

# DIE ÖKOLOGISCHE WOHNBAUFÖRDERUNG IN DER STEIERMARK

Dipl.-Ing Johann Tatzl

Land Steiermark, Abteilung A Wohnbauförderung

Im folgenden Beitrag darf ich Ihnen die Richtlinien zur Wohnbauförderung in der Steiermark näher erläutern, welche seit 1. Juni 2006 gültig sind und für den Geschoßbau gelten.

Vorausschicken möchte ich aber noch einige zusätzliche Gedanken, die bei solchen Öko-Diskussionen oftmals nicht angesprochen, aber doch enorm wichtig sind:

Die Wohnbauförderung hat ein sehr breites Spektrum zu berücksichtigen. In erster Linie geht es um die Leistbarkeit des Wohnens, um soziale und soziologische Themen, aber auch um die Verträglichkeit mit den Raumordnungsgrundsätzen, um städtebauliche Aspekte, um Berücksichtigung des Denkmalschutzes. Zum anderen sind Themen, wie Barrierefreiheit, altengerechte Adaptierbarkeit, betreutes Wohnen, Lärm- und Schallschutz, Grundrissqualitäten und architektonische Kreativität wichtige Faktoren.

Trotz all dieser angesprochenen Teilbereiche hat natürlich die ökologische Komponente einen hohen Stellenwert.

## DIE ÖKOLOGISCHE WOHNBAUFÖRDERUNG:

Die bewährte Ermittlung der Förderungshöhe, abhängig vom Verhältnis Nettonutzfläche – bebaute Fläche incl. Pauschale für PKW, Kinderspielplatz und allfälliger ungewöhnlicher Umstände, wurde beibehalten, der Fördersatz um etwa 6 % erhöht und zusätzliche Kriterien eingeführt.

**Zum einen gibt es zusätzliche Voraussetzungen** (Muss – Kriterien), wie:

- solare Warmwasserbereitung
- Energiebuchhaltung online (ab 1.1.2008)
- Brennwerttechnik
- thermographische Prüfung im Anlassfall
- Luftdichtheitsmessungen im Leichtbau und bei Lüftungsanlagen.

**Zum anderen gilt ein Anreizsystem:**

Für diverse ökologische Maßnahmen sind max. 25 Punkte möglich. Diese Punkte, mit 10 multipliziert ergeben den ÖKO – Bonus je m<sup>2</sup>, der den Förderungsrahmen erhöht und einen 15 %igen, nicht rückzahlbaren Anteil enthält.

Beispiel:

20 Wohnungen à 70 m<sup>2</sup>    15 Bonuspunkte

15 x 10,- x 1400 m<sup>2</sup> = 210.000,-- EUR

davon 15 %                    31.500,-- EUR

Erhöhung des Förderungsrahmens

nicht rückzahlbarer Zuschuss

## Das steirische Anreizsystem im Detail:

Die Öko – Bonuspunkte werden in 3 Gruppen unterteilt:

ÖKO 1:	Stofffluss
ÖKO 2:	OI 3 – Index
ÖKO 3:	Energie und Nachhaltigkeit

### ad 1:

Dieses Modell basiert auf einer Forschungsarbeit von Prof. Maydl/TU Graz und bewertet den Materialeinsatz hinsichtlich Ressourcenverfügbarkeit, Demontierbarkeit, Recyclingbaustoffe und Recyclierbarkeit.

Die Hauptbaustoffe werden über die ungefähre Massenverteilung berücksichtigt und der Planer erhält mit einem sehr einfachen, nicht zeitraubenden System eine gute Analyse und kann bereits im Anfangsstadium die Baustoffe optimieren.

Um die Wichtigkeit, bereits in diesem Stadium nachzudenken, zu dokumentieren, werden 0 bis 3 Bonuspunkte, abhängig vom Erreichen eines gewissen Schwellenwertes, vergeben.

### ad 2:

Hier erfolgt die Klassifizierung nach der OI 3 – Bewertungskennzahl des Österreichischen Institutes für Baubiologie und -ökologie (IBO) auf Basis von drei Ökozahlen: dem Primärenergieinhalt, dem Treibhauspotenzial und dem Versäuerungspotenzial der verwendeten Bau- und Dämmstoffe für die Gebäudehülle und Zwischendecken.

Zur Berechnung wurde die OI 3 Ic–Bewertungskennzahl herangezogen:

≤ 70	1 Punkt
≤ 50	2 Punkte
≤ 30	3 Punkte

### ad 3:

In diesem Öko-Block sind 18 Themen zum Bereich Energie und Nachhaltigkeit angeführt.

Sie sind frei wählbar und erhielten verschiedene Punktezuordnungen. So gibt es zum Beispiel für Sicherheitsvorkehrungen oder Raumlüftgüte einen Punkt, für eine dezentrale Wärmeübergabestation zwei Punkte, für eine kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung drei Punkte.

Natürlich gibt es sowohl für die Muss-Kriterien als auch für die Anreiz-Öko-Bonuspunkte detaillierte Anforderungen, die auf der Homepage der A15 ([www.wohnbau.steiermark.at](http://www.wohnbau.steiermark.at)) veröffentlicht sind.

Die Bauträger verpflichten sich per Unterschrift, die vorgelegten ökologischen Maßnahmen tatsächlich durchzuführen, da ansonsten alle Bonuspunkte verlustig werden. Zum Großteil wird die Realisierung von den Technikern der A15 vor Ort geprüft, für Spezialmessungen (Raumlüftgüte,

Heizungsoptimierung etc) sind stichprobenartige Prüfungen durch externe Messanstalten zu erwarten.

Wurden kurz nach Einführung dieser zusätzlichen Anreizförderung zwischen 4 und 6 Punkte in Anspruch genommen, liegt heute der Schnitt bei 10 Ökopunkten, Tendenz steigend.

Ergänzt sei hier noch:

- Eine bauphysikalische Eignungsprüfung auf höchstem Standard ist schon seit vielen Jahren obligatorisch, ebenso die von Amts wegen durchgeführten Luft- und Trittschallmessungen.
- Erneuerbare Energie für die Raumheizung wird mit der Novelle 2007 vorgeschrieben, wobei Ausnahmen durch den Landesenergiebeauftragten festgelegt werden können.
- Eine Vorlage aller Bauvorhaben am „Wohnbautisch“, wo Experten des Landes raumordnungspolitische Belange (hier setzt Nachhaltigkeit an!) prüfen, ist zwingend. Hier werden auch Wohnumfeld, Anbindung an die Umgebung, Außenanlagen, Wegeverbindungen, Adaptierbarkeit, Nutzbarkeit, Baukörpergestaltung u.v.m. geprüft.

Durch die vielen positiven Rückmeldungen, nicht nur steiermarkweit, scheint ein gutes, recht einfaches Modell gefunden worden zu sein, welches nach intensiven Beratungen mit vielen Institutionen entstanden ist, welches auch umsetzbar ist und vor allem, wo die Vorgaben nicht nur am Papier stattfinden, sondern auch durchgehend kontrolliert werden.

Abschließend sei noch festgehalten, dass nicht nur im Geschoßbau entscheidende Schritte gesetzt wurden.

Die Steiermark war das erste Bundesland, welche im Einfamilienhausbau eine grundsätzliche Verpflichtung von Solarenergie für Warmwasseraufbereitung bzw. erneuerbare Energie für die Heizungsenergiebereitstellung forderte. Erhöhte Zuschläge für Alternativenergie, Niedrigenergie.- bzw. Passivhausstandard werden seit langem gewährt.

Im Bereich der kleinen Sanierung gilt auch ein nicht rückzahlbarer 15 %iger Zuschuss für ökologische Maßnahmen; zur Vereinfachung gibt es in diesem Bereich 4 Ökopunkte.

Für den Wohnbauschek gilt im Prinzip die gleiche Anforderung wie für den Geschoßbau, die Förderung gestaltet sich aber in anderer Weise.

In der umfassenden Sanierung wurden ebenfalls neue gravierende Qualitätsansprüche festgeschrieben wie z.B. bauphysikalische Eignungsprüfung, Luftdichtheitsmessungen, Heizwärmebedarfsberechnung vor und nach der Sanierung, HWB-Mindesteinsparung etc. Zusätzlich werden alle diese Bauvorhaben vor Förderungszusicherung von einem Gremium der Wohnbauförderung vor Ort besichtigt und auf die Förderungswürdigkeit geprüft.

Mehr über all diese Maßnahmen unter [www.wohnbau.steiermark.at](http://www.wohnbau.steiermark.at)