

Nachhaltiger Wohnbau und Bausanierung - zukunftsfähig mit jungen Genossenschaften

Nachhaltige Bau- und Renovierungsprojekte – da gibt es drängende Fragen und viele – beinahe schwindelerregend viele – Themen und Ansprüche zu koordinieren: Größtmögliche Reduktion von CO₂-Emissionen bei der Errichtung von Neubauten, beim Betrieb von Gebäuden, bei der Sanierung, als auch bei den verwendeten Baumaterialien. Vermeidung von Bodenversiegelung und Leerstand- bzw. Ortskernnutzung sind zusätzlich Themen, die mehr und mehr ins Bewusstsein rücken. Zudem wird der Ruf nach leistbarem Wohnen lauter, die Quadratmeterpreise müssen für die zukünftigen NutzerInnen leistbar sein.

Um diese Zielvorstellungen auf den Boden zu bringen und sie in der Baubranche langfristig zu verankern haben sich Unternehmen, Institutionen, ExpertInnen und Einzelpersonen mit einer kräftigen Portion Umsetzungswillen und Innovationsgeist zusammengetan, gemeinwohlorientierte Genossenschaften mit unterschiedlichen Schwerpunkten gegründet um neue Ansätze und Lösungen zu entwickeln.

Für hochwertige Sanierungen sind innovative Technologien und eine neue organisatorische und finanzielle Herangehensweise wichtig

„Die Unternehmensform und Struktur der Genossenschaft bietet einen geeigneten Rahmen für Kooperationsprojekte verschiedenster Firmen sowie der Forschung und Wissenschaft“, erklärt Vorstandsmitglied und wirtschaftliche Projektleitung Susanne Formanek von RENOWAVE.AT e.G. Die im Jänner 2022 gegründete Genossenschaft ist ein Zusammenschluss von vielen Playern aus ganz Österreich, ein offenes Netzwerk, das die vorhandene Infrastruktur nutzt.

RENOWAVE.AT ist ein Innovationslabor und wird gemeinsam mit Interessierten klimaneutrale Gebäude- und Quartierssanierungen als Vorzeigemodelle umsetzen. Dabei spielt die Open Innovation Strategie eine große Rolle: Alle sind eingeladen mitzuwirken, um neue Erkenntnisse zu gewinnen.

„Die Gemeinden sind wichtige Ansprechpartner für uns, da sie nach den EU Richtlinien ihre Strategien festlegen und die Projekte umsetzen. Sie haben bei der Sanierung der öffentlichen Gebäude eine Vorreiterposition“ unterstreicht Frau Susanne Formanek.

Die Rolle der Gemeinden als Schlüsselposition

Andrea Jany ist Architektin, Wohnbauforscherin und an der Universität Graz im Regionalen Zentrum für Nachhaltigkeit tätig. Sie freut sich über die Gründung von RENOWAVE.AT als zentrale Anlaufstelle und den frischen Wind beim Thema Sanierung, das aus ihrer Sicht bisher eher stiefmütterlich behandelt wurde. Denn gerade in diesem Bereich gibt es enormes Potential sogenannte graue Emissionen einzusparen, die den überwiegenden Anteil an Emissionen bei Gebäuden ausmachen.

Dass Innovation in Gemeinden auch in der Vergangenheit schon erfolgreich stattgefunden hat, zeigt auch das Modell Steiermark: Andrea Jany beforschte die innovative

Herangehensweise der Wohnbauphase der 70iger und 80iger Jahre in der Steiermark, in der unterschiedliche Partizipationsprojekte entwickelt und umgesetzt wurden. Auch eine Sonderförderschiene wurde eingeführt. „Gemeinden und Länder haben Steuermöglichkeiten und können den gemeinnützigen Wohnbau und Genossenschaften unterstützen“.

Innovation und nachhaltiges Handeln entsteht oft durch den Blick aufs Ganze

Bernhard Rihl, Architekt, Raumplaner und im Vorstand der Genossenschaft Häuser für Menschen e.G., verweist auf die Bedeutung der Lern- und Nachdenkprozesse, die durch die Partizipation der zukünftigen BewohnerInnen entstehen: „Dem Prinzip 'Nutzen statt Besitzen' habe man sich in der Genossenschaft Häuser für bewusst schrittweise mit der Zeit angenähert. Zur Nachhaltigkeit gehören auch eine gute öffentliche Verkehrsanbindung und vertiefte Betrachtung individueller Mobilität der BewohnerInnen.“

Bei unseren zentralen Anliegen wie Leerstandnutzung und Ortskernbelebung erkennt man den Anspruch der Gemeinwohlorientierung. Wohnprojekte und Genossenschaften, die von den zukünftigen BewohnerInnen gestartet und gestaltet werden, sind in einer gesamten Marktbetrachtung zwar ein Nischenmodell, aber maßgeschneiderter, zukunftsfit, resilienter und leistbarer als klassische Immobilienentwicklungen“.

Pioniere der Kreislaufwirtschaft in der Baubranche

Ganz neue Wege in der Wiederverwendung und Inwertsetzung von vorhandenem Material und Bauteilen beschreitet das Team der HarvestMAP eG.: Die Genossenschaft arbeitet Business-to-Business und hat Produkte und Prozesse entwickelt, die vor allem auch größere Unternehmen dabei unterstützen ausrangierten Materialien und Bauteilen „neues Leben einzuhauchen“ oder einer neuen Verwendung zuzuführen. „Während der Recyclingprozess gut etabliert ist, müssen für ReUse erst Abläufe und Strukturen geschaffen werden“, erklärt Ingenieur und Vorstandsvorsitzender der HarvestMap e.G. Peter Kneidinger. Hier liegt ein enormes Innovationspotential. Die Genossenschaft ist offen für neue Mitglieder, vor allem größere Player, die sich in diesem spannenden Feld an Innovationsprozessen beteiligen wollen.

Wie kann der Genossenschaftsgedanke im Wohnbau gestärkt werden?

Mit dieser und weiteren Fragen beschäftigt sich die kürzlich fertiggestellte Studie: Genossenschaftlich Wohnen Morgen? der wohnbund:consult eG. „Es gibt sehr unterschiedliche Wohnbaugenossenschaften beispielsweise hinsichtlich der Ausprägung der Mitglieder-Mitbestimmung.“ greift Ernst Gruber, Architekt und in der Geschäftsführung der wohnbund:consult eG tätig, einen Aspekt der Ergebnisse heraus.

„Mitbestimmung muss auch erlernt werden. Sich mit NachbarInnen zusammen zu schließen anlässlich von höchst aktuellen, gemeinsamen Themen wie Energieversorgung oder Klimaerwärmung und dafür passende Lösungen zu entwickeln kann in mehrfacher Hinsicht lohnend sein. Gemeinsam kann man einfach mehr umsetzen!“.

Die wohnbund:consult eG ist im Wohnbau und nachhaltigen Stadtentwicklung tätig und begleitet Beteiligungs- und Partizipationsprozesse.

Das Potenzial der Genossenschaft

Die Entwicklung und Umsetzung der nötigen Innovationen in der Baubranche bedarf vieler Fachexpertisen und Kompetenzen, den Blick aufs Ganze und vor allem einer offenen Kommunikation. Die Rechtsform der Genossenschaft ist auf Kooperation angelegt und

darüber hinaus auch durch ihre Flexibilität bestmöglich als Rechtsform für Unternehmen in diesem Bereich geeignet.

Kontakt Rückenwind

Rückenwind – Förderungs- und Revisionsverband gemeinwohlorientierter
Genossenschaften, Fünkhgasse 11/2, 3021 Pressbaum
office@rueckenwind.coop
Ansprechpartner Verbandsjurist Karl Staudinger: 0664 - 53 08 419

Kontakt Genossenschaften und InterviewpartnerInnen

RENOWAVE.AT eG, www.renowave.at, DI Ulla Unzeitig: 0676 – 42 42 205

Dr. Andrea Jany, <https://regional-centre-of-expertise.uni-graz.at>, andrea.jany@uni-graz.at

HarvestMAP - Genossenschaft zur Vermittlung von re:use-Bauteilen eG,
<https://www.materialnomaden.at/>, www.restore.or.at/store, Büro: 0664 - 56 77 474

Häuser für Menschen eGen, <https://www.facebook.com/wohnprojekt.dodo.lasberg/>, Mag.
Bernhard Rihl: 0699 - 11 80 83 05

wohnbund:consulting eG, www.wohnbund.at Büro: 01 - 52 20 119

Autorin: Susanne Aichinger