

spotlight

das magazin
der alpenländischen



LÄNDLE IM FOKUS

Schalegg übernimmt in Feldkirch

ALT UND NEU

Ausbau, Sanierung, Neubau

GUT WOHNEN

Was steckt hinter dem Slogan

EDITORIAL



INHALT

Editorial	—02
Neues aus dem Ländle: Alexandra Schalegg stellt sich vor	—03
Ausbau: Betreutes Wohnen in Westendorf	04 – 05
Sanierung: Passivhausstandard in Völs	06 – 07
Neubau: Rankweil zwischen Effizienz und Architektur	—08
Vorarlberg in Zahlen	—09
Gastbeitrag ÖGUT: Inge Schrottenecker	—10
Kurz notiert	—11
klimaaktiv in Tirol und Vorarlberg	12 – 14
„Gut wohnen heißt für mich, ...“	—15

Liebe Leserin, lieber Leser,

wir stehen vor großen Herausforderungen. In den letzten Jahren verzeichnen wir eine dramatische Steigerung der Grundstückspreise – sowohl in Tirol als auch in Vorarlberg. Gleichzeitig erleben wir aktuell eine Hochpreisphase in der Baubranche. Beide Faktoren machen die Realisierung von qualitativ hochwertigem und dabei bezahlbarem Wohnraum zunehmend schwierig.

Als einer der größten gemeinnützigen Wohnbauträger in Westösterreich sehen wir es als unsere Pflicht, alles daran zu setzen, damit Wohnen für alle leistbar ist. Dieses Ziel verfolgen wir mit aller Kraft – von der Planung bis zur Umsetzung.

Gleichzeitig ist uns bewusst, dass wir die großen Herausforderungen im Bereich der Wohnungs- und Angebotsituation nicht allein lösen können. Hier braucht es gemeinsame Anstrengungen, ein konsequentes Vorgehen aller Systempartner und, vor allem, ein klares Bekenntnis zum gemeinnützigen Wohnbau.

Leistbarer Wohnraum braucht einen Platz, an dem er realisiert werden kann. Diese Flächen heute langfristig zu sichern ist die erste und wichtigste Aufgabe, wenn es darum geht, leistbares Wohnen für alle zu ermöglichen.

Dipl. Ing. Markus Lechleitner
Geschäftsführer

Mag. Gerhard Feistmantl
Geschäftsführer

Mit 1. Jänner hat Alexandra Schalegg die Leitung der Geschäftsstelle in Vorarlberg von Wilhelm Muzyczyn übernommen. Damit wurde nicht nur ein Generationenwechsel vollzogen, erstmals leitet eine Frau die Geschicke der Alpenländischen im Ländle. Was sich die 48-Jährige für ihre neue Funktion vorgenommen hat, erzählt sie im Interview.

Interview
Alexandra Schalegg



» Es ist immer wieder spannend, mit neuen Persönlichkeiten in Kontakt zu kommen.«

ALEXANDRA SCHALEGG, GESCHÄFTSSTELLENLEITUNG VORARLBERG

Seit wann sind Sie bei der Alpenländischen?

Ich habe im September 2005 im Bereich der technischen Objektverwaltung begonnen. Vor vier Jahren kam dann der Wechsel in den Bereich Technik/Neubau. Dort wurde ich zunehmend zur „rechten Hand“ von Herrn Muzyczyn – die ideale Vorbereitung für meine heutigen Aufgaben.

Was hat Sie 2005 zur Alpenländischen gebracht?

Ich war davor als Bautechnische Zeichnerin im Architekturwesen tätig. Nach knapp 20 Jahren habe ich nach einer neuen Herausforderung gesucht. Die Ausschreibung der Alpenländischen hat mich mit ihrer klaren Aufgabenbeschreibung angesprochen. Daraufhin habe ich mich beworben, ohne die Alpenländische wirklich zu kennen. Es war jedenfalls die richtige Entscheidung.

Was begeistert Sie bei Ihrer Arbeit besonders?

Am meisten Spaß gemacht hat mir immer die Abwechslung. Kein Projekt ist wie das andere und jedes verlangt neue Lösungen. Wenn man das auch noch mit Profis gemeinsam machen kann, kann man sich – glaube ich – glücklich schätzen. In den letzten Jahren ist für mich natürlich die Vernetzung mit den Partnern in den Gemeinden und im Land wichtiger geworden. Es ist immer wieder spannend, mit neuen Persönlichkeiten und Menschen in Kontakt zu kommen – vor allem wenn man als Frau in einer vermeintlichen Männerdomäne unterwegs ist.

Wie möchten Sie Ihre neue Rolle anlegen? Wird sich mit Ihnen als Geschäftsstellenleiterin viel ändern?

Nicht nur Projekte sind verschieden. Jeder Mensch geht die Dinge etwas anders an. Natürlich möchte ich einiges hinterfragen und ändern – nicht aber von heute auf

morgen. Gerade prozessuale Veränderungen brauchen Zeit und Augenmaß. Was ich jedenfalls versprechen kann: Das bekannte „das haben wir immer schon so gemacht“ werde ich dabei nicht gelten lassen.

Die Wohnbausituation ist aktuell keine leichte. Wo sehen Sie die größten Herausforderungen der Zukunft?

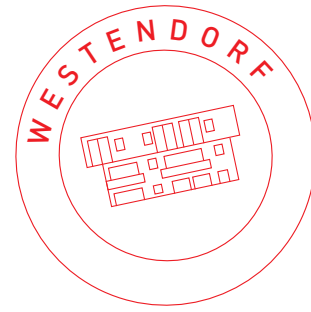
Auch in Vorarlberg beobachten wir seit einigen Jahren eine beunruhigende Preissteigerung. Das macht es für uns als Wohnbauträger immer schwerer, leistbaren Wohnraum zu realisieren – vor allem weil wir hohe Qualitätsansprüche haben. Mit kluger Architektur lässt sich da viel machen, aber auch dort gibt es Grenzen. Aus meiner Sicht hängt unser langfristiger Erfolg wesentlich mit der Verfügbarkeit von Bauflächen zusammen. Insofern möchte ich auch einen Fokus auf den Ankauf von guten Grundstücken zu vernünftigen Preisen legen.

Impressum

Medieninhaber und Herausgeber: Alpenländische, Viktor-Dankl-Str. 6 + 8, 6020 Innsbruck
Tel.: 0512/57 14 11, Fax: DW 34, E-Mail: tirol@alpenlaendische.at
Für den Inhalt verantwortlich: Alpenländische, 6020 Innsbruck
Liebevolle Gestaltung: West Werbeagentur, Imst
Konzeption & Redaktion: Polak Mediaservice, Druck: Pircher Druck

Offenlegung nach § 25 Mediengesetz

Medieninhaber (Verleger): Alpenländische, 6020 Innsbruck
Geschäftsführer: Mag. Gerhard Feistmantl
Dipl. Ing. Markus Lechleitner
Grundsätzliche Blattlinie: Jährliche Präsentation und Dokumentation der herausragendsten Projekte der Alpenländischen.



Betreutes Wohnen zum Wohlfühlen



Bild: Florian Schert

Bilder: Florian Schert

In nur acht Monaten wurde die Anlage Westendorf um sieben betreubare Wohneinheiten erweitert. Die besondere Herausforderung lag darin, Kosten und Anforderungen zu vereinen und dabei gleichzeitig die Bewohnerinnen und Bewohner der übrigen Anlage so wenig wie möglich zu belasten.



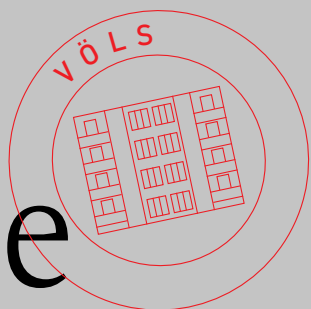
Bürgermeisterin Annemarie Plieseis bei der Schlüsselübergabe in Westendorf. Die sieben betreubaren Wohneinheiten sind auch eine Bereicherung für die Gemeinde.

Gelungen ist das durch eine nachhaltige Holz-Riegel-Bauweise aus heimischen Hölzern, wodurch ökologisch hochwertige Produkte zum Einsatz kamen. Um das Raum- und Wohngefühl weiter zu verbessern, wurde der Allgmeinbereich mit speziellen Heu-Wiesentapeten von den Bergwiesen der Tiroler Wildspitze ausgestattet. Diese verbreiten nicht nur einen angenehmen Almwiesenduft, sondern wirken auch klimaregulierend und antiallergen. 🍷



In Völs haben wir uns im vergangenen Jahr einer besonderen Herausforderung gestellt. Das Gebäude aus den 70er Jahren wurde auf EnerPHit-Standard bzw. klimaaktiv-Standard gebracht.

Sanierung ohne Kompromisse



Laufende Qualitätskontrolle

Die umfassenden Sanierungsmaßnahmen fanden dabei in voll bewohntem Zustand statt, was von allen Projektbeteiligten ein besonders sensibles und effizientes Vorgehen verlangte.

Durch mehrere Informationsveranstaltungen haben wir die Bewohnerinnen und Bewohner bereits im Vorfeld der Sanierung über die Funktions- und Einsatzweise der Komfortlüftung aufgeklärt, um eine reibungsfreie Umstellung sowie die bestmögliche Funktionalität sicherzustellen.

... drei zentrale Lüftungsgeräte installiert.



Im Zuge der Sanierung wurden ...

... 20 Zentimeter Hochleistungs-Dämmung auf der Fassade angebracht.



... die Brandschutz- und Sicherheitsvorkehrungen auf den modernen Stand der Technik gebracht.

SMART METER – E-CONTROL

Gemeinsam mit dem regionalen Energieversorger konnten wir außerdem ein Pilotprojekt zum Thema „Smart Meter – E-Control“ in Völs realisieren, bei dem eine intelligente Steuerung von Kleinstspeicheröfen und der Warmwasserboiler zum Einsatz kommt. Ziel des Projekts ist es, Daten für die weitere Verbesserung und Optimierung der Technologie zu liefern.

... die Wärmebrücken am gesamten Gebäude analysiert und ausgeschlossen. Unter anderem dadurch, dass alle Fenster in die Dämmebene versetzt wurden.



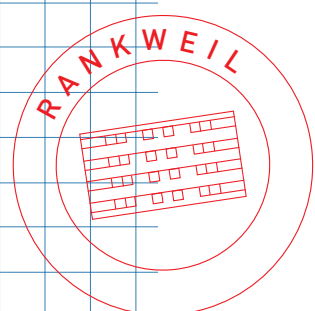
... 3-fach Schall- und Wärmeschutzfenster sowie Außenrollos montiert.

Bilder: Florian Schbert

Effizienz und Architektur perfekt verbunden



Ideal auf die Anforderungen und die Umgebung angepasste Architektur, eine intelligente Innengestaltung und eine vorbildliche Energiebilanz zeichnen die Wohnanlage Alemannenstraße in Rankweil aus.

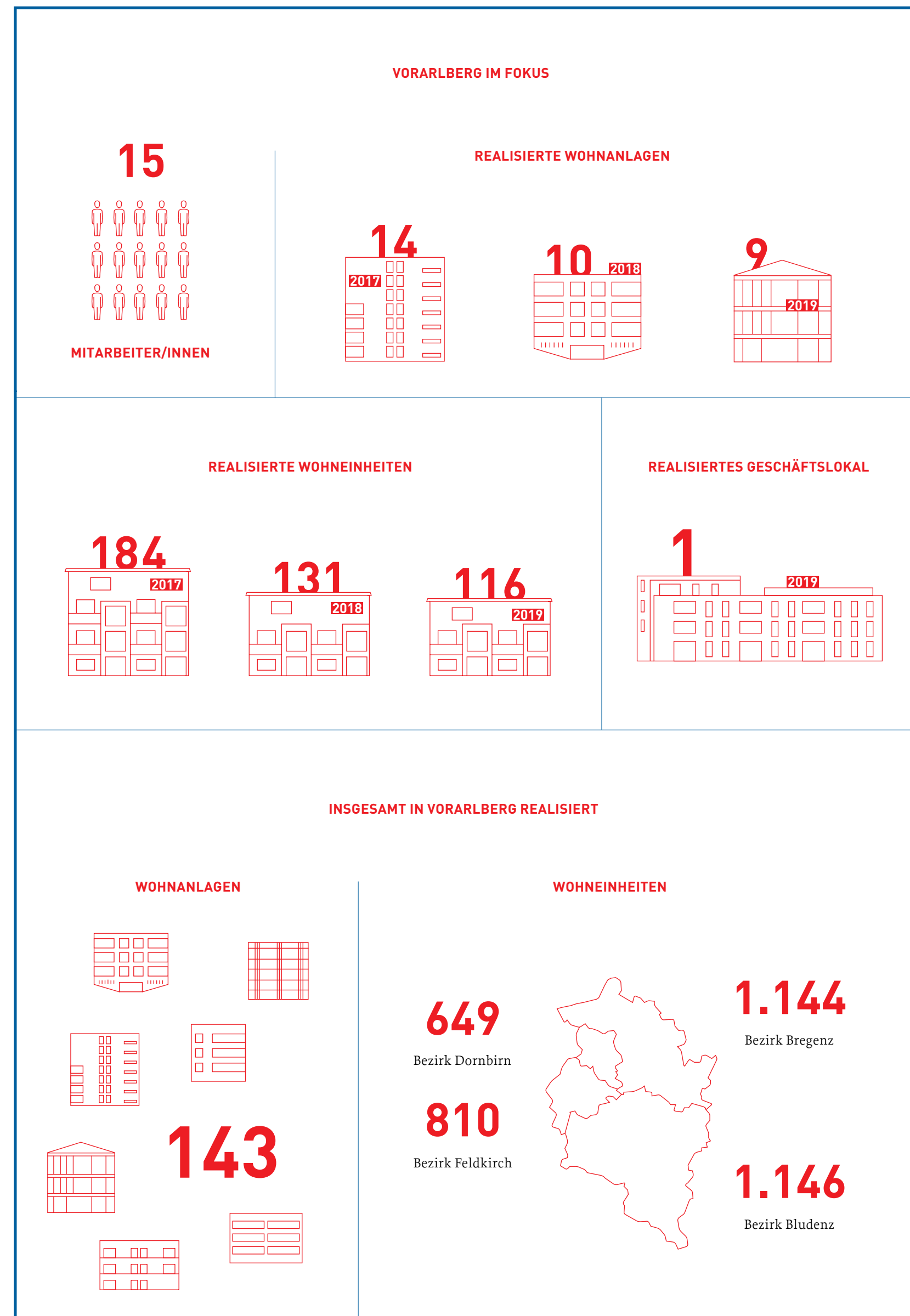


Der Hybridbau aus Stahlbeton, Stahlstützen und Holzbauelementen nimmt auf die kleingliedrige Bebauung der Umgebung Rücksicht und bietet gleichzeitig genügend Platz für qualitätsvolle Außenräume. Das lichtdurchflutete Stiegenhaus im Inneren des Gebäudes verbindet die um je 90 Grad versetzten Geschosse.

Beheizt werden die Einheiten mittels einer zentralen Gastherme. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt ausschließlich über die Solaranlage am Dach, wodurch die Betriebskosten auf einem sehr niedrigen Niveau gehalten werden können.



Bild: Alpenländische



Das Bauen nach klimaaktiv-Standard ist für viele inzwischen zur Selbstverständlichkeit geworden. DIⁱⁿ Inge Schrattenecker, stellv. Generalsekretärin der ÖGUT und Programmleitung von klimaaktiv Bauen und Sanieren, gibt einen Ausblick auf den neuen Kriterienkatalog.

Neue Maßstäbe

für den CO₂-neutralen Gebäudesektor



Gastbeitrag klimaaktiv

Seit 2009 wurden in Tirol bereits 229 Gebäude erfolgreich deklariert. Einen großen Anteil stellen hier auch die Gebäude der Alpenländischen dar. Genauso ambitioniert wollen die e5-Gemeinden Kundl und Mieming bei allen Neubauten mindestens den klimaaktiv-Bronze-Standard erreichen. In einem Gastbeitrag erläutert DIⁱⁿ Inge Schrattenecker, welchen Beitrag der neue klimaaktiv Kriterienkatalog zu einer Zukunft frei von fossilen Brennstoffen leistet.

Mit 720 qualitätsgesicherten Gebäuden aller Nutzungstypen in ganz Österreich nimmt klimaaktiv bereits jetzt europaweit eine Spitzenposition bei der besonders auf Klimaschutz und Energieeffizienz abzielenden Gebäudebewertung ein. Gemessen an der Einwohnerzahl gibt es in ganz Europa kein anderes System, welches anspruchsvolle Qualitätssicherungstools erfolgreicher in der Praxis einsetzt. Erreicht wurde dies durch „klimaaktiv Bauen und Sanieren“, dem Programm der Klimaschutzinitiative des Bundesministeriums für Nachhaltigkeit und Tourismus.

Dieser Erfolg ist Verpflichtung: Laufend wird an der Weiterentwicklung der vorhandenen Werkzeuge, wie dem klimaaktiv Gebäudestandard, gearbeitet.

Ausstieg aus Öl- und Gasheizungen

Mit 2017 gab es eine Neuauflage des klimaaktiv Kriterienkataloges für Wohnbauten bei Neubau und Sanierung. In diesem wurde eine erste Weichenstellung für einen CO₂-neutralen Gebäudesektor getroffen und deshalb der Ausstieg aus Öl- und Gasheizungen vorbereitet. Damit soll im Sinne der internationalen und nationalen klimapolitischen Ziele ein klares Zeichen zur Dekarbonisierung gesetzt und der gezielte Umstieg auf erneuerbare Energien unterstützt werden. Im Neubau sind Gebäude mit Öl- oder Gasheizung nicht mehr oder nur mehr bedingt zulässig. Wird in Gebäudesanierungen der Wärmeerzeuger ausgetauscht, so sind Öl- oder Gaskessel ebenfalls nicht mehr zulässig. Sanierungen, in denen ein vorhandener Öl- oder Gaskessel nicht ausgetauscht wird – etwa, weil er erst fünf Jahre alt ist – ,können weiterhin deklariert werden, sofern sie die Mindestanforderungen in den Energiekriterien erfüllen.

klimaaktiv Gebäudequalität umfassend gedacht

Der klimaaktiv Gebäudestandard ist das österreichweite, neutrale und transparente Qualitätszeichen für die Nachhaltigkeit von Gebäuden mit besonderem Fokus auf Energieeffizienz,

Klimaschutz und Ressourceneffizienz. klimaaktiv definiert europaweit die ambitioniertesten Ziele im Bereich des energieeffizienten Bauens. Wer nach diesen Qualitätskriterien plant und baut, erfüllt schon heute jene Anforderungen, die ab dem Jahr 2020 relevant sein werden.

Neuer Baustein in der Qualitätssicherung

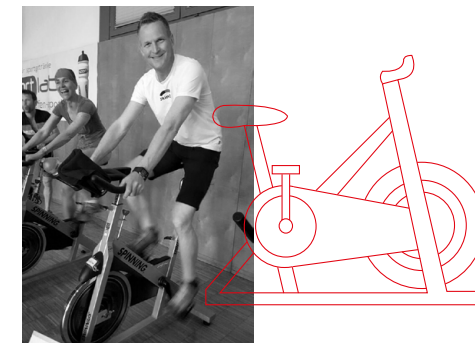
Das Programm klimaaktiv Bauen und Sanieren bietet neben dem Gebäudestandard auch Leitlinien, Checklisten und Tools an, die Sie beim energieeffizienten Bauen & Sanieren und beim klimafreundlichen Betrieb von Gebäuden unterstützen. Als Ergänzung zu den Deklarationsstufen „Planung“ und „Fertigstellung“ setzt man nun mit „klimaaktiv in der Gebäudenutzung“ einen weiteren Anreiz zur realitätsnahen Energiebedarfsberechnung und zur Optimierung in der Nutzung des Gebäudes. Damit will man einem der Hauptkritikpunkte am energieeffizienten Bauen – nämlich die Überschreitung der Berechnungswerte aus der Planung in der Gebäudenutzung – entgegenreten.

Vielen Dank an Energie Tirol für die Bereitstellung dieses Artikels.

Bild: Renate Schrattenecker Fischer

Bilder: IG Passivhaus, Daniel Liebl, Alpenländische

KURZ NOTIERT



Radeln für den guten Zweck

24-Stunden Spinning. Auch in diesem Jahr waren unsere Sportlerinnen und Sportler wieder beim Spinning für den guten Zweck in Sistrans dabei.

430 Punkte ...



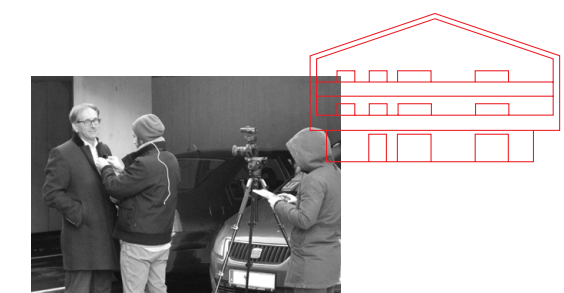
... erkämpften die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Alpenländischen beim ÖGB AK Firmenwettkampf.

Jeder Punkt beim ÖGB/AK Firmenwettkampf wurde mit 70 Cent bewertet, und so kamen 300 Euro für "Mission Hoffnung" zusammen, welche je zur Hälfte von den TeilnehmernInnen und der Geschäftsführung gespendet wurden.

www.missionhoffnung.org

EISKANAL

Wagemutig haben auch wir uns beim WOK-Rennen der IG Passivhaus den Eiskanal hinuntergestürzt.



Filmdreh

Ein Filmteam aus dem Bundesministerium hat im vergangenen Jahr unsere Anlage in Schnann besucht, um einen Dokumentationsfilm zum Thema „nachhaltiger sozialer Wohnbau“ zu drehen.

Seit mehr als zwei Jahren ist die Alpenländische der Spitzenreiter bei den klimaaktiv-Projekten. Neben höchsten Qualitätsstandards und dem Einsatz von nachhaltigen Materialien spielen auch die Auswahl der Firmen und die Projektplanung eine wesentliche Rolle bei der Auszeichnung. Aktuell wurden 65 Gebäude der Alpenländischen in Tirol und Vorarlberg mit der klimaaktiv-Plakette ausgezeichnet.



Aschau im Zillertal
Kirchgasse 7a + 7b

Bad Häring
Haitastrasse 8

Brixlegg
Hohlsteinweg 1

Vomp
Au 12a
Au 12b

Hall
Anna Dengel Strasse 12
e/d/e/f
Anna Dengel Strasse
12g/h/i/j

Lechaschau
Josef-Naus Strasse 12
Josef-Naus Strasse 14
Josef-Naus Strasse 16

Imst
Am Rofen 93b

Reutte
Allgäuer Strasse 35-39

Ischgl
Winklweg 23
Winklweg 25

Langkampfen
Egererweg 66

Sautens
Dorfstrasse 53

Wenns
Obermühlbachl 736
Obermühlbachl 737

Westendorf
Dorfstraße 124 a

Wir sind klimaaktiv



Kirchdorf in Tirol
Dorfstrasse 10
Dorfstrasse 10a

Rinn
Speckbacherstrasse 35

Hall in Tirol
Anna Dengel Strasse 12
Anna Dengel Strasse 12a
Anna Dengel Strasse 12b

Kirchbichl
KTW. Strasse 35
KTW. Strasse 37
KTW. Strasse 39
KTW. Strasse 41
Oberndorferstrasse 8

Kundl
Oberfeld 8
Oberfeld 10

Längenfeld
Au 280

St.Anton am Arlberg
Mooserkreuz 34
Brandliweg 1a

Landeck
Schrofensteinstrasse 7/1
Schrofensteinstrasse 7/2

Lermoos
Lusspark 3/1
Lusspark 3/2

Pettneu am Arlberg
Schnann 49d
Schnann 49e

Telfs
Am Fuchsbühel 22
Am Fuchsbühel 22a
Am Fuchsbühel 22b
Am Fuchsbühel 22c
Am Fuchsbühel 22d
Am Fuchsbühel 22e
Am Fuchsbühel 22f

Wörgl
Salzburger Straße 15



Matrei am Brenner
Nr. 98b - 98f

Thiersee
Landl 25

Imst
Am Rofen 93a

Wörgl
Ladestrasse c+d

Flirsch
Ortszentrum 149

Reutte
Hornsteinhaus Obermarkt

Innsbruck
Fr.Hitt Straße 3a – 3f

Brixen i. Thale
Winklweg 32
Winklweg 34

Nauders
Nr. 524

Bilder: Florian Schertl, Florian Schuetz

In Vorarlberg setzen wir zunehmend auf das klimaaktiv-Gütesiegel. Allein im vergangenen Jahr wurden sechs Gebäude ausgezeichnet. Damit übernehmen wir auch im Ländle eine Vorreiterrolle. Weitere klimaaktiv-Projekte sind bereits in Planung.



St.Gallenkirchen
Nr. 7

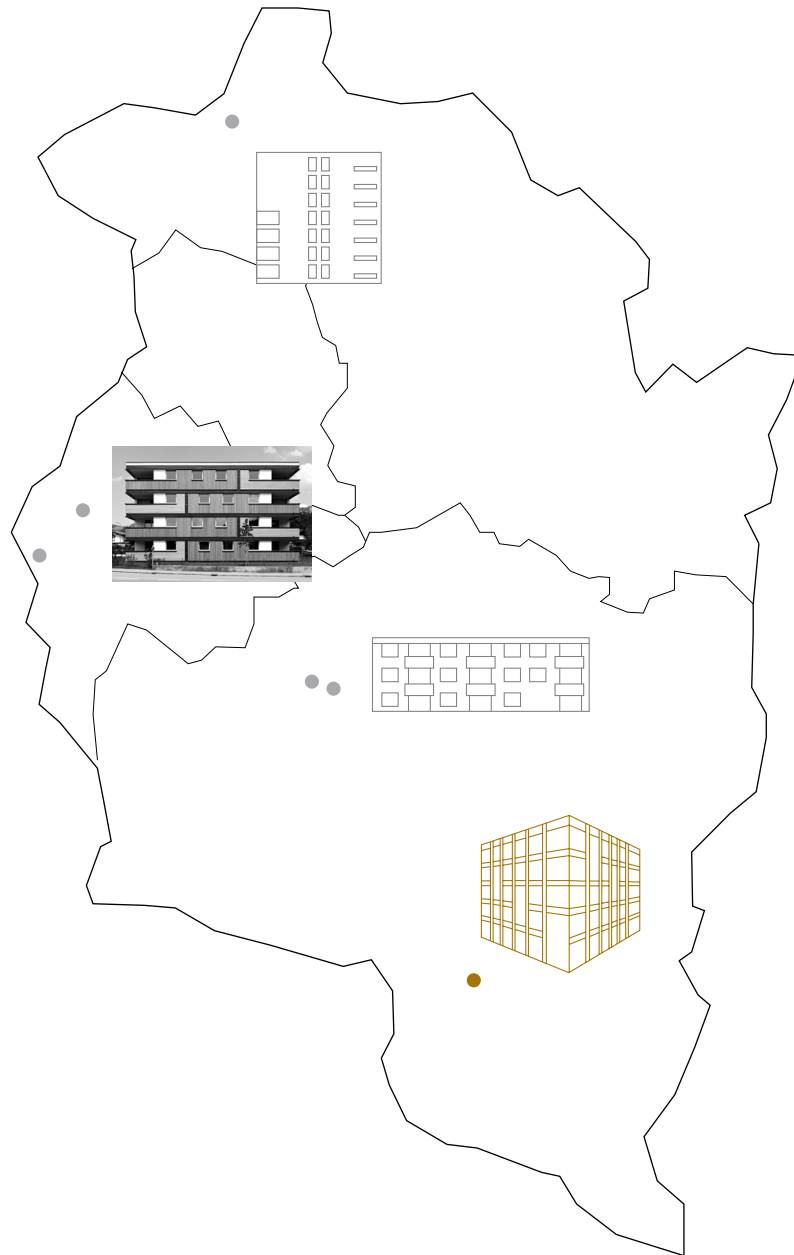


Rankweil
Alemannenstrasse 32

Tisis
Lichtensteinstrasse 143

Ludesch
Walgaustrasse 77
Walgaustrasse 81

Bregenz
Wuhrbaumweg 76



GUT WOHNEN HEISST FÜR MICH ...

»Leistbar und schön in toller Lage mit netten Nachbarn.«

PATRICIA THALER, BUCHHALTUNG

»Lebensqualität, Genuss und einen Ruhepol für mich und meine Familie finden.«

VALENTIN PLESA, TECHNISCHE OBJEKTVERWALTUNG

»Ein Ort, an dem man ankommt, Wärme spürt. Einen Hafen haben, der Sicherheit und Ruhe bietet.«

YVONNE UNTERLECHNER, HAUSVERWALTUNG

»Dass ich meine Lieblingsmenschen zu mir nach Hause einladen kann.«

SANDRA KURAVICA, FINANZIERUNG

»Sich wohl und geborgen fühlen. Ich möchte mich zuhause fühlen und auch nach einem stressigen Tag abschalten können.«

JENNIFER SALZMANN, TECHNIK/NEUBAU

»Zeitgemäße rationale Architektur, ansprechende Freiflächengestaltung, hervorragende Qualität und ein hohes Maß an Infrastruktur.«

CHRISTIAN JEITLER, TECHNIK/NEUBAU

