



Gebäudequalitätsziele in der NÖ Wohnbauförderung

Referent Mag. Helmut Frank

**Leiter der
Abteilung NÖ Wohnungsförderung**

NÖ Wohnbaumodell – Gebäudequalitätsziele



Mit dem NÖ Wohnbaumodell wird/werden

- energetische und ökologische Qualitätsanforderungen definiert
- architektonische und gestalterische Akzente gesetzt
⇒ Gestaltungsbeirat



„Drei Dinge sind an einem Gebäude zu beachten: dass es am rechten Fleck stehe, dass es wohlgegründet, dass es vollkommen ausgeführt sei.“

[Johann Wolfgang von Goethe](#)

- Unterstützung in allen Lebenslagen geboten:
vom Jungen Wohnen bis zum Betreuten Wohnen
- Schutz des Zuhauses erreicht ⇒ Sicheres Wohnen
- rechtlichen Vorgaben umgesetzt; Art. 15a B-VG

NÖ Wohnbaumodell – Gebäudequalitätsziele



Art. 15a B-VG Vereinbarung

- ➔ Reduktion von Treibhausgasemissionen
- ➔ Weitestgehender Ausschluss der Nutzung fossiler Brennstoffe für Heizung und Warmwasser
- ➔ Anteil der Wohnhaussanierungen steigern



NÖ Wohnbaumodell – Gebäudequalitätsziele



Energiebewusste und nachhaltige Bauweise

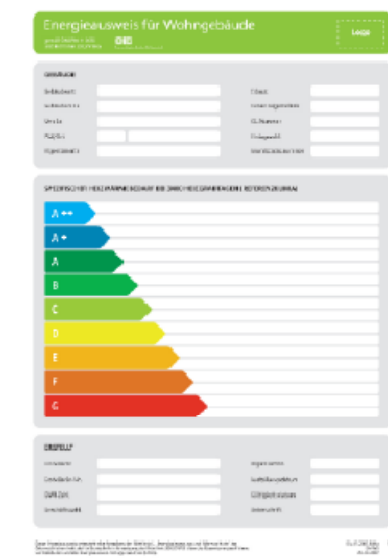
➔ *Heizwärmebedarf sinkt stetig*

↪ Eigenheim: Ø 30,2 kW

↪ Wohnungen: Ø 22,2 KW

↪ Eigenheimsanierung: Ø 78,9 nach Sanierung

↪ Wohnungssanierung: Ø 37 nach Sanierung



NÖ Wohnbaumodell – Gebäudequalitätsziele



Alltagstauglichkeit – Von Anfang an „barrierefrei“

- ➔ barrierefreier Zugangsbereich und horizontale Verbindungswege
- ➔ vertikale Verbindungswege, Treppe und Lift
- ➔ barrierefreie bzw. anpassbare Wohnung

NÖ Wohnbaumodell – Gebäudequalitätsziele



Wohnungsbau

- nahezu 75 % haben barrierefreien Zugang und Horizontalerschließung
- knapp 60 % sind vertikal durch Lift erschlossen
- fast 39 % sind vollkommen barrierefrei bzw. anpassbar

Reihenhaus

- knapp 1/3 barrierefrei

Eigenheim

- rund 10 % barrierefrei

NÖ Wohnbaumodell - Betreutes Wohnen

Regierungsbeschluss vom 26.9.2006



Betreutes Wohnen	Punkte
Barrierefreie Ausführung des Gebäudes, d.h. der Zugang ins Gebäude und in die Wohnung muss barrierefrei sein und auch das barrierefreie Bewegen in der Wohnung inkl. Sanitärbereich ist zu gewährleisten	25
Aufzug	
Aufenthalts-/Gemeinschaftsraum für die Bewohner (beispielsweise: Lese-, Internet- und Fernsehraum); Mindestgröße: 3 m ² /WE, mindestens jedoch 20 m ²	
Raum für Betreuer und allenfalls für einfache ärztliche Versorgung	
Notrufsystem (nachrüstbar innerhalb 24 Stunden)	
die Wohnungsgröße sollte 45 m ² bis 65 m ² betragen	
Geeignete Infrastruktur, Gemeindeamt, behördliche Einrichtungen, Nahversorgung und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung sind ausreichend vorhanden und gut erreichbar	
die Vergabe darf nur in Miete erfolgen	
Abstimmung einer geeigneten Betreuungsorganisation mit dem zuständigen Regierungsmitglied der NÖ Landesregierung für Soziales; Bekanntgabe dieser Organisation vor Zusicherung; Abschluss einer Vereinbarung über ein Betreuungsgrundpaket durch den zukünftigen Nutzer einer Wohnung	

Junges Wohnen

Sonderaktion vom 25. Juni 2013



Junges Wohnen	Punkte
die Wohnungsgröße beträgt maximal 55 m ² ;	20
die Vergabe darf nur in Miete erfolgen	
der Finanzierungsbeitrag darf höchstens € 4.000,00 betragen	
das Objekt muss auf einem Baurechtsgrund errichtet werden	
Die Bewohner dürfen zum Zeitpunkt der Anmietung das 35. Lebensjahr noch nicht vollendet haben. Bei Ehepartnern oder Lebenspartnerschaften muss mindestens einer der Partner die Anforderung erfüllen.	

Ausblick - Herausforderungen



- bautechnische und energetische Anforderungen hinterfragen
- Finanzierung absichern ⇔ Finanzausgleich
- leistbares Wohnen