

SANIERUNG PRO! SANIERUNG UND PARTIZIPATION IM MEHRGESCHOSSIGEN WOHNUNGSBAU

DI Georg Tappeiner,
Österreichisches Ökologie-Institut Wien

Kurzfassung

1 Motivation

Die Wohnungswirtschaft hat einen Paradigmenwechsel vom Neubau hin zur Bestandsoptimierung vollzogen. Die Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes steht derzeit bei vielen Wohnungsunternehmen im Zentrum der mittelfristigen Investitionsplanungen. Daraus ergeben sich für die Planungsabläufe als auch die bautechnischen Erfordernisse vielfältige neue Herausforderungen.

Im Mittelpunkt der Überlegungen von **SanierungPRO!** steht die Bewohnereinbindung in den Sanierungsprozess. Sanierung stellt im Vergleich zum Neubaubereich einen Eingriff in bestehende bauliche und soziale Systeme dar und erfordert gerade deshalb eine intensive Kooperation zwischen den handelnden Akteuren: Bauträger, Planer, Politik und Verwaltung und Bewohner.

2 Ergebnisse und Schlussfolgerungen

Die Optimierung von Sanierungsprozessen im Sinne der Zielsetzungen des Programms „Nachhaltig Wirtschaften“ ist eine umfassende gesellschaftspolitische Aufgabe, welche – im Vergleich zum Neubau - durch bestehende Strukturen ein hohes Maß an Komplexität mit sich bringt. Sanierung, als Eingriff und Auseinandersetzung mit bestehenden baulichen und sozialen Strukturen, ist ein dynamischer Prozess der ständigen Optimierung. Dies setzt voraus, dass die Akteure - Bauträger, Planer, Prozessbegleitung sowie Politik und Verwaltung – ihre Konzepte stets von Neuem an den Erfahrungen vergangener Sanierungsprojekte reflektieren, um darüber ein hohes Maß an Prozessbewusstsein zu entwickeln. Professionelle Kommunikation und offene Information gegenüber den Bewohnern hat dabei über die gesamte Mietdauer zu erfolgen und darf nicht ausschließlich auf die Phase der Sanierung beschränkt sein.

Aufgrund der hohen Komplexität von Sanierungsmaßnahmen hängt der Sanierungserfolg entscheidend davon ab, ob es allen beteiligten Akteuren gelingt, in ihrem jeweiligen Bereich optimale Rahmenbedingungen zu gewährleisten.