

Nicht Stand der Technik – Sanierungen im Spannungsfeld der Regulatorien

Die Veranstaltung „Nicht Stand der Technik – Sanierungen im Spannungsfeld der Regulatorien“ wurde durch Landeshauptmann- Stellvertreterin Dr. Gaby Schaunig eröffnet. In ihren einleitenden Worten hat sie eindringlich auf die Wichtigkeit von Sanierungen als wesentlichen Hebel zur Erreichung der Klimaziele hingewiesen. Die Veranstaltung gliederte sich zum einen in Impulsvorträge, aber auch in eine Podiumsdiskussion mit offenem Mikrofon aus dem Publikum.

DI **Armin Knotzer** eröffnete den Impulsteil mit einem Vortrag über RENOWAVE.AT. Er präsentierte die Ziele und Visionen von RENOWAVE.AT und hat den Vortrag mit Denkanstößen zu Blockaden in Hinblick auf Sanierungen beendet.

Der zweite Impuls kam von BM Arch. DI **Dietmar Koch** (BM Leitner), der seine Erfahrungen aus der Praxis anhand von spannenden Sanierungsprojekten im Großraum Graz präsentierte. Die Mission von BM Leitner ist es im österreichischen Gebäudebestand eine entsprechende (klimaaktive) Qualität und Barrierefreiheit herzustellen. Sie haben sich zum Ziel gesetzt, trotz der Barrieren und Hemmnisse zu zeigen, dass dies möglich ist. Ein wesentliches Instrument zur Umsetzung stellt hierbei die steirische Förderung der umfassenden Sanierung dar. Die ÖNORM B 1300 definiert die Objektsicherheitsprüfung bestehender Gebäude. Da niemand ein Risiko eingehen will, gilt es entsprechende Maßnahmen am Gebäude schlussendlich auch zu setzen. Jedoch ist zu beachten, dass diese Maßnahmen auch nach außen sichtbar sind und somit die Struktur und das Erscheinungsbild des Gebäudes verändern bzw. zerstören.

Der Dritte Impulsvortrag kam von Mag. **Pascal Dreier**, der in seinem Vortrag die wesentlichen Gesetzestexte und Regulatorien zu Sanierungen in Kärnten strukturiert aufbereitet und präsentiert hat. In seinen Ausführungen hat er auch auf die Unterschiede im Zivil- und öffentlichen Recht hingewiesen. Wesentlich bei Sanierungen ist, dass der Stand der Technik eingehalten sein muss. Jedoch gibt es keine klare Definition laut Gesetzgeber was Stand der Technik ist und muss somit von einem Sachverständigen definiert werden. Dieser Sachverständigen bezieht sich in der Regel auf die OIB-Richtlinien.

Den Abschluss der Impulsvorträge machte Herr Mag. **Martin Hess**. Das Familienunternehmen des Architekten beschäftigt sich seit 1980 mit dem Erhalt des Bestandes. Wesentlich ist für ihn das Jahresmotto der Österreichischen Gesellschaft für Architektur: Stop Building Now –mit den Trimestern: Abbremsen – Stoppen – Umdrehen. Nicht handeln ist zufolge Hess jedoch keine Alternative. Immer öfter wird gesagt, dass nur das vertretbar ist, was sich auch rechnet. Aber das führt uns wohin, wo wir später nicht mehr rauskommen – nämlich zum Demolieren im großen Stil. Was sich in Wien abspielt ist dramatisch –Gebäude, die schon lange standen, werden abgerissen in einem nichtvertretbaren Ausmaß.

Der Grund für die Unmengen an Abrissen in Wien liegt zufolge Hess daran, dass Sanierungen oft kompliziert und teuer sind. Es werden flächendeckend mehr Förderungen für Sanierungen benötigt – insbesondere in Wien.

Nach einer kurzen Pause fand eine Podiumsdiskussion mit folgenden Teilnehmern statt
Moderation DI Armin Knotzer

BM Arch. DI Dietmar Koch, Mag. Pascal Dreier, Mag. Martin Hess, Ing. Thomas Kuschnig (Gemeinnützige Bauvereinigung Vorstädtische Kleinsiedlung), Dipl.-Ing. Johannes Hairitsch (Abteilung 2 – Finanzen, Beteiligungen und Immobilienmanagement), Mag. Franz Starovasnik (Abteilung 7 - Wirtschaft, Tourismus und Mobilität)
+ offenes Mikrophon aus dem Publikum

Statements aus der Podiumsdiskussion:

- Kein Haus ist so schirch, dass man nichts draus machen kann.
- Die Personen, die das Objekt später nutzen sollen, werden leider unzureichend in den Prozess integriert.
- Man versteckt sich hinter Richtlinien, um den Abriss zu begründen.
- Bei einer holistischen Lebenszyklusbetrachtung würden wir sehen, dass der Neubau gar nicht günstiger ist, als die Sanierung.
- Unser Ziel muss sein die Sanierungsrate zu erhöhen, aber die pauschale Aussage, dass Sanieren immer die beste Lösung ist, ist leider falsch
- Wir müssen lösungsorientiert arbeiten und das geht nur gemeinsam!
- Gebäude prägen die Kultur einer Stadt und diese gilt es zu erhalten.
- Die Demografische Entwicklung führt dazu, dass wir immer mehr ältere Menschen haben, die eine dementsprechende barrierefreie Wohnsituation brauchen.
- Die Architekten haben heute zu wenig Mut und sind nicht innovativ genug! Es gibt immer Lösungen – man muss die Ausnahmebestimmungen nutzen.
- Wir haben jetzt das Bestreben die Verantwortung abzuschieben. Wir müssen mutiger sein - rechtlich und architektonisch! Wenn ich nicht von der OIB-Richtlinie abweiche, brauche ich kein zusätzliches Gutachten.
- Wenn die Behörde selbst Entscheidungen trifft, führt das eventuell zum Amtsmissbrauch. Es braucht weiterhin private Sachverständige.
- Die wirtschaftliche Komponente von Sanierungen ist bedeutend. Hier muss die Politik mit Förderungen eingreifen.
- Die Politik muss die bürokratischen Wege erleichtern, damit Gutachten einfacher und schneller erhältlich sind.
- Wir haben eine Klimakrise zu bewältigen das sollte unser wichtigstes Ziel sein.
- Wir hinken bei der Sanierungsrate hinterher – wir brauchen rechtliche Rahmenbedingungen und Fördergelder um die Sanierungswelle voranzutreiben.