



© B. Schmid

Worum es geht

Das ÖGNI-Positionspapier „Garagen und Parkflächen – Entwicklungsflächen von morgen!“ richtet sich an Städte, Länder, Gemeinden und alle mit dem Thema befassten Branchenprofis.

Wo man morgen entwickeln kann

Garagen und Parkflächen sind die Entwicklungsflächen der Zukunft – ÖGNI schließt weitere Arbeitsgruppe ab.

WIEN. 2.079 km² waren laut Umweltbundesamt 2020 in Österreich durch Verkehrsflächen versiegelt, was der mehr als fünffachen Fläche Wiens entspricht. Das Schwinden von fruchtbaren Böden, Erosionen, Überschwemmungen, weniger Biodiversität sind nur ein paar der Folgen dieser Entwicklung.

Der Gesetzgeber ist gefordert
Sollten Carsharing und autonome Fahrzeuge die Zukunft sein und sich der Autobedarf grundsätzlich verringern, wird Leerstand in Garagen und Parkflächen, der zum Teil jetzt schon sichtbar ist, zur Herausforderung.

Gesetzliche Auflagen erschweren zukunftsweisende Veränderungen, in Wien ist es beispielsweise nötig, pro 100 m² Wohnfläche einen Autostellplatz verpflichtend zu errichten. Erste Maßnahmen, die der Versiegelung wertvoller Flächen

entgegentreten, sind in der EU-Taxonomie zu finden. Die Verordnung wird aber nicht der einzige Schritt in diese Richtung bleiben.

Flexibilität ist nötig

Was deshalb nicht fehlen darf, ist die Flexibilität bei der Nach- und Umnutzung von Garagen und Parkflächen, die bereits jetzt und schon bei der Planung berücksichtigt werden muss.

Das gab der ÖGNI (Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft) den Anlass, sich der aktuellen Situation sowie der Zukunft von Garagen und Parkflächen in einer Arbeitsgruppe mit Experten der Branchen zu widmen.

Alle Ressourcen nutzen

Arbeitsgruppenleiter Stevan Tomic (Payuca): „Um der Klimakrise entgegenzuwirken, bedarf es verschiedenster Lösungen. Eine essenzielle davon ist die

Nutzung vorhandener Ressourcen, insbesondere wenn es sich um bereits versiegelte Flächen handelt. Die Garage/Parkfläche ist eine Ressource, welche uns verschiedene Möglichkeiten, jedoch vor allem Platz, bietet, um in Zukunft nachhaltige Veränderungen zu schaffen“.

Nachhaltige Konzepte ...

„Stadtbilder können positiv verändert werden, wenn wir es schaffen, Pkws auf Parkflächen sowie Garagen, und nicht auf öffentlichen Parkstreifen unterzubringen. Sofern sich der Pkw-Bestand in Zukunft verringert, ist es notwendig, nachhaltige Umnutzungskonzepte zu gestalten. Diese sind im Rahmen der Arbeitsgruppe diskutiert und ausgearbeitet worden“, so Tomic.

Im Unterschied zu Bestandsgaragen gibt es ein ungemein größeres Potenzial bei neu geplanten Garagen und Park-

flächen, diese zukunftsfit zu gestalten, und schon beim Errichtungszeitpunkt über ein zweites Leben derselben nachzudenken.

Auch wenn festgestellt werden kann, dass derzeit bei Bestandsgaragen intensiver an Um- und Nachnutzungskonzepten gearbeitet wird als bei Neubauten, setzt die Branche tatsächliche Konzepte zur gänzlichen oder teilweisen Nachnutzung von Parkbetrieben derzeit noch wenig um. Hier konkurriert der Aufwand zur Umgestaltung mit den alternativen Kosten eines Abbruchs und einer danach möglicherweise einfacheren Neuerrichtung.

... auch zur Nachnutzung

Damit schon heute Um- und Nachnutzungskonzepte funktionieren können, stellt die Arbeitsgruppe im Positionspapier sieben Forderungen, darunter auch Änderungen gesetzlicher Rahmenwerke, sodass zukünftige Garagen und Parkflächen neben den bereits jetzt schon möglichen Maßnahmen noch zukunftsfit gedacht und gebaut werden können. „Wenn wir heute etwas bauen müssen, von dem wir wissen, dass es in zehn Jahren sinnlos ist, dann sollten wir schon heute wissen, was wir in zehn Jahren damit machen. Dafür gibt die ÖGNI Orientierung.“, so ÖGNI-Geschäftsführer Peter Engert. (rk)