

Wien, 28. März 2025

Landtagswahl Wien 2025

Anliegen der Kammer der Ziviltechniker:innen | Architekt:innen und Ingenieur:innen für Wien Niederösterreich und Burgenland und Stellungnahmen der Parteien

Im Vorfeld der Wien-Wahl 2025 hat die Kammer der Ziviltechniker:innen zentrale Anliegen zur Stadtentwicklung, Baukultur und Wohnraumpolitik an die wahlwerbenden Parteien übermittelt. Die folgenden Seiten dokumentieren die eingegangenen Antworten. Mit dieser Gegenüberstellung möchten wir unseren Mitgliedern sowie der interessierten Öffentlichkeit eine transparente Entscheidungsgrundlage zur Verfügung stellen und gleichzeitig einen Beitrag zur politischen Debatte leisten. Wir bedanken uns bei allen Parteien, die sich mit den Anliegen der Ziviltechniker:innen auseinandergesetzt und Stellung bezogen haben.

1. Bereich Vergabe und Wettbewerbe

1.1. Einzelvergabe statt Total- und Generalunternehmervergabe

Die Vergabe eines Auftrags an einen Totalunternehmer ist für den Auftraggeber zwar scheinbar bequem, bringt aber in Wirklichkeit deutlich mehr Nach- als Vorteile mit sich. Die Entbindung des Auftraggebers von gewissen Risiken und Pflichten wird mit einem höheren Preis, mangelnder Kostentransparenz und einem Verlust an Gestaltungsspielraum erkaufte. Aufgrund unzureichender Leistungsbeschreibungen liefert sich der Auftraggeber dem Totalunternehmer aus und kann seine Interessen bei der Planung nicht ausreichend wahrnehmen, was oft in signifikanten Kostensteigerungen, Terminverzögerungen und gerichtlichen Auseinandersetzungen mündet – ein Schaden, den letztlich die Gesellschaft zu tragen hat. Darüber hinaus verschlechtern sich durch Totalunternehmervergaben auch die Rahmenbedingungen für kleine und mittlere Unternehmen in Österreich, da in der Regel finanzstarke internationale Konzerne zum Zug kommen.

Die Generalunternehmervergabe hat gegenüber der Totalunternehmervergabe zwar den Vorteil, dass eine unabhängige Planung gewährleistet ist. Ansonsten gelten die oben angeführten Argumente wie höhere Kosten (der Generalunternehmerzuschlag beträgt geschätzt 5 % bis 15 %), eingeschränkte Qualitätskontrolle und Bevorzugung von großen Unternehmen jedoch auch für Generalunternehmervergaben.

Wir appellieren deshalb an die Stadt Wien, auf Totalunternehmervergaben zu verzichten und auch die Generalunternehmervergaben (die im Einzelfall auch sachlich gerechtfertigt sein können) einzuschränken. Stattdessen sollten Projekte vermehrt an Einzelgewerke vergeben werden.



Das würde

- die Rolle des Auftraggebers im Planungsprozess stärken und es ihm ermöglichen, die Kontrolle über das Projekt zu behalten,
- die Kosten für die öffentliche Hand senken, weil die Aufschläge für die Koordinationstätigkeit von Total- und Generalunternehmern entfallen,
- mehr Kostentransparenz schaffen, weil die Leistungen konstruktiv beschrieben werden (siehe auch den Punkt „Baupreistransparenz herstellen“),
- den von KMU geprägten österreichischen Markt beleben, weil die KMU nicht in die Rolle des abhängigen Subunternehmers gedrängt werden (sofern sie bei einer Total- oder Generalunternehmervergabe überhaupt zum Zug kommen), und die Qualität der Ausführung erhöhen, weil sie durch unabhängige Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker geprüft wird.

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Rückmeldungen

Frage 1.1. – Einzelvergabe statt Total- und Generalunternehmervergabe

Plattform Obdachlos:

Grundsätzlich habe ich durch die Arbeit meines Vaters, Zivilingenieur Dipl. Ing. Georg Peitl festgestellt, dass man Bauaufträge überhaupt nur dann kostengünstig abwickeln kann, wenn man Einzelkostenvoranschläge einholen kann. Wobei mein Vater hierzu meinte, dass es häufig so ist, dass man nicht unbedingt gut fährt, wenn man den Billigstbieter nimmt, weil es durchaus zu erwarten ist, dass auch Unternehmen deren Überleben nicht mehr gesichert ist, sich an Ausschreibungen beteiligen. Man also eine Mischung aus Bestpreis und fachlichem Durchführungsvermögen wählen muss.

Die Grünen Wien:

Die Einzelvergabe kann – wie in der Frage angeführt – klare Vorteile bringen, insbesondere im Hinblick auf Kosten- und Leistungstransparenz, Qualitätskontrolle sowie die Stärkung lokaler und kleiner Unternehmen. Aus Sicht der Wiener Grünen ist es daher grundsätzlich sinnvoll, verstärkt auf Einzelvergaben zu setzen, wo dies wirtschaftlich und organisatorisch sinnvoll umsetzbar ist.

Ein genereller Ausschluss von Total- oder Generalunternehmervergaben wäre aus unserer Sicht jedoch nicht in jedem Fall zielführend. Durch die Komplexität mancher Bauprojekte kann eine Bündelung von Leistungen durchaus geboten sein, bspw. bei besonders großen, komplexen oder zeitkritischen Vorhaben.

ÖVP Wien:

An erster Stelle steht für uns der effiziente Einsatz von Steuermitteln und Transparenz – sowohl bei den Kosten als auch bei der Qualitätssicherung. Eine Stärkung des Mittelstandes in Form von KMUs und mittleren Unternehmen ist jedenfalls in unserem Sinne. Die verstärkte Anwendung der Einzelvergabe kann hier förderlich sein. Fallweise – gerade bei Großprojekten – kann die Sinnhaftigkeit der Anwendung einer Generalvergabe geprüft werden.



Neos Wien:

Wir erkennen die angeführten Punkte hinsichtlich der Total- und Generalunternehmervergabe. Als NEOS haben wir bei dieser Vorgehensweise hinsichtlich ihrer Transparenz und Effekte für die Wiener Betriebe zu jeder Zeit ein wachsames Auge. Für uns ist klar: Öffentliche Vergaben müssen nachvollziehbar, effizient und im Sinne der Stadtziele erfolgen – also auch einen Beitrag zu einer klimafitten, lebenswerten Stadt leisten. Etwaigen Adaptierungen in dieser Vorgehensweise stehen wir grundsätzlich aufgeschlossen gegenüber und stehen für einen fachlichen Austausch zur Verfügung.

KPÖ Wien:

Wir sind für Einzelvergabe statt Total- und Generalunternehmervergaben. Allein schon deshalb, weil das eine erhöhte Transparenz für uns Steuerzahler:innen in die Geschäfte der Stadt ermöglicht. Als KPÖ wollen wir Postenschacher und Freunderlwirtschaft Einhalt gebieten. Neben den von Ihnen angeführten Gründen spricht auch das für Einzelvergaben. Nicht vergessen werden darf jedoch, dass Expertise sowie mehr Arbeitsaufwand für die von der Stadt Beschäftigten vorausgesetzt wird. Die Stadt und ihre Magistratsabteilungen müssen also angehalten werden, das in ihrer Beschäftigungspolitik zu berücksichtigen.

1.2. Forcierung von Architekturwettbewerben und verpflichtende Anwendung des Wettbewerbsstandards Architektur

Wettbewerbe ermöglichen, wenn sie richtig durchgeführt werden, die Entwicklung vielfältiger Lösungsansätze. Wir treten deshalb dafür ein, dass

- bei größeren Projekten dem Wettbewerb gegenüber dem Verhandlungsverfahren der Vorzug gegeben wird,
- öffentliche Auftraggeber den von der Bundeskammer der Ziviltechniker:innen erarbeiteten „Wettbewerbsstandard Architektur – WSA 2010“ anwenden müssen, indem dieser (z. B. nach dem Vorbild der „Richtlinien für Planungswettbewerbe – RPW 2013“ in Deutschland) in den Verordnungsrang gehoben wird.

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Rückmeldungen

Plattform Obdachlos:

Wettbewerbe erscheinen uns dringend notwendig, weil gerade im Rahmen von Wettbewerben die meisten Innovationen erzielt werden können.

Die Grünen Wien:

Ja, wir sprechen uns für eine stärkere Anwendung von Architekturwettbewerben nach hohen Qualitätsstandards aus. Der offene Wettbewerb der Ideen ist meist der beste Hebel für innovative und qualitätvolle Architektur im öffentlichen Raum. Vorreiter-



Städte wie Kopenhagen zeigen vor, welchen wichtigen Beitrag die Wettbewerbe leisten können und wie dadurch überzeugende, identitätsstiftende und individuelle Bauprojekte entstehen. Damit einher geht auch eine Weiterentwicklung und konsequente Anwendung bestehender Standards und Qualitätskriterien.

ÖVP Wien:

Die Wiener Volkspartei bekennt sich zur Durchführung fairer und transparenter Wettbewerbe und vertritt die Position, dem Wettbewerb bei größeren Projekten gegenüber dem Verhandlungsverfahren den Vorzug zu geben.

Neos Wien:

Wir NEOS sind stets eine starke Stimme für qualitätsvolle, zukunftsorientierte Baukultur. Eine solche hochwertige Baukultur, als Querschnitt zwischen Architektur und Raumplanung, ist für uns der planerische Anspruch, wie wir mit dem uns verfügbaren Raum umgehen, Ressourcen effizient und gerecht nutzen,

zukunftsorientierte und klimafitte Visionen zeichnen sowie unsere Stadt als Gesellschaft planen und verwirklichen. Architekturwettbewerbe sind ein zentrales Instrument, um innovative und nachhaltige Lösungen zu entwickeln – deshalb sollte bei größeren Projekten dem Wettbewerb gegenüber dem Verhandlungsverfahren der Vorzug gegeben werden. Ohne klare Standards fehlt die Vergleichbarkeit, die Verfahren werden angreifbar und die Qualität leidet – daher braucht es einheitliche Regeln wie z.B. den WSA 2010. Eine stärkere Verankerung solcher Standards sehen wir grundsätzlich positiv.

KPÖ Wien

Architekturwettbewerbe zur Vergabe von öffentlichen Aufträgen sollten Standard sein.

1.3. Bauträgerwettbewerbe weiterentwickeln

Derzeit wird für die Errichtung von gefördertem Wohnraum in Wien überwiegend das Instrument des Bauträgerwettbewerbs eingesetzt. Um innovative Lösungen, etwa in puncto Wirtschaftlichkeit und Ökologie, zu fördern, wäre es sinnvoll, den Kreis der am Bauträgerwettbewerb Teilnehmenden zu vergrößern und die Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass sich der objektiv beste Planungsentwurf durchsetzen kann. In diesem Sinne schlagen wir vor,

- die Verfahren für alle Planungsbefugten zu öffnen, beispielsweise durch Herauslösen des Architekturwettbewerbs aus dem Bauträgerwettbewerb,
- für eine höhere Fluktuation bei der Besetzung der Preisgerichte zu sorgen,
- die Anonymität der Wettbewerbsteilnehmer während des gesamten Verfahrens zu wahren,
- die Bauträgerwettbewerbe nach dem Bundesvergabegesetz abzuhalten und auch hier die Grundsätze des Wettbewerbsstandards Architektur einzuhalten

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?



Rückmeldungen

Plattform Obdachlos:

Fachleute aus anderen Bereichen zu Wettbewerben zuzulassen erscheint uns durchaus logisch, weil sich der Blickpunkt auf Innovationen hierdurch erweitern würde.

Die Grünen Wien:

Ja, wir treten klar für eine **qualitative Weiterentwicklung der Bauträgerwettbewerbe** ein. Bereits heute sind Kriterien wie soziale Nachhaltigkeit, Architektur oder Ökologie fest verankerte Säulen. Aus unserer Sicht braucht es aber einen breiteren Blick auf diese Standards, etwa im Zusammenhang mit Kreislaufwirtschaft, Ökobilanzierung oder Umbau- und Bestandserhaltung. Zusätzlich führen Wettbewerbe mit breiter Beteiligung nachweislich zu besseren Ergebnissen. Dementsprechend braucht es hier mehr Durchlässigkeit und eine offene Wettbewerbskultur.

ÖVP Wien:

Den Forderungen stimmen wir zu.

Neos Wien:

Für uns ist klar, dass geförderter Wohnbau höchsten Ansprüchen an Qualität, Nachhaltigkeit und sozialer Gerechtigkeit genügen muss. Die besten Lösungen kommen dabei aus einer breiten Vielfalt an Ideen und Visionen. Daher begrüßen wir Überlegungen, den Kreis der Teilnehmenden an Bauträgerwettbewerben zu öffnen, Verfahren transparenter zu gestalten und die Anonymität der Einreichungen zu sichern. Eine Trennung von Architektur- und Bauträgerwettbewerb kann sinnvoll sein, um die planerische Qualität zu stärken.

KPÖ Wien

Die Vorschläge erscheinen uns als sinnvoll.

1.4. Bestbieter- statt Billigstbieterprinzip in Verhandlungsverfahren

In Verhandlungsverfahren für geistige Dienstleistungen sollte die Qualität unter den Zuschlagskriterien deutlich stärker gewichtet werden als der Preis. Um das sicherzustellen, plädieren wir für

- die Betreuung des Verfahrens durch externe, vom Auslober unabhängige Verfahrensbüros,
- die Besetzung von Bewertungskommissionen durch vom Auslober unabhängige Fachleute,
- die Dokumentation der Entscheidungsfindung durch öffentlich einsehbare Protokolle und
- die Einführung eines Unterepreiskriteriums (wie bei der ASFINAG) für das Ausscheiden von offensichtlichen Unterepreisangeboten bei Ausschreibungen der



Stadt Wien und städtischen Unternehmungen (Wien Holding etc.), wobei Angebote, die den Medianwert der Angebotspreise um mehr als 20 % unterschreiten, auszuscheiden sind.

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Rückmeldungen

Plattform Obdachlos:

Das Bestbieterprinzip anstatt des Billigstbieterprinzip in einer Zeit zahlreicher Konkurse erscheint durchaus notwendig. Es hilft nämlich nichts, wenn ein Bauunternehmen einen Auftrag annimmt, welches diesen dann nicht mehr durchführen kann. Bauruinen dieser Art stehen zahlreiche in Bulgarien zur Besichtigung.

Die Grünen Wien:

Ja, wir unterstützen die Stärkung des Bestbieterprinzips bei der Vergabe geistiger Dienstleistungen – insbesondere durch eine höhere Gewichtung von Qualitätskriterien. Für uns ist entscheidend, wie geplant und gebaut wird: also ob z. B. ökologische, soziale und baukulturelle Aspekte angemessen berücksichtigt werden.

Konkret fordern wir:

- Verpflichtende Nachhaltigkeitskriterien bei Neubau und Sanierung öffentlicher Projekte,
- die Einführung der Ökobilanz als zentrales Vergabekriterium,
- die Förderung des Erhalts und Umbaus bestehender Strukturen, etwa durch explizite Ausschreibungen für Umbauvorhaben, und einem Wettbewerb, der nicht erst dann einsetzt, wenn Abriss und Neubau bereits beschlossene Sache ist.

Unser Ziel ist: Bis 2030 sollen möglichst alle öffentlichen Sanierungs- und Neubauprojekte auf Kreislaufwirtschaftskriterien umgestellt werden.

ÖVP Wien:

Die Wiener Volkspartei befürwortet klar das Bestbieterprinzip. Bei der Vergabe geistiger Dienstleistungen soll Qualität vor Preis gehen.

Neos Wien:

Baukulturelle Qualität hat für uns eine hohe Priorität in der Stadtentwicklung. Demgemäß ist es unser Ziel, die qualitativen Ergebnisse von öffentlich ausgeschriebenen und finanzierten Planungsprozessen höchstmöglich zu gestalten. Die Prozesse und Verfahren müssen daher aus unserer Sicht ergebnis- und qualitätsorientiert sowie effizient und transparent ausgelegt werden. Entsprechenden Maßnahmen, wie sich Qualität und Transparenz dabei steigern lassen, stehen wir aufgeschlossen gegenüber.



KPÖ Wien:

Die Vorschläge erscheinen uns als sinnvoll.

2. Bereich Baurecht und Stadtplanung

2.1. Baubewilligungsverfahren beschleunigen

Baubewilligungsverfahren dauern in Wien sehr lange, das ist wirtschaftlich unzumutbar und kann den Auftraggebern immer schwerer vermittelt werden. Wir haben gemeinsam mit der Baubehörde bereits Schritte gesetzt, um den Bewilligungsprozess beschleunigen, wir sehen aber noch weiteren Verbesserungsbedarf. Wir schlagen deshalb vor, zur Beschleunigung der Verfahren

- in Anlehnung an § 70a der Bauordnung für Wien die fachliche Prüfung von Teilbereichen (die alle technischen Aspekte, aber auch Fragen des Stadtbilds umfassen können) an von den Planern und Bauwerbern unabhängige staatlich befugte und beeidete Ziviltechniker auszulagern und
- den behördlichen Prüfumfang auf das Wesentlichste, nämlich auf hoheitliche Interessen und subjektiv-öffentliche Nachbarrechte, zu beschränken.

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Rückmeldungen

Plattform Obdachlos:

Da Baubewilligungen bis zu einem Jahr dauern können, wäre dies im Sinne von Housing First absolut notwendig. Sonst wäre es unmöglich bis 2030 die Obdachlosigkeit zu beenden.

Die Grünen Wien:

Ja, eine Beschleunigung der Baubewilligungsverfahren ist dringend notwendig. Dazu braucht es, vor allem bei innovativen und komplexen Projekten, eine kooperative Kommunikation zwischen Verwaltung und Projektverantwortlichen. Eine Übertragung hoheitlicher Prüfaufgaben auf Dritte sehen wir hingegen kritisch. Die Prüfung von Bauprojekten bleibt eine öffentliche Aufgabe, da sie grundlegende (öffentliche) Interessen wie Rechtssicherheit, Gemeinwohlorientierung, Klimaschutz und soziale Verträglichkeit betrifft.

ÖVP Wien:

Die Wiener Volkspartei fordert vereinfachte und schnellere Verfahren. Eine Beschleunigung des Verfahrens durch die Auslagerung technischer Teilprüfungen ist zu begrüßen. Dennoch muss ein anrainerfreundliches, vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren mit entsprechender Information der Anrainer sowie dem Recht auf Akteneinsicht und auf Einbringung von Stellungnahmen gewährleistet sein. Anzumerken ist, dass ein vereinfachtes Baubewilligungsverfahren nach § 70a der



Wiener Bauordnung in Welterbe-Zonen nicht möglich sein soll, denn Wien ist mit seinen historischen Kulturstätten ein Juwel, das es zu schützen gilt.

Neos Wien:

Lange Baubewilligungsverfahren schaden nicht nur der Bauwirtschaft, sondern auch dem Vertrauen in die Handlungsfähigkeit der Verwaltung. Wir NEOS setzen uns daher für effiziente, transparente und rechtssichere Verfahren ein. Die Auslagerung fachlicher Prüfungen an unabhängige Ziviltechniker:innen kann ein sinnvoller Schritt sein – vorausgesetzt, Unabhängigkeit und Prüfqualität sind gewährleistet. Gleichzeitig muss die öffentliche Hand ihre Abläufe straffen und sich auf ihre hoheitlichen Kernaufgaben konzentrieren. Unser Ziel ist klar: schnellere Verfahren, ohne Kompromisse bei Planungsqualität oder Rechtsstaatlichkeit. Dafür braucht es klare Zuständigkeiten, gute Standards und ausreichend qualifizierte personelle Ressourcen in der Verwaltung.

KPÖ Wien:

Die Vorschläge erscheinen uns als sinnvoll.

2.2. Bauordnung zu einer „Umbauordnung“ umgestalten

Die bestehende Bauordnung für Wien ist hauptsächlich auf den Neubau ausgerichtet, nur wenige Paragraphen widmen sich Umbauvorhaben. Gerade der Umbau der Bestandsstadt ist aber derzeit die größte Herausforderung. Deshalb halten wir es für notwendig, dem Thema Umbau in der Bauordnung größeres Gewicht zu verleihen und für den Umbau spezifische, von der geltenden Bauordnung und den damit zusammenhängenden Vorschriften abweichende Regelungen zu schaffen, die es erleichtern, Bestandsbauten aufzustocken, um- oder nachzunutzen, um sie zukunftsfähig zu transformieren und damit zu erhalten.

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Rückmeldungen

Plattform Obdachlos:

Da zahlreiche Leerstände im Gemeindebau heute zu Tage darauf zurückzuführen sind, dass die Sicherheit sonst nicht mehr gegeben wäre, wäre das forcieren von Umbauten und Sanierungen wohl kräftig ins Auge zu fassen. Nicht ein jedes Haus fordert gleich einen Abriss und Neubau. Andere Bauflächen sind in Wien schwer zu finden, da die Stadterweiterung nach Außen derzeit durch eine mangelnde öffentliche Verkehrsanbindung eher erschwert ist.

Die Grünen Wien:

Ja, die Wiener Grünen setzen sich entschieden für eine Transformation der Bauordnung in Richtung einer echten „Umbauordnung“ ein. Der Bausektor ist ein zentraler Hebel zur Erreichung unserer Klimaziele. Er verursacht nicht nur erhebliche Mengen an



Treibhausgasen, sondern auch rund die Hälfte des gesamten Abfallaufkommens in der Stadt. Eine nachhaltige Bauwende ist daher absolut notwendig.

Wir wollen eine neue Umbaukultur etablieren, bei der der Bestand als Ressource begriffen wird (Stichwort *graue Energie*), und nicht als Belastung. Sanierung, Weiterbau und Nachverdichtung sollen künftig der Regelfall sein. Abriss und Neubau sollen nur noch im begründeten Ausnahmefall und mit Genehmigung möglich sein.

Konkret fordern wir:

- eine allgemeine Genehmigungspflicht für Abrisse
- gezielte Ausschreibungen für Umbauprojekte
- eine Förderstruktur, die Bestandserhalt und Weiterbau bevorzugt
- eine Erweiterung des Altstadterhaltungsfonds – etwa durch die Einbeziehung von Kriterien wie Ökobilanz und Klimarelevanz - um mehr Gebäude zu erfassen.

Darüber hinaus treten wir für verbindliche Kreislaufwirtschaftskriterien bei öffentlichen Ausschreibungen ein, etwa durch die Einführung von Materialpässen und Urban-Mining-Instrumenten.

Zudem gilt: Bestandssanierungen dürfen nicht nach denselben Maßstäben wie Neubauten beurteilt werden. Die geltenden Anforderungen für Neubauprojekte sind oftmals K.O.-Kriterien für Umbau und Sanierung. Hier muss ein Umdenken stattfinden, und Hürden abgebaut werden.

Unser Ziel ist ein Baukultur-Mainstreaming, das ökologische, soziale und auch kulturelle Verantwortung in der gebauten Umwelt verankert.

ÖVP Wien:

Der Erhalt und die qualitätsvolle Weiterentwicklung des Bestandes ist einer der zentralen Schwerpunkte für die Zukunft in unserer Stadt. Angesichts von Klimawandel, steigenden Baukosten und dem Gebot ressourcenschonender Stadtentwicklung muss der Umbau bestehender Gebäude künftig stärker im (politischen) Fokus stehen. Daher befürworten wir eine Trennung der Bauordnung in Bestand und Neubau. Das würde der baulichen Realität besser gerecht werden und zugleich mehr Klarheit und Anwendbarkeit für Planerinnen und Planern sowie Bauwerberinnen und Bauwerber schaffen. Ziel ist eine praxisnahe, verständliche Regelung, die Umbau, Nachverdichtung und Umnutzung erleichtert – bei gleichbleibender Qualität und Sicherheit.

Die Wiener Volkspartei spricht sich daher für eigenständige, auf den Bestand zugeschnittene Vorschriften aus, die insbesondere Aufstockungen, Umnutzungen und die klimafitte Transformation bestehender Gebäude erleichtern.

Neos Wien:

Die Bauordnung ist eines der zentralsten Instrumente der Wiener Stadtentwicklung. Mit ihr können wir einen zukunftsorientierten Rahmen schaffen, um das ambitionierte Ziel der Klimaneutralität bis 2040 zu erreichen und unsere Stadt langfristig zukunfts- und klimafit weiterzuentwickeln. Die Zukunft des Bauens liegt aus unserer Sicht klar auf einer nachhaltigen Umbaukultur, für welche die Bauordnung in Zukunft einen stärkeren und verlässlichen Rahmen darstellen soll. In Hinblick auf Wirtschaftlichkeit, Ressourcenschonung und baukulturellen Wert sehen wir auch, dass es differenzierte Regelungen braucht, die den Bestand nicht nach den Maßstäben des Neubaus beurteilen – das betrifft übrigens auch die Gewerbeordnung.



KPÖ Wien

Das halten wir für äußerst wichtig! Wie wir in unserem wohnungspolitischen Programm schreiben, muss Wohnen einerseits bedarfsgerecht, andererseits ökologisch sein. Das teilweise durch individuellem Profitinteresse verursachte bewusste Leerstellenlassen und die Nicht-Renovierung von Altbau steht im Widerspruch zu den Bedürfnissen der Stadtbevölkerung.

2.3. Eine Stadtplanung, die nach vorne blickt

Durch die Novellierung des § 85 der Bauordnung für Wien im Jahr 2023 kommt nun der Bewahrung der äußeren Gestaltung aller vor dem 1. Jänner 1945 errichteten Gebäude besondere Bedeutung zu, wie es davor bereits bei Gebäuden in Schutzzonen der Fall war. Mit dieser pauschalen Unterschutzstellung der Gründerzeit- und Zwischenkriegsbauten unabhängig von deren architektonischer Qualität wird in Verbindung mit einer überaus restriktiven Beurteilungspraxis der MA 19 (Architektur und Stadtgestaltung) das Stadtbild gleichsam unter einen Glassturz gestellt. Das behindert die Weiterentwicklung der Bestandsstadt, die nicht nur in baukultureller Hinsicht, sondern vor allem angesichts der Herausforderungen durch den Klimawandel und des Bedarfs an zusätzlichem, leistbarem Wohnraum dringend geboten ist. Wir plädieren deshalb dafür, dass Bauordnung und Vollzugspraxis eine Stadtplanung fördern, die

- die Notwendigkeit einer zeitgemäßen architektonischen Gestaltung ebenso berücksichtigt wie den historischen Bestand und
- das Bedürfnis nach leistbarem Wohnraum, ökologische Verträglichkeit und Klimaschutzbelange ins Gleichgewicht bringt

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Rückmeldungen:

Plattform Obdachlos:

Eine Stadtplanung die nach vorne blickt, muss sich sowohl mit der Sanierung, dem Bau in die Höhe beschäftigen, als auch mit der Versorgung der Bewohner aus dem Nahbereich. Sprich: Die Felder an den Stadträndern umzuwidmen um sie zu Bauflächen umzugestalten erscheint eher fragwürdig. Der Bau der Zukunft wird wohl eher in die Höhe gehen, wobei allerdings hierbei auch der Druck auf das darunterliegende U-Bahn Netz berücksichtigt werden muss.

Die Grünen Wien:

Wir Grüne sehen in der Stadtplanung, die Gestaltung, den Klimaschutz und leistbaren Wohnraum nicht als Gegensätze, sondern als zusammenhängende Ziele. Der

angesprochene § 85 der Bauordnung (BO) muss dementsprechend zeitgemäß und im Sinne dieser Mehrfachziele ausgelegt und – wo notwendig – weiterentwickelt werden.



ÖVP Wien:

Die Wiener Volkspartei bekennt sich klar zum Schutz von Gründerzeit- und Zwischenkriegsbauten, da diese das historische Stadtbild Wiens wesentlich prägen. Gleichzeitig muss eine Weiterentwicklung im Sinne des leistbaren Wohnraums, Klimaschutzes und moderner Architektur möglich sein. In diesem Zusammenhang fordern wir schon seit Jahren 1. die Auflösung von Widersprüchlichkeiten in der Bauordnung (MA 19 vs. MA 21) und 2. transparente Kriterien / Katalog, nach denen die Unterschutzstellung von Gebäuden entschieden wird.

Neos Wien:

Wir NEOS setzen uns für ein Stadtbild ein, das den historischen Bestand respektiert und gleichzeitig Raum für zeitgemäße, klimafitte Architektur schafft. Der Schutz von Gründerzeit- und Zwischenkriegsbauten soll nicht pauschal erfolgen. Die Novelle des § 85 soll gezielt darauf hinwirken, unnötige Abrisse zu vermeiden – aber ohne die Weiterentwicklung des Bestands zu blockieren. Es braucht eine differenzierte Beurteilung, die architektonische Qualität, Klimaschutz und soziale Bedürfnisse gemeinsam denkt – und dennoch maßvolle Nachverdichtung ermöglicht.

KPÖ Wien:

Sehen wir auch so. Zuerst muss eine Stadt und ihre Baupolitik den Menschen dienen, die dort wohnen. Wenn das im Rahmen der Erhaltung historischer Gebäude passiert, umso besser.

3. Bereich Wohnraum und Förderungen

3.1. Alternative Wohn- und Finanzierungsmodelle fördern

Neben dem herkömmlichen kommunalen und geförderten Wohnbau können auch alternative, gemeinwohlorientierte Wohnkonzepte und – gerade in Zeiten, wo die öffentliche Hand knapp bei Kasse ist und hohe Bankzinsen das Bauen verteuern – neue Finanzierungsmodelle dazu beitragen, den Wohnbedarf zu decken und das Wohnen wieder leistbar zu machen. Wir empfehlen deshalb

- die Förderung von Co-Housing und kleinteiligen Initiativen wie Baugruppen, die den Raumbedarf einer Person z. B. durch geteilte Räume senken und darüber hinaus auch die soziale Gemeinschaft und die Verantwortung der Beteiligten für Wohnung und Wohnumfeld stärken, und
- die Erschließung von Privatkapital für den sozialen Wohnbau oder auch für die Sanierung durch bankenunabhängige Finanzierungsformen wie z. B. das Vermögenspool- oder das habiTAT-Modell

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Rückmeldungen

Plattform Obdachlos:



Die Schaffung von Baukapital für den sozialen Wohnbau könnte durch die Schaffung einer Global Social Market Karte kombiniert mit einem Projekt Arbeitswelt funktionieren. Zahlreiche Unternehmen haben vor allem durch die hohen Lohn- und Lohnnebenkosten Probleme beim Bauen durchzuführen. In dieser Richtung denkt die Plattform Obdachlos – Armut – Arbeitslos – Teuerung (HERZ) über die Schaffung eines bedingungslosen Grundeinkommens gekoppelt mit einem Projekt Arbeitswelt, gemeinnützige Unterstützung bei Bauprojekten nach.

Die Grünen Wien:

Wir setzen uns für bessere Rahmenbedingungen für innovative, gemeinwohlorientierte Projekte wie Baugruppen, die neuen Wohnraum und Mehrwert für die Stadtquartiere schaffen, ein. Das zeigen bereits verwirklichte Projekte in eindrucksvoller Art und Weise.

Die Reform der Wohnbauförderung in diesem Sinne war ein wichtiger Schritt der Öffnung hin zu solchen Projekten. Allerdings bedarf es eines höheren Ausmaßes an Flexibilität der Planungs- und Förderungspolitik für die innovativen Modelle, die Baugruppen und gemeinwohlorientierte Projekte auf den Weg bringen wollen. Wichtig wird in Zukunft die Aufgabe der Stadterneuerung einerseits und Baugruppen und andere gemeinwohlorientierte Projekte andererseits zusammenzudenken. Den auch für diese alternativen Wohnmodelle wird der Bestand zukünftig massiv an Bedeutung gewinnen. In diesem Zusammenhang könnte man zum Beispiel das Stadterneuerungsgesetz auf Spekulationshäuser anwenden und diese in Erneuerungsgemeinschaften überführen, in denen auch Baugruppen und andere gemeinwohlorientierte Projekte eingebunden werden sollen.

Dort wo noch neu gebaut wird, sollen gemeinwohlorientierte Projekte von der Stadtverwaltung mitgedacht werden. Das bedeutet auch leistbaren Boden für solche Projekte bereitzustellen, um leistbares Wohnen in solchen Projekten zu ermöglichen.

ÖVP Wien:

Innovative und neuartige Konzepte können unterstützen, den Bedarf an Wohnraum zu decken und sind im Anwendungsfall auf ihre Wirksamkeit zu prüfen.

Neos Wien:

Wir NEOS setzen uns für leistbares, vielfältiges und zukunftsorientiertes Wohnen ein – auch jenseits klassischer Wohnbaumodelle. Gerade in Zeiten knapper öffentlicher Mittel und hoher Baukosten braucht es neue Ansätze. Alternative Wohnformen wie Baugruppen oder Co-Housing leisten einen wichtigen Beitrag: Sie senken den individuellen Flächenbedarf durch geteilte Räume, fördern soziale Gemeinschaft und stärken die Verantwortung der Beteiligten für ihr Wohnumfeld.

Durch unseren Einsatz wurden Baugruppen in das System der Wiener Wohnbauförderung aufgenommen und erhalten nun eine eigene, passende Förderschiene. Bisher war lediglich die Heimförderung als Übergangslösung verfügbar – jetzt gibt es klare und gerechte Rahmenbedingungen. Baugruppen unterliegen trotz

Inanspruchnahme von Fördermitteln keiner Anbotsverpflichtung gegenüber der Stadt. Sie können sowohl Neubau- als auch Sanierungsprojekte realisieren, wobei insbesondere die Sanierungs- und Dekarbonisierungsverordnung neue Spielräume



eröffnet. Bei der Schaffung von Gemeinschaftsflächen ist ein Flächenzuschlag von bis zu 25 Prozent auf den höchstzulässigen Mietzins möglich. Zusätzlich können auch Landtagswahl Wien 2025 – Rückmeldungen der wahlwerbenden Parteien Seite 12 von 15 Baugruppen, die besonders ökologische, ressourcenschonende und klimaschonende Bauweisen verfolgen, eine Zusatzförderung gemäß § 7 Abs. 2 der Neubauverordnung beantragen. Diese gezielten Verbesserungen stärken das gemeinwohlorientierte Bauen in Wien und zeigen, dass innovative Wohnformen für uns NEOS ihren festen Platz in der Stadtentwicklung der Zukunft haben.

KPÖ Wien

Co-Housing kann sinnvoll sein. Die Aufgabe des Wohnbaus sehen wir aber zuallererst bei der öffentlichen Hand. Wohnen sollte auf Perspektive dem privaten Markt zur Gänze entzogen werden.

3.2. Planung auf Quartiersebene vorantreiben

Für die Erreichung der Nachhaltigkeitsziele sowie für die Schaffung von hochwertigem und gleichzeitig bezahlbarem Wohnraum ist es sinnvoll, den Fokus vom Gebäude auf die Quartiersentwicklung zu richten. Wir halten es deshalb für zweckmäßig,

- Quartiere transdisziplinär zu planen, um Synergien auf Quartiersebene zu nutzen, insbesondere im Bestand: Die Mobilitätsinfrastruktur (z. B. Stellplätze), Grün- und Freizeitflächen, nachhaltige Energiesysteme und anderes mehr sollten liegenschaftsübergreifend geplant und genutzt werden.

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Rückmeldungen

Plattform Obdachlos:

Wenn der Bau der Zukunft eher in die Höhe geht muss man hierbei wohl berücksichtigen, dass die Schatten welche die Häuser werfen hierbei deutlich länger werden. Es erscheint daher notwendig ganze Viertel zu planen, um die Basis hierfür zu ermöglichen, auch tatsächliche Ruhezone zu erhalten. Im Osten, in Bulgarien war dies früher durchaus normal. Meine Frau agierte im Stadtplanungssektor.

Die Grünen Wien:

Ja, wir sind der Ansicht, dass modernes Wohnen moderne Bauregeln braucht. Wir wollen neue Standards, die Wohnen günstiger, grüner und lebenswerter machen, und weg mit veralteten Regeln wie bspw. die teuren Stellplatz-Verpflichtungen. Stattdessen braucht es klare Vorgaben etwa für Barrierefreiheit, eine nachhaltige Energieversorgung, Schutz vor Hitze-Inseln und mehr Grünflächen. Dies umfasst natürlich eine transdisziplinäre Planung. Als zentrales und quartiersbezogene Planungsinstrument sehen wir das Stadtentwicklungskonzept (SEK). Dieses soll stärker zur Anwendung gebracht werden.



ÖVP Wien:

Den Forderungen stimmen wir zu.

Neos Wien:

Gerade im Bestand sehen wir großes Potenzial für eine integrierte, transdisziplinäre Planung, bei der Akteur:innen aus Architektur, Stadtplanung, Energie, Mobilität und Sozialem frühzeitig zusammenarbeiten. So können Synergien gehoben werden – etwa bei der Umsetzung innovativer Energielösungen, kreislaufwirtschaftlicher Prinzipien, effizienter Baustellenlogistik oder der Planung von gemeinschaftlich genutzten Freiräumen, Sockelzonen und Mobilitätsangeboten. Ein gutes Beispiel für diesen integrierten Zugang im Bestand ist das Programm WieNeu+, das gezielt die Erneuerung und Entwicklung bestehender Wohnquartiere fördert – ganzheitlich, qualitativ und gemeinsam mit den Menschen vor Ort. Dazu haben wir die Qualitätssicherung im Wiener Wohnbau konsequent weiterentwickelt: Sie umfasst heute nicht nur geförderte Projekte, sondern auch freifinanzierte Vorhaben und ganze Quartiere.

KPÖ Wien

Die Vorschläge halten wir für äußerst sinnvoll. Aufgrund teils divergierender individueller Profitinteressen wird allzu oft an den Bedürfnissen der Bevölkerung vorbeigebaut.

3.3. Leerstand aktivieren

Leerstand ist eine Ressource, die es zu nutzen gilt! Die Aktivierung von leerstehendem Wohnraum stellt einen wichtigen Hebel für den Klimaschutz dar, trägt durch die Erhöhung des Angebots dazu bei, leistbares Wohnen zu ermöglichen, fördert die lokale Wirtschaft und belebt die Stadt. Wir schlagen deshalb vor,

- in einem ersten Schritt den Begriff „Leerstand“ zu definieren,
- darauf aufbauend den Leerstand in Wien systematisch zu erheben
- und schließlich zielgerichtete Maßnahmen zu seiner Bekämpfung zu setzen wie z. B. die Unterstützung der Wohnungseigentümer bei der Vermietung

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Rückmeldungen

Plattform Obdachlos:

Einer unserer Schwerpunkte liegt auf dem Schwerpunkt der Reaktivierung von Leerständen, weil wir hierin die Hoffnung haben, ausreichend Wohnraum schaffen zu können, um nicht nur mit Housing First, sondern auch mit Reaktivierung die Obdachlosigkeit bis 2030 (EPOCH) beenden zu können.



Die Grünen Wien:

Ja, denn wir sehen in den vielen Leerständen ein großes Problem, welches das Wohnungsangebot in Wien systematisch reduziert und damit auch zu höheren Angebotspreisen führt. Wohnungen und Häuser werden oftmals bewusst leer gelassen, und wertvoller Wohnraum wird als Spekulationsobjekt missbraucht. Dementsprechend braucht es - im Sinne der Leistbarkeit- eine Leerstandsaktivierung. Im Wahlprogramm findet sich dazu etwa:

- „[...] eine schlaue Flächenwidmung, Leerstandsvermittlung, Wirtschafts- und Kulturförderung [...](Wahlprogramm, S. 25)

Die Leerstandsvermittlung setzt dabei eine systematische Erhebung der vorhandenen Leerstände voraus.

Wir wollen außerdem einen Schritt weiter gehen, und Leerstand effektiv bekämpfen, und zwar durch eine Leerstands-Abgabe für Spekulationswohnungen:

- *„Wir sagen diesem Wohnraub den Kampf an: Wer eine Wohnung aus reinem Profitinteresse leer stehen lässt, soll dafür in Zukunft eine ordentliche Leerstands-Abgabe zahlen.“ (Wahlprogramm, S. 36)*

Nach dem Vorbild von "Sicher vermieten" in Tirol und Vorarlberg sollen Wohnungseigentümer:innen bei der Vermietung unterstützt werden, wenn sie Wohnungen zur Vermietung nach Richtwert zur Verfügung stellen. Im Gegenzug zur Vergabe der Wohnung über diese Plattform, soll die Leerstandsabgabe entfallen können.

ÖVP Wien:

Diese Position teilen wir.

Wir setzen uns für eine gezielte Belegung von Erdgeschossflächen ein. Dabei braucht es eine drastische Reduktion bürokratischer Hürden, eine Möglichkeit der flexiblen Zwischennutzung sowie gezielte Unterstützung für Betriebe, die leerstehende Erdgeschosslokale übernehmen wollen. Auch für den Einsatz von neuartigen Konzepten sollen verstärkt Maßnahmen überlegt werden.

Neos Wien:

Eine gesamthafte und gemeinschaftliche Definition sowie die Erarbeitung von gezielten Maßnahmen gegen Leerstand begrüßen wir. Die Einrichtung einer umfassenden Leerstandsdatenbank bietet aus unserer Sicht die Chance, uns einen Überblick über ungenutzte Flächen in Wien zu verschaffen und Eigentümer:innen mit interessierten Nutzer:innen aus unterschiedlichen Bereichen zu vernetzen. Denn Leerstände haben viele Ursachen – und genau deshalb braucht es differenzierte, zielgerichtete Strategien. Neben städtischen Maßnahmen ist hier auch der Bund gefordert: Das Mietrechtsgesetz muss endlich modernisiert werden, um Investitionen in die Sanierung von Bestandswohnungen attraktiver zu machen. So können wir Leerstand reduzieren, leistbaren Wohnraum zurückgewinnen und gleichzeitig einen Impuls für Klima- und Umweltschutz setzen.

KPÖ Wien

Das ist ein wichtiges Thema. Die KPÖ fordert im Rahmen der Wien-Wahl daher eine Leerstandsabgabe. Statt Spekulation und Leerstand brauchen die Wiener:innen

■
■
leistbaren Wohnraum. In Wien steht sieben Mal so viel leer, wie im ganzen Vorjahr gebaut wurde.

3.4. Umbau statt Neubau, Stadtverdichtung statt Stadterweiterung

Wien erlebt einen starken Bevölkerungszuwachs, der auch weiter anhalten wird, der Bedarf an Wohnraum steigt. Im Sinne des Klimaschutzes und des Nachhaltigkeitsgedankens halten wir es aber für das falsche Signal, zur Deckung des Wohnbedarfs den Schwerpunkt auf den Neubau, insbesondere auf der „grünen Wiese“, zu legen. Wir plädieren deshalb für

- die Herstellung von Kostenwahrheit zwischen „Umbau und Sanierung“ und „Abbruch und Neubau inklusive Entsorgung“ bzw. zwischen „Nachverdichtung“ und „Neubau auf der grünen Wiese“ durch Berücksichtigung aller Lebenszykluskosten, der CO₂-Bilanz und der Klimaziele (derzeit ist der Neubau bzw. der Abbruch und Neubau oft günstiger als der Umbau, in der wirtschaftlichen Gesamtbetrachtung ist allerdings die Sanierung die bessere Lösung),
- die Priorisierung von Sanierung, Umbau und Verdichtung gegenüber dem Neubau
 - in Gesetzen – z. B. durch die verpflichtende Vorgabe der Überbauung von Gewerbebauten bis zur zulässigen Gebäudehöhe (es soll keine eingeschobigen Super- oder Baumärkte etc. mehr geben) oder durch die Erlaubnis, Staffelgeschoße zu errichten, durch die die Stadt sanft nach oben erweitert werden und gleichzeitig, z. B. durch Begrünung des Freiraums, besser auf den Klimawandel reagiert werden kann,
 - bei Widmungen – bevor Grünland in Bauland umgewidmet wird, sollte das Nachverdichtungspotenzial geprüft werden,
 - in Vergabeverfahren – in Vergabeverfahren sollten verpflichtend Nachhaltigkeitskriterien implementiert werden, sodass z. B. bei Wettbewerbsauslobungen für Projekte mit Bestandspotenzial dem Erhalt von Bausubstanz und Gebäudestruktur der Vorzug gegeben wird, auch bei nach 1945 errichteten Gebäuden,
 - bei Fördermaßnahmen – die Förderung für Umbau, thermische und energetische Sanierung muss höher sein als die Neubauförderung und die Förderrichtlinien müssen vereinfacht werden,
- die Verkürzung der Verfahrensdauer bei Umbauvorhaben.

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Rückmeldungen

Plattform Obdachlos:

Diesbezüglich denken wir ziemlich in der selben Richtung. Richtig, Stadtverdichtung und nicht grenzenloser Ausbau nach Außen.



Die Grünen Wien:

Ja, wir sprechen uns für eine nachhaltige Wende beim Bauen aus. Unser Ziel ist es, dass Umbau/Sanierung/Weiterbau der Normalfall gegenüber Abriss + Neubau wird. Im Wahlprogramm haben wir entsprechend weitgehende Forderung dazu, etwa:

- „Wir Grüne fordern die Priorisierung von Sanierung, Umbau und Verdichtung gegenüber dem Neubau.“ (Wahlprogramm, S. 38)
- „Die Förderung für Umbau, thermische und energetische Sanierung muss höher sein als die Neubauförderung.“ (Wahlprogramm, S. 38)
- „Bei Widmungen – bevor Grünland in Bauland umgewidmet wird, sollte das Nachverdichtungspotenzial geprüft werden.“ (Wahlprogramm, S. 38)

Darüber hinaus wollen wir Ausschreibungen explizit für Umbauprojekte und dass der Wettbewerb bei Ausschreibungen bereits in der Frage Umbau oder Neubau einsetzt und nicht erst, wenn Abriss und Neubau bereits beschlossene Sache sind.

Letztlich fordern wir auch die Erweiterung des Altstadt-Erhaltungsfonds um Klimakriterien, damit mehr Ziele der Bauordnung (Klimaschutz, Leistbarkeit, Stadtbildschutz, Kreislaufwirtschaft) abgedeckt sind.

Letztlich wollen wir, dass wirklich alle Abbruchvorhaben, im Sinne der Klimabilanz, genehmigungspflichtig werden.

ÖVP Wien:

Den Forderungen / Vorschlägen stimmen wir zu.

Neos Wien:

Die Zukunft des Bauens liegt aus unserer Sicht klar auf einer nachhaltigen Umbaukultur – statt Neubau und Abriss. Dadurch können wir wesentliche Anreize für die klimafitte Weiterentwicklung der Bestandsstadt setzen. In der notwendigen Stadterweiterung setzen wir auf die Entwicklung von durchmischten, kompakten und klimafit gestalteten Quartieren mit hochwertiger Architektur und Freiraumplanung. Mit dem neuen "Wien-Plan - dem Stadtentwicklungsplan 2035" haben wir NEOS als Motor der Wiener Fortschrittskoalition wesentliche Schwerpunkte dazu verankert, um einerseits eine Vision von klimafitter Stadtplanung zu zeichnen und andererseits Planungssicherheit sicherzustellen. Dazu zählt unter anderem das Grundziel, dass die zukünftige Stadtentwicklung Wiens mit den bereits bekannten Stadtentwicklungsgebieten auskommt und im Sinne des Boden- und Grünraumschutzes keine neuen Zielgebiete der Stadtentwicklung ausgewiesen werden. Damit setzen wir einen wesentlichen Schritt für den langfristigen Bodenschutz sowie den Schutz der Freiflächen vor allem am Stadtrand und verankern gleichzeitig die aktive Innenentwicklung, mit dem Hauptfokus auf eine Umbau- und Sanierungskultur, als wesentliche Zielsetzung der nächsten 10 Jahre. Mit der Hauskunft haben wir in Wien auch bereits eine stark frequentierte Anlaufstelle für Sanierungsbelange geschaffen.

Zusätzliche Maßnahmen, um diese Zielsetzungen voranzutreiben und Kostentransparenz für Investitionen in unsere Stadt zu schaffen begrüßen wir ausdrücklich und stehen diesen aufgeschlossen gegenüber.

Dass auf den verfügbaren, noch unverbauten Flächen nach wie vor großflächige Parkplätze – oft in Verbindung mit eingeschossigen Nutzungen – genehmigt und errichtet werden, ist vor dem Hintergrund der Klimakrise sowie in Anbetracht der Ziele der Stadt Wien unserer Auffassung nach unhaltbar und nicht zukunftsfähig. Bisher Kfz-dominierte Flächen müssen zukunftsfördernd adaptiert und weiterentwickelt werden.



Die Errichtung von rein Kfz-genutzten Flächen muss aus der Planungspraxis verschwinden. In Verbindung dazu ist die flächenintensive, monofunktionale Nutzung von eingeschossigen Gewerbebauten kein Konzept, einer nachhaltigen, effizienten und klimafitten Flächennutzung. Die Nutzung dieser Potenzialflächen ist aus unserer Sicht eine enorme Chance für die nachhaltige Innenentwicklung und Nachverdichtung im Sinne einer multifunktionellen, produktiven und innovativen Stadt. Mit der Bauordnung, in Verbindung mit ordnungspolitischen Maßnahmen und Festlegungen, gilt es dafür den entsprechenden gesetzlichen Rahmen zu schaffen. Weiterführenden Maßnahmen, um diese Chancen besser nutzen zu können, stehen wir offen gegenüber.

KPÖ Wien

Die Vorschläge erscheinen uns als sinnvoll.

3.5. Baupreistransparenz herstellen

Preissteigerungen von bis zu 40 % in den Jahren 2022 und 2023 haben den gemeinnützigen Wohnbau zum Erliegen gebracht. Preiskontrollen waren wegen der pauschalen und intransparenten Angebote größtenteils nicht möglich. Um die Baukosten wieder zu senken und den Wohnbau anzukurbeln, gilt es, Kostentransparenz zu schaffen. Wir empfehlen deshalb,

- zur Evaluierung von Angeboten und Baupreisen die Projektabrechnungen des wohnfonds_wien zu sammeln und auszuwerten,
- Baupreise wie in Bayern in einer Datenbank zu sammeln und zur Baupreisevaluierung heranzuziehen,
- in Vergabefahren anstelle der funktionalen Leistungsbeschreibung, die das Bauvorhaben lediglich beschreibt, konstruktive Leistungsbeschreibungen, die auf Mengengerüsten und Einheitspreisen basieren, zu forcieren und
- die einzelnen Positionen gewerkeweise auszuschreiben (siehe obigen Punkt „Einzelvergabe statt Total- und Generalunternehmervergabe“).

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Rückmeldungen

Plattform Obdachlos:

Das Problem der zu hohen Baukosten dürfte eher im Personalkostenbereich als im Materialsektor zu suchen sein. Da hoffen wir durch ein Projekt Arbeitswelt, eine gemeinnützige Arbeitskräfteüberlassung, die Basis zum günstigeren Bau ermöglichen zu können.

Die Grünen Wien:

Steigende Baukosten stellen tatsächlich ein zunehmendes Problem für die Leistbarkeit von Wohnraum dar. Baupreistransparenz ist in diesem Zusammenhang ein wichtiger Hebel, um Preissteigerungen entgegenzuwirken.



Wir schlagen vor im Rahmen einer breit angelegten Debatte über die Reduktion von Baukosten auch die vorgeschlagenen Instrumente zu prüfen, die einen wichtigen Beitrag zur Kostensenkung leisten können.

ÖVP Wien:

Die Wiener Volkspartei fordert mehr Transparenz bei Baukosten und Vergabeverfahren. Projektabrechnungen müssen systematisch ausgewertet und Baupreise vergleichbar gemacht werden. Gleichzeitig braucht es Anpassungen bei den Bauvorschriften: Gerade bei Themen wie Brandschutz und Stellplatzverpflichtungen müssen Lösungen gefunden werden, die den Spagat zwischen Sicherheit, Funktionalität und Leistbarkeit schaffen.

Neos Wien:

Die Preissteigerungen der letzten Jahre stellen auch die Stadtentwicklung vor große Herausforderungen, da so auch die Kosten für wichtige und notwendige Investitionen in die klimafitte und chancengerechte Transformation unserer Stadt gestiegen sind. Umso wichtiger ist es daher aus unserer Sicht einerseits die Betriebe nachhaltig zu entlasten und die Errichtung von Infrastruktur sowie die Schaffung von Wohnraum durch die Beseitigung kostentreibender städtischer Regularien zu vereinfachen. Andererseits müssen unserer Meinung nach auch kostengünstigere Konzepte und Modelle berücksichtigt und im öffentlich (mit-)finanzierten Wohnbau Kostenwahrheit und Kostentransparenz gewährleistet werden. Konkreten Maßnahmen, um diese Zielsetzungen zu erreichen, sehen wir positiv und stehen denen aufgeschlossen gegenüber. Diese sowie Adaptierungen in Ausschreibungs- und Monitoringprozessen um Kosten auch mittel- bis langfristig zu beobachten und zu evaluieren, wären aus unserer Sicht in Bezug auf ihre Implementierungsmöglichkeit in Wien genauer zu prüfen.

KPÖ Wien:

Die Vorschläge erscheinen uns als sinnvoll.

3.6. Förderung von Gebäudesanierungen weiter ausbauen

Die Förderprogramme für die thermische und energetische Sanierung von Gebäuden (Thewosan) dürfen trotz drohender Sparmaßnahmen auf Bundesebene nicht gekürzt werden, weil wir damit sogar die bereits erreichten Klimaziele infrage stellen würden. Wir treten deshalb dafür ein,

- die Reduktion von CO₂-Emissionen durch Gebäudesanierungen und die Förderung erneuerbarer Energiesysteme weiterhin unbedingt zu forcieren, insbesondere beim Altbau, beim älteren Neubau und bei den Gebäudeklassen D, E, F und G,
- verbindliche Treibhausgasemissions-Zielpfade zu definieren (jeweils separat für die Lebenszyklusphasen A, B und C), wobei für geförderte Wohnbauten strengere Grenzwerte gelten sollen, und
- eine verbindliche jährliche Quote für umfassende Gebäudesanierungen einzuführen (im Stadtentwicklungsplan STEP 2025 wurde bis zum Jahr 2025 keine spezifische Sanierungsquote für Gebäude festgelegt)



Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Rückmeldungen

Plattform Obdachlos:

Die Gebäudesanierung gliedert sich in zwei Bereiche die eigentliche Sanierung und die Aufstockung zu Schaffung von mehr Wohnraum. Beide Bereiche bieten in einer Zeit der Massenarbeitslosigkeit große Aspekte. Der Sanierungsbereich (Maurer, Elektriker, Maler, Tapezierer etc.) könnte mithelfen, den angespannten Arbeitsmarkt zu entlasten. Die Aufstockung mehr Lebensraum zu schaffen. Würde man hierbei auch noch mit Berücksichtigen, dass man die Aufstockungen so schaffen kann, dass sie Photovoltaik mit inkludieren würde, wäre es wahrscheinlich sogar möglich, die derzeit zu hohen Energiekosten in allen Bereichen wieder zu senken.

Die Grünen Wien:

Ja, als Grüne treten wir ganz klar für eine thermisch-energetische Sanierungsoffensive ein. Insbesondere im eigenen Wirkungsbereich - konkret bei Wiener Wohnen - sehen wir große Versäumnisse und einen massiven Sanierungsrückstau. Denn um das Ziel der Klimaneutralität bis 2040 zu erreichen, und den Sanierungsrückstau bis dahin abzubauen, müsste man jährlich Wohnhausanlagen im Umfang von etwa 10.000 Wohnungen sanieren. Ähnliches gilt auch im privaten Wohnungsbereich. Hier wollen wir durch gezielte Förderungen einen Anreiz hin zu mehr Energieeffizienz leisten. Hier unsere konkreten Forderungen dazu aus dem Wahlprogramm:

- „Die Reduktion von CO₂-Emissionen durch Gebäudesanierungen und die Förderung erneuerbarer Energiesysteme weiterhin unbedingt forcieren, insbesondere beim Altbau, beim älteren Neubau und bei den Gebäudeklassen D, E, F und G.“ (*Wahlprogramm*, S. 38)
- „Verbindliche Treibhausgasemissions-Zielpfade definieren [...] wobei für geförderte Wohnbauten strengere Grenzwerte gelten sollen.“ (*Wahlprogramm*, S. 38)
- „Eine verbindliche jährliche Quote für umfassende Gebäudesanierungen einzuführen.“ (*Wahlprogramm*, S. 38)

ÖVP Wien:

Die Wiener Volkspartei sieht in der Sanierung des Gebäudebestands einen zentralen Hebel für Klimaschutz und Stadtqualität. Wir setzen uns für verlässliche Förderprogramme, verbindliche Sanierungsziele sowie rechtliche und finanzielle Anreize ein, um Umbauten, Aufstockungen und Nutzungsänderungen zu erleichtern. Ebenfalls muss die Bürokratie in den Sanierungsverfahren abgebaut werden.

Neos Wien:

Als NEOS stehen wir konsequent für verstärkten Klimaschutz, Klimaanpassung und Kreislaufwirtschaft in der Stadtentwicklung und waren der Klimamotor in der Wiener



Fortschrittskoalition. Dabei konnten wir nicht nur wesentliche Meilensteine für eine zukunftsorientierte Stadtentwicklung und Dekarbonisierung wie den Wiener Klimafahrplan, den Wiener Wärmeplan 2040 sowie das Programm "Raus aus Gas" auf Schiene bringen, sondern haben diese zentralen Themen auch im neuen "Wien-Plan - dem Stadtentwicklungsplan 2035" als eines der Haupthandlungsfelder verankert. Im Bereich der Stadtentwicklung setzen wir daher neue, moderne Maßstäbe und treffen strategische Vorsorge für die benötigten Flächen und Nutzungsmöglichkeiten, die mit der Energiewende einhergehen. Wir bekennen uns zum Ausstieg aus fossilem Gas und zur Umstellung auf alternative Energie- und Wärmesysteme z.B. durch den Ausbau von unterschiedlichen Energieerzeugungsanlagen, Energiespeichern und Wärmenetzen. Dabei sollen u.a. Synergieeffekte aus der Energieerzeugung vor Ort, gebäudeübergreifende Lösungen sowie eine hohe "Energieflexibilität" der Gebäude als essentielle Chancen genutzt und forciert werden. Die Reduktion von CO₂-Emissionen durch Sanierungen soll aus unserer Sicht auch weiterhin ein starker Schwerpunkt der Stadt sein, wofür wir weiterhin gezielt Anreize setzen wollen. Alle Förderungen aus dem Bereich der Stadtentwicklung sollen klimafit ausgelegt und transparent vergeben werden. Geförderte Projekte müssen einen Mehrwert für die lokale Umgebung und deren Bevölkerung bringen sowie einen Beitrag zur klimaneutralen Stadt leisten. Durch die Koppelung von öffentlichen Geldern an klimafitte Vergabekriterien und raumplanerische Ziele und Konzepte treiben wir eine progressive Stadtentwicklung voran.

KPÖ Wien:

Die Vorschläge erscheinen uns als sinnvoll.

3.7. Umfeld für Experimente auf allen Ebenen schaffen

Um den aktuellen und zukünftigen sozialen und ökologischen Herausforderungen begegnen zu können, müssen neue Wege beschritten und innovative Lösungen gefunden werden. Wir plädieren deshalb für

- die Schaffung eines gesetzlichen Rahmens, der Forschung und Pilotprojekte zu den Themen Kreislaufwirtschaft und alternative Wohnformen ermöglicht,
- die Aufstockung der Mittel für die Umsetzungsforschung,
- die Verschlinkung der Bauregelungen, denn die Vielzahl an Vorschriften und technischen Vorgaben macht es schwer, neue Lösungen zu entwickeln, und
- die Einführung eines Gebäudetyps E wie „einfach“ nach deutschem Vorbild, der es erlaubt, im Sinne einer bedarfsgerechten Gesamtbetrachtung von der verpflichtenden Erfüllung von Einzelanforderungen abzugehen und auch von technischen Richtlinien abzuweichen

Welchen Standpunkt nehmen Sie bzw. Ihre wahlwerbende Gruppe zu diesem Thema ein?

Rückmeldungen

Plattform Obdachlos:

Die Aufstockung von Mitteln zu Forschungszwecken wäre begrüßenswert setzt aber eine Gesamtentlastung der wirtschaftlichen Situation voraus. Es wird daher wohl nicht

■
■
auf Kurzzeit möglich sein, außer man nützt hierfür Gelder, die derzeit von Seiten der EU für EPOCH (Europäische Plattform zur Bekämpfung der Obdachlosigkeit) ausgeschrieben sind. Hierbei stehen allerdings dann tatsächlich eine Menge von Geldern zur Verfügung.

Fazit: Die Anliegen der Kammer der Ziviltechniker und der Wunsch auf Beendigung der Obdachlosigkeit bis 2030 gehen Hand in Hand. Für uns als Plattform Obdachlos – Armut – Arbeitslos – Teuerung (HERZ) ist daher die Kammer der Ziviltechniker ein wesentlicher Beitrag. Dazu kommt das ich in einem Ziviltechniker und Statiker Haushalt aufgewachsen bin, so das ich hoffe, verständnismässig, auch wenn ich selbst Informatiker bin, mitgenommen zu haben.

Ihr Hans-Georg Peitl

Plattformsprecher der Plattform Obdachlos – Armut – Arbeitslos – Teuerung (HERZ)

Die Grünen Wien:

Wiens Bauordnung legt den Rahmen fest, in dem sich unsere Stadt weiterentwickeln kann. Leider entsprechen wichtige Teile davon einfach nicht mehr unseren heutigen Bedürfnissen – und schon gar nicht den Anforderungen der Zukunft. Wir wollen an den entscheidenden Schrauben drehen, um Wien morgen für dich und alle Menschen besser zu machen. Darum machen wir in Zukunft das Umbauen, Sanieren und Adaptieren von bestehenden Gebäuden viel einfacher. Die Bauordnung soll den wertvollen Bestand schützen und so zur Umbau-Ordnung werden. (Wahlprogramm S. 31)

- Bis 2030 sollen möglichst alle öffentlichen Sanierungs- und Neubauprojekte auf ein Kreislaufsystem umgestellt sein. Bereits in der Planungsphase und bei der Materialauswahl sollen die Möglichkeiten für Rück-, Um- und Weiterbau mitgedacht werden. Jedes Gebäude bekommt einen eigenen Materialpass, indem Materialien, die im Gebäude verbaut sind, lückenlos erfasst werden. Das spart wertvolle Rohstoffe und teures Geld – und dir viel Lärm und Dreck, der auf nachhaltigen Baustellen gar nicht erst anfällt. Dafür braucht es auch den geeigneten gesetzlichen Rahmen, um Forschung und Pilotprojekte zu fördern. (vgl. Wahlprogramm, S. 31)
- Die Einführung eines Gebäudetyps E nach deutschem Vorbild erscheint uns sinnvoll und wäre im Rahmen einer solchen Bauordnungsnovelle umzusetzen.
- Eine Verschlankung der Bauregelungen unterstützen wir und zwar insbesondere mit Blick auf den Umbau des Bestands. Baukostentreiber müssen kritisch hinterfragt werden. So soll zum Beispiel die Stellplatzverpflichtung entfallen.
- Die Aufstockung der Mittel für die Umsetzungsforschung erscheint uns zweckmäßig, um die Herausforderungen der Transformation stemmen zu können, die insbesondere im Bestand aber auch beim Neubau auf uns zukommen.

ÖVP Wien

Die Wiener Volkspartei unterstützt Initiativen, die Forschung, Innovation und ressourcenschonendes Bauen fördern – insbesondere, wenn es darum geht, soziale



und ökologische Herausforderungen praxisnah zu lösen. Wir begrüßen daher Überlegungen zur Schaffung eines flexibleren gesetzlichen Rahmens für alternative Wohnformen, Kreislaufwirtschaft und Pilotprojekte ebenso wie eine Entbürokratisierung des Bauwesens.

Neos Wien

Innovation und Fortschritt sind die Grundpfeiler von NEOS, die wir in allen Bereichen unserer politischen Tätigkeit leben und vorantreiben. Die vorgeschlagenen Maßnahmen halten wir daher für sehr sinnvoll. Einen gesetzlichen Rahmen zu schaffen, der gezielt Forschung und Pilotprojekte im Bereich der Kreislaufwirtschaft und alternativer Wohnformen ermöglicht, sehen wir als notwendigen Schritt, um zukunftsweisende Lösungen überhaupt erst denk- und umsetzbar zu machen. Auch die Forderung nach einer Aufstockung der Mittel für die Umsetzungsforschung unterstützen wir ausdrücklich – denn nur was praktisch erprobt und wissenschaftlich begleitet wird, kann langfristig Wirkung entfalten. Zudem wollen wir Räume schaffen, in denen mit neuen Formen des Zusammenlebens und der Stadtentwicklung experimentiert werden können. Diese „urbanen Innovationsgebiete“ errichten wir in ausgewählten Stadtteilen. Die Ergebnisse daraus sollen nicht bloß Pilotcharakter behalten, sondern systematisch evaluiert und – wenn erfolgreich – in den städtischen Regelbetrieb überführt werden. In Verbindung dazu konnten wir auch im neuen "Wien-Plan" einen Hauptfokus auf die Implementierung und weiterhin forcierte Förderung der Kreislaufwirtschaft in Wien legen. Weiterführenden Maßnahmen, Best-Practice-Beispielen sowie Vorschlägen, um innovative Lösungen zu fördern, stehen wir ebenfalls stets offen gegenüber und stehen jederzeit für einen fachlichen Austausch und Diskussion zur Verfügung.

KPÖ Wien

Die Vorschläge erscheinen uns als sinnvoll.

Rückmeldung der SPÖ Wien

vielen Dank für die umfassende Darlegung der Anliegen der Kammer der Ziviltechniker:innen. Ich kann Ihnen versichern, dass der Schutz der Natur, des Lebensraums, der allgemeinen Sicherheit und des kulturellen Erbes auch der Wiener Sozialdemokratie ein großes Anliegen ist. In unserem Wahlprogramm (<https://esgehtum.wien/wahlprogramm-2025>) finden sich dazu zahlreiche Ideen und Projekte, die entweder aufgrund sozialdemokratischer, verantwortungsvoller Politik bereits in Umsetzung sind oder von uns in der nächsten Legislaturperiode angestrebt werden. In diesem Sinne werden wir Ihre konkreten Vorschläge sehr sorgfältig prüfen und gerne im Rahmen der nächsten Regierungsverhandlung berücksichtigen. Darüber hinaus stehen wir gerne für den aktiven Austausch mit Ihnen zur Verfügung. Unser Spitzenkandidat und Wiener Bürgermeister Dr. Michael Ludwig hat erst kürzlich am 5. März gemeinsam mit der Initiative #WIENARCHITEKTUR zu einer breiten Fachdiskussion über Architektur und Städtebau eingeladen. In zahlreichen Gesprächen konnte er dabei

viele neue Ideen für unsere Stadt sammeln. Gerne informieren wir Sie zukünftig über weitere Veranstaltungen dieser Art.

Mit freundlichen Grüßen,
Barbara Novak



Rückmeldung von PRO 23

unsere Tätigkeit beschränkt sich nur auf Liesing. Als „Bezirk“ sind wir in Auftragsvergaben etc. nicht eingebunden, da wir bei der Stadtplanung nur Parteienstellung haben, sobald der Entwurf vorliegt.

Mit freundlichen Grüßen,
Ihr Team von PRO 23

FPÖ Wien – bis dato keine Rückmeldung erhalten.

Team HC Strache für Wien – bis dato keine Rückmeldung erhalten.

SÖZ – Soziales Österreich der Zukunft – bis dato keine Rückmeldung erhalten.