



Foto: Pressebüro Legat

Anfang der 2000er-Jahre wurde im Stadtteil La Duchère mit dem Abbruch der riesigen Wohnanlagen begonnen, die bis 300 Meter lang waren und 25 Geschosse umfassten – heute betritt man La Duchère als lebendiges, vielfältiges Stadtviertel.

Lyon im Wandel



WohnenPlus Digital
mehr online unter
wohnenplus.at

Angesichts sozialer Probleme im großvolumigen Wohnbau wurde in den letzten Jahren in Lyon ein Aufholprozess gestartet. Der VWBF sieht Österreich durchaus als Vorzeigebispiel für Stadtentwicklung.

— KARIN LEGAT

Die diesjährige Studienreise des Vereins für Wohnbauförderung, VWBF, führte in die französische Stadt Lyon, die als Industriestadt laut VWBF-Obmann Michael Gehbauer eine hohe Tradition an sozialem und auch leistbarem Wohnbau hat. „Der Wohnbau ist in Frankreich generell ein starker Markt. In den vergangenen Jahren wurden jährlich zwischen 350.000 und 440.000 Wohnungen fertiggestellt, davon 80.000 bis 100.000 sogenannte HLM-Mietwohnungen (Habitation à

loyer modéré). Das entspricht Wohnungen mit moderaten Mieten und ist mit den heimischen geförderten Wohnungen vergleichbar“, so Gehbauer. Errichtet werden sie von etwa 600 Akteuren, davon 202 öffentlichen, 175 privaten non-profit, 162 Genossenschaften und 54 AG. In Österreich gibt es im Vergleich dazu etwa 180 gemeinnützige Bauvereinigungen.

Der Wohnbedarf in Lyon wurde vielfach durch die Errichtung gewaltiger monotoner Wohnriegel gedeckt,

die 200 bis 300 Meter lang waren und 20 bis 25 Geschosse umfassten. Diese Baulösung hat Österreich gemieden. Es gab auch hier immer wieder Phasen mit starkem Wohnbau, z. B. in den 50er-Jahren zur Beseitigung der Wohnungsnot nach dem Krieg und in den 70er-Jahren. Heute wird in größerem Maßstab gebaut, um die Kosten einhalten zu können. „Aber selbst, wenn wir groß bauen, heißt das nicht, dass wir einen Betonscheibe mit 300 Meter Länge errichten. Wir bauen in unter-



Foto: VWBF

Die Studienreise des Vereins für Wohnbauförderung führte heuer nach Lyon, Frankreich.



Foto: Wilke

„Es hat immer wieder Phasen in Österreich gegeben, in denen im großen Maßstab gebaut wurde, aber in anderen Strukturen.“

Michael Gehbauer

schiedlichen Strukturen“, so Gehbauer und nennt als Beispiel die Wohnbebauung in der Körnerkaserne in Wien Penzing. Dort sind 1.100 Wohnungen errichtet worden, von sechs Bauträgern. Dadurch wurden Strukturen geschaffen, die Vielfalt und Individualität gewährleisten. Als Wiener Vorzeigebeispiel wurde bei der Studienreise auch der Wohnpark Wien Alt Erlaa genannt, der 3.182 Wohneinheiten umfasst. Aufgrund der Vielfalt und der Ausstattung besteht dort laut Klaus Baringer, GBV-Obmann, höchste Wohnzufriedenheit mit 98 Prozent. „Wir haben Pools am Dach, Indoorpools, eine Tennishalle mit Saunaaanlagen, medizinische

Versorgung mit 16 Ärzten, Schulen, eine Kirche und Parkanlagen“, sieht er im qualitätsvollen Bauen und respektvollen Umgang mit der Bevölkerung die Voraussetzung für moderne Wohnbauten. Billiges Bauen sei teures, denn wenn Ghettos mit möglichst wenig Geld errichtet und die Menschen dort hineinquetscht werden, gibt es nach Jahren die gesellschaftspolitische Rechnung. Auch in Lyon wurden die Vorteile des kleinvolumigen Bauens und der baulichen Vielfalt erkannt. Anfang der 2000er-Jahre wurde im Stadtteil La Duchère mit dem Abbruch der riesigen Wohnanlagen begonnen, niedergeschoßige ansprechende Wohnblocks an der Stelle der Wohnriegel errichtet – heute betritt man La Duchère als lebendiges, vielfältiges Stadtviertel.

Energie im heimischen Sozialbau

Zur Sprache kam bei den Spaziergängen durch Lyon auch die Bedeutung des mehrgeschoßigen Wohnbaus für die Energiewende. „Mietobjekte sind bei der aktuell nötigen Umrüstung der Energiesysteme im Vorteil, weil diese rascher und einfacher umgesetzt werden können“, betonte Petra Neuherz, Obmann-Stellvertreterin im VWBF. Es sei nicht leicht, in einer Eigentümergemeinschaft den Beschluss zu erreichen, ein Haus thermisch zu sanieren und z. B. an die Fernwärme anzuschließen. Im eigenen Bestand könne ohne Beschluss umgesetzt werden. Michael Gehbauer

sieht einen Nachholbedarf in Lyon, generell in Frankreich, für eine Energie-Trendwende. Österreich sei Vorbild. „Wir haben schon länger ein Einbauverbot für Ölkessel, seit kurzem auch ein Verbot, im Neubau fossile Brennstoffe einzusetzen“, so Neuherz. 68 Prozent der Wohnungen im GBV-Sektor sind an die Fernwärme oder erneuerbare Energiesysteme angeschlossen, verstärkt kommen Tiefensonden und Wärmepumpen zum Einsatz. Petra Neuherz sprach das Thema Biomasse an, sie sieht hier hohes Potenzial. „Wir haben sehr gute Erfahrungen mit Hack-schnitzelheizungen mit regionaler Belieferung.“ Grüne Maßnahmen gibt es in Lyon aber dennoch einige – mehr Grünzonen werden integriert, es wird weniger versiegelt und nachhaltige Baumaterialien werden verwendet. Allerdings besteht das große Problem, die seit Beginn 2022 in Kraft befindlichen neuen ökologischen Vorschriften umzusetzen. Die dafür notwendigen Technologien seien nicht vorhanden, man würde die benötigten Materialien nicht erhalten, der Recyclingkreislauf existiert größtenteils noch nicht, bemängeln Wohnbauvertreter. Wärmeisolierungen an der Außenseite von Gebäuden seien nicht Pflicht. Trotz alledem – und vor allem bezogen auf Österreich: „Wenn wir das Thema Klimawandel ernst nehmen, müssen wir uns besonders auf den Mehrgeschoßwohnbau konzentrieren“, fordert Klaus Baringer.