

Landeshauptmann Stellvertreterin Dr.ⁱⁿ Gaby Schaunig Kärnten

1) Leistbares Wohnen ist das Thema in Österreich. Welche Modelle forcieren Sie in Zukunft, um diesen Anspruch einzulösen?

LHStv.in Schaunig: Der gemeinnützige Wohnbau ist das wichtigste Instrument des Landes Kärnten zur Versorgung der Bevölkerung mit leistbarem Wohnraum. Das System der Kärntner Wohnbauförderung stellt sicher, dass es auch in den kommenden Jahrzehnten zu keinem starken Anstieg von Mieten kommt, denn: Das Land Kärnten vergibt an gemeinnützigen Bauvereinigungen besonders günstige, langfristige Kredite, verbunden mit der Auflage, dass die Miete um maximal ein Prozent im Jahr steigen darf.

Ein weiterer Fokus liegt auf einer umfassenden und nachhaltigen Quartiersentwicklung. Mit dem Bau von Wohnanlagen ist es – insbesondere im urbanen Umfeld – nicht getan. Ein Beispiel für moderne Quartiersentwicklung ist das Wohnbauprojekt „hi harbach“ im Osten Klagenfurts. Hier steht das soziale Miteinander im Vordergrund. Jungfamilien, Paare, Singles, Senior*innen, Menschen mit Behinderung und ohne, leben Tür an Tür. Es gibt Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und betreute Wohnverbände sowie eine Tageswerkstätte und ein Inklusionscafe. Der zentrale Mobilitätsknotenpunkt in der weitgehend autofreien Anlage umfasst eine Bushaltestelle, einen (E)-Fahrradverleih und ein E-Carsharing. Dreh- und Angelpunkt der „Dorfs in der Stadt“ ist ein Sozialraumkoordinator, der den Bewohnerinnen und Bewohnern mit Rat und Tat zur Seite steht. Rund 900 Wohnungen werden bis 2030 in hi Harbach von den gemeinnützigen Bauvereinigungen Landeswohnbau Kärnten und Vorstädtische Kleinsiedlung errichtet. Die ersten 200 Wohnungen wurden bereits bezogen. Alle Häuser sind barrierefrei und nach ökologischen Gesichtspunkten errichtet.

Jährlich fördert das Land Kärnten im Schnitt die Errichtung von rund 300 gemeinnützigen Mietwohnungen. Von rund 89.500 Hauptmietwohnungen, die es in Kärnten gibt, sind 47.822 Genossenschaftswohnungen und 10.656 Gemeindewohnungen. Somit sind rd zwei Drittel (65,34%) der Kärntner Mietwohnungen gemeinnützig verwaltet.

Gebaut wird in Kärnten hoch qualitativ, klimafreundlich und bedarfsgerecht. Bevor neu gebaut wird, wird Altbestand saniert und Leerstand aktiviert – das mindert den Bodenverbrauch, hält Neuversiegelung hinten und schont damit Klima und Umwelt.

2) Von welchen Förderungen für private, gemeinnützige und gewerbliche Bauwerber*innen erwarten Sie den größten Hebel im Kontext von Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft?

LHStv.in Schaunig: Wenn wir von Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft sprechen, dann lautet das wichtigste Schlagwort „Sanierung“. Wir wissen: Bei der Errichtung eines Gebäudes werden gerechnet auf den Lebenszyklus im Durchschnitt bereits 70 Prozent der Emissionen ausgestoßen. Das Land Kärnten hat die FH Kärnten mit einer Studie zur Frage „Sanierung oder Abriss und Neubau“ beauftragt. Die wichtigsten Ergebnisse, zusammengefasst: Abriss und Neubau verursachen einen dreimal höheren CO₂-Ausstoß im Vergleich zu einer Vollsanierung, verbrauchen viereinhalb Mal so viele Materialressourcen und verursachen dreimal so viel Müll. Kurz gesagt: Das klimafreundlichste Baumaterial ist der Baubestand. Daher setzen wir – neben bedarfsgerechtem

Neubau, den es natürlich immer geben wird – ganz klar auf Sanierung. Dies spiegelt sich auch in den Förderrichtlinien des Landes sowie in den Ausgaben wider. Von 2013 bis 2023 wurden mit Mitteln der Kärntner Wohnbauförderung 14.803 gemeinnützige Wohnungen saniert. Dadurch hat Kärnten einen im Österreichvergleich besonders niedrigen Wohnungsabgang, und zwar von 2011 bis 2021 von nur knapp fünf Prozent und im gemeinnützigen Wohnbau mittlerweile den österreichweit geringsten Anteil an fossil beheizten Wohnungen.

Neben einem breiten Angebot an Sanierungsförderungen – vom Ausstieg aus fossiler Energie über Maßnahmen zur Erhöhung der Barrierefreiheit (bspw. Bäder, Lifte) und des Wohnkomforts (z.B. Balkonanbau) bis hin zu umfassender (thermisch-energetischer) Sanierung – hat das Land Kärnten daher eigene Förderrichtlinien zur Schaffung von Wohnraum in Bestandsobjekten und den Erwerb von Bestandsobjekten, insbesondere in Ortszentren.

Im Neubau unterstützen wir private Bauwerber*innen mit einem Förderkredit plus Annuitätenzuschüssen oder alternativ mit einem Häuslbauerbonus. In beiden Fällen gibt es hohe Zusatzboni für nachhaltige Bauweise – etwa für verdichtete Bauweise, Sonnenenergie, Elektromobilität, Dachbegrünung oder Passivhausstandard. Zudem gibt es einen Umweltbonus, der sich am Ökoindex orientiert – je niedriger der Ökoindex, desto höher der Umweltbonus.

Im gemeinnützigen Wohnbau gibt es Erhöhungsbeträge zu den angemessenen Baukosten für ökologische Bauweise, Qualitätsstufen klimaaktiv, Komfortlüftung mit Wärmerückgewinnung, thermische Bauteilaktivierung, Revitalisierung/Umbau von Gebäuden, Erhaltung des Orts- oder Stadtbildes und Lückenverbauung, eine thermische Solaranlage, Niedertemperaturheizung und Dach- und Fassadenbegrünung.

3) Welche konkreten Maßnahmen und Strategien verfolgen Sie, um eine nachhaltige Entwicklung im Bausektor zu fördern und sicherzustellen, dass zukünftige Bauvorhaben den Prinzipien der Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft entsprechen?

LHStv.in Schaunig: Die wichtigste Plattform, in deren Rahmen diese Fragen in Kärnten besprochen werden, ist der Kärntner Baugipfel. Seit nunmehr mittlerweile zehn Jahren lade ich halbjährlich Vertreter*innen aller Bereiche der Bauwirtschaft zu Sitzungen ein, in denen aktuelle und künftige Herausforderungen erörtert und Lösungen erarbeitet werden. Entstanden sind aus diesem Baugipfel etwa spezielle Arbeitsmarktmodelle zur Höherqualifizierung von Hilfskräften und zur Requirierung neuer Mitarbeiter*innen. Auch Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft spielen bei den Treffen eine große Rolle und ich sehe es als Aufgabe des Landes, für entsprechende Unterstützung beim Vorantreiben dieser Themen zu sorgen. Dies tut das Land Kärnten etwa mit der Beteiligung an zwei Clustern, dem „Green Tech Valley“ und dem „Kunststoff Cluster“, die allen Unternehmen in Kärnten offenstehen und ausgezeichnete Vernetzungs- und Informationsplattformen sind. An einem der jüngsten Baugipfel haben darüber hinaus die leitenden Mitglieder des Forschungs- und Wissenschaftsrats des Landes Kärnten teilgenommen, um die Vertreter*innen der Bauwirtschaft über Möglichkeiten der Forschungsförderung zu informieren.

Im Bereich der Forschung, Innovation und Entwicklung liegt insbesondere für die Bauwirtschaft großes Potenzial. Die Digitalisierung bringt besonders viel Schub auch in Richtung Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft.

Sustainable Building bezeichnet ja primär eine hohe Ressourceneffizienz von Gebäuden bezogen auf Energie, Wasser und Materialien auf sämtliche Phasen des Gebäude-Lebenszyklus. Ganz konkret suchen wir gemeinsam mit den gemeinnützigen Bauvereinigungen in Kärnten nach neuen Wegen, um bei aktuellen Wohnbauprojekten sowohl Kosteneffizienz als auch Nachhaltigkeit zu

steigern. Dazu zählen etwa offene Stiegenhausanlagen, die nicht geheizt werden müssen, Wohnungsgrundrisse, die ein Durchlüften erlauben und wartungsaufwendige Lüftungsanlagen obsolet machen, eine naturnahe Ausbildung befestigter Flächen (etwa Kieswege), keine Tiefgarage, wenig Stellflächen. Insbesondere das Thema Stellflächen eröffnet sehr viel Einsparungspotenzial, sowohl in Bezug auf Kosten als auch auf versiegelte Fläche. Beim Planen heutiger Bauprojekte muss man die Mobilität der Zukunft im Blick haben, nicht die der Vergangenheit.

4) Wenn Sie an Ihr Bundesland im Jahr 2035 denken: Was hat sich zugunsten der Lebens- und Arbeitsqualität von Menschen verändert und welche Hürden haben Sie erfolgreich genommen?

LHStv.in Schaubig: Ich betrachte leistbares Wohnen als Grundrecht und werde all meine Kraft dafür einsetzen, nachhaltig dafür Sorge zu tragen, dass den Menschen in Kärnten auch in Zukunft leistbarer Wohnraum in ausreichendem Maß und ausgezeichneter Qualität zur Verfügung steht. Kärnten hat heute schon als Lebens-, Arbeits- und Wirtschaftsstandort herausragende Bedingungen zu bieten, wie aktuelle Zufriedenheitsumfragen und der Blick auf die Zuzugstatistik zeigen. Entlang der Koralmbahn wird ein Großraum mit unglaublicher Dynamik entstehen, der sich von Villach bis Graz erstreckt. Bei der Bearbeitung der großen aktuellen Herausforderungen – grüner und digitaler Wandel – darf allerdings niemals der Blick auf das Wohl der Bürgerinnen und Bürger verloren gehen. Die soziale Absicherung, Gesundheitsversorgung und das Bildungsangebot für die Menschen müssen aufrechterhalten und ausgebaut werden. Die gewaltigen Effizienzsteigerungen der Vergangenheit werden sich mit der Digitalisierung und der Weiterentwicklung der künstlichen Intelligenz noch einmal potenzieren. Es muss sichergestellt werden, dass alle Bürgerinnen und Bürger davon profitieren können und jene, die es nicht können, entsprechend unterstützt werden. Dafür müssen wir die Weichen heute stellen und das ist meine Vision für 2035: ein Land, in dem hohe Lebens- und Arbeitsqualität Hand in Hand gehen und höchste Versorgungssicherheit gegeben ist.

Klagenfurt im Mai 2024



Landeshauptmann-Stv.ⁱⁿ Dr.ⁱⁿ Gaby Schaubig