

Anfrage der Abgeordneten KO Adi Gross und Nina Tomaselli

Herrn Landesstatthalter
Mag. Karlheinz Rüdissler
Landhaus
Römerstr. 15
6900 Bregenz

Gemeinnütziger Wohnbau: Fakten statt Vorurteile

Anfrage gem. §54 GO

Bregenz, 27. November 2015

Sehr geehrter Herr Landesstatthalter!

Die Sicherstellung von leistbarem Wohnraum für alle ist aktuell eine der größten politischen Herausforderungen. Wie das geschehen kann, wird intensiv diskutiert. Die von den verschiedenen Parteien vorgeschlagenen Maßnahmen gegen die steigenden Baukosten und Mietpreise sind durchaus unterschiedlich. Konsens zwischen Regierung und Opposition besteht jedoch darüber, dass die Wohnraumschaffung im gemeinnützigen Bereich eine zentrale Lösungsstrategie ist. Die schwarz-grüne Landesregierung sorgt für die Errichtung von jährlich mindestens 500 integrativen Wohnungen.

Auch die FPÖ trägt im Landtag diesen Weg mit. Deren Wohnbausprecher, der Landtagsabgeordnete Joachim Weixlbaumer, hat unlängst von der entscheidenden Rolle des gemeinnützigen Wohnbaus zur Sicherung von leistbarem Wohnraum gesprochen. Er begründete das damit, dass immer mehr Menschen auf den integrativen Wohnbau angewiesen sind, und forderte die Umsetzung der Wohnbauoffensive des Landes.

Umso erstaunter waren wir deshalb darüber, dass der Hohenemser Stadtrat für Hochbau und Klubobmann der Freiheitlichen im Landtag, Dieter Egger, das geplante Wohnbauprojekt im Hohenemser Herrenried ablehnt. Geplant ist dort ein Gemeinschaftsprojekt zwischen gemeinnützigen und privaten Wohnbauträgern. Nach uns vorliegenden Informationen sollen dort Eigentumswohnungen, integrative Miet- und Mietkaufwohnungen, betreutes Wohnen, eine Erweiterung des Pflegeheims und weitere Sozialeinrichtungen entstehen. Solche Wohnbauprojekte in Mischbauweise haben sich bereits bewährt und werden von den BewohnerInnen und Gemeinden als sehr positiv wahrgenommen.

Hohenems liegt mit sechs gemeinnützigen Wohnungen pro hundert Einwohner_innen vorarlbergweit im Mittelfeld. Laut Auskunft des für das Wohnungswesen verantwortlichen Stadtrats, Vizebür-

germeister Bernhard Amann, sind derzeit - ohne Konventionsflüchtlinge - 429 Personen auf der Warteliste der Stadt gemeldet. Damit übersteigt der Bedarf bei weitem das Angebot an integrativem Wohnraum. Dieses hat sich in den letzten Jahren in Hohenems nicht verbessert. Landesweit gibt es etwa 6.000 Wohnungssuchende.

Die von FPÖ-Obmann Egger angestoßene Diskussion über die Umsetzung des Bauprojektes in Hohenems zeigt anschaulich die seit Jahren politisch konstruierten Hemmnisse für den Ausbau von gemeinnützigen Angeboten. Einerseits steigt die Nachfrage in Vorarlberg kontinuierlich an, die Parteien fordern daher ein ambitioniertes Bauprogramm. Wenn es dann aber um die konkrete Umsetzung vor Ort geht, wird von einzelnen politischen Vertretern Stimmung gegen die geplanten Projekte gemacht und mit Absicht Ressentiments gegen den gemeinnützigen Wohnbau geschürt.

Unserer Ansicht nach bedarf es einer Versachlichung der Diskussion. Die Beurteilung von Bauvorhaben gemeinnütziger Wohnbauträger sollte ausschließlich auf der Grundlage belastbarer Fakten und Daten erfolgen.

Vor diesem Hintergrund stellen wir an Sie als zuständiges Regierungsmitglied gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtags folgende

A N F R A G E :

1. Wie viele gemeinnützige Wohnungen pro 100 EinwohnerInnen gibt es in jeder der 96 Vorarlberger Gemeinden derzeit?
2. Wie viele WohnungswerberInnen warten in diesen Gemeinden jeweils auf die Zuteilung einer gemeinnützigen Wohnung?
3. Wie hat sich in Hohenems das Angebot an gemeinnützigen Wohnungen in den vergangenen 15 Jahren entwickelt?
4. Was ist konkret im Hohenemser Herrenried geplant? Wie viele Wohnungen werden dort in welchem Bereich gebaut (Eigentum, Integrative Miet- bzw. Mietkaufwohnungen, Betreutes Wohnen etc.)?
5. Reicht das Projekt im Herrenried aus, um den Bedarf an gemeinnützigen Wohnungen in Hohenems abzudecken? Wie dringlich schätzen Sie die Umsetzung dieses Projektes ein?
6. Wie viele unbebaute Grundstücke in welcher Größe haben die gemeinnützigen Wohnbauträger in Hohenems neben dem Gelände des Miller-Aichholz-Areal auf Vorrat?
7. Angenommen, das Projekt im Hohenemser Herrenried würde nicht realisiert, hätten die gemeinnützigen Wohnbauträger genügend Ersatzprojekte, um das Bauprogramm von 500 Wohnungen jährlich zu schaffen? Gäbe es genügend Ersatzprojekte, um in Hohenems den Wohnbedarf zu decken?
8. Wie beurteilen Sie angesichts der steigenden Wohnungsnot und in Bezug auf die Effekte die Sinnhaftigkeit des Vorschlags, das Miller-Aichholz-Areal mit Einfamilienhäusern zu bebauen?

Für eine fristgerechte Beantwortung bedanken wir uns im Vornhinein recht herzlich.

KO DI Dr. Adolf Groß
LAbg. Mag. Nina Tomaselli
Landtagsklub der Grünen
Landhaus
6900 Bregenz

Bregenz, am 18.12.2015

im Wege der Landtagsdirektion

Betreff: Gemeinnütziger Wohnbau: Fakten statt Vorurteile
Anfrage vom 27. November 2015, Zl. 29.01.150

Sehr geehrter Herr KO DI Dr. Groß,
sehr geehrte Frau LAbg. Mag. Tomaselli!

Ihre gemäß § 54 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages eingebrachte Anfrage beantworte ich wie folgt:

- 1. Wie viele gemeinnützige Wohnungen pro 100 Einwohner gibt es in jeder der 96 Vorarlberger Gemeinden derzeit?**
- 2. Wie viele WohnungswerberInnen warten derzeit in diesen Gemeinden jeweils auf die Zuteilung einer gemeinnützigen Wohnung?**

Hierzu wird auf Tabelle 1 in der Beilage verwiesen.

- 3. Wie hat sich in Hohenems das Angebot an gemeinnützigen Wohnungen in den vergangenen 15 Jahren entwickelt?**

Hierzu wird auf Tabelle 2 in der Beilage verwiesen.

4. Was ist konkret im Hohenemser Herrenried geplant? Wie viele Wohnungen werden dort in welchem Bereich gebaut (Eigentum, Integrative Miet- bzw. Mietkaufwohnungen, Betreutes Wohnen etc.

Im Jahr 2014 hat die Stadt Hohenems einen Wettbewerb für die Verbauung dieses Areals ausgeschrieben. Vorgesehen war eine Verbauung mit acht Baukörpern, wobei beteiligte Partner die drei gemeinnützigen Bauvereinigungen Alpenländische Heimstätte, VOGEWOSI und Wohnbauselbsthilfe wären, weiters die Firmen Rhomberg Bau GmbH und i+R Wohnbau GmbH, da die Stadt Hohenems eine Durchmischung von gemeinnützigen und privaten Wohnungen wünscht. Zusätzlich war in Folge die Erweiterung des Pflegeheims (Senecura) durch zwei Baukörper angedacht.

Inzwischen wird von der Stadt Hohenems auch eine alternative Verwertung dieser Liegenschaft für öffentliche Zwecke geprüft. Ob bei dieser Variante noch eine Verwertung von Restflächen für den Wohnbau möglich ist, kann derzeit nicht beantwortet werden. Ebenso kann mangels rechtlich verbindlicher Vereinbarung und des noch offenen Entscheidungsprozesses die Frage nach der konkreten Planung nicht beantwortet werden.

5. Reicht das Projekt im Herrenried aus, um den Bedarf an gemeinnützigen Wohnungen in Hohenems abzudecken? Wie dringlich schätzen Sie die Umsetzung dieses Projektes ein?

Derzeit sind in Hohenems zwei gemeinnützige Wohnanlagen mit 52 und 15 Wohnungen in Bau. Im Jahr 2016 soll mit dem Bau drei weiterer Wohnanlagen mit insgesamt 56 Wohnungen begonnen werden. Vor dem Hintergrund der kontinuierlichen Bautätigkeit in Hohenems und des offenen Entscheidungsprozesses erscheint die Entwicklung des Projekts Herrenried nicht unmittelbar dringlich. Selbstverständlich wird mit der Stadt Hohenems und den gemeinnützigen Bauvereinigungen die weitere Entwicklung ab dem Jahr 2017 laufend besprochen.

6. Wie viele unbebaute Grundstücke in welcher Größe haben die gemeinnützigen Wohnbauträger in Hohenems neben dem Gelände des Miller-Aichhof-Areal auf Vorrat?

Zu den bereits für das Bauprogramm 2016 gemeldeten Projekten verfügen die gemeinnützigen Bauvereinigungen derzeit über keine Grundstücksreserven in Hohenems im Eigentum. Es werden aber laufend Aktivitäten zur Grundstückssicherung gesetzt.

7. Angenommen, das Projekt im Hohenemser Herrenried würde nicht realisiert werden, hätten die gemeinnützigen Wohnbauträger genügend Ersatzprojekte, um das Bauprogramm von 500 Wohnungen jährlich zu schaffen? Gäbe es genügend Ersatzprojekte, um in Hohenems den Wohnungsbedarf zu decken?

Wie bereits ausgeführt, scheint mangels rechtlich konkreter Umsetzungsmöglichkeit das Projekt im Herrenried im Bauprogramm derzeit gar nicht auf. Das Projekt hat somit keinen Einfluss auf die Anzahl der für 2016 geplanten Wohnungen, ein Ersatz für ein nicht geplantes Projekt ist zur Zielerreichung damit auch nicht notwendig. In Hohenems sind für 2016 drei Projekte mit insgesamt 56 Wohnungen vorgesehen. Das Ziel der Landesregierung, jährlich mindestens 500 neue integrative Wohnungen zu bauen, ist aus heutiger Sicht nicht gefährdet.

8. Wie beurteilen Sie angesichts der steigenden Wohnungsnot und in Bezug auf die Effekte die Sinnhaftigkeit des Vorschlags, das Miller-Aichholz-Areal mit Einfamilienhäusern zu bebauen?

Für dieses Areal bestehen wie bereits erwähnt Überlegungen für eine öffentliche Verwertung oder eine Verbauung gemäß den Plänen aus dem Wettbewerb aus dem Jahr 2014. Im Sinne einer optimalen Stadtentwicklung und aus raumplanerischer Sicht gehe ich nicht davon aus, dass es zu einer Verbauung mit Einfamilienhäusern kommt.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Karlheinz Rüdisser
Landesstatthalter

Tabelle 1

	Gemeinde	Gemeinnütziger Wohnungsbestand	Wohnungsbewerbung für Bauprogramm	Einwohner 2015/9	Wo/100EW
1	Alberschwende			3.227	0,00
2	Altach	59	12	6.428	0,92
3	Andelsbuch			2.405	0,00
4	Au			1.700	0,00
5	Bartholomäberg		27	2.338	0,00
6	Bezau			2.030	0,00
7	Bildstein			730	0,00
8	Bizau			1.058	0,00
9	Blons			355	0,00
10	Bludenz	1.543	514	14.090	10,95
11	Bludesch	128	29	2.362	5,42
12	Brand		5	698	0,00
13	Bregenz	4.211	667	29.095	14,47
14	Buch			599	0,00
15	Bürs	193	82	3.213	6,01
16	Bürserberg			523	0,00
17	Dalaas	19	3	1.556	1,22
18	Damüls			304	0,00
19	Doren			1.019	0,00
20	Dornbirn	3.077	483	47.955	6,42
21	Düns			407	0,00
22	Dünserberg			152	0,00
23	Egg			3.506	0,00
24	Eichenberg			414	0,00
25	Feldkirch	1.340	75	32.484	4,13
26	Fontanella			439	0,00
27	Frastanz	345	13	6.309	5,47
28	Fraxern			662	0,00
29	Fußach	76	11	3.829	1,98
30	Gaißau	4		1.783	0,22
31	Gaschurn	23	35	1.490	1,54
32	Göfis	18	21	3.264	0,55
33	Götzis	597	4	11.261	5,30
34	Hard	960	313	13.113	7,32
35	Hittisau	14	10	1.939	0,72
36	Höchst	193	83	7.891	2,45
37	Hohenems	929	275	15.896	5,84
38	Hohenweiler		20	1.261	0,00
39	Hörbranz	314	48	6.352	4,94
40	Innerbraz	9	15	957	0,94
41	Kennelbach	62	43	1.900	3,26
42	Klaus	36	40	3.137	1,15
43	Klösterle	10		671	1,49
44	Koblach	29	73	4.426	0,66
45	Krumbach	19		977	1,94
46	Langen b. Br.	19		1.352	1,41
47	Langenegg	11		1.138	0,97
48	Laterns			662	0,00

49	Lauterach	589	88	9.975	5,90
50	Lech	41	48	1.534	2,67
51	Lingenau			1.413	0,00
52	Lochau	538	71	5.719	9,41
53	Lorüns			285	0,00
54	Ludesch	112	93	3.402	3,29
55	Lustenau	1.049	185	22.102	4,75
56	Mäder	68	33	3.829	1,78
57	Meiningen	26	7	2.158	1,20
58	Mellau			1.306	0,00
59	Mittelberg	32	7	4.838	0,66
60	Möggers			503	0,00
61	Nenzing	155	10	6.152	2,52
62	Nüziders	126	35	4.863	2,59
63	Raggal			870	0,00
64	Rankweil	680		11.744	5,79
65	Reuthe			642	0,00
66	Riefensberg	8		1.042	0,77
67	Röns			323	0,00
68	Röthis	2		1.908	0,10
69	Satteins	31	14	2.550	1,22
70	Schlins	93	65	2.337	3,98
71	Schnepfau			474	0,00
72	Schnifis			780	0,00
73	Schoppernau			950	0,00
74	Schröcken			206	0,00
75	Schruns	101	71	3.702	2,73
76	Schwarzach	42	54	3.884	1,08
77	Schwarzenberg	13		1.843	0,71
78	Sibratsgfäll			391	0,00
79	Silbertal			840	0,00
80	Sonntag			680	0,00
81	St. Anton i.M.	11	2	755	1,46
82	St. Gallenkirch	38	16	2.153	1,76
83	St. Gerold			388	0,00
84	Stallehr			282	0,00
85	Sulz	11	23	2.524	0,44
86	Sulzberg	9		1.785	0,50
87	Thüringen	17	62	2.176	0,78
88	Thüringerberg			718	0,00
89	Tschagguns	70	8	2.199	3,18
90	Übersaxen			630	0,00
91	Vandans	3	58	2.625	0,11
92	Viktorsberg			400	0,00
93	Warth	8		150	5,33
94	Weiler	19	51	2.111	0,90
95	Wolfurt	283	124	8.372	3,38
96	Zwischenwasser			3.224	

Erhebung Amt der Vlbg. Landesregierung; Abt. Wohnbauförderung (III)

Stand: 10.12.2015

Tabelle 2

Wohnanlage	Whg	Baujahr
Hohenems Vogelweidestraße, I + II	115	1940* und 1967
Hohenems Grillparzerstraße, I + II	45	1960* und 1982
Hohenems Tiergarten, I bis V	134	1970*
Hohenems V 31	6	1979
Hohenems Bergmannstraße	4	1984
Hohenems Franz-Michael-Felderstrasse	8	1984
Hohenems Erlach	22	1986
Hohenems Bauern	22	1988
Hohenems Mozartstraße	30	1989
Hohenems V 31/2	3	1993
Hohenems Lustenauerstr, I bis V	145	bis 1997
Hohenems Im Buch	43	1997
Hohenems Spielerstraße	70	1998
Hohenems Appenzellerstraße	5	1999
Hohenems Herrenried, II + III	98	2002 und 2003
Hohenems Paul Grüningerweg	42	2004
Hohenems Rudolf von Ems Strasse	48	2008
Hohenems V 116	13	2010
Hohenems V 118 (Pirminweg)	11	2012
Hohenems V 122 (Pirminweg)	20	2013
Hohenems V 134 (Lustenauerstraße)	12	2013
Hohenems Witzke	33	2015
Hohenems gesamt	929	

* Vor 1970 keine Förderung und keine detaillierten Unterlagen