

Vihreä rahoitus ohjaa rakentamista Itävallassa

Itävallassa vihreän rakentamisen rahoitusjärjestelmästä on tullut merkittävä rakentamisen ohjauskeino. Tukea myönnetään kestävän kehityksen rakentamisen kohteisiin ja se voi olla osavaltiosta riippuen viidestä kymmeneen prosenttiin rakentamisen kokonaiskustannuksista. Yksityisen rakentamisen tuessa on ekologisuuden ohella myös pieni- ja keskituloisia suosiva sosiaalinen näkökulma, minkä ansiosta puurakentaminen on kasvussa sosiaalisessa asuntotuotannossa.

Hankkeen ekologisuuden arviointi perustuu rakennuslupakuvissa ilmoitettuihin ratkaisuihin, miltä pohjalta pankit tekevät laskennan ja ottavat tuloksen suoraan huomioon rahoituspäätöksissään. Pankit ovat ekotehokkuuden asiantuntijoita, jotka myöntävät tuen suorana investointina tai korkotukena.

Puurakentamisen kannalta vakiintunutta ja kasvavaa järjestelmää pidetään hyvänä ja kannustavana. Ekologisuuden rinnalla varsinkin julkisessa rakentamisessa korostetaan omien metsävarojen, aluetalouden ja puutuotealan yritysten suosimisen merkitystä puurakentamisen edistämässä.

Vorarlberg vihreän puurakentamisen edelläkävijänä

Sveitsin rajalla sijaitseva Itävallan Vorarlbergin maakunta on tunnettu omista runsaista metsävaroista ja puurakentamisesta. Maakunnassa on käytössä vakavarainen osavaltion asuntorahasto, Wohnbauförderung, joka myöntää rahoitusta ja tukea ekologiseen rakentamiseen.

Ludeschin kolmen tuhannen asukkaan pikkukaupungin pormestarina vv. 2005-2008 toimineen **Paul Ammanin** virka-aikana tehtiin

päätös uuden kunnantalon rakentamisesta. -Tavoitteena oli alusta alkaen käyttää oman alueen puuta, työvoimaa ja osaamista kunnantalon rakentamisessa. Halusimme kestävän kehityksen rakennuksen, joka on myös tilojen osalta muunneltava ja monikäyttöinen.

-Päädyimme rakentamaan monitoimitalon, jossa on kunnan hallintopalvelujen lisäksi ravintola, lääkärin vastaanotto, kirjasto, päiväkotia, energianeuvoja ja muita kuntalaisten käytössä olevia tiloja. Olen lopputuloksesta todella ylpeä.

Kunnantalon rakentamisen materiaalina käytettiin valkokuusta, joka estää alppialueilla lumivyöryjä ja sitä on perinteisesti käytetty polttopuuna ja rakentamisessa. -Koska kuusta on uusiutuvana materiaalina saatavana paljon, voimme käyttää sitä monipuolisesti rakentamisessa kestävän käytön periaatteiden mukaisesti. Lopulta kaikki rakentamisen materiaalit huonekaluja myöten valittiin ekologiselta pohjalta. Puutavara on täällä jalostettu ja eristeenä käytettyä lampaanvilla saimme lähimarkkinoilta, kuvailee Amman.

Ammanin mukaan kunta oli kestävän kehityksen rakentamisessa tinkimätön ja pystyi osoittamaan, että ekologinen rakentaminen ei ollut kokonaisuudessaan sen kalliimpaa kuin perinteinen betonirakentaminenkaan. -Vajaan sadan tuhannen euron lisäkustannus tuli takaisin nopeasti alhaisina rakennuksen huolto- ja ylläpitokustannuksina.

-Vorarlbergin maakunta näkee tulevaisuuden rakentamisen perustuvan ekologisiin lähtökohtiin ja haluaa tukea kestäväen kehityksen ratkaisuja rakentamisessa. Meidän jälkeemme muutkin kunnat ovat tehneet samanlaisia valintoja julkisessa rakentamisessa, kertoo Amman.

Rakentamisen tuki kytketty ekologisuuteen

Ludeschin kunnantalon rakentamisen kuuden miljoonan euron kokonaiskustannuksista kunta sai takaisin 1,6 miljoonaa euroa Vorarlbergin maakunnalta siksi, että käytettiin puuta ja rakennettiin ekologisesti. -Tuki painoi päätöksessä erittäin paljon oman alueen materiaalien ja työvoiman lisäksi, vahvistaa Amman.



Itävallassa myös sosiaalinen asuntotuotanto on ekologisen tuen piirissä. Mitä ekologisempi talo, sitä suurempi tuki voi olla. Tukien painotukset vaihtelevat Itävallan eri osavaltioissa. Tuen määrä voi olla viidestä kymmeneen prosenttia rakentamiskustannuksista. Yksityisen rakentamisen tuessa on ekologisuuden ohella myös pieni- ja keskituloisia suosiva sosiaalinen näkökulma. Järjestelmää rahoitetaan osavaltioiden asuntorahastoista, Wohnbauförderungeista, joilla on hyvä vakavaraisuus.

Ammanin mukaan tuki ulottuu myös yksityiseen rakentamiseen ja siksi puu käyttö julkisen rakentamisen ohella myös asuinrakentamisessa on kasvussa. -Rakennuttajan on täytettävä tietyt puun käytön kriteerit, jotta on oikeutettu tukeen. Tuki on saanut täällä ilmapiirin myönteiseksi puurakentamista kohtaan myös julkisessa rakentamisessa, vaikka asuntorakentamisessa olemmekin puuta käyttäneetkin aina. Itävaltaisille oma talo on linna, muistuttaa Amman.

Tukikriteereissä painavat mm. energiamuodot ja materiaalivalinnat. Energiatehokkuudesta ja ekologisista materiaalivalinnoista voi kummastakin saada enimmillään 10 000 euron tuen. Myös pellettilämmitys, aurinkoenergian hyödyntäminen ja lämmön talteenotto lisäävät tuen määrää.

Tuen määrää Amman pitää kannustavana, kun sitä vertaa asuntorakentamisen kustannuksiin Itävallassa. -Itävallassa sosiaalisesti tuotettu asuntotuotanto saa maksaa enintään 1300 euroa neliömetriltä ilman tonttikustannuksia. Se kannustaa ekologiseen rakentamiseen ja osoittaa ymmärrettävästi, mistä ekologisuus muodostuu.

Tuki kannustaa puurakentamiseen

Puurakentamisen kannalta järjestelmää voi pitää hyvänä ja kannustavana. Uusien eurooppalaisten standardien mukaan puutuotteilla voi olla negatiivinen hiilijalanjälki ja puusta rakennetut rakennukset pärjäävät ekovertailussa erinomaisesti. Eri puolilla maailmaa tieteellisesti laadittujen ympäristövertailujen mukaan puutalon hiilijalanjälki on keskimäärin vain 55 prosenttia muusta vastaavasta rakentamisesta. Yhtenäiset eurooppalaiset standardit luovat hyvän perustan rakennushankkeiden ekologisuuden arviointiin.

Hankkeen ekologisuuden arviointi perustuu rakennuslupakuvissa ilmoitettuihin ratkaisuihin. Tilaaajan kannalta järjestelmä ei merkitse lisätyötä. Laskennan tekevät pankit, jotka ottavat tuloksen suoraan huomioon rahoituspäätöksissään. Pankeista on tullut erittäin hyviä ekotehokkuuden asiantuntijoita, jotka myöntävät tuen suorana investointina tai korkotukena. Tällöin asukas maksaa lainastaan nolla korkoa niin kauan kuin myönnetty tukisumma on tullut täyteen.

Rakenteellisten ratkaisujen vertaamiseksi niiden ekotehokkuus on indeksoitu yhtenäisen standardin mukaisesti. Rakenteen ekotehokkuusindeksi ilmoitetaan osana rakennetyyppitietoja samalla tavoin kuin palonkesto, ääneneristävyys ja energiatehokkuus. Puurakenteiden ekotehokkuusindeksit ovat erittäin hyvät ja puutaloihin saadaan yleensä korkea tuki.

Itävallan kaltaista vihreän rakentamisen rahoitusta on esimerkiksi Norjassa. Suomessa Kuntarahoitus on lanseerannut ensimmäisen vihreän rakentamisen rahoitusohjelman ja rahoittanut Kuhmoon uuden puurakenteisen Tuupalan koulun rakentamisen.

Vihreä rahoitus tulee rakentamiseen

Grazin kaupungin ja Teknillisen yliopiston kaupunkirakentamisen projektijohtaja, arkkitehti **Kai-Uwe Hoffer** kertoo puukerrostalohankkeesta, jonka toteuttaminen nopeutui vihreään rahoitukseen erikoistuneen sijoitussäätiön ansiosta.

-Voimme tunnistaa myös taloustieteissä kestäväen talousajattelun piirteitä. Tämä näkyy meillä siten, että paikalliset pankit alkavat taas miettiä paikallisen pankin perimmäistä tarkoitusta rahoittaa lähihankkeita ja siinä että poliitikot ovat johtajia myös kestävässä kehityksessä.

Hofferin mukaan kestävydestä ja vähähiilisestä rakentamisesta tulee maailmanlaajuinen trendi, jonka vahvistamiseen tarvitaan innovatiivisia tulevaisuuteen katsovia poliitikkoja. -Opiskelijat valitsivat kurssini, koska haluavat löytää realistisia ratkaisuja tulevaisuuden rakentamiseen. Vaikka



rakennustyömailla naureskellaankin vielä näille näkemyksille, nämä ovat opiskelijoille itsestään selviä lähtökohtia. Muutos tulee heidän, taloudellisen tilanteen ja teknologian kehityksen kautta.

-Puurakentaminen asuinrakentamisessa, sosiaalisessa asuntotuotannossa ja kaikessa julkisessa rakentamisessa kasvaa. Puurakentaminen on laadukkaampaa ja kilpailukykyistä. Parin kolmen vuosikymmenen aikana betonin valmistus on vaikeuksissa materiaalipulan takia. On mietittävä uusia tapoja betonin käyttöön kuten betonikierrätystä, mikä on hyvin vaikea asia rakennusteollisuudelle, huomauttaa Hoffer.

Hofferin mielestä rakentamisen vähähiilisyiden edistämiseen tarvitaan säädöksiä, mutta erityisesti vahvoja asiaa tukevia poliitikkoja ja tietoa. –Rakennuslalle ja kuluttajille tiedottaminen puurakentamisen eduista ja vaikutuksista rakentamisessa ja infrastruktuurissa on tutkimus- ja kehitystyön rinnalla tärkeää.

Kunnissa puu ensisijainen rakentamisen materiaali

Modernista puurakentamisesta tunnettu itävaltalainen arkkitehti **Hermann Kaufmann** haluaa edistää rakentamisen muutosta, joka on Itävallassa meneillään. - Vorarlbergin maakunta on Itävallassa pisimmällä puurakentamisen kehitystyössä. Saimme myytyä uudenlaisen ajattelun myös kunnille, joissa onnistuimme muuttamaan poliittisen ajattelun. Nyt joka kunnassa puu on ensisijainen materiaali julkisissa rakennuksissa, on kyse sitten päiväkodeista, kouluista, kunnantaloista tai vaikkapa paloasemista.



Kaufmannin mukaan kunnissa ymmärretään myös puurakentamisen aluetaloutta vahvistava merkitys, kun materiaali, sen jatkojalostus ja rakentaminen tulivat omalta alueelta. -Miksi rakennusmateriaaleja pitää kuljettaa pitkiä matkoja?

-Koska puurakentamisella on tulevaisuus, kannattaa laittaa voimavaroja rakentamisen laatuun ja koulutukseen sekä saada julkinen sektori vakuuttuneeksi, että puurakentamisen edistäminen on perusteltua sekä taloudellisesti että ekologisesti.

Kaufmannin mukaan tulevaisuuden rakentamisessa on käytettävä enemmän vähäpäästöisiä uusiutuvia rakennusmateriaaleja. -Muutos ja puurakentamisen uusi tuleminen alkoi siitä, kun hyvin koulutetut ihmiset tunnistivat tämän uuden aallon yhdistää uutta vanhaan perinteeseen ja aloimme monen toimiston kanssa luoda uudenlaista puurakentamisen kulttuuria.

-Monet ihmiset eivät ymmärrä puun tarinaa siltä pohjalta, että meillä on omissa metsissämme paljon materiaalia ja hyödyimme siitä ekologisesti, kun rakennamme puusta, korostaa Kaufmann. Koska puurakentamisessa on suuri paikallinen ja kansallinen intressi, olemme järjestäneet puurakentamisen konferensseja ja seminaareja, pyrkineet vaikuttamaan poliittisiin päättäjiin ja tehneet lobbausta puun puolesta.

Lobbaus on tuottanut tulosta. Esimerkiksi Itävallassa, Saksassa ja Sveitsissä on puurakentaminen saatettu lainsäädännössä samalle viivalle muiden rakennusmateriaalien kanssa. -Uudet palomääräykset mahdollistavat suurten rakennuskompleksien, kuten asuin-, toimisto- tai liikerakennusten rakentamisen yksinomaan puusta", selventää Kaufmann.

Puurakentamisen konsepti nopeaan asuntotarpeeseen

Kaufmann kehittää Vorarlbergin maakuntahallinnon toimeksiannosta yhteistyössä arkkitehtien **Andreas Postnerin** ja Konrad Duellin kanssa puurakentamisen konseptia nopeaan pakolaistilanteen aiheuttamaan asuntojen rakentamisen tarpeeseen. -Olemme kehittäneet konseptin, jossa voidaan soveltaa yksinkertaistettuja standardeja ja rakentamisen vähimmäisvaatimuksia. Tämä tarkoittaa esimerkiksi nopean rakentamisen mahdollistavan OSB-tuotteen



käyttömahdollisuutta, pysäköintitiloista luopumista ja lattiapinta-alan minimoimista, kuvailee arkkitehti Andreas Postner konseptin kehitystyötä.

Postnerin mukaan tavoitteena on integroida uusi nopeasti toteuttava puurakennuskanta vanhaan maaseudun asutukseen maakunnassa. -Koska täällä on tarvetta myös paikallisilla asukkailla asunnoille, olemme kehittäneet konseptin, joka soveltuu sekä lyhytaikaiseen että pitkäaikaiseen asumisen tarpeeseen.

-Maakunnan hallinnon tuki puurakentamiselle on perusteltua ja tulemme jatkamaan samaan suuntaan, koska se vahvistaa perinteitä ja taloutta yhtä aikaa. Se on tärkeää tulevaisuutta ajatellen ekologisesta, eettisestä ja taloudellisesta näkökulmasta. Tavoitteemme on luoda kestävä ja toimiva ketju metsän, puutuoteteollisuuden ja rakentamisen välille. Kun ekologinen ja matalahiilinen keskustelu on suuri asia tällä hetkellä, olemme oikeilla jäljillä tässä kehitysjattelussa, sanoo Postner.

Postner on Kaufmannin kanssa samoilla linjoilla ja kannattaa säädöksiä Sveitsin tapaan vähähiiliseen rakentamiseen siirtymiseksi. -Kestävyttä ei ole vielä laissa määritelty. On tärkeää saada tätä edistävä laki Itävaltaan.

-Betonirakentamiseen päädytään edelleen siksi, koska joissain tapauksissa se on halvempaa. Puurakentamisen kehitystyössä tulisi keskittyä puun ja betonin liittoratkaisuihin, missä voi olla suuria mahdollisuuksia.

Vaikka puun käyttö rakentamisessa Itävallassa on jo korkealla, Vorarlberg odottaa lopullista puurakentamisen läpimurtoa. -Itävallan tulee olla kestävä kehityksen kärjessä kaikilla aloilla. Mielestäni emme tarvitse puurakentamisen edistämiseen helpotuksia esimerkiksi palosäädöksiin, vaan puulle pitää antaa vielä enemmän mahdollisuuksia. Tutkimus- ja kehitystyön tuloksena meillä on paljon tietoa puurakentamisen eduista, minkä haluamme siirtää teollisuuden käyttöön.

Artikkeli on osa toimittaja Markku Laukkasen toimittamaa artikkelisarjaa, joka käsittelee puurakentamisen toimintatapoja ja trendejä eri puolilla Eurooppaa. Sarjan tavoitteena on tehdä tunnetuksi sellaisia puurakentamisen hyviä käytäntöjä, joista oppimalla ja joita soveltamalla Suomessakin puurakentamisen kilpailukykyä voitaisiin parantaa.

Artikkelisarjan julkaisua on rahoittanut Eino ja Marjatta Kollin säätiö.