

LÖSUNGSVORSCHLÄGE:

- Grundstücke teilen / Neu-Parzellierung.
- Tausch Wohnsituation (zB Krumbach in Vorarlberg: Seniorenwohnungen in der Mitte vom Ortsteil)
- Baugruppenprojekte, Generationenwohnen: Alternativen zum Einfamilienhaus aufzeigen.
- Mehr Information / Beratung seitens Kommune (zB Sprechtag, Pool aus Expert*innen)
- Stelle installieren. Kostenlose 1. Beratung oder bei Sanierungsanspruch Teil rückvergüten.
- Sukzessive Sanierung: Handbuch für Nutzer*innen, was jährlich anzugehen wäre, Info über Förderungen.
- Projekt „sicher vermieten“ aus Vorarlberg: Stadt als Mieter*in der Wohnung. Viele trauen sich nicht zu vermieten, wegen behördlicher Aufgaben, Mietnomaden,...
- „Willhaben“ / Materialienpool und alte Baustoffe.
- Regionales Wissen und regionale Materialien verwenden.
- „wandernde“ Sanierungsberatung wie in Südtirol „Plattform Land“.

4. FÖRDERUNGEN

Leitung Philipp Felsner



ZIELE:

- Höhere Förderung für Umbau.
- Förderbewusstseinsbildung (zB für Landwirte).
- Bewusstseinsänderung bei Kammern und Ämtern.
- Kein Geld für Bauen auf der grünen Wiese, alles für Bauen im Bestand.
- Mehr Baugruppen.

HINDERNISSE:

- Einfamilienhaus-Förderung für Neubau.
- EFH-Nachnutzung.
- Barrierefreiheit, benötigt differenzierte Betrachtung.

LÖSUNGSVORSCHLÄGE:

- Zeitschrift „(Besser) NÖ Gestalten“.
- Förderung für ausgewogene Nachverdichtung und alternative Wohnformen.
- Differenzierte Betrachtung Bestand.
- Förderung für verdichteten Wohnbau (Reihenhaus), Flachbau.
- Energieausweis um graue Emissionen erweitern.
- EFH Nachnutzung Forschungsprojektstruktur.

5. VISION 2030, 2040, 2050

Leitung Stefan Breuer



ZIELE:

- Der nachhaltige Lebensstil ist Standard.
- Die Kreislaufwirtschaft (wertschätzen - wiederherstellen - weiterverwenden/weiterentwickeln) hat die Linearwirtschaft (Herstellung- Verwendung - Abriss/Wegwurf) abgelöst.
- Die Bestandserhebung (Leerstand, Brachflächen, Unternutzung, ...) folgt österreichweit einheitlichen Kriterien und wird periodisch durchgeführt.
- Der Bund hat die Mittel für die Wohnbauförderung (WBF) erhöht. 90% der WBF ist für die Sanierung bestimmt, die dann auch sozial treffsicher ist.
- Innovative Zugänge und Ideen werden gefördert (zB. Gebäudetyp-E der Bayerischen Bauordnung).

HINDERNISSE:

- Das alte Denken, Lobbyismus, Korruption, Abhängigkeiten, ...
- Keine Kostenwahrheit (volkswirtschaftliche Kosten durch wesentlich höhere CO2-Emissionen bei Abriss/Neubau („Reconstructing“))
- Marktversagen: Angebot (Leerstand, Brachflächen, Unternutzung sind unbekannt, Bauland wird nicht aktiviert oder rückgewidmet, ...) und Potenziale sind unbekannt und können nicht mit der Nachfrage abgeglichen werden.
- Die Rücklagen aus dem Erhaltungs- u. Verbesserungsbeitrag (EVB) sind oft zu gering.

MAßNAHMEN:

- Bewusstsein schaffen, für Transparenz sorgen und Kooperationen etablieren.
- Qualifizierungsnetzwerke installieren (Verwaltung, Politik, Planende, Kammern, Baugesellschaften, ...)
- Gesetze, Vorschriften, Richtlinien, Normen, Förderlandschaften anpassen (wie bereits 2012 von der Bundesregierung festgelegt und 2024 von ihr erneuert - Österreichische Strategie zur Anpassung an den Klimawandel)
- Neue Berufsfelder eröffnen (Praxisbeispiele: Potenziallots*innen (Kärnten), Sanierungslots*innen (Südtirol))
- Phase 0 stärken - Prozesse und Vorstudien einüben und finanzieren.
- Gesamtmiete (Miete inkl. Betriebskosten + Heizung und Warmwasser) als Anreiz zu Sanieren. Durch Sanierung ergeben sich geringere Betriebskosten sowie geringere Kosten für Heizung und Warmwasser. Dadurch kann der EVB angehoben werden und die Mietkosten unverändert bleiben (skandinavisches Modell).

UM Bankkultur

NUTZUNGS TREIBER
D' NEUBAU STÄRKEN

BEFRIEGTES BUNDEM. SYSTEM
NACHT UMPFAUNDE
SPANNUNG TENEK
ALTERNAN

FLÄCHENBEDARF/KUF
SENKEN
LEERSTAND
AKTIVIERUNG

GENEINWAHL / ÖFF.
INTERESSE V.
EIGEN INTERESSE

FÖRDERUNG IST ZU
NIEDRIG
SPANNUNGSFÖRDERUNG
SOLL ÖKOLOG. SAMENUNG
FÖRDERN

STANDPUNKT
HINTERSTRAGEN
> Schall
> Tuschung...

ÖKOLOGISCHE
KOSTENWIRTSCHAFT
NORMALEN ?

MATERIALWAHL
NACH ÖKOLOG. KRITERIEN
HOLT = GUT IN DURCHBAU
ABER DAT. TENEK
> KOSTENWIRTSCHAFT

SUBJEKT FÖRDERUNG
F. MENSCHEN DIE
SICH DIE ANNEHMEN
MIETKOSTEN NICHT
LEISTEN KÖNNEN
STATT BILLIG SAMMELN

ZENTREN STÄRKEN
& NACHFOL-
DICHTEN ?

KOMPLEXITÄT BEI
BESTAND HÖHER WEIL
AUSGANGSLAGE UNTER-
SCHIEDLICH

ABRISSE SOLL AUSWAHL
SEIN (SOLL ANALYSE)
-> (rech. Rahmen
SOLL BESTANDSWEISE
-> bestmögliche
-> Adress ersetzen

BO DENVERBRUCH
STÖPPEN!

LAUFENDE PFLEGE
& ERHALT / VERBESSERUNG
D. BESTANDS

UNTERBAU BONUS
ANWAND
'WIRTSCHAFTS-
BONUS'

KULTUR D. NEUEN
'WERTWERTEN'
ÄNDERN > WERTSCHÖPFEN
D. BESTEHENDEN
POTENTIALE ERKENNEN!

BRUNNEN = NICHT NUR
GERÄT
= NATURBESTAND
= SOZIALE STRUKTUREN
= GESCHICHTE

KULTUR D. NEUEN
'WERTWERTEN'
ÄNDERN > WERTSCHÖPFEN
D. BESTEHENDEN
POTENTIALE ERKENNEN!

CO2 AUSST. f. graue
ENERGIE

BEWUSSTSEINBILDUNG
(ZU NACHRICHTEN)
POTENTIALE
VERMITTELN
BEST PRACTICE Bsp. ...

SPANNUNG
BEI DER ZUM FETZIGEN
STANDPUNKT

HISTORISCHES ERBE
UNTERSCHIEDLICH
> SELBSTVERSORGUNG
> QUALITÄTEN
TIEFERAUF WIEDER
STÄRKEN

WIRTSCHAFTS-
BONUS

> WISSEN GEHT
VERLOREN
RESPECT USE D. EIGEN-
ART EINES GEBÄUDE
& ORTES

VERMITTLUNG V. BAUKUNDE
OASISARTIGE
BAUKUNDE & STÄRKE
> BEWAHREN REGIONAL
KULTUR

WIEDERVERWENDUNG
GEBRAUCHTER BAUTEIL
ERLEICHTERN
> KREISLAUFWIRTSCHAFT
STÄRKEN

RICHTLINIEN OIB, BAUG RAHMEN

DAS REFERAT/AMTSTEN
V. HR. JANCIC
KÖRPER NACH
KÄRNTEN HOLEN

BAUTECHN. RECHT
GUT GESCHULTE
AMTSSACHVERSTÄNDLICHE
&
PLANER

FINANZIELLE
INTERPRETATION
DER RICHTLINIEN
O. DATENBAU
STEUERMARK

UNTERBAU
+
NEUBAU
OIB = NEUBAU

- NORD - GRIECHEN
VON
LOBBY-POTENTIAL
GEBIETEN

WIDMUNG 'E'
~ BAYERN
MUT 2. Experiment in
Experten Begleitung
inkl. FÖRDERUNG

RECRUITING d.
- VERWALTUNG MA
- KOMPETENZ, WISSEN
ÜBER
LOYALITÄT
- MUT

- RE-BÜROKRATISIER.
ANREIZE schaffen
- FÜR DIE BUNDEKANTON
- ROLLE NEUBAU
INDIVIDUELL

KLARE ZIELE
Weniger
Spezialregulierung
den
Titel + WEGE
darüber

PRIVAT

Hohe
Grundkosten
es kann id. also bis 100000
ist höher. Kreis? mehr...

① Mehr Informationen
Sollte Kammer
z. B. Statistik, Real. das
Experiment
Beratung

Viel
Leerstand
Stückwert Überwachung
Vorstellungskraft
fehlt oft

② Grundstücke
haben /
Neu-Veräußerung

③ Sollen Wohnen (20%)
1. Beratung Vorhaben
oder bei Sanierungsprozess
weil an Teil inbeständig

Wenig
Erfahrung
in der
Kommunikation

④ Tausch
Wohnsituation
25 Sanierungsmaßnahmen
in der Kritik im Objekt

⑤ Nutzung in / für
Handbuch für
EFH
> Info-Förderung

⑥ Zu wenig
Sanierungsbesatzung

⑦ Sanierung
ist
VERBÄLTERUNG
für Experten, Kommunen,
Zentrum: ALLE

⑧ 20% Markt in
Wohn? Sanierungsberatung
Nutzer in / für
Handbuch für
EFH
> Info-Förderung

⑨ Zu wenig
Bewusstseinsbildung

⑩ Sanierung
ist
VERBÄLTERUNG
für Experten, Kommunen,
Zentrum: ALLE

⑪ 20% Markt in
Wohn? Sanierungsberatung
Nutzer in / für
Handbuch für
EFH
> Info-Förderung

⑫ Materialimpuls
+ alle Beteiligten
für Sanierung,
Kommunen
⑬ Keine Förderung
für EFH

FÖRDERUNGEN

FÖRDER-
BEWUSSTSEIN-
BILDUNG
z. B. für Landwirte
(Stadelumbau)

ZEITSCHRIFT
"(BESSERE) NO
GESALTEN"

BEWUSSTSEIN-
ÄNDERUNG
BEI
KAMMERN &
AMTERN

KEIN(E) FÜR
BAWEN AUF DER
GRÜNEN WIESE
-> ALLES FÜR BAWEN
IM BESTAND

FÖRDERUNG
FÜR
NACHVERDICHTUNG
UND
ALTERNATIVE
WOHNFORMEN

mehr
Baugruppen

Energieerwerb
um graue Energie
erwerben

EFH-Förderung
- Neubau?
- Nachnutzung
Forschungsprojekte

Differenzierte
Betrachtung
Bestand

EFH-Nachnutzung

höhere Förderung
für Umbau

EFH
Entwicklung
Nachnutzung

Förderung für
verdichteten
Wohnbau (Reihenhaus)
Flachbau

Hemms Barrieren-
freiheit?
Differenzierte Betrachtung

ZIELE

- 2030 WBF 90% IN SAMERUNG ZIELSICHER KUCHEN GRÖßER IN Ö SOZIAL §15a
- VORSTUDIEN EINÜBEN U. FINANZIEREN
- BESTAND WENNEN EFH + QWB

HINDERNISSE

- MARKTVERSAGEN ANGEBOIT UNBEKANNT POTENTIALS -1-
- BALKOSTEN LÜCKE EWB

ZIELE

2030 Klassifizierung wirt. u. Dfa. Was wird bei wirt. wachstum? Zwei Bestandsaufnahmen. Bei wachstums Drang.

2040 Verdichtung mit nachhaltiger Baubestandteile um 50% → Veränderung des Bauens

2050 Schaffung einer lebenswerten Stadt für mehr Menschen, die Sanktionierung der Umwelt

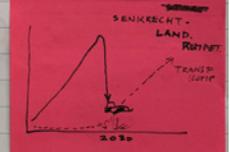
2030 ZIELE KREISLAUFWIRTSCHAFT
2040 KUMA & VANDT GEBREIT
2050 NÄRNTEN IST ATMINN VORUBRESION

STADT aus HOLZ

Mehr Grün in der Stadt

Wohnraum ist bezahlbar und eine nachhaltige Anlage für mehrere Generationen einer Familie

Wohnen/leben auf dem Land birgt dem in der Stadt gegenüber keinen wirtschaftlichen Nachteil



Innovative Ideen mehr fördern bzw. zulassen
WIDMUNG & BÄREN

HINDERNISSE

KORRUPTION
Lobbyismus
POTENTIALS

Monopolstellungen einzelner Baustoffhersteller

ALTES DENKEN ALTE PRAXIS

Keine Preisrealität (nachhaltig-teuer)

Planungsunsicherheit

TO DO

QUALIFIZIERUNGS- NETZWERKE
AUSBILDUNG
WATERBILDUNG

INTELLIGENT & MUTIG! BAUEN!

BEWUSSTSEIN
TRANSPARENZ

Staat als Vorreiter bei Leerstand und Sanierung

Gesetze anpassen

TO DO

- SANIERUNGSLITSE (ZB. VORARBEIT) BERATUNG PLATTFORM LAND (ZB. SELBSTROL)

- UNTERNUTZTE EINHEITEN AKTIVIEREN
EFH → FLÄCHENEINSPARUNG,

