



Garagen und Parkflächen – Entwicklungsflächen von morgen!

ÖGNI schließt weitere Arbeitsgruppe ab

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. 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, eine Herausforderung. Gesetzliche Auflagen erschweren zukunftsweisende Veränderungen, in Wien ist beispielsweise, pro 100 m² Wohnfläche ein 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. 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 (Österreichischen Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft) den Anlass, sich der aktuellen Situation sowie der Zukunft von Garagen und Parkflächen in einer Arbeitsgruppe mit Experten und Expertinnen der Branchen zu widmen.

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. 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. Ich bin stolz, ein Teil dieser kreativen und motivierten Gruppe zu sein.“

Neubau und Bestand – gleichermaßen wichtig

Im Unterschied zu Bestandsgaragen gibt es ein ungemein größeres Potenzial bei neu geplanten Garagen und Parkflächen, diese zukunftsfit zu gestalten und schon beim Errichtungszeitpunkt über ein zweites Leben dieser 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.

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 zukunftsfitter gedacht und gebaut werden können.

„Wenn wir heute etwas bauen müssen, von dem wir wissen, dass es in 10 Jahren sinnlos ist, dann sollten wir schon heute wissen, was wir in 10 Jahren damit machen. Dafür gibt die ÖGNI Orientierung.“, so ÖGNI Geschäftsführer Peter Engert.

Ziele der Arbeitsgruppe

Ziele des Positionspapiers sind sowohl die Bewusstseins-schaffung bei den handelnden Akteur:innen als auch das Aufzeigen von Möglichkeiten, wie eine Umsetzung in der Praxis erfolgreich gelingen kann und was es dafür braucht. Beispiele in Österreich, aber auch international zeigen, wie Garagen und Parkflächen zukunftsgerichtet gestaltbar sind.

Das ÖGNI Positionspapier „Garagen und Parkflächen – Entwicklungsflächen von morgen!“ richtet sich einerseits an Städte, Länder und Gemeinden, andererseits an alle Akteur:innen der Bau- und Immobilienbranche, die sich mit der Zukunft von Garagen und Parkflächen beschäftigen und sich zum Ziel setzen, den damit verbundenen Herausforderungen aktiv zu begegnen. Zum Download verfügbar auf der ÖGNI Website unter [Medien-Publikationen](#).



Über die ÖGNI

Die ÖGNI, Österreichische Gesellschaft für Nachhaltige Immobilienwirtschaft, ist eine NGO (Nichtregierungsorganisation) zur Etablierung der Nachhaltigkeit in der Bau- und Immobilienbranche. Im Mittelpunkt der Arbeit der ÖGNI steht die Zertifizierung von nachhaltigen Gebäuden und Quartieren nach dem europäischen Qualitätszertifikat DGNB. Ziel der ÖGNI ist es, den Mehrwert von Gebäudezertifizierungen aufzuzeigen, um umwelt- und ressourcenschonende Gebäude mit hoher wirtschaftlicher und sozialer Effizienz zu schaffen, die über Generationen hinweg flexibel nutzbar sind und sich positiv auf das Wohlbefinden der Nutzer auswirken. Die ÖGNI wurde 2009 gegründet und ist Kooperationspartner der DGNB (Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen), deren Zertifizierungssystem übernommen, an Österreich adaptiert wurde und seither stetig weiterentwickelt wird. Die ÖGNI ist als einziges österreichisches Council ein „established member“ des WorldGBC (World Green Building Councils) und bestrebt, das europäische Qualitätszertifikat der DGNB auf internationaler Ebene zu stärken. www.ogni.at

Über PAYUCA

PAYUCA hat es sich zum Ziel gemacht, das Parken und Laden abseits der Straße so einfach & effizient wie möglich zu gestalten. Mit der PAYUCA Smart Parking-App deckt das Wiener Unternehmen seit 2017 erfolgreich Kurzparkbedürfnisse für mehr als 45.000 registrierte Autofahrer an über 80 Garagenstandorten ab. Mit seinen Parkraum- & E-Lademanagement Lösungen für die Wohnungswirtschaft konzentriert sich PAYUCA dabei auf klassische Mietwohnhäuser. Immobilieneigentümer und Hausverwalter können durch unsere Lösungen einerseits ihren Leerstand monetarisieren und ihre Dauerparker einfach digital verwalten sowie dem Dauerparker ermöglichen, sein E-Fahrzeug in der Garage direkt am Stellplatz zu laden. PAYUCA Parking Solutions hat derzeit 30 Mitarbeiter. <https://payuca.solutions/de/>

Rückfragen und Kontakt:

ÖGNI GmbH

Am grünen Prater 2, 1020 Wien

Katharina Saxa, MA

+43 664 15 63 507

katharina.saxa@ogni.at