

IMMOBILIENFORUM WEST: EXPERTENRUNDE

# Raumplanung und Energie

Im Rahmen des in Innsbruck abgehaltenen Immobilien Forum West in Innsbruck konnten nationale und internationale Experten empfangen werden. Zukunftsfragen vom modernen Wohnbau bis hin zu nachhaltiger Raumplanung wurden diskutiert.

von Helmh Thöny

**R**und 150 Immobilienexperten, Architekten und Führungskräfte aus dem Handel informierten sich beim ersten Immobilien Forum West in Innsbruck über die neuesten Trends der Immobilienbranche. Nationale und internationale Fachleute spannten den thematischen Bogen von Raumordnungsfragen über Energielösungen bis hin zu Wohn-Modellen für das Alterwerden in den eigenen vier Wänden.

**Energiewende.** „Die aktuelle Wirtschaftskrise kann auch als Chance gesehen werden, die aktuellen Zukunftsfragen des Bauens und Wohnens zu behandeln und entsprechende Wege aufzuzeigen“, sagte Landeshauptmann-Stellvertreter Anton Steixner. So müsse Tirol den heimischen erneuerbaren Energieträgern den Vorzug geben. „Aus diesem Grund wird es in den nächsten zwei Jahren eine Sanierungsoffensive bei Altbauten geben. Für die Vollsanierung und die Umstellung von Öl und Gas auf erneuerbare Energie werden zusätzliche Förderungen im Gesamtausmaß von rund zehn Millionen Euro bereitgestellt“, kündigte der Energielandesrat an. Eine nachhaltige Antwort auf die Energieproblematik der Zukunft sei das Passivhaus. „In diesem Bereich verfügt Tirol über hervorragende Wissenschaftler und über Vorzeigemodelle wie das Lodenareal in der Landeshauptstadt.“

**Vom Null-Energie-Haus zum EKZ der Zukunft.** Im Wohnbau-Modul stellte Michael Paula vom Projekt „Haus der Zukunft“ den Weg vom Null-Energiehaus zum Plus-Energiehaus vor. Energiespar-konzepte der Zukunft präsentierte Salzburg-Wohnbau-Geschäftsführer Roland Wernik. Klaus Lugger von der Neuen



**Starke Themen:** Der schonende Umgang mit den Ressourcen Energie und Grund bestimmte das Immobilien Forum West.

Heimat Tirol analysierte, wie leistbares Wohnen in einer alpinen Umgebung wie Innsbruck gesichert werden kann. Der deutsche Forscher Reiner Wichert von der Fraunhofer Allianz Ambient Assisted Living erörterte technische Lösungen für den Gesundheitsstandort Haushalt.

Im Handelsmodul präsentierte Ekazent-Geschäftsführer Kurt Schneider das Einkaufszentrum der Zukunft. Hornbach-Immobilien-Vorstand Manfred Kummer skizzierte die Expansionsstrategie der deutschen Baumarktkette. Peter Breuss, technischer Direktor der Rewe Austria, sprach über moderne Energiekonzepte für Supermärkte. Den Baustoff Holz nahmen Architekt Helmut Reitter und Unternehmer Karl Schaffner unter die Lupe.

**Ressource Land.** Darüber hinaus ging es bei den Diskussionen darum, zu erörtern, wie die Geschwindigkeit des Flächenverbrauches im Land verlangsamt werden könne. „Es hat überhaupt keinen Sinn, Allerweltdiskussionen über Raumplanung und ihre allgemeinen Instrumente, über Kurvenradien von Straßen oder Dachformen zu führen“, sagte der Vorarlberger Architekturprofessor Dietmar Eberle, der das Wohnforum an der ETH Zürich

leitet. Vielmehr gelte es, die spezifische Kultur der unterschiedlichen Regionen zu verstehen und das weitere Handeln darauf abzustimmen. Eberle: „Die ganz große Schwäche der Entwicklung gestern und heute ist es, dass allgemeine Wertvorstellungen von Wohnen und Arbeiten in die Alpenregionen implantiert worden sind. Das betrifft konkret die Flächenverbräuche und die Typologien, die Verschwendung der wichtigsten Ressource – dem Land.“

**Stadt oder Dorf.** Was heute in Westösterreich weitgehend fehle, sei eine durchdachte Haltung in Bezug auf die Kulturlandschaften. „Man muss sich entscheiden: Wollen wir eine Stadt oder wollen wir ein Dorf sein?“, erläuterte der Raumplanungs-Experte.

„In Westösterreich sind die weißen Flecken für die Expansion rar gesät“, sagte Roman Schwarzenacker von Standort + Markt. „Flächenpotenziale für Einkaufszentren gemessen an der Pkw-Erreichbarkeit gibt es zum Beispiel im Raum Lienz sowie im Raum St. Johann und Kitzbühel.“ In Zukunft werde es vermehrt zur Besetzung der Seitentäler sowie von Bezirksorten wie Schwaz oder Landeck kommen, in denen kleine Einkaufs- und Fachmarktzentren entstehen werden, meint der Experte.

Der Kunde sei bereit, für den Einkauf von mittelfristigen Gütern wie Kleidung oder Elektronik 20 Kilometer in Bezirkshauptstädte bzw. 30 Kilometer in Landeshauptstädte zu fahren. Zumindest 80 Prozent der Handelsumsätze würden innerhalb von 20 Kilometern lukriert, hat Standort + Markt errechnet. „Die Bevölkerungsdichte rund um eine Handelsdestination ist entscheidend, das Hinterland ist die Butter aufs Brot“, verdeutlichte Schwarzenacker. ■