

# Wohnraum wird zum Luxusgut

**Bezahlbarer Wohnraum – in den kommenden Jahren wird die Nachfrage weiter steigen.**

**BETTINA MAIER**  
 bettina.maier@vn.vol.at, 05572/501-653

**SCHWARZACH.** Das Thema „bezahlbares Wohnen“ ist auch am österlichen Esstisch angekommen: Junge Familien, Paare oder die alleinstehende Großmutter klagen darüber, dass es zur Zeit schwer ist, eine bezahlbare und geeignete Wohnung zu finden. Sind derzeit Wohnungen zwar finanzierbar, aber zu klein für eine vierköpfige Familie, andere am privaten Wohnungsmarkt schlichtweg überteuert? Wird integrativer Wohnbau auch für ältere Menschen immer mehr zur finanziellen Alternative? Wie gestaltet sich die derzeitige Wohn-Situation und die Nachfrage nach leistbarem Wohnraum in Vorarlberg?

Hans-Peter Lorenz von der Vorarlberger gemeinnützigen Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft (Vogewosi) informiert, dass 2012 von der Vogewosi sieben Wohnanlagen mit insgesamt 154 Wohnungen fertiggestellt und neu bezogen wurden. „Für das Jahr 2013 ist mit der Fertigstellung von fünf Wohnanlagen mit insgesamt 97 Wohnungen und zwei Wohnheimen (zehn beziehungsweise 21 Zimmer) zu

rechnen“, blickt Lorenz in die Zukunft. Im Bau befindet sich eine weitere Wohnanlage in Dornbirn mit 23 Wohnungen, die 2014 bezogen wird.

„Generell kann man sagen, dass das Bauvolumen im gemeinnützigen Mietwohnungsbau in Vorarlberg im Steigen begriffen ist: 23 Wohnanlagen mit 410 Wohnungen sind derzeit in der Bau-Vorbereitung oder Projektierung. Diese Wohnanlagen werden 2014 beziehungsweise 2015 bezogen“, hofft er der Nachfrage Genüge zu tun.

**Nachfrage wird weiter steigen**  
 Gernot Fontain, zuständig für Wohnen und Wohnbauförderung beim Land Vorarlberg erklärt, dass man sich beim integrativen Wohnungsbau auf die kommenden Jahre vorbereitet: „Es ist absehbar, dass bei den steigenden Kosten auf dem privaten Wohnungsmarkt immer mehr auf integrative Wohnungen angewiesen sind. Familien oder alleinstehende ältere Menschen, die es sich früher noch leisten konnten, im privaten Wohnungsmarkt zu mieten, werden bei der Nachfrage hinzukommen.“

Es sei, so Fontain, auch ein Trend zu Kleinwohnanlagen erkennbar. „Speziell für Kleingemeinden ist eine gemeinnützige Kleinwohnanlage erträglicher. Einerseits hat man dadurch leistbaren Wohnraum für junge Leute

## Wohnungsbedarf

Wohnungsbedarfserhebung mittels Wohnungswerberprogramm

Bezirk	
Bregenz	583
Dornbirn	308
Feldkirch	210
Bludenz	366
<b>Vorarlberg</b>	<b>1467</b>

geschaffen und federt damit die Abwanderung etwas ab.“ Andererseits seien dadurch auch Ballungszentren wie Bregenz und Dornbirn entlastet. Auch trage es, so der Experte für Wohnbau, zur Vernetzung der Gemeinden beim Thema „integrativer Wohnbau“ Vision Rheintal – ein Zusammenschluss von 29 Gemeinden – bei.

Auf der Homepage [www.vision-rheintal.at](http://www.vision-rheintal.at) ist in Erfahrung zu bringen, dass die „jüngst erhobenen Daten gezeigt haben, dass die gemeinnützigen Wohnungen im Rheintal sehr ungleich auf die einzelnen Gemeinden verteilt sind. Bregenz und Lochau liegen an der Spitze, andere größere Gemeinden folgen, während es in diversen kleineren Gemeinden fast keine gemeinnützigen Wohnungen gibt.“ Dies würde dazu führen, so die Schlussfolgerung, dass „sich Wohnungssuchende vor allem auf Bregenz konzentrieren, was die ohnehin vorhandene Tendenz verstärkt, dass sozial Schwächere aus den kleinen Gemeinden in die Stadt ziehen“.

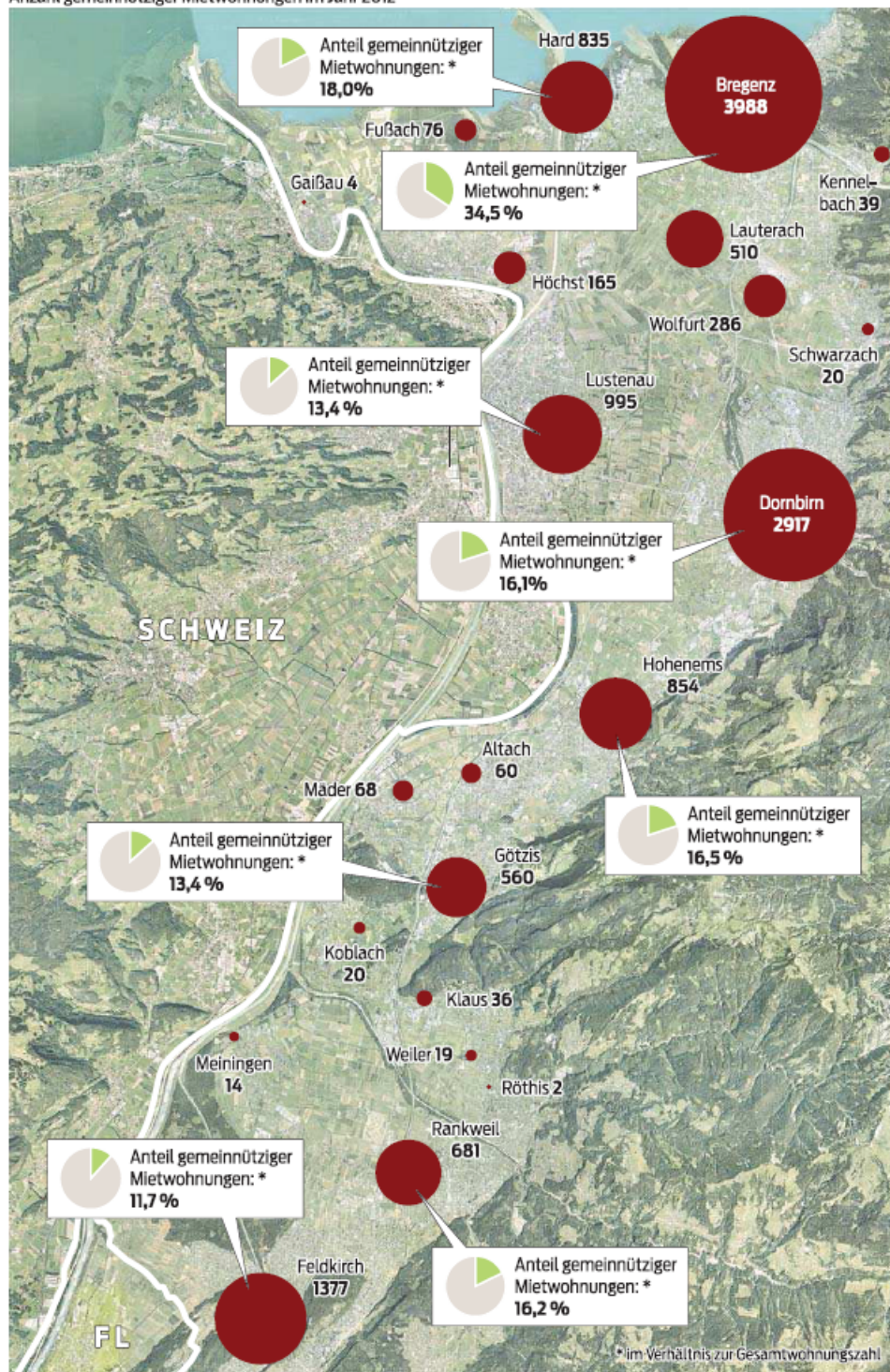
Als Gegenmaßnahme soll „in den 13 bis 14 Gemeinden, in denen derzeit noch kein integrativer Wohnraum vorhanden ist, ein solches Angebot heuer und kommendes Jahr geschaffen werden“, so Landesrat Karlheinz Rüdiger. Für junge Leute wird dadurch Wohnraum in den Heimatgemeinden geschaffen – um einem Wegzug in größere Gemeinden mit leistbarem Wohnen entgegenzuwirken. Diesen Weg kritisiert



Groß-Baustelle der Vogewosi und Alpenländischen im Dornbirner Oberdorf beim ehemaligen Gasthof Schlossbräu. FOTO: VN/HOFMEISTER

## Übersicht: Leistbares Wohnen in Vorarlberg

Anzahl gemeinnütziger Mietwohnungen im Jahr 2012



VN-GRAFIK, QUELLE: VISION RHEINTAL, STATISTIK AUSTRIA, BILD: GOOGLE MAPS

der Hohenemser Stadtrat für Soziales und Integration Bernhard Amann. „Alle Parteien machen sich nun plötzlich Sorgen um die gute Durchmischung. So sollen die Baugenossenschaften ihren ‚sozialen Wohnbau‘ aufs Dorf verlegen. Das ist nicht nur ökonomisch und auch

ökologisch falsch und teuer, sondern die Fortsetzung der unsäglichen und diskriminierenden Politik der Siedlung auf der grünen Wiese“, ärgert sich Amann. Wie das in einer älter werdenden Gesellschaft funktionieren wird, bleibe, so Amann, genauso unbeantwortet wie die Frage nach der

umweltfreundlichen Bewältigung der daraus entstehenden längeren Wege. Er fordert den integrativen Wohnbau in den Zentren, „in einer Verdichtung der Wohnlandschaft. Es ist nämlich nicht nur nicht mehr genügend Land vorhanden, es ist auch teuer.“