

Potentiale für leistbares und nachhaltiges Wohnen in der Diözese Innsbruck – von der Analyse zur Strategieentwicklung

Christian Obermayr PhD, Dr. Stefan Obkircher, Lukas Endres BSc

Sitzung: 80726

Kurzzusammenfassung

Leistbares und nachhaltiges Wohnen ist eine zentrale Herausforderung im begrenzten Dauersiedlungsraums Tirols (AT). Kirchliche Liegenschaften bieten ungenutzte Potentiale für den gemeinnützigen Wohnungsbau, die mit räumlichen Analysen, Interviews und in einem Strategiepapier offengelegt werden.

Abstract

Leistbares und nachhaltiges Wohnen ist ein zentrales Bedürfnis und international als Menschenrecht anerkannt. Dem steigenden Wohnbedarf im Bundesland Tirol in Österreich steht allerdings eine Verknappung von Wohnraum und verfügbarer Bauflächen gegenüber. Der gemeinnützige Wohnungsbau ist dabei ein entscheidendes Instrument, um leistbaren Wohnraum zu ermöglichen und kirchliche Grundstücke spielen in diesem Zusammenhang eine bedeutende Rolle.

Vor diesem Hintergrund möchte die Diözese Innsbruck (DIBK) mit ihrer Abteilung Liegenschaftsentwicklung ihre bisherigen Bemühungen im gemeinnützigen Wohnungsbau intensivieren und eine Strategie für die Zukunft erarbeiten. Die Diözese hat dazu die Arbeitsgruppe Entwicklungs- und Nachhaltigkeitsforschung (AGEF) am Institut für Geographie der Universität Innsbruck mit einer Analyse und Strategieentwicklung "Gemeinnütziger Wohnbau in der Diözese" beauftragt. Das Ziel des Projekts ist es bestehende Potentiale für eine nachhaltige Liegenschaftsentwicklung und leistbares Wohnen in der Diözese aufzuzeigen und Perspektiven für eine Strategieentwicklung festzulegen.

Auf Basis einer Grundlagenrecherche zu kirchlichen Grundstücken, Bauflächenreserven, Wohnungsbedarf und Daseinsvorsorge und mithilfe eigens erhobener empirischer Daten zu sozialen Wohnbauten wurde mittels GIS- Analyse eine statistische und kartographische Auswertung zur Sichtbarmachung von Potentialen im Bestand und Neubau durchgeführt. Erweitert durch acht qualitative Interviews und zweier Workshops mit Entscheidungsträger:innen und Expert:innen der kirchlichen Liegenschaftsentwicklung (Wohnbauträger, Pfarrgemeinden, Diözese) wurde ein Perspektivenpapier erstellt, das Ziele und strategische Handlungsfelder für eine nachhaltige Liegenschaftsentwicklung aufzeigt.

Die Ergebnisse zeigen, dass die Liegenschaften der DIBK weiteres Potential der Aktivierung für sozialen Wohnungsbau aufweisen, nicht von einer „Baulandhortung“ gesprochen werden kann und die Diözese in den vergangenen Jahren bereits einen aktiven Beitrag zur Errichtung von leistbarem Wohnraum in Tirol geleistet hat. Jedoch wird auch deutlich, dass vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeitsziele der UN und der Enzyklika Laudato Si von Papst Franziskus eine stärkere Ausrichtung der Liegenschaftsentwicklung über ökonomische Erfordernisse hinaus erforderlich und einzufordern ist. Entscheidende Aspekte sind dabei die Gemeinwohlorientierung, die Solidarität und das Subsidiaritätsprinzip. Zielsetzungen sind u. a. Freiräume und Grünräume als wichtigen Bestandteil für das Zusammenleben, Durchmischung und Nachbarschaft durch proaktive Wohnbegleitung, einen ressourcenschonenden, klimafitten und nachhaltigen Wohnbaustandard und die Ermöglichung neuer Wohn- und Nutzungsformen. Diese Aspekte sollen nun in einem partizipativen Strategieprozess mit den politischen Stakeholdern und Systempartnern konkretisiert und verankert werden.

Schlagwörter: Leistbares Wohnen, nachhaltiges Wohnen, Kirche, Baulandmobilisierung, Wohnbegleitung