



Vorarlberg
unser Land



Pressefoyer

Dienstag, 24. September 2024

Landeshauptmann Markus Wallner

Landesrat Marco Tittler (Wohnbaureferent der Vorarlberger Landesregierung)

Bürgermeister Manfred Rädler (Stadt Feldkirch)

Hans-Peter Lorenz (Geschäftsführer der VOGEWOSI)

Titelbild: ©Vogewosi

„WOHNEN550®“-Projekt wird in Feldkirch realisiert

Sonderwohnbauprogramm der Landesregierung schafft bezahlbare Start-Wohnungen

„WOHNEN550®“-Projekt wird in Feldkirch realisiert

Sonderwohnbauprogramm der Landesregierung schafft bezahlbare Start-Wohnungen

Mit dem Projekt Feldkirch-Nofels im Eicheleweg wird nun das erste Vorhaben des Sonderwohnbauprogramms „WOHNEN550®“ Realität: ein vierstöckiger Baukörper mit 30 besonders günstigen, standardisierten Zweizimmerwohnungen. Der Baubescheid wird in den kommenden Tagen erwartet. „Damit setzen wir einen wichtigen Meilenstein für leistbares Wohnen in Vorarlberg“, so Landeshauptmann Markus Wallner: „Damit belegen wir klar die Umsetzbarkeit des Konzepts und bieten besonders auch jungen Menschen und kleinen Familien eine echte Perspektive.“ Landesrat Marco Tittler ergänzt: „Dieses erste Projekt ist ein bedeutender Schritt und ein starkes Signal an alle Gemeinden, dass das Modell ‚WOHNEN550®‘ eine praktikable und nachhaltige Lösung zur Schaffung von bezahlbarem Wohnraum für die Bevölkerung darstellt.“ VOGEWOSI-Geschäftsführer Hans-Peter Lorenz und der Feldkircher Bürgermeister Manfred Rädler informieren über Projektdetails. „WOHNEN550®“ ist Teil des umfassenden Wohnpakets der Landesregierung.

Inflation, gestiegene Zinsen am Kapitalmarkt und Kredithürden haben die Baukosten deutlich in die Höhe getrieben. Mit innovativen und attraktiven Sonderwohnbauprogrammen begegnen das Land Vorarlberg und die VOGEWOSI als größter gemeinnütziger Bauträger der in den letzten Jahren stark gestiegenen Nachfrage nach leistbarem Wohnraum in den Städten und Gemeinden. Beim Wohnkonzept „WOHNEN550®“ sollen die Wohnkosten niedrig und die Bauzeit kurz gehalten werden. Gemeinsam ist es gelungen, ein nachhaltiges Modulsystem für die Errichtung innovativer Wohnanlagen für die Zukunft zu entwickeln. Die 550-Wohnungen sollen mit einem Minimum an kostenintensiver Infrastruktur (kein Personenaufzug, keine Tiefgarage, keine Unterkellerung) insbesondere jungen Menschen eine günstige Wohnmöglichkeit in ökologisch hochwertigem Standard bieten – es sollen also erschwingliche „Start-Wohnungen“ sein.

„WOHNEN550®“ in Feldkirch

Als erstes Ziel wurden 300 Wohnungen für ganz Vorarlberg angepeilt, wie Landeshauptmann Wallner erinnert. In der Stadt Feldkirch entsteht nun ein solches Projekt. VOGEWOSI-Geschäftsführer Hans-Peter Lorenz skizziert das Projekt im Eicheleweg in Feldkirch-Nofels: „Hier wird ein vierstöckiger Baukörper mit 30 Zweizimmerwohnungen in Holzbauweise errichtet.“ Im Vordergrund des Konzepts stehen dabei laut Lorenz „Einfachheit und Einheitlichkeit der Wohnungen“ – mit je zwei Zimmern und einer Größe von rund 50 m².

Die innovative Holzbauweise ermöglicht es, die Projekte kostengünstig und in kurzer Bauzeit zu realisieren. Für die künftigen BewohnerInnen bedeutet das „unterm Strich“ 550 Euro Wohnkosten pro Monat und damit vor allem günstiger, aber trotzdem attraktiver Wohnraum.

In Sachen Kostenkalkulation entsprechen die geplanten Feldkircher Wohnungen dem „WOHNEN550®“-Konzept. „Dies bedeutet ein Gesamtwohnungsentgelt in Höhe von 11 Euro/m² Wohnfläche und somit 550 Euro/Monat je Wohneinheit“, so Wallner. Der Landeshauptmann rechnet vor, was das Land beiträgt: „Hierfür wird ein Förderkredit des Landes in Höhe von 120.000 Euro gewährt sowie ein verlorener Zuschuss in Höhe von 21.625 Euro je Wohneinheit.“

Der Startschuss für das Projekt in Feldkirch-Nofels steht kurz bevor – der Bauantrag wurde bereits eingereicht, die Bauverhandlung abgehalten. Feldkirchs Bürgermeister Manfred Rädler erklärt: „Alle mit dem Baubescheid verbundenen Grundlagen wurden erhoben und das Ermittlungsverfahren ist abgeschlossen. Der Baubescheid kann in Kürze erlassen werden.“

Leistbare Start-Wohnungen für junge Leute

Ziel war und ist es, so Wallner und Tittler unisono, angesichts des wachsenden Bedarfs am Wohnungsmarkt die Neubauprogramme im gemeinnützigen Wohnbau um zusätzliche Einheiten aufzustocken, die rasch und zu reduzierten Errichtungskosten gebaut und besonders günstig zur Miete oder zum Mietkauf angeboten werden können.

Bereits in der Vergangenheit hat das Land mit der VOGEWOSI kostengünstige Bauvorhaben realisiert, um den BewohnerInnen leistbare Mieten zu garantieren. Im Rahmen der Vorläufer-Modelle, WOHNEN500® und WOHNEN500+®, wurden bisher elf Wohnanlagen mit insgesamt 183 Wohnungen fertiggestellt, weitere 126 Wohnungen sind derzeit bereits im Bau oder in Bauvorbereitung. „Beide Varianten haben sich als Erfolgsmodell erwiesen. Sie sind sowohl bei den BewohnerInnen als auch bei den Gemeinden gefragt“, betont Landesrat Tittler.

Da Teuerung und verschärfte Kreditkonditionen vor allem junge Menschen vor Herausforderungen stellen, haben das Land Vorarlberg und die VOGEWOSI im letzten Jahr das Sonderwohnbauprogramm WOHNEN550® auf Schiene gebracht: In der Umsetzung bedeutet „WOHNEN550®“ konkret, dass die standardisierten Zwei-Zimmer-Wohnungen in unterschiedlich großen Wohnanlagen untergebracht sind. Die Wohnanlagen werden in drei Größen konzipiert, die sich an den zur Verfügung stehenden Flächen orientieren: S (15 Wohnungen), M (22 Wohnungen) und L (30 Wohnungen). Das Gesamtwohnungsentgelt für eine Wohnung in dieser Ausführung ist mit 550 Euro pro Monat veranschlagt. Die garantiert günstige Miete wird über einen Startwohnungsbonus in Form von Krediten und Zuschüssen des Landes erreicht. Die kalkulierten Gesamtkosten Grund und Bau) liegen bei 4.800 Euro/m² Wohnfläche, die monatliche Miete samt Nebenkosten und Umsatzsteuer liegt bei 11 Euro/m² Wohnnutzfläche.

„Angesichts der gegenwärtigen Marktbedingungen ist das ein unschlagbares Angebot für junge Menschen, die für einige Jahre ein kleines und leistbares Zuhause suchen, um sich dann weiterzuentwickeln“, sind Landeshauptmann Wallner und Landesrat Tittler überzeugt.

Angebot an Gemeinden

Vorarlberg braucht leistbare Wohnungen nicht zuletzt auch, um den ländlichen Bereich zu stärken. Die Gemeinden sind zur Umsetzung entsprechender Projekte eingeladen – die Stadt Dornbirn plant bereits. Zudem habe es mit weiteren Städten und Gemeinden Gespräche gegeben, die Interesse bekundet haben.

Insgesamt soll jede Gemeinde die Möglichkeit haben, ihre eigene WOHNEN550®-Anlage zu errichten. Die VOGEWOSI steht dabei gerne beratend zur Seite. Der finanzielle Aufwand des Landes für die Förderung von WOHNEN550® ist im Budget 2024 berücksichtigt.

Herausgegeben von der Landespressestelle Vorarlberg
Amt der Vorarlberger Landesregierung

Landespressestelle, Landhaus, Römerstraße 15, 6901 Bregenz, Österreich | www.vorarlberg.at/presse
presse@vorarlberg.at | T +43 5574 511 20135 | M +43 664 6255102 oder M +43 664 6255668 | F +43 5574 511 920095
Jeden Werktag von 8:00 bis 13:00 Uhr und von 14:00 bis 17:00 Uhr erreichbar