

DRINNEN & DRAUSSEN

DAS MAGAZIN FÜR BAUEN UND WOHNEN IN NIEDERÖSTERREICH

www.noewohnbau.at

FÖRDERGELD
GANZ EINFACH
BEKOMMEN

SICHER IST SICHER S. 40

SCHUTZ GEGEN EINBRUCH: DAS LAND HILFT MIT EINER NEUEN FÖRDERUNG

WOHNEN & LEBEN
ÜBERSIEDELT IN EIN
BESSERES LEBEN

PLANEN & BAUEN
WISSENSCHAFT
FÜR WOHNZUKUNFT

MENSCHEN & FREIZEIT
INTERVIEW: URSULA STRAUSS
UND MARTIN EICHTINGER



WOHNEN. WIE DAS LEBEN SO SPIELT.

Wir bauen in Niederösterreich Wohnqualität für Jung und Alt. Für Familien und Singles. Für Stadt und Land. Für Heute und Morgen. Mit der Erfahrung führender gemeinnütziger Wohnbauträger.

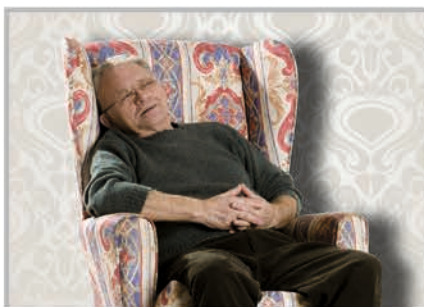
**Ihr direkter Weg
zu gefördertem Wohnraum:**

www.argewohnen.at | Wählen Sie
online aus dem aktuellen Wohnangebot.

Service-Hotline: 02742 / 9020 5600

Oder gleich bei unseren

**16 gemeinnützigen
Wohnbauträgern.**



ARGE WOHNEN niederösterreich

Hochwertig. Individuell. Leistbar. Zukunftssicher.



LIEBE LESERIN, LIEBER LESER!

Auch dieses Jahr war von großen Herausforderungen geprägt. Und der Ausblick in die Zukunft zeigt ebenfalls viele offene Fragen. Die Welt befindet sich im Umbruch.

Um hier gut gerüstet zu sein, wurden in Niederösterreich konkrete Maßnahmen für den Aufbruch in die Energieunabhängigkeit gesetzt. Damit soll unsere Abhängigkeit von ausländischen Lieferungen verringert werden. Außerdem sichern die getroffenen Maßnahmen die Versorgung, da man den europaweiten Netzschwankungen weniger ausgesetzt ist.

Kinder großzuziehen gehört mit zu den schönsten und wichtigsten Aufgaben im Leben. Allerdings ist es oft schwierig, Karriere und Kind unter einen Hut zu kriegen. Um Familien dabei zu unterstützen, haben wir ein Maßnahmenpaket beschlossen, das Niederösterreich zum „Mutterland moderner Familienpolitik“ machen soll.

Die NÖ Wohnbauforschung feiert ihr 30-jähriges Bestehen. Dieses Jubiläum ist eine gute Gelegenheit, um aufzuzeigen, wie wichtig die innovativen Projekte für unser Land und die (Wohn-)Zukunft der Bürgerinnen und Bürger sind.

Ein Zuhause ist ein Rückzugsort, an dem man sich geborgen und vor allem auch sicher fühlen soll. Damit das auch so ist, startete das Land NÖ wieder die beliebte Aktion „Sicheres Wohnen“. Dabei erhalten die Bürgerinnen und Bürger beim Einbau einer Sicherheitstür oder der Installation einer Alarmanlage einen nicht rückzahlba-

ren Zuschuss – damit das Zuhause auch weiterhin sicher bleibt.

Wie wichtig die Erhaltung von Ortskernen für das Klima und das Gemeindeleben ist, erzählten uns die österreichische Schauspielerin und Sängerin Ursula Strauss und Wohnbaulandesrat Martin Eichtinger in einem aufschlussreichen Interview. Wir trafen sie dafür mitten im 2015 neu gestalteten Ortskern in Pöchlarn, direkt an der Donau.

Am 29. April 1976 wurde die Initiative „Schöneres Bauen in Niederösterreich“ beschlossen. Ziel war es damals, die Baugesinnung zugunsten der Pflege des Ursprünglichen und Traditionellen zu verändern. Daraus hervorgegangen ist das Magazin NÖ GESTALTE(N) – ein Magazin für Bauen, Architektur und Gestalten. Darin werden Bauvorhaben als praktische Anschauungsbeispiele vorgestellt. Referatsleiterin Petra Eichlinger erklärt im Interview, wo heute die Präferenzen beim Bauen liegen.

Mit diesen und vielen weiteren Themen wartet wieder eine spannende Ausgabe auf Sie, mit der ich Ihnen viel Spaß wünsche.

Johanna Mikl-Leitner, Landeshauptfrau



„Niederösterreich soll zum Mutterland moderner Familienpolitik werden.“

Johanna Mikl-Leitner, Landeshauptfrau



HERAUSGEBER, MEDIENINHABER, VERLEGER: Land Niederösterreich, vertreten durch die NÖ Landesregierung, p. A. Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wohnungsförderung, Benjamin Voigt, Landhausplatz 1, A-3109 St. Pölten
CHEFREDAKTEUR: Wolfgang Knabl
PROJEKTLÉITUNG: Bettina Luftensteiner, Content Performance Group GmbH | Hainburger Straße 33, 1030 Wien, www.copegroup.com
ARTDIREKTION & GRAFIK: Joanna Jagiello
LEKTORAT: Susanne Spreitzer
COVERFOTO: Philipp Monihart
PRODUKTION: Styria Media Design – m41, Mediendienstleistungen GmbH & Co KG | www.styria.com/mediadesign
HERSTELLER: Druck Styria GmbH & Co KG | Styriastraße 20, 8042 Graz

„Das Magazin für Bauen und Wohnen in Niederösterreich“ erscheint zweimal jährlich. Weitere Informationen erhalten Sie unter der Telefonnummer 02742/221 33 oder per E-Mail unter wohnbau@noel.gv.at.

Offenlegung gemäß Mediengesetz § 25: Medieninhaber, Verleger: Land Niederösterreich, vertreten durch die NÖ Landesregierung, p. A. Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung Wohnungsförderung, Landhausplatz 1, A-3109 St. Pölten

Grundlegende Richtung des Magazins: zweimal jährlich erscheinendes Informationsblatt für Bauen und Wohnen in Niederösterreich mit dem Ziel, der niederösterreichischen Bevölkerung Service und Information zum Thema Wohnbauförderung zu bieten und damit die Finanzierung der eigenen vier Wände zu erleichtern.

Urheberrechtliche Bestimmungen: Das Werk ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung außerhalb der engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes ist ohne Zustimmung des Herausgebers bzw. der Autoren unzulässig und strafbar. Das gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen und die Einspeicherung und Verarbeitung in elektronischen Systemen.

Für die Richtigkeit der Angaben wird trotz sorgfältiger Recherche keine Haftung übernommen. Abdrucke, auch auszugsweise, sind nur mit ausdrücklicher Genehmigung des Herausgebers und des Autors bzw. der Autorin gestattet.

www.noel.gv.at/datenschutz

DRINNEN & DRAUSSEN wurde international 5-fach ausgezeichnet:



46

URSULA STRAUSS:
HÄUSER SANIEREN ALS
FAMILIENTRADITION



8



14

24



30

- 03 EDITORIAL
Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner:
Neue Ideen für unser Land.
- 06 NEUES FÜR FAMILIEN
Kinderbetreuung & Co verbessern.
- 08 KARRIERE MIT WEITBLICK
Martin Eichtinger und die Baustellen-
Youngsters.

12 WOHNEN & LEBEN

- 14 VORHER REDEN, SCHLAUER BAUEN
Das Service von NÖ GESTALTE(N).
- 22 COUCHGETUSCHEL
Altbau beim Beautydoc.
- 24 VEREIN WOHNEN
Ein ganz anderes Leben.

28 PLANEN & BAUEN

- 30 WOHNBAUFORSCHUNG
Wissenschaft für leistbares,
umweltfreundliches Wohnen.
- 38 ENERGIEUNABHÄNGIGKEIT
Mehr Sonnenstrom für NÖ.
- 40 SICHERES WOHNEN
Neue Förderung fürs sichere Zuhause.
- 42 LEISTBARES WOHN-EIGENTUM
Das Zuhause als Zukunftsvorsorge.

44 MENSCHEN & FREIZEIT

- 46 INTERVIEW-DOPPELCONFERENCE
Ursula Strauss und Martin Eichtinger im
Gespräch.
- 54 NATUR IM GARTEN
Tipps für Garten, Balkon und Terrasse.
- 58 KINDERWERKSTATT
Wilde Donaustudel.
- 60 BUCHTIPPS
HeimatNoir, Rezepte für gesunde Speisen
und den Klimaschutz.
- 62 TUT GUT
Bewegung für das ganze Land.



54



5 NEUE MASSNAHMEN

MUTTERLAND MODERNER FAMILIENPOLITIK

Ein großes Maßnahmenpaket für unsere Kleinen und deren Eltern: Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner hat sich einiges vorgenommen, um Niederösterreich zum „Mutterland moderner Familienpolitik“ zu machen.

Kinder großzuziehen zählt zu den schönsten und wichtigsten Aufgaben im Leben – bringt für die allermeisten Eltern aber auch einige Herausforderungen. „Deshalb wollen wir alle Familien bestmöglich und flächendeckend unterstützen“, sagt Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner. Niederösterreich soll das „Mutterland moderner Familienpolitik“ werden. „Jetzt schlagen wir für unsere Familien ein neues Kapitel auf.“

KIND UND KARRIERE

Fünf zentrale Eckpunkte bilden das Fundament des Maßnahmenpakets: Ab

September 2024 will Mikl-Leitner Niederösterreichs Kindergärten für Kinder ab zwei Jahren öffnen. „Damit schließen wir die oft herausfordernde Lücke zwischen dem Ende der zweijährigen Karenzzeit und dem Start in den Kindergarten“, erklärt die Landeshauptfrau. Zum Zweiten soll es bereits ab September 2023 kostenlose Vormittagsbetreuungs-Angebote für alle Kinder unter 6 Jahren geben. Das betrifft nicht nur den Kindergarten, sondern erstmalig auch die Kleinkinderbetreuung – eine ganz wesentliche Unterstützung, die Eltern vor allem eines erleichtern soll: die unkomplizierte Rückkehr ins Erwerbsleben.

KINDERBETREUUNG KANN MEHR

Punkt drei des Maßnahmenpakets: Ein flächendeckendes Nachmittagsbetreuungs-Angebot mit längeren Öffnungszeiten in unmittelbarer Wohnortnähe. Wie das gelingen soll? „Die Intensivierung von Gemeindekooperationen ist hier ein wichtiger Schlüssel. Damit können wir flächendeckend eine Betreuung in Reichweite zum Wohnort anbieten“, erklärt die Landeshauptfrau. Punkt vier betrifft die Betreuungsqualität: Mit einer Verkleinerung der Gruppengrößen soll eine noch bessere Betreuung gewährleistet werden – und das sowohl in Kindergärten wie auch bei der Kleinkinderbetreuung.



Ein wichtiger Faktor dabei: zusätzliche Fachkräfte. Punkt fünf betrifft ebenfalls die Betreuung: „Wir werden die Anzahl der Schließtage in den Kindergärten verringern, damit Beruf und Familie auch in den Sommermonaten vereinbar bleiben.“ Bereits ab den Sommerferien 2023 werden die gesetzlichen Schließtage der Kindergärten von drei auf eine Woche reduziert.

GEMEINSAMER KRAFTAKT

Diese geplanten Verbesserungen werden Familien in vielerlei Hinsicht entlasten und unterstützen – für ihre Umsetzung ist allerdings ein gemeinsamer Kraftakt notwendig. „Land und Gemeinden werden in den nächsten Jahren viel Geld investieren, viel planen und bauen“, erklärt Johanna Mikl-Leitner. Das Ziel ist die flächendeckende Umsetzung in den nächsten fünf Jahren.“ Dafür werden bis 2027 mehr als 750 Millionen Euro zusätzlich investiert. Mehr als in jedem anderen Bundesland. „Eine enorme Kraftanstrengung für Land und Gemeinden, zum Wohle unserer Familien“, sagt Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner und betont: „Diesem Paket sind intensive Verhandlungen vorangegangen. Ich möchte allen Verhandlungspartnern herzlich danken. Durch dieses Miteinander erreichen wir mehr für unsere Familien und mehr für Niederösterreich.“ •



KOMMENTAR DER LANDESHAUPTFRAU

„Kinderbetreuung ist für viele Familien eine der wichtigsten Aufgaben, bei denen wir ihnen bestmöglich und flächendeckend helfen wollen. Ich will, dass Niederösterreich das Mutterland moderner Familienpolitik ist. Jetzt schlagen wir für unsere Familien ein neues Kapitel auf.“

Im Wesentlichen mit fünf zentralen Eckpunkten: Von der Öffnung des Kindergartens ab zwei Jahren ab September 2024 über kostenlose Vormittagsbetreuungsangebote für alle Kinder unter sechs Jahren bis hin zum flächendeckenden Nachmittagsbetreuungsangebot mit längeren Öffnungszeiten in der unmittelbaren Wohnortnähe.

Dafür werden Land und Gemeinden in den nächsten Jahren viel Geld investieren, viel planen und bauen. Wir starten damit jetzt und haben uns eine flächendeckende Umsetzung in den nächsten fünf Jahren zum Ziel gesetzt. Dafür nehmen wir bis 2027 mehr als 750 Millionen Euro zusätzlich in die Hand – das ist mehr als jedes andere Bundesland. Eine enorme Kraftanstrengung für Land und Gemeinden, zum Wohle unserer Familien. Diesem Paket sind intensive Verhandlungen vorangegangen – ich möchte allen Verhandlungspartnern herzlich danken. Durch dieses Miteinander erreichen wir mehr für unsere Familien und mehr für Niederösterreich.“

Kinderbetreuung: In Niederösterreich wird mit dem geplanten Maßnahmenpaket für Familien ein neues Kapitel aufgeschlagen.

KARRIERE MIT WEITBLICK BERUFS-CHANCE IN DER BAUBRANCHE

Im Wohnquartier „Mühlbach Ost“ gibt’s ab 2023 Wohnungen mit Weitblick. Auf der Großbaustelle arbeiten Professionisten mit besten Aussichten auf Karrieren in Branchen mit Zukunft. Landesrat Martin Eichinger hat sie besucht.



„Bauen ist schön.
Ich will Polier
werden.“

Erdit Rrahamani, Maurerlehrling

Ein Haus am Land, aber in der Nähe einer Stadt. Drei Stockwerke hoch, rundherum ein großer Garten: Das ist das Traumhaus von Erdit Rrahamani. Der 15-Jährige weiß genau, was er will – auch, was seine Ausbildung betrifft: Im Sommer 2022 hat er die Lehre zum Maurer begonnen. Auslöser dafür: Ein Besuch auf der größten Wohnbaustelle Niederösterreichs, dem gemeinnützigen Bauprojekt Mühlbach Ost in St. Pölten.

KARRIEREPLAN

Seit März 2020 werden an den Grünflächen des Mühlbachs 330 Wohnungen und 429 Tiefgaragen-Stellplätze gebaut. Zwischen den Wohnanlagen errichten die Professionisten sechs begrünte Themenhöfe. Es „wurlt“ gewaltig auf der eindrucksvollen Großbaustelle: Zwischen Kränen fahren Bagger, LKW, Kipper und Radlader. Maurer betonieren eine Bodenplatte, Fassadentechniker arbeiten auf hohen Gerüsten, Elektriker ziehen Leitungen in die Wohnungen. Insgesamt sind knapp 300 Professionisten aus 34 unterschiedlichen Gewerken hier beschäftigt. Erdit Rrahamani hat gleich gewusst, welches Gewerk ihm am meisten zusagt. „Mein Vater hat hier

auf dieser Baustelle als Maurer gearbeitet. Bei einem Besuch hat mir der Polier erklärt, was man als Maurer alles machen kann. Das hat mich beeindruckt, deshalb mache ich die Maurerlehre“, erzählt er und strahlt dabei übers ganze Gesicht. Sein Ziel: „Ich will Polier werden!“

GUTE CHANCEN

Für dieses Ziel hat sich Erdit Rrahamani im letzten Schuljahr besonders angestrengt. Es hat sich gelohnt, inzwischen arbeitet er als Lehrling am Großprojekt Mühlbach Ost. „Es taugt mir sehr. Die Arbeit ist interessant, die Kollegen sind sehr nett. Wenn ich einmal mein eigenes Haus baue, kann ich viel selber machen.“ Zukunftssicher ist der Job des Nachwuchsmaurers ebenfalls – auch die Kollegen der anderen Gewerke, die auf Baustellen arbeiten, genießen die Vorteile einer krisensicheren Branche mit großem Fachkräftebedarf. „Gerade jetzt braucht die Baubranche besonders viele Fachkräfte“, weiß Niederösterreichs Wohnbaulandesrat Martin Eichinger. Die Gründe sind vielfältig: Zum einen wird viel gebaut und saniert, gleichzeitig kommen geburtschwache Jahrgänge auf den Arbeits-



30.000 Arbeitsplätze:
Der gemeinnützige Wohnbau löst in Niederösterreich pro Jahr 1,8 Milliarden Euro Investitionsvolumen aus und sichert 30.000 Arbeitsplätze. Junge Menschen haben in der Baubranche viele unterschiedliche Karrieremöglichkeiten, Fachkräfte sind derzeit heiß begehrt.

markt. „Derzeit gibt es in Niederösterreich mehr offene Lehrstellen als Bewerber“, berichtet der Landesrat. Wer sich bewirbt, habe demnach gute Aussichten auf eine schöne Karriere in einem zukunftssicheren Wirtschaftszweig. „Grundvoraussetzung für eine Lehre in allen Bereichen der Baubranche: Gute Motivation, Geschick und Interesse“, weiß Martin Eichinger aus Gesprächen mit Arbeitnehmern und Arbeitgebern. Regelmäßig spricht er auch mit Professionisten auf Baustellen. Den Landesrat interessiert der Arbeitsalltag der vielen Burschen, Männer und – immer noch wenigen – Frauen, die Niederösterreichs Häuser und Wohnungen errichten und sanieren. „Was könnte man bei der Arbeit und Ausbildung verbessern? Wie steht es um die Job Satisfaction, wie können diese Berufe begeistern und erfüllen?“ Das bespricht Martin Eichinger auch auf der Großbaustelle Mühlbach Ost mit Lehrlingen und erfahrenen Professionisten.

„SUPER GEHALT“

„Meine Lehre ist super abwechslungsreich. Kein Tag ist wie der andere, man lernt immer etwas dazu“, erzählt Michael Hackl. Der 17-Jährige macht die Lehre

zum Installations- und Gebäudetechniker und absolviert derzeit sein zweites Lehrjahr. 2021 hat er mehrere Monate auf der Großbaustelle Mühlbach Ost gearbeitet und mit seinen Kollegen die kompletten Sanitärinstallationen, Einzelraumlüftungen, Fußbodenheizungen und Fernwärmeanschlüsse montiert und installiert. „Dazwischen waren wir auf kleinen Baustellen. Diese Vielseitigkeit gefällt mir. Ich kann mich überhaupt nicht beschweren.“ Wichtig ist ihm auch der Umgang mit den Kollegen: „Das passt gut, wir haben viel Spaß bei der Arbeit.“ Warum er sich für die Lehre zum Installations- und Gebäudetechniker entschieden hat? „Viele würden das wohl nicht so direkt sagen“, schmunzelt er. „Aber das Gehalt ist echt super.“

WOHNEN MIT WEITBLICK

Nicht nur die Höhe des Gehalts, auch die Höhe des Arbeitsplatzes kann auf einer Baustelle für Freude sorgen – wobei nicht jeder dafür geschaffen ist, auf Gerüsten 20 Meter über dem Boden Fassaden fertigzustellen. „Mich stört das nicht. Im Gegenteil: Ich mag die gute Aussicht und die frische Luft. Ein Bürojob wäre nichts für mich“, sagt Milenko



„Das Gehalt ist echt super.“

Michael Hackl, Lehrling Installations- und Gebäudetechniker





„Der Beruf hat sicher Zukunft, fad wird uns auch nie.“

Talha Yildiz, Elektrikerlehrling



„Ich mag die gute Aussicht und die frische Luft. Ein Bürojob wär' nichts für mich.“

Milenko Sponja, Fassadentechniker-Polier

Sponja. Der erfahrene Fassadentechnik-Polier sorgt seit 20 Jahren für gute Dämmung bei Häusern und Wohnungen in Niederösterreich. „Neben immer besseren Kunststoffen setzen wir vermehrt Lehm- und Strohdämmung ein. Bei jedem Baustil gibt es neue Gestaltungselemente. Der Job bleibt spannend“, so Milenko Sponja. Die gute Aussicht, die er an seinem Arbeitsplatz hat, können ab März 2023 auch die Bewohner des modernen Wohnquartiers genießen. Die Planer haben viel getüftelt, damit jeder Balkon Weitblick bietet. Den besten Weitblick wird die gemeinschaftliche Dachterrasse am 5. Stock bieten. Alle Bewohner können sie nutzen, sie bietet eine unverbaute, schöne Sicht auf den Ötcher, das Alpenvorland und das nahe Regierungsviertel. Martin Eichinger hebt den sozialen Aspekt der Gemeinschaftsterrasse hervor: „Das wird ein beliebter Treffpunkt, auch für mehrere Generationen.“ Die Wortkombination „Wohnen mit Weitblick“ hat hier nämlich noch eine weitere Bedeutung, im Sinne von „geeignet für die Zukunft“. Drei Schwerpunkte prägen dieses Wohnquartier: Soziales, Mobilität, Grünraum.

KARRIERE MIT WEITBLICK

Egal, in welcher Sparte der Baubranche die hier porträtierten Youngsters und die Professionisten mit langer Erfahrung arbeiten – sie alle sind überzeugt, dass ihr Beruf Zukunft hat: Weil Wohnen und damit auch Bauen und Sanieren menschliche Grundbedürfnisse sind. Und weil die damit verbundenen Berufe vielseitig und körperlich sowie geistig anspruchsvoll sind. Mit vollster Überzeugung betonen Lehrlinge, Gesellen, Poliere und Meister: „Maschinen oder Roboter können das noch lange nicht, was wir alles machen!“ Das bestätigt auch Elektrikerlehrling Talha Yildiz: „Was wir machen, ist total vielseitig. Man muss gut planen, braucht viel Know-how und muss anpacken können“, sagt der 17-Jährige. Er absolviert sein drittes Lehrjahr und ist froh, dass er sich für diese Ausbildung entschieden hat: „Die Kollegen sind nett und freundlich. Der Beruf ist interessant, fad wird einem nie dabei. Ich kann diese Lehre unbedingt weiterempfehlen.“ Wie er selbst einmal wohnen möchte? „Am liebsten hätt' ich eine Wohnung“, sagt er – und lacht: „Zum Beispiel so eine, wie wir sie hier in dieser Anlage gebaut haben.“ •



WOHNQUARTIER „MÜHLBACH OST“

Das vom Land NÖ geförderte Projekt des gemeinnützigen Wohnbauträgers ALPENLAND und der NÖ Wohnbaugruppe WET steht unter dem Motto „Wohnen mit Weitblick“.

330 Wohneinheiten sind zum Teil als Soforteigentum oder als Mietwohnungen mit Kaufoption erhältlich.

Die Anlage soll ab März 2023 bezugsfertig sein.

Weitere Infos: www.muehlbach-ost.at

„LEISTBARER WOHNRAUM FÜR ALLE“

Niederösterreichs Wohnbau-Landesrat Martin Eichinger im Gespräch über das Bauen von leistbaren Wohnungen zu Zeiten der Inflation.

Wie geht es dem leistbaren, gemeinnützigen Wohnbau bei starken Preisanstiegen?

Martin Eichinger: Die enormen Kostenexplosionen im Bausektor, sowohl bei den Materialien als auch bei der Energie, sind eine Herausforderung. Deshalb haben wir Maßnahmen ergriffen, um weiterhin leistbaren Wohnraum in Niederösterreich anbieten zu können. Zum einen haben wir die Einkommensgrenzen für den Wohnzuschuss und die Wohnbeihilfe angehoben. Auf der anderen Seite sind wir den gemeinnützigen Wohnbauträgern entgegengekommen und haben die Förderungen für Neubauten um 19 Prozent angehoben. Für Sanierungen, die sehr wichtig für das Erreichen unserer CO₂-Klimaziele sind, haben wir zwei Maßnahmen gesetzt: Wir haben die Obergrenzen der förderbaren Sanierungskosten von 1.000 auf 1.200 Euro angehoben und den Annuitätenzuschuss von 15 auf 20 Jahre verlängert.

Welche Mieten haben wir im geförderten Bereich?

Im Durchschnitt 7,10 Euro/m². Damit liegen wir unter dem Bundesschnitt von 7,40 Euro. Im Wald- und Weinviertel sind, etwa aufgrund niedrigerer Grundstückskosten, günstige Preise leichter machbar als im Wiener Umland oder in St. Pölten. Unser Ziel ist aber: leistbarer Wohnraum für alle Generationen in allen Regionen Niederösterreichs. Derzeit haben wir in 520 von 573 Gemeinden leistbare, gemeinnützige Projekte. Wir bauen sehr bedarfsorientiert. Der Leerstand in unseren gemeinnützigen Wohnbauten beträgt 1 Prozent.

Was tun Sie für die Nachverdichtung?

Das ist uns ein großes Anliegen. 2022 hatten wir im großvolumigen Bereich genauso viele Sanierungsanträge wie Neubaubewilligungen. Auch bei Einfamilienhäusern steigt die Sanierungsrate stark: Die



„Fachkräfte sind in der Baubranche heiß begehrt.“

Martin Eichinger, Wohnbau-Landesrat

Anträge auf Sanierungsförderungen haben in den letzten Jahren um rund 40 Prozent zugenommen. Die Ortskernbelebung funktioniert, aber nicht nur dank Sanierungen. Von den Neubauten im geförderten Wohnbau bauen wir über 30 Prozent im Ortskern. Damit vermeiden wir Versiegelung an der Peripherie und beleben die Zentren. Generell ist uns wichtig, nicht nur sehr günstig, sondern auch nachhaltig zu bauen: Ökologisch und mit einer hohen Qualität. Bei den Schlüsselübergaben sage ich oft: Ich habe im geförderten Bereich noch keine Wohnung gesehen, die ich nicht selbst bewohnen wollen würde.





Foto: Getty Images

WOHNEN & LEBEN

271.911

PERSONEN MEHR

leben aktuell in NÖ als im Jahr 1923.

7

 PERSONEN

wohnten 1923 durchschnittlich in
einem Haus/einer Wohnung.

267 %

MEHR WOHNGBÄUDE

gibt es in NÖ als im Jahr 1923.

NIEDERÖSTERREICH GESTALTE(N) HERAUSFORDERUNGEN & LÖSUNGEN

Steigende Energiekosten, ausufernder Flächenverbrauch, Leerstände in Ortskernen, dazu noch der Klimawandel. Wer heute bauen und dabei auch das Allgemeinwohl berücksichtigen will, ist mit vielen Herausforderungen konfrontiert. Die gute Nachricht: Gelungene Bauprojekte auf der Plattform NÖ GESTALTE(N) zeigen, wie man diese Herausforderungen meistern kann.

Wer mit aufmerksamem Blick für Wohnhäuser, Siedlungen und Ortskerne durch Niederösterreich fährt, sieht viele Auswirkungen der Landtagsitzung vom 29. April 1976. Damals wurde im Landtag nämlich die Initiative „Schöneres Bauen in Niederösterreich“ beschlossen. Fakt ist: Ohne diesen Beschluss würden viele unserer Häuser, Gemeinden und Städte heute ziemlich anders ausschauen.

BESSER BAUEN

Damaliges Ziel der Initiative: „Die Baugesinnung zugunsten der Pflege des Ursprünglichen und Traditionellen zu verändern.“ Hilfreich bei der Umsetzung dieses Vorhabens ist seit 1976 die Broschüre „Schön erhalten – schöner gestalten“, ein Leitfaden für den Ortsbildschutz. Das daraus hervorgegangene Niederösterreich GESTALTE(N) Magazin für Bauen, Architektur und Gestaltung erscheint mittlerweile 4x jährlich. Infos, Tipps und Bauberatung für Private & Gemeinden gibt es längst auch multimedial auf www.noegestalten.at. Das GESTALTE(N)-Team berät bei Bau- und

Sanierungsfragen. Dieses Angebot nehmen jedes Jahr rund 1.000 Bürgerinnen und Bürger bzw. Gemeinden an. Ein Paradebeispiel dafür, wie man wissenschaftliche Erkenntnisse bürgernah zur Umsetzung „unter die Leute bringt“. Motto: Vorher reden, schlauer bauen!

◆ Die Herausforderung:

Unser bauliches Erbe zeitgemäß bewahren

Der Umgang mit erhaltenswerter Bausubstanz ist für Planer und Bauherren eine Herausforderung.

Historisch gewachsener Baubestand wird leichtfertig geopfert, etwa um Bauland teurer verkaufen zu können. Dabei sind unsere „gebauten Zeitzeugen“ eine essenzielle Bereicherung für Gemeinden und Regionen, das zeigt sich auch in den Welterbestätten wie der Altstadt von Baden oder der Wachau. Anderswo gehen viele historische Bauten unwiderruflich verloren. Bauliche Schutz zonen gemäß dem NÖ Raumordnungsgesetz sollen helfen, diese Verluste zu vermindern.

Lösung: Die bauliche Schutzzone

Erklärtes Ziel einer Schutzzone, die für signifikante Ensembles und ausgewählte Ortsbereiche festgelegt werden kann, ist die Bewahrung von öffentlich wirksamen Erscheinungsbildern und historisch gewachsenen Siedlungsstrukturen. Im Fokus steht dabei auch deren zeitgemäße Weiterentwicklung. Bei Bautätigkeiten in einer Schutzzone können Gestaltungs- und Materialvorgaben verordnet werden. Der Abbruch von nicht denkmalgeschützten, aber ortsbildprägenden erhaltungswürdigen Bauten kann baurechtlich untersagt werden. Das alles klingt zuerst einmal nach Verboten und Vorgaben – hilft aber dabei, unser bauliches Erbe zu bewahren. Wozu das gut ist und wie wir davon profitieren? Das zeigt etwa die Revitalisierung eines Gebäudes in der Schutzzone am Hauptplatz von Pfaffstätten.

Aus eins mach zwei: Altes mit Neuem verbinden

Viele Jahre stand das Haus am Hauptplatz von Pfaffstätten leer – bis Familie Schachinger das Objekt übernahm und zu



Altsubstanz erhalten: Der Eingangsbereich mit den straßenseitigen Gebäuden rechts und links davon konnte bei der Revitalisierung in Pfaffstätten bestehen bleiben.



Privatsphäre im Zentrum: Die Mauern der Nachbarn ermöglichen einen blickgeschützten Garten mit Pool.

ihrem neuen Familiendomizil machte. Der Aufwand: groß. Das Ergebnis: großartig.

Die Entscheidung zum Kauf des Gebäudes fiel der Familie nicht leicht. Der Zustand des Altbestandes war ein Desaster. In den 40er Jahren waren in der Anlage in Kleinstwohnungen bis zu neun Familien untergebracht. Als Familie Schachinger das Haus übernahm, war es voll mit alten Möbeln, Gewand, persönlichen Gegenständen. „Es war wie eine Zeitreise. Wir dachten, es kommt jeden Moment jemand um die Ecke“, erzählt Irene Schachinger. Mittlerweile ist das alles Schnee von gestern: Die historischen Gegenstände können im Heimatmuseum bewundert werden – das historische Gebäude dagegen steht stolz in neuem Glanz am Hauptplatz. Familie Schachinger genießt das Leben in den eigenen vier Wänden, die eigentlich acht sind.

Um die Vorgaben der baulichen Schutzzone einzuhalten und das gewünschte Raumprogramm unterzubringen, wurde „ein Haus im Haus“ errichtet. Robert Pratter, Planer und Restaurator, entwickelte eine Lösung, die den Großteil der Altsubstanz erhielt. Nur das Obergeschoß im

linken Gebäudeteil wurde auf die einstige Eingeschoßigkeit zurückgeführt. Alle alten Gewölbe im Erdgeschoß wurden behutsam restauriert. Im linken Teil befindet sich nun der großzügige, gedeckte, aber offene Eingangsbereich, dahinter ein großer Weinkeller. Im rechten Teil wurde ein vom Hauptwohnbereich unabhängiger Wohnbereich geschaffen, bei Bedarf ist er individuell nutzbar. Durch die Mauern der angrenzenden Nachbargrundstücke entsteht eine atriumähnliche Situation mit blickgeschütztem Pool und ruhigem Garten. Jedes Zimmer hat über die Terrassentüren einen eigenen Ausgang ins Grüne. Fazit: Ein Traumhaus mit Geschichte, die man spürt.

◆ Die Herausforderung:

Flächen & Ressourcen schonen

In Österreich werden täglich 12 Hektar Boden versiegelt, das entspricht einer Fläche von rund 15 Fußballfeldern. Fruchtbare Ackerböden gehen verloren. Außerdem speichern unversiegelte Böden CO₂ und Regenwasser. Versiegelte Böden dagegen erhöhen die Temperaturen, wert-



SPEKTAKULÄRE VERBINDUNG VON ALT UND NEU.



Anblick: Zur Straße hin gibt sich das neue Wohnensemble als schlichter Neubau mit Holzverkleidung. Dahinter wartet Außergewöhnliches.



Luftig: Zwei Obergeschoße ermöglichen großzügigen Wohnbereich samt Galerie.



volle Niederschläge verdunsten, oder verstärken Hochwasserereignisse. Zu Zeiten von Hitzerekorden und Überflutungsgefahr eine fatale Mischung. Ein sorgsamer Umgang mit der endlichen Ressource Boden ist daher Gebot der Stunde. Mit der Novellierung des Raumordnungsgesetzes setzte der NÖ Landtag ein klares Zeichen: Eine strikte Flächenbegrenzung bei jeder Bauland-Neuwidmung soll die Flächenversiegelung eindämmen und Bodenspekulationen vorbeugen.

Mit der Entwicklungsstrategie „Innen vor Außen“ forciert das Land Niederösterreich die Nutzung vorhandener Bausubstanz in Ortszentren. Auch die NÖ Wohnbauförderung unterstützt das Bauen in bestehenden Ortsstrukturen und die Nutzung von brachliegendem Leerstand. Das bedeutet: Alle, die ein neues Eigenheim wollen, können mithelfen, den Flächenverbrauch einzudämmen – und gleichzeitig von den Vorteilen der Nach-

verdichtung profitieren. Motto: Es muss nicht immer der Neubau auf der grünen Wiese sein! Wer alten Gebäuden mit gezielten Sanierungsmaßnahmen neues Leben einhaucht, bekommt eine einzigartige Immobilie mit Flair. Und das oft in zentraler Top-Lage.

Lösung: Bauen im Zentrum

Gerasdorf: Opas Bauernhaus wird modernes Familiennest

Dem Bauernhof im lang gestreckten „Angerdorf“ Gerasdorf sah man sein Alter an. Die historische Gebäudestruktur unterscheidet sich deutlich von den derzeit üblichen Einfamilienhaus-Entwürfen: Der regionstypische „Angerdorf“-Bauernhof steht auf einem lang gestreckten Grundstück. Auf das Wohnhaus folgt der Stall, „hintaus“, also Richtung Feld, folgen Nebengebäude, Stadel, Scheunen. Die junge Generation führt die Landwirtschaft nicht



EINST BAUERNHOF,
JETZT INNENHOF.



Besonders: Die vorhandenen Raumhöhen der ehemaligen Werkstätte machen räumlich ansprechende Galerien möglich.



Top-Lage: Die ehemalige Forstfachschule in Waidhofen an der Ybbs wurde zum modernen Wohnhaus mit sieben Einheiten.

weiter. Was tun also mit dem in die Jahre gekommenen Bauernhof der Großeltern? Die Nachfahren beseitigten das baufällige Gebäude und schufen mit ihren Planern einen Neubau, der zeitgemäße Lebensqualität in traditionellem Umfeld und mit sehr viel Flair bietet.

Von den veralteten Gemäuern wurden die Kellerwände wiederverwendet. Die ursprüngliche Hofform samt geschlossener Bebauung blieb erhalten. Zur Straße hin gibt sich das neue „Wohnensemble“ als schlichter Neubau mit Holzverkleidung. Anstelle des alten Stallgebäudes wurden ein von außen zugängliches Nebengebäude und eine Pergola errichtet.

Das Haus verfügt über zwei Obergeschosse. Davon profitiert der großzügige Wohnbereich mit seiner Galerie, die sich über die gesamte Raumhöhe erstreckt. Der Neubau wurde in Massivholzbauweise und größtenteils mit traditionellen Werkstoffen errichtet. Wärmedämmung bringt Ener-

gieeffizienz, Solarpaneele am Dach halten die Energiekosten niedrig.

Für die Familie ist das Wohnhaus ein Zufluchtsort, der im Kontrast zum hektischen Leben in der Großstadt steht. Klein, aber fein, etwas schräg, aber gefühlt großzügig, ganz nach ihren Vorstellungen.

Lösung: Umnutzung

Waidhofen an der Ybbs: Schule wird Wohnhaus

70 Jahre lang wurde in der Forstfachschule in Waidhofen an der Ybbs gelernt und unterrichtet.

2018 bekam die Schule einen neuen Standort. Die sehr gute Lösung: Das ehemalige Werkstattgebäude wurde zu einem Wohnhaus mit sieben Einheiten in bester Stadtlage am Ufer der Ybbs umgebaut. Um die Geschichte des Gebäudes nachhaltig fortzusetzen, wurde der Bestand nach Möglichkeit erhalten. Einkalkulierter



GUTER AUSBLICK AM UFER DER YBBS.

Saniert: Die alte, denkmalgeschützte Burg in Bruck/Leitha stand lange leer. Jetzt sind hier geförderte Wohnungen inkl. Kindergarten und Arztpraxis.



EIN BURGHOF FÜR DEN KINDERGARTEN.

Überlegt: In die jahrhundertalten Mauern durfte man nichts stemmen. Daher: Abgehängte Linienbeleuchtung unter den Kreuzgratgewölben, Rohre und Kabel verlaufen im Boden.



Nebeneffekt: Dem Budget hat das auch gutgetan. Das alte Stiegenhaus, das Dach und alle tragenden Wände blieben. Das robuste Industrieparkett der Werkstätten musste man nur abschleifen, die Holzfenster wurden erneuert. Jede Wohnung hat eine Terrasse oder Balkon, der neue Lift bringt Barrierefreiheit. Statt der dunklen Holzverkleidung gibt es nun ockerbeige farbenen Isolierputz – dieser harmonisiert mit dem Holz der Fenster und dem Stadtbild.

Lösung: Sanierung im Ortskern

Bruck an der Leitha: Sozialer Wohnbau in einer Burg

Eine halbe Ewigkeit steht die Burg in Bruck an der Leitha schon beim Hainburger Tor, ihr Ursprung reicht bis ins 11. Jahrhundert zurück. Seit 1918 gehört sie der Stadtgemeinde, die sie für Wohnungen nutzte, sich deren Sanierung aber nicht leisten konnte. Jahrzehnte stand die Burg

leer. Das setzte ihr zu. 2017 erwarb eine Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft das Baurecht. „Es war eine Ruine“, sagt Projektleiter Roland Windpassinger. „Die Mauern waren bis in den ersten Stock durchfeuchtet, die Dippelbaumdecken teils vermorscht.“ 12 Mio. Euro kosteten Sanierung und Umbau zum Wohnheim mit 36 Einheiten, Arztpraxis und viergruppigem Kindergarten. Das entspricht einem großvolumigen Neubau. In puncto CO₂-Bilanz, Charisma, Geschichte und Lage ist die Burg aber klar überlegen. Für das Zentrum von Bruck an der Leitha ist sie unbezahlbar wertvoll.

◆ Die Herausforderung:

Leistbar bauen für die Zukunft

Digitalisierung, der Trend zum Arbeiten im Homeoffice und die wachsende Sehnsucht nach einem „ursprünglichen“ Leben in Naturnähe sorgen für vermehrten Zu-



Blick in die Zukunft: Prädiktive Steuerung kühlt und heizt unter Berücksichtigung der Wetterprognose – sogar mit Bauteilaktivierung.



zug in ländliche Gebiete. Umso wichtiger ist es, mit Ressourcen wie Grundflächen sorgsam umzugehen. Eine Chance für Gemeinden und Bauherren: Die Revitalisierung von alten Gebäuden ist eine sinnvolle Alternative zum Neubau an der Peripherie. Oft sind Immobilien in zentraler Lage relativ günstig zu haben. Und eine Entlastung des Baubudgets ist derzeit bei vielen besonders gefragt. Lieferengpassbedingte Preisexplosionen – Material- und Errichtungskosten sind um 30 bis 40 Prozent teurer geworden – sowie ein enormer Anstieg der Energiekosten machen das Bauen noch schwerer finanzierbar. Einen Ausweg aus dieser Misere bieten Lösungsmodelle, die schon länger bekannt sind, bisher aber nur sporadisch verwirklicht werden. „Co-Sharing-Houses“ etwa, oder ein revitalisiertes Gebäude als Senioren-WG. Wie man extrem niedrige Betriebskosten hat, zeigt ein Doppelhaus in Purkersdorf.

Lösung: Futuristische Energielösung

Ein smartes Doppelhaus in Purkersdorf

Architekt Christoph Treberspurg beschäftigt sich intensiv mit der passiven Nutzung von Solarenergie. Das nun in Purkersdorf errichtete Doppelhaus-Passivhaus mit Bauteilaktivierung geht noch einen Schritt weiter: Es denkt sozusagen mit. Ermöglicht wird dies, als Pilotprojekt in Kooperation mit der Universität für Bodenkultur, durch die Einbindung von Wetterdaten in die Heizungs- und Kühlungssteuerung.

Dieses Haus fährt, mit Blick auf die Wetterprognose für übermorgen, auch schon mal im Winter die Heizung runter – das spart Energie. Die Ausrichtung großer Fensterflächen nach Süden fängt zudem auch an sonnigen Wintertagen Licht und Sonnenwärme ein. Ein außenliegender Sonnenschutz und ein geschickt dimensionierter Balkon sorgen im Sommer für Beschattung und verhindern überhitzte



GROSSE FENSTERFLÄCHEN FÜR LICHT UND SONNENWÄRME.



Alle unter einem Dach: Drei Wohneinheiten mit Hauscharakter.

GEMEINSAM GEBAUT: „CO-SHARING HOUSE“ IN REICHHALMS.

Innenräume. Zu dieser Jahreszeit hält der Balkon die Sonne ab. Im Winter, wenn sie tiefer steht, dringt ihre Energie tief in den Wohnbereich. Die Betonteilaktivierung kühlt das komplette Doppelhaus.

Die beiden Einheiten mit je 150 m² Wohnfläche und 20 m² Keller wurden für zwei Geschwister und deren Familien errichtet. Das spitz nach Süden zulaufende und steil abfallende, knapp 900 m² große Grundstück konnte optimal genutzt werden: Der Solarertrag ist hoch, die Aussicht in beiden Häusern wunderbar.

Lösung: Gemeinsam stark

Ein „Co-Sharing House“ in Reichhalms

Wie kann man die Vorzüge einer Wohngemeinschaft nutzen und gleichzeitig die nötige Privatsphäre genießen? Ein Haus in Reichhalms zeigt, wie das geht.

Eine Patchwork-Familie hat einen ungewöhnlichen Wohnraum verwirklicht: Ihr ebenerdiges Haus umfasst drei Wohneinheiten, die im Baukastensystem gebaut und durch eine Art „Schleusensystem“ miteinander verbunden sind. Bei Bedarf können diese abgeschlossen und getrennt voneinander individuell benützt werden. Die zwei außenliegenden Einheiten werden konstant bewohnt, die dritte, zentral gelegene wird gemeinschaftlich genutzt und auch für Yogaunterricht oder Musikstunden verwendet. Die Familien wollten

am Land in der Natur leben. Und sie wollten eine preiswerte, ressourcenschonende Alternative zu teureren Einfamilienhäusern bauen. Peter Kment führt uns stolz durch das ganze Haus. Von ihm stammte die Idee, ein „Co-Sharing House“ zu bauen. Er bewohnt mit seiner Frau die kleinste der drei Wohneinheiten. Seine Vorgabe war: Die Wohnung sollte kompakt sein, aber doch großzügig wirken. Beides wurde perfekt von Andi Breuss umgesetzt. Die 220 m² Gesamtwohnfläche sind für die drei Einheiten mit Hauscharakter vergleichsweise wenig. Konzipiert in den Größen „small“, „medium“ und „large“ und mit Flächen zwischen 58 m² und 85 m² lässt der Entwurf von Andi Breuss mit den großzügig um die Ecken gezogenen Fensterflächen und dem intelligenten Grundriss jedoch auch die kleinste Einheit viel größer erscheinen, als sie wirklich ist.

Alle drei Wohnungen haben einen nach Süden ausgerichteten großen Wohnraum mit Terrasse, die Schlaf- und Nebenräume sind nach Norden orientiert und können individuell zusammengelegt oder getrennt werden. Verbunden sind die Wohneinheiten durch einen nordseitig vorgelagerten offenen Laubengang als Eingangsbereich sowie durch überdachte Freibereiche dazwischen. Fazit: Hier können mehrere Familien „näher“ zusammenleben, als das üblich ist. Rückzugsmöglichkeiten sorgen für ausreichend „Ruhe“ und Privatsphäre. ●



GESTALTE(N)

Das Magazin für Bauen, Architektur und Gestaltung des Landes NÖ erscheint 4x jährlich. Neben allen Gemeinden, vielen Institutionen und Bildungseinrichtungen informieren sich auch 80.000 private Abonnenten über Möglichkeiten, „schöner zu bauen“. Seit 1976 sind 177 Ausgaben erschienen.

Das Abo ist kostenlos:
www.noegestalten.at



VORHER REDEN, SCHLAUER BAUEN!

Sie wollen schöner, nachhaltiger und gleichzeitig preisgünstiger bauen? Wie das gehen kann, wissen die ExpertInnen der Servicestelle GESTALTE(N).

Seit 2010 leitet die Architektin und Referatsleiterin für Ortsbildschutz im Amt der NÖ Landesregierung, Petra Eichlinger, die Baukulturvermittlungsinitiative Niederösterreich GESTALTE(N). Im Interview erklärt sie, wo heute die Präferenzen beim Bauen bei vielen Bürgerinnen und Bürgern liegen – und warum sie selbst gerade ein historisches Altstadthaus general saniert.

Wie hat sich das Bauen im Laufe der Geschichte verändert?

Petra Eichlinger: Einst bauten die Menschen, in Ermangelung von technischen und wirtschaftlichen Möglichkeiten, in einer Symbiose mit der gegebenen Landschaftstopografie und mit Materialien, die vor Ort verfügbar waren. Daraus sowie aus den vorherrschenden klimatischen Gegebenheiten entwickelten sich regionaltypische Formen und charakteristische Kulturlandschaften, wie etwa die Lehmhäuser im Weinviertel. Das Industriezeitalter sowie Errungenschaften der Nachkriegszeit haben Materialien und technische Möglichkeiten hervorgebracht, die die gestalterische Bandbreite massiv verändert haben. War der technische Fortschritt einerseits ein Segen, hat er auf der anderen Seite vielerorts dazu geführt, dass Authentizität und Wiedererkennbarkeit abhanden gekommen und bauliches Kulturgut verloren gegangen ist. Wer sich heute mit nachhaltigem und ressourcenschonendem Bauen auseinandersetzt, wird dessen Ursprung in der Architekturge-schichte und in alten Bautechniken finden.

Wie entwickeln sich Baustile und Präferenzen derzeit?

Eichlinger: Langsam stellt sich gerade jetzt wieder eine Abkehr vom Globalisierungstrend ein und man besinnt sich wieder bewehrter heimischer Materialien und architektonischer Formensprachen, die der örtlichen Bautradition entliehen sind, ohne als „unmodern“ zu gelten. Regionales Bauen ist also wieder auf dem Vormarsch, „gebaute Urlaubserinnerungen“ immer weniger gefragt. Wurde autochthone Architektur in der Vergangenheit oft leichtfertig geopfert, wird sie mittlerweile als baukultureller Wert von vielen geschätzt. Das belegt auch das Leservoting bei der Abstimmung zur Wahl der Goldenen Kelle, die im Rahmen des alljährlich stattfindenden Architekturwettbewerbs von Niederösterreich GESTALTE(N) verliehen wird.

Warum engagieren Sie sich für nachhaltiges Weiterbauen des Bestandes?

Eichlinger: Zum einen gehört unser bauliches Erbe zu unserer kulturellen Identität, die es zu bewahren gilt. Zudem stehen Bauwerke als stille Zeugen des strukturellen Wandels und der spezifischen Entwicklungsgeschichte eines Ortes für die Menschen für Authentizität und stiften Identifikation. Es macht aber auch aus Gründen des Umweltschutzes und der Bewältigung der Klimaveränderung Sinn, im Bestand, also in bestehenden Ortsstrukturen zu bauen oder den Bestand weiterzubauen. So können damit die voranschreitende Flächenversiegelung und



„Bauen im Bestand ist umweltfreundlicher und macht Sinn.“

Petra Eichlinger, Leiterin GESTALTE(N)

der Baulandverbrauch eingedämmt werden. Zudem kann bei einer Sanierung von Altbestand auch dem hohen Ressourcen- und Materialverbrauch der Neubautätigkeit und dem aktuellen Baustoffmangel entgegengewirkt werden.

Sie selbst sanieren einen Altbau. Warum?

Eichlinger: Ich habe in einer Gemeinde mit 6.500 Einwohnern ein historisches Altstadthaus mit Garten gekauft. Die zentrale Lage mit fußläufiger Erreichbarkeit sämtlicher Infrastrukturen ist ideal, jetzt wie auch später im Alter. Außerdem bin ich dem Charme des alten Hauses mit seinen Gewölbedecken, hohen Raumhöhen und alten Kastenfenstern gleich erlegen. Zudem finde ich die Symbiose aus Alt, kombiniert mit Neu, architektonisch ansprechender als den reinen Neubau. Der Garten in dieser zentral gelegenen Immobilie beweist: Man muss nicht an der Peripherie bauen, um Natur genießen zu können.

SERVICE:

Information zum Service
der Bauberatung und dem Fachvortrag
„Alles was Recht ist“ finden Sie auf
www.noe-gestalten.at
oder telefonisch unter
+43 2742/9005 15656

Wir bleiben. In meinem heißgeliebten Altbau, meinem Goldstück mit überragend hohen Wänden und Fischgrätparkett. Die Entscheidung, etwas Neues zu kaufen, hat uns die Schiefelage der Welt abgenommen und wir haben beschlossen, unseren Rohdiamanten möglichst kostengünstig aufzupolieren.

Während ich selbst ja altern möchte wie Mick Jagger und jede Falte meines Gesichts als Zeichen von viel Spaß interpretiere, halte ich bei unserem Zuhause die Zeit für ein Facelifting gekommen.

Nachdem die Wohnung – so wie ihre Bewohner – schon ein paar graue Haare bekommen hat, muss sie nun zum Färben. Schließlich ist ein neuer Anstrich die einfachste und in Sachen Renovierung günstigste Variante der Verjüngungskur, quasi das Botox für Immobilien.

Bei der Auswahl der entsprechenden Wandfarbe sind sich Mann und Frau in dieser Wohnung allerdings nicht einmal annähernd einig. Die Vorstellungen von „Was ist schön?“ und „Was passt zu uns?“ sind nicht gerade deckungsgleich. Wäre unsere Wohnung eine Frau beim Friseur, würde mein Mann sagen: „Einmal blondieren, bitte!“, ich wiederum hätte gerne einen natürlichen Branton mit ein paar Strähnchen als Highlighter.

In unserer Wohnrealität schaut das so aus, dass meine bessere Hälfte gerne dunkelgrüne Wohnzimmerwände und ein Hirschgeweih über einer Chesterfield-Couch hängen sehen würde. Das kommt für mich genauso wenig in Frage wie ein Doppel-D vom Schönheitschirurgen.

Dass das gemeinsame Zuhause alle Bewohner repräsentieren soll, ist wohl die größte Herausforderung bei der Rundumrenovierung. Während er auf Jagdtrophäen steht, finde ich, dass in jedes Wohnzimmer eine ordentliche Bibliothek gehört. Ich bräuchte gar keine Wandfarbe auszuwählen, weil bei mir Romane die Wände tapezieren würden. Belletristik ist nicht so seins, eine lebensgroße Büste von ihm und ein Familienporträt in Öl auf

ZEIT FÜR EIN FACELIFT ALTBAU BEIM BEAUTYDOC

Wenn die Wohnung in die Jahre kommt,
braucht sie eben ein wenig Botox.

Text: Julia Nöbauer



Folgen Sie **Couchgetuschel**
auch auf Instagram:
www.couchgetuschel.at

Leinwand schon eher. „Kunst ja, Kitsch nein!“, ist hingegen meine Devise. Auch da kommen wir nicht auf einen Nenner. Und unser Dreijähriger ist bei der Entscheidungsfindung auch keine große Hilfe. Aber wie bei allen großen Fragen des Zusammenwohnens sind Zugeständnisse auf beiden Seiten notwendig. Mein Billigsdorfer-Bücherregal ist aus dem Wohnzimmer verschwunden und einem schicken Sideboard gewichen. Die hässlichen braunen Türen wurden weiß gestrichen und bekamen neue Beschläge und Türklinken. Unser neuer Esstisch gefiel uns beiden sofort und wurde prompt bestellt. Statt der dunkelgrünen Wohnzimmerwand bekamen wir eine dunkelblaugraue im Schlafzimmer, an die sich unser neues Bett wunderbar anschmiegt. Statt dem Familienporträt ziert nun das Porträt eines Affen den Platz über dem Essbereich. Und wie ich finde, repräsentiert er die gesamte Familie recht gut!



Ernst Fuchs als Sandmännchen: Hell-Dunkel-Kontraste schaffen Spannung, Metall bringt Glanz.



„Was? Ich darf die Wand anmalen?“ Tafelfarbe als Basis für Kindermalereien.



Familienoberhaupt: „Porträt eines Bürokraten“ von Michael Baumer.



„NICHT KITSCHIG!“, PASTELLTÖNE ALS ZUCKERGUSS DER RAUMGESTALTUNG.

DOs:

- Sind Sie noch kein Farbprofi, akzentuieren Sie vorerst einzelne Wände.
- Man muss nicht immer ganze Wände streichen. Auch Zeichnungen (z.B. im Kinderzimmer) oder grafische Unterteilungen der Wand durch Farbe erzielen oft große Effekte.
- Farblich abgestimmte Kunstwerke geben dem Raum einen individuellen Anstrich!
- Die klassisch grüne Tafelfarbe in Kinderzimmern sieht gut aus und bietet dem inneren Van Gogh in Ihrem Kind die Möglichkeit, sich künstlerisch auszutoben.
- Seien Sie laut in Räumen, in denen Sie sich nur kurz aufhalten. Seien Sie leise in jenen, in denen Sie leben!

DON'Ts:

- Streichen Sie Ihre Wohnung nicht in der Trendfarbe Rosa! Es sei denn, Sie und Ihr Mann lieben Barbie und Ken.
- Farbpaletten am Papier täuschen oft. Pinseln Sie nicht einfach los, sondern probieren Sie anhand von Musterproben Ihre Lieblingsfarben aus.
- Haben Sie keine Angst vor starken oder dunklen Farben. Sie wirken vor allem in Kontrast mit weißen Möbeln oder metallischen Einrichtungsgegenständen unglaublich elegant.
- Riskieren Sie nicht Ihre Partnerschaft für Ihren ausgesessenen und speckigen Ledersessel! Seien Sie offen für Neues und suchen Sie nach Alternativen, die Ihnen und Ihrem Liebsten gefallen.



Die Bären sind los: Zeichnungen von Tieren an der Wand ergänzen die Stofftiersammlung.

Sie starten im Topfhaus des Vereins
Wohnen in ein besseres Leben: Georgi,
Maria, Daniela und Elena Michajlow.

* Namen von der Redaktion geändert.



PROJEKT ÜBERGANGSWOHNEN EIN GANZ ANDERES LEBEN

Wie wichtig ist ein leistbares, angenehmes Zuhause für ein gutes Leben? Das wissen jene am besten, die auch das andere Extrem kennen gelernt haben. Besuch bei einer Familie im Herzogenburger Topfhaus.

Text: Wolfgang Knabl Fotos: Christof Wagner

Eine junge, zartrot getigerte Katze läuft im Topfhaus Herzogenburg vom begrünten Innenhof über die Freilufttreppe in den ersten Stock. Oben angekommen, schmiegt sie sich an eine Wohnungstür. Als diese aufgeht, flitzt die Katze, Simba, hinein. Die Wohnung ist hell, freundlich, gepflegt. Für die Familie,

die darin wohnt, ist sie weit mehr als nur ein Zuhause: eine Basis für den Start in ein neues, besseres Leben.

VIELE HERAUSFORDERUNGEN

„Vorher haben wir sehr, sehr schwierige Zeiten erlebt“, erzählt Gastgeber Georgi Michajlow*. „Hier können wir unser

Leben stabilisieren und an einer besseren Zukunft arbeiten.“ Stabilisieren: Dieses Wort ist im Gespräch mit Michajlow und den Sozialarbeitern des Vereins Wohnen, die die Familie unterstützen, immer wieder zu hören. Tatsächlich war einiges relativ instabil bei den Michajlows, als sie im März 2022 die Wohnung im Topfhaus



„Geordnete Wohnverhältnisse sind enorm wichtig, um schwierige Lebenssituationen zu stabilisieren.“

Ingrid Neuhauser, Verein Wohnen

bezogen: Unsichere Arbeitsverhältnisse, gesundheitliche Probleme, wachsende Schulden, desolate Wohnverhältnisse, dazu eine Riesenportion Stress mit Nachbarn. „Hier ist alles besser. Ich habe keine Angst mehr und kann mich beim Lernen konzentrieren. Es ist ein ganz anderes Leben“, sagt Tochter Elena*.

Ingrid Neuhauser, Geschäftsführerin des Vereins Wohnen, bringt es auf den Punkt: „Geordnete Wohnverhältnisse sind enorm wichtig, um schwierige Lebenssituationen zu stabilisieren.“

TRAUMJOB ANWÄLTIN

Elena lernt viel. Die aufgeweckte, ehrgeizige 13-jährige will möglichst gute Noten haben, damit sie später studieren und Anwältin werden kann. Derzeit profitiert sie auch vom Mentoringprogramm „big sister & big brother“. Zur Entspannung spielt Elena Klarinette, auch im Schulorchester. Ihre jüngere Schwester, Daniela*, macht seit dem Umzug deutliche Fortschritte. Die Sechsjährige leidet seit ihrer Geburt an frühkindlichem Autismus. Im neuen, angstfreien Zuhause greift die Therapie wesentlich besser. Das ermöglicht den Eltern, zur Ruhe zu kommen. Die 35-jährige Mutter, Maria Michajlow*, bildet sich für den Wiedereinstieg in den Arbeitsmarkt weiter. Der Vater nutzt die Familienhospizkarenz, um Daniela beim Start in die

Sonderschule zu unterstützen. Zweimal pro Woche fährt er mit dem Mädchen zur Therapie nach St. Pölten. „Das geht sich jetzt gut aus. Vorher war das oft ein Riesenproblem“, sagt der 35-jährige.

„WIR HATTEN ANGST“

2014 sind Maria und Georgi Michajlow mit der damals fünfjährigen Elena aus Bulgarien nach Österreich gekommen. Vor dem Umzug ins Topfhaus hat die Familie, ebenfalls in Herzogenburg, in äußerst schwierigen Wohnverhältnissen gelebt. „Die Wände waren schimmelig, im Winter ist in vielen Nächten die Heizung ausgefallen. Da haben wir mit Jacken und Hauben geschlafen“, erzählt der Familienvater. Anfragen und Beschwerden wegen der defekten Heizung ignorierte der Vermieter. Noch schlimmer als die Kälte waren für die Familie aber die Konflikte mit einem Nachbarn. „Er hat gegen die Wände geschlagen, uns beschimpft und bedroht. Wir hatten Angst vor ihm und seinen fünf Kindern“, erzählt Elena. Klarinette üben konnte sie dort kaum. „Nach den ersten Tönen haben die Nachbarn meist an die Wand geschlagen und gedroht.“ Ein Grund für die Aggression waren wohl auch manche Verhaltensweisen ihrer jüngeren Schwester. Aufgrund ihrer Erkrankung schreit Daniela oft und mitunter sehr ausdauernd. Der Grund: Sie kann kaum



Endlich entspannt: Elena spielt gerne Klarinette, das gefällt auch Katze Simba.



„Hier kann ich besser lernen und habe keine Angst mehr.“

Elena Michajlow, 13





„Vorher waren die Probleme übermächtig.“

Georgi Michajlow

„ES WIRD BESSER“.
DANIELA MIT IHRER
MAMA.



sprechen und kommuniziert ihre Bedürfnisse meist mit unartikuliertem Geschrei.

KEIN SINN FÜR GEFAHREN

Ob nun Hunger, Durst, Schmerz, Langesweile, Hitze oder Kälte stören, muss die Familie jedes Mal aufs Neue herausfinden – begleitet von Danielas Schreien. Tagsüber und in der Nacht. Eine enorme Belastung für die Familie, und immer wieder auch für die Nachbarn. „In der vorigen Wohnung hat sich das aufgeschaukelt, die Situation ist immer unangenehmer und bedrohlicher geworden“, weiß Ingrid Neuhauser. Im Topfhaus hilft der Verein Wohnen beim harmonischen Zusammenleben – etwa, indem die Schlafzimmersituation so adaptiert wurde, dass die Nachbarn nichts davon hören, wenn das Mädchen zu später Stunde laut wird. Durch die Therapie im St. Pöltener Ambulatorium Sonnenschein lernt Daniela, ihre Wünsche und Bedürfnisse ohne Geschrei mitzuteilen: Etwa mit Bildern oder indem sie auf den Kühlschrank zeigt, wenn sie hungrig ist. Regelmäßige, fachkundige Therapie ist essenziell, um die Fähigkeiten und Perspektiven des Mädchens zu verbessern. Die Eltern und Elena lernen von den Therapeuten, mit Danielas speziellen Bedürfnissen umzugehen. Allerdings ist auch die Fahrt nach St. Pölten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln eine nervenaufreibende Herausforderung. Aufgrund ihrer Erkrankung kann Daniela keine Gefahren einschätzen.

DIE KETTENREAKTION

„Man muss jederzeit damit rechnen, dass Daniela etwas potenziell sehr Gefährliches macht. Etwa ohne zu schauen vom Gehsteig auf die Straße laufen“, erklärt Martina Wieshammer, Sozialpädagogin beim Verein Wohnen. Aus „Angst vor einem Unglück“ wagt es Maria Michajlow nicht, alleine mit Daniela zur Therapie zu fahren. Auch zuhause muss man das Mädchen immer im Blick behalten, da sich Daniela etwa zu weit aus dem Fenster lehnen oder auf heiße Herdplatten greifen könnte. „Das bedeutet permanenten Stress für ihr Umfeld“, weiß

Martina Wieshammer. Die Sozialpädagogin betreut die Michajlows seit April 2022. Nach einem Netzwerktreffen im Ambulatorium Sonnenschein hat sie der Familie das Konzept mit der Familienhospizkarenz nähergebracht und bei den notwendigen Behördenwegen geholfen. Jetzt können die Eltern Danielas Therapie besser unterstützen, dabei auch einmal durchatmen und sich in Ruhe auf dem Arbeitsmarkt orientieren. Zuvor haben die Aufgaben und Problemfelder zu Überlastung und gesundheitlichen Problemen geführt. Georgi Michajlow wurde immer öfter von starken Magenschmerzen geplagt, musste Schmerzmittel nehmen, manchmal im Krankenhaus behandelt werden. Seit der Verein Wohnen seine Familie unterstützt, sind mit dem Großteil des Drucks die Magenschmerzen verschwunden. Zuvor, in der harten Zeit, wie er es nennt, sei es oft zu Kettenreaktionen gekommen: Ein Problem verstärkt ein anderes, daraus entsteht ein zusätzliches Problem. Georgi Michajlow erzählt: „Einmal bin ich in Eile von der Arbeit, einer Baustelle, nach Hause gefahren, weil ich Daniela um 14 Uhr zur Therapie bringen musste.“ Die Folge(n): ein Unfall. „Das Auto war kaputt, ich musste Strafe zahlen. Noch mehr Schulden, noch mehr Magenschmerzen“, erzählt der Familienvater.

100 EURO FÜR VIER

Georgi Michajlow ist gelernter Koch und Dachdecker, arbeitete zuletzt meist als Dachdecker. Im Winter, während der Baubetrieb ruhte, bekam er einige Monate lang 900 Euro vom AMS. Für die Miete waren, trotz Heizproblemen, 800 Euro pro Monat fällig. Weil Tochter Daniela viel Aufmerksamkeit und Betreuung braucht, ist Maria Michajlow nicht erwerbstätig. „Da hatten wir dann 100 Euro im Monat zum Leben. Zu viert.“ Im Topfhaus zahlt die Familie abzüglich einer Förderung 494 Euro Miete. „Gut und leistungsfähig wohnen“, betont der Familienvater, „das ist ganz entscheidend für die Lebensqualität.“ Dennoch ist das Leben von Georgi, Maria, Elena und Daniela Michajlow nach wie vor wesentlich fordernder als das der



DAS TOPFHAUS IN DER HERZOGENBURGER ALTSTADT

Wo einst eine Schmiedewerkstatt, zwei Geschäftslokale und die drei Wohnungen der Familie Topf waren, befinden sich heute elf Klein-Wohnungen für Menschen in Wohnungsnot: Das Soziale Integrationsunternehmen GESA, eine Tochtergesellschaft des Vereins Wohnen, hat das 170 Jahre alte Gebäude saniert. Bei der vom Land NÖ und dem Europäischen Sozialfonds geförderten Revitalisierung haben auch Langzeitarbeitslose mitgearbeitet und dadurch einen wichtigen Schritt für den Wiedereinstieg in die Berufswelt gemacht. Seit 2022 profitieren Menschen in Wohnungsnot von Wohnungen und der Betreuung durch den Verein Wohnen in dem Projekt – das auch zur ökologischen Nachverdichtung von Stadtzentren beiträgt.

meisten anderen Familien in Niederösterreich, aber es hat sich stabilisiert. Das erlaubt der Familie, etwas zu tun, das sie in den Jahren davor kaum für möglich gehalten haben: Mit Hoffnungen und konkreten Plänen in die Zukunft blicken. Maria Michajlow ist gelernte Näherin und träumt von einem Job in der Modebranche. „Am liebsten wäre ich Designerin“, lächelt sie. Georgi will nach Ablauf seiner Familienhospizkarenz wieder auf Baustellen arbeiten. „Dabei ist für die An- und Abreise ein eigenes Auto wichtig“, weiß Martina Wieshammer. „Neben dem Abbau der Schulden ist ein Autokauf daher ein wichtiges Ziel in dem Sparplan, den wir gemeinsam erstellt haben.“ Das große gemeinsame Ziel: Spätestens drei Jahre, nachdem sie ins Topfhaus eingezogen sind, sollte Familie Michajlow in eine Wohnung am freien Markt übersiedeln. „Gemeinsam schaffen wir das“, ist Georgi Michajlow überzeugt. „Wir als Familie mit der Unterstützung vom Verein Wohnen.“

GEMEINSAM ERFOLGREICH

Gemeinsam, auch dieses Wort ist im Verlauf des Besuchs immer wieder zu hören. „Wir arbeiten gemeinsam an der Lösung von Problemen“, sagt Martina Wieshammer. Und betont: „Die Familie ist extrem motiviert und arbeitet großar-

tig mit.“ So seien die Michajlows stets pünktlich und äußerst gewissenhaft, wenn Amtswege, Fortbildungs- oder Gesundheitstermine anstehen. „Brauchen sie Hilfe bei einem amtlichen Schreiben, warten sie nicht auf unser nächstes Treffen, sondern schicken es mir per WhatsApp“, erzählt die Sozialpädagogin. Telefonate mit Behörden werden gemeinsam, mit Lautsprecherfunktion, erledigt. „Sie wollen es selber können. Ich bin bereit, falls sie dabei Hilfe brauchen.“ Wie wichtig das Engagement der Betroffenen ist, erklärt Ingrid Neuhauser: „Die Familie sucht die Schuld nicht nur bei anderen, sondern übernimmt selbst Verantwortung und arbeitet aktiv an der Verbesserung ihrer Lebenssituation. Diese Eigeninitiative ist entscheidend für ein selbstbestimmtes Leben.“ Georgi lächelt und macht eine abwehrende Handbewegung, als müsse er sich vor dem Lob schützen. Dann widerspricht er: „Der Verein Wohnen hat uns gerettet. Da ist es selbstverständlich, dass wir mitarbeiten und dabei unser Bestes geben. Ihr tut so viel für uns.“ „Nicht für euch. Mit euch“, betonen die Sozialarbeiter – und lachen dann mit der Familie über diese kleine Meinungsverschiedenheit, die eigentlich gar keine ist. Gemeinsam. •

* Namen von der Redaktion geändert.



„Wir arbeiten gemeinsam mit der Familie an der Verbesserung ihres Lebens.“

Martina Wieshammer, Verein Wohnen

ÜBERGANGSWOHNEN

Seit 1990 hilft der Verein Wohnen mit dem Projekt „Übergangswohnen“: Menschen in Wohnungsnot bekommen eine leistbare Wohnung und werden von Sozialarbeitern bei der Stabilisierung ihrer Lebenssituation begleitet. Nach maximal drei Jahren soll der Umzug in eine Wohnung am freien Immobilienmarkt erfolgen. Die Erfolgsquote beträgt rund 95 %.

www.vereinwohnen.at





PLANEN & BAUEN

30

JAHRE

lang gibt es die
NÖ Wohnbauforschung.

229 PROJEKTE

wurden **genehmigt** und **ausgeführt**.

15 MILLIONEN EURO

gab es für die Forschung im
Bereich **Bauen & Wohnen**.

30 JAHRE NÖ WOHNBAUFORSCHUNG FÜR EIN BESSERES LEBEN

Wie können wir komfortabel, leistbar und klimafreundlich wohnen? Die NÖ Wohnbauforschung prüft neue Ideen und Entwicklungen, erprobt sie in Pilotprojekten – und verwirklicht mit ihren Partnern die besten Lösungen breitenwirksam. Der Impulstag zeigte: Spannende Innovationen kommen auf uns zu.

Text: Wolfgang Knabl Fotos: Christof Wagner

Wenn Sie auf einem Parkplatz aus Ihrem Fahrzeug – oder vom Fahrrad – steigen und statt Asphalt Rasengittersteine mit saftigem Pflanzenwuchs zwischen Ihren Schuhen sehen, dann haben Sie die Welt der Forschung betreten. Der „klimafitte Parkplatz“ ist eines von 229 Projekten, die die NÖ Wohnbauforschung in den 30 Jahren seit ihrer Gründung begleitet und umgesetzt hat. Diese relativ einfach umsetzbare Maßnahme zeigt exemplarisch, wie Regionen, ihre Bewohner und der Klimaschutz von den Erkenntnissen der Wohnbauforschung profitieren.

ZEITGEMÄSSE LÖSUNG

Klassische „Asphaltwüsten“-Parkplätze absorbieren die Hitze und erhöhen damit die Temperatur. Niederschläge können nicht versickern und dadurch im Extremfall Überflutungen verstärken. Begrünte Parkplätze dagegen wirken an heißen Tagen kühlend. Sie speichern Wasser, das auch hierzulande ein zunehmend kostbares Gut

ist. Bei Starkregenereignissen mindern klimafitte Parkplätze die Überflutungsgefahr. Das zugrunde liegende Konzept hat die NÖ Wohnbauforschung in Zusammenarbeit mit Experten der Plattform „Natur im Garten“ erarbeitet. Auch die breitenwirksame Umsetzung erfolgt durch Kooperationen: Gemeinnützige Wohnbauträger, Immobilienentwickler und Hausverwaltungen waren an der Entwicklung beteiligt, jetzt verwirklichen sie das Konzept. Woran die NÖ Wohnbauforschung aktuell arbeitet? Das wird traditionell bei „Impulstagen“ präsentiert.

WOHNBAUEXPERTEN LIVE

Seit dem Start der NÖ Wohnbauforschung fand in – fast – jedem Jahr ein Impulstag statt. Hier werden Projekte, Forschungsarbeiten und Ergebnisse vorgestellt, die Erkenntnisse in Expertengesprächen vertieft und weiterführende Forschungsaufgaben initiiert. Im Herbst 2022 lud das Team der NÖ Wohnbauforschung in der Reitschule Grafenegg

zum Impulstag. Wer schon mehrere Impulstage besucht hat, weiß: Die vorgestellten Forschungsprojekte helfen, akute Herausforderungen unserer Zeit zu meistern. So hat das Land NÖ in Zusammenarbeit mit der NÖ Wohnbauforschung Förderschienen wie „Begleitetes Wohnen“ oder das überaus erfolgreiche „Junge Wohnen“ entwickelt. „Wir wollen leistbares Wohnen für alle Generationen in ganz Niederösterreich ermöglichen. Die Wohnbauforschung hilft dabei. Altersgerechte Wohnformen in Ortszentren bieten Chancen für die Ortskernbelebung, sie stärken die Kaufkraft und ermöglichen die Bündelung von Pflegeleistungen“, betonte Martin Eichinger in seiner Eröffnungsrede. Der Landesrat verwies zudem auf die Bedeutung von Lösungen, die leistbares Wohnen und Klimaschutz vereinen: „Ökologisches, nachhaltiges Bauen zum Schutz von Mensch, Tier, Natur und Klima ist ein zentrales Thema unserer Gesellschaft.“ Im Zuge der blau-gelben Wohnbaustrategie



Geballte Experten-Power am Impulstag 2022: Manfred Damberger, Andreas Windsperger, Wolfgang Amann, Martin Eichtinger, Gerald Batelka und Christian Hanus (von links). Foto rechts: Moderatorin Martina Reuter.



gie wurden bereits mehrere ökologische Schwerpunkte umgesetzt, etwa die vielfach genutzte Förderung „NÖ Raus aus Gas und Öl-Bonus“. Damit wird die Umwelt geschützt und die Heizkosten der Bürger werden minimiert.

NEUE WOHNKONZEPTE

Die NÖ Wohnbauforschung setzt sich mit energetischen und bautechnischen Fragen auseinander und analysiert gesellschaftliche Entwicklungen. Das Ziel: Die Wohnqualität verbessern und an sich verändernde Rahmenbedingungen anpassen. Das Land Niederösterreich unterstützt die NÖ Wohnbauforschung finanziell – und bringt die von den Forschern entwickelten „Tools“ mit Bürgern und gemeinnützigen Wohnbauträgern zur Anwendung. Damit kann viel erreicht werden. Beim Wohnen ist Umweltschutz einfacher und effizienter möglich als in anderen Bereichen, wie etwa der Industrie. Wie komfortables, umweltbewusstes Wohnen mit leistbaren Kosten funktionie-

ren kann, präsentierte beim Impulstag 2022 unter anderem Gerald Batelka. Der Architekt und Projektleiter der „Arthur Krupp“, seit zwei Jahrzehnten vorwiegend mit Sanierungsprojekten beschäftigt, stellte die Ideenfindung und Konzeption „Low-Tech Wohnbau – Viertel hoch Zwei Häuser“ vor. Dieser Lösungsweg verbindet innovativen Wohnbau mit effizienter Haustechnik und Leistung über den gesamten Lebenszyklus.

VOM PILOTPROJEKT ...

Manche der vorgestellten Konzepte und Lösungswege klingen zuerst einmal nach Science-Fiction – und sind ein paar Jahre später in Einfamilienhäusern, großvolumigen Wohnbauten und Gemeinden im Einsatz. So etwa ein am Impulstag 2019 präsentiertes Projekt: Das „Haus, das in die Zukunft schaut“ ist mit einer Bauteilaktivierung mit prädiktiver Steuerung ausgestattet, die das Heizen und Kühlen des Gebäudes unter Berücksichtigung der Wetterprognose regelt. Das heißt: »

NÖ WOHNBAUFORSCHUNG

Die NÖ Wohnbauforschung ist seit 1991 ein wesentlicher Impulsgeber für den leistbaren, umweltfreundlichen, modernen Wohnbau. Nach den Beschränkungen durch die Corona-Pandemie konnte 2022 das 30-jährige Jubiläum gefeiert werden.

www.noe-wohnbau.at

30 JAHRE WOHNBAUFORSCHUNG

- Aus mehr als 800 Ideen wurden:
 - 349 Projekte beantragt
 - 229 genehmigt (66 % Erfolgsquote) und als Projekt ausgeführt
 - etwa 7,6 genehmigte Projekte pro Jahr gesamt, ca. 6 seit 2016
- 44 Beiratssitzungen
 - 349 Beiratsentscheidungen
 - etwa 8 Projekte je Beiratssitzung
- Projektsumme gesamt 15 Mio. EUR
 - 500.000 EUR pro Jahr gesamt, fast 1 Mio. EUR/Jahr seit 2016
 - 65.000 EUR je Projekt gesamt, 80.000 EUR/Projekt seit 2016



„Herzlichen Dank an alle, die die Wohnbauforschung in den letzten 30 Jahren geprägt, gestaltet und begleitet haben.“

Landesrat Martin Eichinger

Prognostiziert der Wetterbericht z.B. einen Hitzetag, nutzt das Gebäude automatisch schon davor die vorhandene, selbst produzierte Energie, um zu kühlen. So herrscht tagsüber die Wunschtemperatur – ohne dass am Hitzetag mit viel Energieaufwand heruntergekühlt werden muss. An kalten Tagen heizt das System entsprechend. Erprobt wurde das System in Einfamilienhäusern in Purkersdorf, jetzt erfolgt der Scale-up auf den Geschloßwohnbau. Das Alpenland-Zukunftshaus in Wolkersdorf soll ganzjährig ein konstantes Temperaturniveau zum Wohlfühlen bieten – und das mit geringem Energieverbrauch. Die prädiktive, auf Wetterdaten gestützte Regelung wird den optimalen Einsatz des mit gebäudeintegrierten Photovoltaikmodulen erzeugten Stroms ermöglichen. Von den Erfahrungen aus diesem Pilotprojekt sollen bald weitere Bauten profitieren: Geplant sind Wohnobjekte mit etwa 200 Wohnungen, die als Best-Practice-Beispiele für

die breite Umsetzung dieser Technologie wichtige Erfahrungswerte liefern sollen. Dann wird es also mehr oder weniger Standard sein, dass unsere Häuser und Wohnungen Heizung und Kühlung mit Blick auf den Wetterbericht automatisch regeln. Wann es so weit sein wird?

... INS GANZE LAND

„In etwa fünf bis zehn Jahren wird dieses System breit angewendet werden“, prognostiziert Andreas Windsperger von der NÖ Wohnbauforschung. Dabei kennt heute abseits der Fachwelt wohl kaum jemand den Begriff „prädiktive Steuerung“. „Vergegenwärtigt man sich, wie schnell sich neue Techniken und Anwendungen heutzutage durchsetzen, ist dieser Zeithorizont gar nicht so spektakulär“, schmunzelt der erfahrene Wohnbauexperte. Diese Prognose weckt Vorfreude auf die nächsten Impulstage – hier wird man erfahrungsgemäß informiert, wie sich die bei früheren Impulstagen vorgestellten

Ideen und Innovationen in der Praxis bewähren. Neben der Wirtschaftlichkeit und der ökologischen Bilanz ist dabei ein Parameter immer von zentraler Bedeutung: die Zufriedenheit der Bewohner.

WICHTIGES WISSEN

Die rasche Umsetzung von gut erforschten Technologien ist jedenfalls ein Gebot unserer Zeit. Wir sind mit mehreren Herausforderungen konfrontiert, die man besser nicht auf die lange Bank schiebt: Leistbarkeit, Energieeffizienz, Klimaschutz, das Leben mit dem Klimawandel und die steigende Lebenserwartung machen den Wohnbau zu einem Bereich, in dem innovative und praktikable Lösungen für möglichst viele Menschen verfügbar sein sollten. Die NÖ Wohnbauforschung hat sich seit ihrer Gründung als wesentlicher Impulsgeber im mitteleuropäischen Raum etabliert – und ist heute vielleicht so wichtig wie noch nie zuvor in ihrer 30-jährigen Geschichte. •



Leistbarer, innovativer Wohnbau mit effizienter Haustechnik: Gerald Batelka (links), Architekt und Projektleiter der „Arthur Krupp“, stellte am Impulstag das Projekt „Low-Tech Wohnbau – Viertel hoch Zwei Häuser“ vor. Die klimaneutralen Wohnungen verfügen über ein technisch innovatives Konzept zum Heizen und Kühlen mit thermischer Bauteilaktivierung. Das soll gegen steigende Energiepreise und bei einem möglichen Blackout helfen. Wie zufrieden sind die Bewohner dieser klimaneutralen Wohnungen? Darüber berichtete Wolfgang Amann (rechts), Leiter des Instituts für Immobilien, Bauen und Wohnen (IIBW). Fazit: Von den Bewohnern bekommt diese Form des Wohnbaus ein sehr gutes Zeugnis.



Ältere Gebäude sinnvoll nutzen: Christian Hanus (rechts), Universitätsprofessor für Bauen und Umwelt an der Donau-Universität Krems, berichtete am Impulstag über die Potenziale von baukulturellem Erbe und präsentierte neue Strategien zur Revitalisierung und Nutzung. Ökologisch ist eine klug geplante Sanierung fast immer sinnvoller als ein Neubau. In welchen Nutzungsszenarien die Sanierung dem Neubau auch wirtschaftlich überlegen ist, erklärte Manfred Sonnleitner (links), Leiter des Zentrums für Baukulturelles Erbe am Department für Bauen und Umwelt der Donau-Universität Krems.



Transparent: Martin Bruckner, Bürgermeister von Großschönau und Geschäftsführer des Sonnenplatzes Großschönau, stellte die Untersuchung des Einflusses von Heizsystemen und Abrechnungsmodalitäten auf die Energiekosten vor.



„Mobilität, Klimawandel-
anpassung und Generationen-
wohnen sind zentrale
Forschungsthemen.“

Andreas Windsperger

„ZUKUNFT IM LÄNDLICHEN RAUM“

Andreas Windsperger, wissenschaftlicher Geschäftsführer des Instituts für Industrielle Ökologie an der NÖ Landesakademie, begleitet seit 2010 die Projekte der NÖ Wohnbauforschung. Im Interview spricht er über 30 Jahre NÖ Wohnbauforschung – und das Wohnen in 30 Jahren.

Beim Impulstag feiern wir 30 Jahre NÖ Wohnbauforschung. Worüber werden die Forscher beim Impulstag 2053 reden?

Andreas Windsperger: Die Mobilität wird sicher eine große Herausforderung, gerade in unserem ländlichen, flächenmäßig sehr großen Bundesland. Die Verbindung zwischen Wohnen und Arbeiten wird sich auch weiter verändern, Home-Office ist nicht die alleinige Lösung. Es wird Mischformen mit regionalen Arbeitszentren und Shared Workspaces geben. Eine weitere Herausforderung ist die Demografie. Wir haben schon einige Modelle für Generationenwohnen, also Junge und Senioren in gemeinsamen Wohnanlagen, entwickelt und umgesetzt. Neben architektonischen Lösungen

braucht es dabei auch soziale Kompetenzen und Kooperation. So könnten etwa Senioren auf die Kinder der Nachbarn schauen und damit vielleicht auch Einkommen lukrieren. Generationenwohnen ist ein großes Thema, hier wartet noch viel Forschungsarbeit auf uns.

Ihre Bilanz zu 30 Jahren Wohnbauforschung?

Windsperger: Die Wohnbauforschung analysiert und entwickelt neue Ideen, erfreulicherweise werden diese zunehmend umgesetzt. Unsere Aufgabe ist es, neue Entwicklungen zu erkennen, auf ihre Umsetzbarkeit zu prüfen und sie dann in Pilotprojekten zu erproben. Da gibt es viele positive Beispiele – und vieles, was noch zu tun ist.

Wie werden wir in 30 Jahren wohnen?

Windsperger: In Niederösterreich werden wir auch in den 2050er-Jahren im ländlichen Raum wohnen. Weitere Ballungsräume sind nicht geplant und aktuell auch gar nicht so gefragt. Allerdings wird eine Teilverdichtung notwendig sein, um der Zersiedelung entgegenzuwirken. Was 2050 beim Wohnen vielfach Standard sein wird: eine flexiblere Nutzung der Gebäude. Ideal wären kompakte Wohnformen mit wenig Flächenverbrauch, die im Lauf der Jahre mit teilbaren Wohneinheiten unterschiedlich genutzt werden können. So, dass man etwa Fläche abgibt, wenn die Kinder ausgezogen sind. Ideen und Konzepte dafür gibt es. Wir arbeiten an der Erforschung und an praktikablen Pilotprojekten.

„DAS HAT ZUKUNFT“

„Die Ergebnisse aus den unterschiedlichsten Bereichen der Wohnbauforschung sind für uns ein wichtiger Leitfaden“, meint Niederösterreichs ARGE Wohnen-Obmann Manfred Damberger im Interview.

Welche Bedeutung hat die NÖ Wohnbauforschung für den großvolumigen Wohnbau?

Manfred Damberger: Der großvolumige Wohnbau funktioniert nur in der Partnerschaft. Das beginnt mit den Gemeinden, die Grundstücke zur Verfügung stellen. Ebenso wichtig ist die NÖ Wohnbauförderung, die vielen Einkommenschichten zugute kommt – und diese Wohnbauförderung arbeitet seit Jahrzehnten mit der NÖ Wohnbauforschung zusammen. Die NÖ Wohnbauforschung ist unverzichtbar. Hätten wir sie nicht seit 30 Jahren, müssten wir so etwas unbedingt erfinden.

Wo ist die Wohnbauforschung besonders gefragt?

Damberger: Wir haben viele Wohnbauten errichtet, deren Energiekonzepte auf den Erkenntnissen der NÖ Wohnbauforschung basieren. Aktuell sieht man besonders deutlich, wie wichtig niedrige Heiz- und Stromkosten sind. Diese erreicht man mit den Erkenntnissen der Forschung. Es ist wirklich spannend, wie viel Weiterentwicklung es hier laufend gibt. Sehr aktuell im Energiebereich ist das Thema Monitoring. Die NÖ Wohnbauforschung entwickelt mit uns Maßnahmen, die jeder einzelne Nutzer im Geldbörstel spüren wird.

Auf der Impulstag-Bühne haben Sie Wasserstoff angesprochen ...

Damberger: Fossile Energie ist Vergangenheit. Ich bin der Meinung, dass

Elektroautos eine Übergangslösung sind, um den Wasserstoff salonfähig zu machen. Vielleicht kaufen wir in Zukunft eine Flasche Wasserstoff, so wie wir heute eine Ladung Pellets kaufen. Im Einfamilienhausbereich wird das noch dauern. Im großvolumigen Wohnbau mit mehreren hundert Einheiten könnten wir Ende dieses Jahrzehnts die ersten Anlagen mit Wasserstoffheizungen errichten.

Wohneigentum gilt als wichtige Altersvorsorge. Wie soll Wohneigentum bei steigenden Baukosten leistbar bleiben?

Damberger: Da bietet die gemeinnützige Wohnbauwirtschaft unterschiedliche Möglichkeiten: Besonders beliebt ist Miete mit Kaufoption. Wer sich wohlfühlt, kann nach fünf oder zehn Jahren von der Miete ins Eigentum wechseln, die Wohnbauförderung hilft dabei. Das hat Zukunft. Ich bin sehr dankbar, dass uns die Wohnbauforschung auch dabei unterstützt hat.

Wie werden wir in 30 Jahren wohnen?

Damberger: Die Flexibilität des Wohnens wird zunehmen. Das klassische Dorf, die kleine Siedlung, werden an Bedeutung gewinnen. Wir werden gut und nachhaltig wohnen, mit einem starken Gemeinschaftsgefühl. Die Querelen weltweit lehren uns, dass Gemeinschaft wichtig ist. Die Herausforderung, den Klimawandel in den Griff zu bekommen, wird natürlich immer größer. Aber ich gehe davon aus, dass wir aus der Not eine Tugend machen und rechtzeitig genügend neue Energiesysteme implementieren.



„Wohnbauforschung ist unverzichtbar.“

Manfred Damberger

30 JAHRE NÖ WOHNBAUFORSCHUNG BEST-PRACTICE-BEISPIELE

Insgesamt sind seit der Gründung der NÖ Wohnbauforschung rund 230 Projekte genehmigt, gefördert und umgesetzt worden. Einige davon stellen wir Ihnen hier vor.

◆ Günstige Alternative zum Einfamilienhaus

Kostengünstiges Wohnen zählt zu den zentralen Herausforderungen unserer Zeit. Die von der NÖ Wohnbauforschung mit Kooperationspartnern entwickelten „Viertel-Häuser“ sind eine günstige Alternative zum Einfamilienhaus und können nach einer festgelegten Zeit von Mietern erworben werden. Der Kaufpreis ist wesentlich günstiger als der für ein klassisches Einfamilienhaus und soll auch für Familien mit niedrigen bis mittleren Einkommen erschwinglich sein. Die Häuser bieten auf ca. 100 m² Wohnfläche fünf Zimmer und damit auch Familien ausreichend Wohnraum.



◆ Gebäude speichern Windstrom

Wind- und Photovoltaikanlagen produzieren nicht immer dann Strom, wenn er gebraucht wird. Mögliche Lösung dieses Problems: Massive Gebäude haben große thermische Speicherkapazität. Diese kann zur Energiespeicherung genutzt werden und gleichzeitig den sauberen Strom zum Heizen und Kühlen verwenden. Ein von der NÖ Wohnbauforschung mit Partnern durchgeführtes Projekt analysiert das Potenzial dieser Technologie in dem innovativen Wohnpark Sommerein, bestehend aus Reihenhäusern und betreutem Wohnen.

◆ Leistbares Wohneigentum

Basierend auf Erkenntnissen der Wohnbauforschung hat Niederösterreich ein innovatives Förderungsmodell eingeführt, das vor allem „junge Haushalte“ entlastet: Miete, Kaufoption oder Sofort-Eigentum? Diese Entscheidung sowie die Höhe der Einmalzahlung bleibt weitgehend den Interessenten überlassen.



◆ Innovative Mobilitätskonzepte

Der Verkehrssektor macht einen wesentlichen Anteil des Energieverbrauchs in Österreich aus. Vor allem in ländlichen Regionen nimmt der motorisierte Individualverkehr laufend zu. Zusammen mit der Donau-Universität Krems entwickelt die NÖ Wohnbauforschung im Rahmen des Projektes InnoMOB Lösungswege für die Etablierung nachhaltiger Mobilität.



◆ Ortskerne beleben statt Böden versiegeln

Leerstehende Gebäude in Ortszentren, neu errichtete Wohngebäude und Geschäfte an der Peripherie: Das stellt viele Gemeinden vor Probleme und belastet die Umwelt. Daher entwickelt die NÖ Wohnbauforschung Konzepte für die Ortskernbelebung, die NÖ Wohnbauförderung unterstützt die Revitalisierung von Gebäudebestand in zentralen Lagen. Mit Impulsprojekten wird in Pilotgemeinden eine nachhaltige Belegung der Ortszentren durch die Schaffung von Wohnraum bzw. damit kombinierbarer Nutzungen angestrebt.



SONNENSTROM & CO

AUF ZUR ENERGIE- UNABHÄNGIGKEIT

Wir alle spüren es: die Welt ist im Umbruch“, sagte Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner im Rahmen einer Pressekonferenz im NÖ Landhaus – und betonte: „Wenn die Welt im Umbruch ist, heißt es für uns in Niederösterreich: Aufbruch in die Energieunabhängigkeit.“ Anlass der Pressekonferenz war die Präsentation von „Niederösterreichs Weg in die Energieunabhängigkeit“. Wie dieser Weg ausschauen und wo genau er hinführen soll, erklärte die Landeshauptfrau gemeinsam mit LH-Stellvertreter Stephan Pernkopf, Economica-Institut-Geschäftsführer Christian Helmenstein sowie dem Geschäftsführer der Österreichischen Energieagentur, Franz Angerer.

ENERGIEKOSTEN SPAREN

Zunächst nannte Mikl-Leitner drei Gründe für diesen „Weg in die Energieunabhängigkeit“: „Zum Ersten wollen wir die Bürgerinnen und Bürger entlasten.“ Das geschieht aktuell bereits, etwa mit dem Strompreisrabatt. Wichtig ist der Landeshauptfrau aber auch, die Bevölkerung langfristig zu entlasten. Zum Zweiten wollen man in „einer Zeit mit Anschlägen auf Pipelines und drohenden Blackouts“ die Versorgungssicherheit erhöhen. Gelingen soll dies durch weniger Abhängigkeit von ausländischen Lieferungen und weniger Anfälligkeit für europäische Netzschwankungen. Der dritte Grund: Umwelt- und Klimaschutz. „Niederösterreich ist aber schon jetzt Vorreiter bei der nachhaltigen Stromerzeugung“, so die Landeshauptfrau. „Die Hälfte des gesamten österreichischen Windstroms und ein Viertel des gesamten österreichischen Photovoltaikstroms kommen aus Niederösterreich.“ Den Ausbau für die Nutzung dieser natürlichen Energiequellen wolle man nun beschleunigen.

Höhere Versorgungssicherheit, mehr Klimaschutz, günstigere Preise: Fünf konkrete Maßnahmen sollen helfen, diese Ziele in Niederösterreich zu erreichen.

MEHR SICHERHEIT

Niederösterreichs Weg in die Energieunabhängigkeit soll also zu günstigeren Preisen, erhöhter Versorgungssicherheit und mehr Klimaschutz führen. Fünf konkrete Maßnahmen helfen dabei. Die Windkraft soll kräftig ausgebaut werden, bis 2035 ist eine Steigerung der Erträge um 200 Prozent geplant. „Wir werden bestehende Anlagen modernisieren und 250 neue Windräder bauen“, sagte

die Landeshauptfrau. Zweitens soll die Sonnenstromproduktion mit Photovoltaikanlagen bis 2030 um 350 Prozent gesteigert werden. Rund 130.000 zusätzliche PV-Anlagen sollen dafür in Niederösterreich errichtet werden. Auch für Klein-Wasserkraftwerke sind Investitionen geplant. Die Mittel sollen in die Erhöhung der Effizienz bestehender Anlagen fließen. Auch die Biomassennutzung soll gestärkt werden, bis 2030 werden wei-



Vorreiter: Die Hälfte des gesamten österreichischen Windstroms wird in Niederösterreich erzeugt.

tere 200 Anlagen errichtet. Fünfter Punkt: neue, stärkere Leitungen. Zu den derzeit 92 Umspannwerken der EVN sollen 40 weitere hinzukommen.

AUSBAUPLÄNE IM DETAIL

LH-Stellvertreter Stephan Pernkopf erläuterte die Ausbaupläne des Landes im Detail. Durch Abrundungen und Arrondierungen von bestehenden Windzonen soll in bestehenden Windparks Platz für mindestens 100 zusätzliche Windräder geschaffen werden. Es werde zudem neue Flächen für rund 150 weitere Windräder geben, so der LH-Stellvertreter. Geeignete Standorte wolle man mit Experten und im Einklang mit Ökologie, Region und den Abstandsregelungen zu Wohngebieten festlegen. Ein wichtiger Schlüssel zum Windenergie-Zuwachs ist für Pernkopf das Re-Powering: Dabei werden bestehende Windräder durch neue, effizientere ersetzt: „Alleine damit werden wir 300 bis 400 MW mehr Windstrom erzeugen, ohne dass dafür neue Standorte gebraucht werden.“

77.000 HAUSHALTE

Bei der Sonnenkraft habe man das bisherige Ziel von 2.000 Gigawatt-Stunden auf 3.000 erhöht, so der LH-Stellvertreter. 2022 gab es 70.000 PV-Anlagen im Land, das entspricht einer Steigerung von 22 Prozent im Vergleich zum Jahr davor. Bei der Wasserkraft gibt es Potenzial durch Effizienzsteigerungen. Dabei verwies Pernkopf auf die Modernisierung des Donaukraftwerks Ybbs-Persenbeug. Allein diese Maßnahme bringe Strom für zusätzliche 77.000 Haushalte. Auch die Biomassennutzung soll zunehmen. 813 Anlagen gibt es aktuell in Niederösterreich. „Diese Anlagen ersparen uns pro Jahr 20.000



Versorgungssicherheit: Mit dem Fünf-Punkte-Plan für mehr erneuerbare Energie soll Niederösterreich energieunabhängiger werden.

Tanklastzüge Heizöl.“ 2022 wurden zehn neue Heizwerke errichtet, bis 2030 wolle man 1.000 Biomasseanlagen in Betrieb haben, so Stephan Pernkopf.

WIRTSCHAFTSFAKTOR WINDKRAFT

Wirtschaftsforscher Christian Helmenstein informierte über das Thema Windkraft und verwies dabei ebenfalls auf die Bedeutung des Re-Powering: „Alle vier Jahre sind wir doppelt so leistungsfähig in der Windkraft wie vier Jahre früher.“ Der Betrieb der niederösterreichischen Windkraftanlagen generiere pro Jahr eine Wertschöpfung von 496 Millionen Euro, etwa 91 Prozent davon ließen sich Niederösterreich zuordnen. Darüber hinaus würden aus der Windkraft in Niederösterreich „über 1.000 zusätzliche Jobs“ entstehen. Den fiskalischen Effekt bezifferte er mit 280 Millionen Euro an zusätzlichen Steuer- und Abgabeneinnahmen. Aus den Investitionen in die niederösterreichischen Windkraftanlagen seien 1,4 Milliarden Euro an Wertschöpfung entstanden: „Die Investitionstätigkeit alleine schafft 2.000

Arbeitsplätze, die zum laufenden Betrieb noch dazukommen.“

ZUVERSICHT FÜR DIE ZUKUNFT

Franz Angerer, der Geschäftsführer der Österreichischen Energieagentur, thematisierte das „Abhängigkeitsproblem“ von Energieimporten. Der Ausbau der erneuerbaren Energie sei zwar erfolgreich, aber auch der Verbrauch wachse. Das erhöhe auch die Anforderungen an die Stromnetze. „Das Energiesystem ist nur global zu sehen. Probleme können nur europäisch gelöst werden. Gleichzeitig brauchen wir auch nationale Aktivitäten und Aktivitäten in den Bundesländern.“ Es gebe ein „Zusammenspiel von internationalen Notwendigkeiten mit nationalen und regionalen Engagements“, so Angerer, der dazu aufrief, „mutig und mit Optimismus in die Zukunft zu blicken“. Grund zum Optimismus gebe etwa der im Jahr 2011 beschlossene „NÖ Energiefahrplan 2030“: „Damals erschienen uns die darin festgesetzten Ziele irrsinnig hoch. Die Ziele für 2015 und 2020 haben wir aber bereits alle erreicht.“ •



HOME SAVE HOME SICHERES WOHNEN

Das Land Niederösterreich hilft mit einer Förderung, Einbrüche zu verhindern. Sichern Sie sich bis zu 2.000 Euro für die Sicherheit in Ihrem Zuhause!

Die allermeisten Einbrecher haben eines gemeinsam: Sie wollen möglichst einfach und ungestört eindringen. Ihr Beuteschema: ungeschützte Häuser oder Wohnungen. Stoßen Einbrecher auf Sicherheitstüren oder elektronischen Schutz, wie etwa Alarmanlagen, ziehen sie in der Regel still und heimlich ab. Ein Bericht der Niederösterreichischen Landespolizei zeigt, wie wirksam diese Abwehrmaßnahmen sind – und welche Rolle eine Förderung des Landes Niederösterreich für die Sicherheit in den eigenen vier Wänden spielt.

VIELE EINBRUCHSVERSUCHE

„Trotz vieler Einbrüche in den Wohnraum ist es bei knapp unter 50 Prozent der Fälle nur beim Versuch geblieben“, berichtet Niederösterreichs Landespolizeidirektor Franz Popp. Das heißt, die Einbrecher sind nicht in die Wohnung oder das Haus gekommen. Immer öfter werden Einbrecher am Eindringen gehindert. „Die Aktion ‚Sicheres Wohnen‘ hat dabei eine ganz wesentliche Bedeutung“, so der Landespolizeidirektor. Denn: „Bei Wohnraumeinbruch ist es sehr wichtig, vorbeugend tätig

zu sein.“ Dabei hilft erneut die Förderaktion „Sicheres Wohnen“.

AKTION „SICHERES WOHNEN“

„Unser Zuhause ist der Rückzugsort, an dem wir uns geborgen und vor allem sicher fühlen wollen“, sagt Wohnbaulandesrat Martin Eichinger. Damit dies auch so bleibt, erfolgt die Neuauflage der erfolgreichen Förderaktion „Sicheres Wohnen“: Das Land Niederösterreich stellt rund fünf Millionen Euro zur Verfügung. Das Ziel: Wohnungen und Häuser

durch Sicherheitstüren und Alarmanlagen sicherer zu machen.

DIE BILANZ

„Die letzten Jahre der Aktion waren ein echter Erfolg: Seit 2006 haben unsere Expertinnen und Experten des Landes mehr als 70.647 Förderanträge bewilligt und über 57 Millionen Euro an Zuschüssen ausbezahlt. Mit der Förderaktion des Landes Niederösterreich haben wir bisher ein Gesamtinvestitionsvolumen von rund 205 Millionen Euro ausgelöst“, so Wohnbaulandesrat Martin Eichtinger. Diese Aktion erhöht nicht nur die Sicherheit der eigenen vier Wände, sondern sichert auch Arbeitsplätze in den Regionen ab. •



Sicheres Zuhause: Landespolizeidirektor Franz Popp und Landesrat Martin Eichtinger bei der Präsentation der Förderaktion. Sicherheitsmaßnahmen werden mit bis zu 2.000 Euro für die Jahre 2022 und 2023 gefördert. Anträge sind unter www.noewohnbau.at möglich.

WAS WIRD MIT DIESER AKTION GEFÖRDERT?

Das Land fördert Sicherheitsmaßnahmen mit einem einmaligen, nicht rückzahlbaren Zuschuss.

ZWEI MAL 1.000 EURO

Für **Sicherheitseingangstüren** (ab Widerstandsklasse 3) und **Alarmanlagen** gibt es eine Förderung in Höhe von 30 Prozent der anerkannten Investitionskosten bis zu max. 1.000 Euro.

Dabei wird der mechanische Sicherheitsschutz mit dem Einbau von speziell klassifizierten und genormten Sicherheitstüren bei Wohnungen in Mehrfamilienhäusern, Einfamilienhäusern und Reihenhäusern bis zu 1.000 Euro finanziell unterstützt.

Ebenfalls werden 30 Prozent der Kosten gefördert, bis zu 1.000 Euro, beim **elektronischen Sicherheitsschutz** mit dem Einbau einer Alarmanlage bei Einfamilien-, Mehrfamilien- oder Reihenhäusern oder bei einer Wohnung. In Summe können Sie bis zu 2.000 Euro für die Sicherheit in Ihrem Zuhause erhalten.

ZEITRAHMEN & ABWICKLUNG

Die Förderung gilt rückwirkend per 1. Jänner 2022 und endet am 31. Dezember 2023. Die Investition muss somit im Zeitraum zwischen 1. Jänner 2022 und 31. Dezember 2023 getätigt werden. Ansuchen können online unter www.noewohnbau.at oder bei der NÖ Wohnbau-Hotline unter 02742/22133 eingebracht werden.

DIE FÖRDERUNG IM DETAIL:

- **Mechanischer Schutz**

Sicherheitseingangstüren (Widerstandsklasse von mindestens 3) werden mit bis zu 1.000 Euro gefördert. Bei Eigenheimen muss ein Gesamtschutz gegeben sein.

- **Elektronischer Schutz**

Alarmanlagen werden mit bis zu 1.000 Euro gefördert.

Mehr Infos auf
www.noewohnbau.at



„Eigentum ist die beliebteste Wohnform in Niederösterreich, die beste Vorsorge und schützt vor Altersarmut.“

Martin Eichtinger

LEISTBARES WOHN-EIGENTUM ZUHAUSE ALS ZUKUNFTSVORSORGE

Das Eigenheim ist in Niederösterreich enorm beliebt. Die Verwirklichung dieses Traums wird allerdings zunehmend schwierig. Das Land hilft, auch Reihen- und Doppelhäuser gewinnen dabei an Bedeutung.

Geht es ums Wohnen, ist Niederösterreich das Land des Eigentums. Derzeit beträgt die Eigentumsquote rund 70 Prozent, damit belegt Niederösterreich Platz zwei im Bundesländer-Ranking. Landesrat Martin Eichtinger: „Eigentum schafft Werte und die Möglichkeit, diese Werte an die nächste Generation weiterzugeben. Der Erwerb von Eigentum ist die beste Altersvorsorge.“

WIRTSCHAFT UND ARBEITSPLÄTZE

Der Wohnbau stärkt die Wirtschaft und den Arbeitsmarkt: Rund 5.870 Eigenheime werden in Niederösterreich jährlich errichtet, das sichert rund 30.000 Arbeitsplätze. Bei steigenden Baukosten und Zinsen ist der Traum vom Eigenheim allerdings schwieriger zu verwirklichen – und das schwächt nicht nur die Wirtschaft. „Wohn-eigentum ist längerfristig gesehen günstiger

als Miete“, weiß Martin Eichtinger und rechnet vor: „Wenn Sie heute eine Wohnung mit einem Förderdarlehen kaufen, haben Sie dieses in etwa 30 Jahren abgezahlt und sparen zwei Drittel der Fixkosten im Vergleich zum Mietverhältnis. Außerdem macht der Kauf einer Eigentumswohnung vom Vermieter unabhängig, senkt die Wohnkosten und schafft Vermögenswerte ab dem ersten Jahr.“

FINANZIELLE HERAUSFORDERUNG

Vor allem für junge Erwachsene wird die Finanzierung des Eigenheims zunehmend zur Herkulesaufgabe – dabei ist auch bei sehr vielen von ihnen die Sehnsucht nach den eigenen vier Wänden groß. Laut einer Studie von Jugendforscher Bernhard Heinzlmaier aus dem Jahr 2020 möchten 81 Prozent der jungen Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher künftig in einem eigenen Haus oder einer eigenen Wohnung leben. Gleichzeitig beklagen sie in der Umfrage, dass es immer schwieriger wird, sich Eigentum leisten zu können. Neben steigenden Zinsen und Kosten erschwert auch die Richtlinie der Finanzmarktaufsicht (FMA) die Finanzierung von Eigenheimen. Landesrat Eichtinger hält diese Richtlinie für unverhältnismäßig. „Weil sie vor allem für junge Menschen die Hoffnungen und Chancen zerschlägt, sich Eigentum aufzubauen. Hier muss etwas geändert werden.“ Deshalb hat die Landesregierung gemeinsam mit Landeshauptfrau Johanna Mikl-Leitner und den Banken ein Entlastungspaket geschnürt, das den Erwerb von Eigentum wieder realistischer machen soll.

PAKET FÜR LEISTBARKEIT

Das Paket für „leistbares Eigentum“ enthält die Forderung an die FMA, die Richtlinie nochmals zu prüfen – und zudem zwei konkrete Erleichterungen seitens des Landes: die Unterstützung beim erstmaligen Eigentumserwerb mit einer Haftungsübernahme beim Eigenmittelanteil und die Ausdehnung der Laufzeit der Landesdarlehen bei der Errichtung von Eigenheimen. Landesrat Eichtinger sieht zudem den Bund bei der Wiedereinführung der Absatzbarkeit von Ausgaben zur Wohnraumerschaffung und beim Entfall der Gebühren bei der Eintragung ins Grundbuch gefordert. Das Entlastungspaket unterstützt nicht nur private „Häuslbauer“, sondern auch den geförderten Wohnbau – dieser bietet beliebte Möglichkeiten, Wohneigentum zu erwerben.

MIETE MIT KAUFPTION

„Im geförderten Wohnbau bietet das Land Niederösterreich Miete mit Kaufoption an“, erklärt Eichtinger. Diese Form ist zunehmend gefragt: Das Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen hat 2021 eine umfangreiche Studie zur Zusammenarbeit der niederösterreichischen Gemeinden mit den 32 gemeinnützigen Bauträgern im Land präsentiert. 72 Prozent der befragten Gemeinden geben darin an, dass „Miete mit Kaufoption“ die gefragteste Wohnvariante ist. Bei rund 30 Prozent der Wohnungen mit Kaufoption wird auch tatsächlich Eigentum erworben. Stellt sich die Frage: Können die gemeinnützigen Wohnbauträger auch unter den aktuell herausfordernden Rahmenbedingungen ausreichend leistbaren Wohnraum errichten?

RUN AUF REIHENHÄUSER

2022 konnten alle 4.000 Wohneinheiten, die zusammen mit der Wohnbauförderung umgesetzt wurden, fertiggestellt

werden. „Das betrifft Projekte für Eigentum, sofortiges Eigentum, Miete und Miete mit Kaufoption“, erläutert Manfred Damberger. Der Obmann der Landesgruppe NÖ des Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen verweist auf eine relativ neue Entwicklung: Sofortiges Eigentum, also Reihenhäuser und Wohnungen, die bei Fertigstellung sofort in das Eigentum übergehen, sind zunehmend beliebt. „Hier ist Niederösterreich das Bundesland Nummer eins.“ Hintergrund: Vor allem Reihen- und Doppelhäuser werden sehr gerne in Eigentum übernommen – als Alternative zum zunehmend schwierig zu verwirklichenden Einfamilienhausbau. „Wir werden alles unternehmen, um noch mehr Eigentum anzubieten“, betont Manfred Damberger. „Die gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften stehen hinter den Entlastungen des Landes. Damit Soforteigentum und Miete mit Kaufoption weiterhin ausreichend zur Verfügung stehen.“ •



Entlastungspaket: Obmann Manfred Damberger und Landesrat Eichtinger über leistbares Wohneigentum als Zukunftsvorsorge.



MENSCHEN & FREIZEIT

1948

wurde in NÖ erstmals eine Frau als
BÜRGERMEISTERIN
angelobt (Zenzi Hölzl in Gloggnitz).

26 JAHRE

ist die **Bürgermeisterin** von Petzen-
kirchen, Lisbeth Kern, bereits im Amt.

76 BÜRGERMEISTERINNEN *

gibt es derzeit in NÖ, das ist
ein **Anteil** von über 13 %.

* Stand November 2022

„ICH WÄRE EINE
SCHRECKLICHE POLITIKERIN,
VIEL ZU EMOTIONAL.“

Ursula Strauss



INTERVIEW-DOPPELCONFERENCE: DAS SCHÖNE AM LANDLEBEN IST ...

DRINNEN & DRAUSSEN-Talk: Schauspielerin Ursula Strauss und Wohnbau-Landesrat Martin Eichtinger diskutieren über naturnahes Wohnen am Land, Bühnenerfahrungen und das Leben im Rampenlicht.

Text: Wolfgang Knabl Fotos: Christof Wagner

Frau Strauss, Ihre Schauspielkarriere hat hier, in Pöchlarn, begonnen. Ihr erster Auftritt: Sie waren die Maria beim Krippenspiel ...

Ursula Strauss: Ich war damals acht, kann mich aber noch genau an den Moment erinnern, als es bei den Pfadfindern geheißen hat: ‚Wir machen heuer ein Krippenspiel. Wer meldet sich?‘ So schnell hab ich gar nicht denken können, war meine Hand schon oben. Ich habe mich dann extrem geniert, weil ich mich so schnell gemeldet habe. Als ich wirklich genommen wurde, hab ich mich noch mehr geniert. Letztendlich war es aber wundervoll: Ich habe Rollenspiele und die Bühne immer sehr genossen. Die Schauspielerei ist ein Motor in mir. Ein kleines Triebwerk, das in mir wohnt und geölt werden will.

Herr Landesrat, wie erleben Sie die „Polit-Bühne“?

Martin Eichtinger: An meinen ersten Tag als Landesrat kann ich mich noch genau erinnern. Als Erstes war ich in Sitzendorf an der Schmida. Ein entzückender kleiner Ort. Zuvor durfte ich als Botschafter, unter anderem in London und Washington, bei allen möglichen

Events Reden halten. In Sitzendorf waren die Bühne und das Ambiente anders – aber sehr herzlich. Ich habe mit dem Bürgermeister eine Mülltrennanlage vorgestellt und eine Bankfiliale eröffnet. Und dabei einen guten Eindruck bekommen, was für die Leute wichtig ist. An diesem Tag war ich dann noch bei Ausstellungseröffnungen im Karikaturenmuseum Krems und im Spoerrihaus Hadersdorf. Es hat mich begeistert, wie vielfältig die Aufgabe als Landesrat ist. Es ist eine andere Bühne als die internationale, aber letztlich geht es um das Gleiche: die Anliegen der Menschen.

Ihre ersten Bühnenerfahrungen?

Eichtinger: Die habe ich beim Musizieren, im Schulchor und beim Sport gesammelt: Ich war im Schwimmteam, Basketball habe ich von meinem siebenten bis zum 54. Lebensjahr gespielt. Team-sport formt einen charakterlich gut, man lernt, altruistisch zu sein.

Strauss: Ich habe lange und sehr gerne Volleyball gespielt. Die Arbeit am Theater oder beim Film ähnelt dem Team-sport. Das meiste funktioniert am besten, wenn man zusammenarbeitet. Vereinzelt-tendenzen gibt es natürlich. Viele Künstler

„ICH BEWUNDERE
SCHAUSPIELER FÜR
IHRE WANDLUNGS-
FÄHIGKEIT.“

Martin Eichtinger

befinden sich am Rand des Prekariats und müssen sehr flexibel agieren, das bringt einen Einzelkämpfercharakter in die Branche. Aber am schönsten ist es, wenn man bei der Zusammenarbeit ein Miteinander erzeugen und fühlen kann.

Eichtinger: In der Landesregierung haben wir 99 Prozent der Beschlüsse einstimmig beschlossen. Das Miteinander tut gut, gemeinsam erzielte Beschlüsse haben zudem wesentlich mehr Stabilität. Team-work ist wichtig, Einzelkämpfer werden in der Politik meist nicht alt.

Im Fokus Ihrer politischen Tätigkeit steht auch die Ortskernbelebung. Warum ist Ihnen das so wichtig?

Eichtinger: Ich hab in großen Städten gelebt, wohne jetzt in Perchtoldsdorf und schätze den Zusammenhalt, den es in so einer Gemeinde gibt. Ein einladender, »



„Mit Ortskernbelebung Klima schützen und Gemeindeleben stärken.“

Martin Eichtinger



„Historische Gebäude erhalten, sie prägen den Charme von Gemeinden.“

Ursula Strauss

multifunktionaler Ortskern ist ganz wichtig für das Gemeindeleben. Primär geht es bei der Ortskernbelebung aber um den Klimaschutz. Wir wollen verhindern, dass unsere Flächen an der Peripherie zersiedelt werden. Gleichzeitig wollen wir für beliebte und belebte Ortskerne sorgen.

Strauss: Ich finde es extrem wichtig, dass nicht noch mehr Flächen versiegelt werden. Wenn aber baulicher Bestand wegen einer neuen Nutzung abgerissen wird, trauere ich den alten Bauwerken ein bisschen nach. Ich finde: Es sollte möglichst viel Bausubstanz revitalisiert werden, weil alte Bauwerke den speziellen Charme einer Stadt ausmachen und deren Geschichte erzählen.

Eichtinger: Dieser Meinung bin ich auch. Wir setzen daher gezielt mehr auf die Sanierung als auf den Neubau, auch bei der Ortskernbelebung. Unsere Sanierungsoffensive, die im Rahmen der „blau-gelben Wohnbaustrategie“ im Jahr 2019 initiiert wurde, zeigt Wirkung: Die

Sanierungen haben von 2020 auf 2021 im kleinvolumigen Bereich um knapp 40 Prozent zugenommen. Im großvolumigen hat sich die Anzahl der bewilligten Wohneinheiten von 2020 auf 2021 mehr als verdoppelt. Dieser Trend ist auch im Jahr 2022 erkennbar, da im kleinvolumigen Bereich bereits 3.154 sanierte Wohneinheiten bewilligt wurden*.

Frau Strauss, Sie wohnen in einem sanierten Haus. Was sind Ihre Erfahrungen?

Strauss: Ich würde das jederzeit wieder so machen. Das Erneuern liegt bei uns in der Familie: Ich habe unser Elternhaus saniert, auch meine beiden Brüder haben alte Häuser revitalisiert – einer sogar ein ganz altes Haus aus dem 13. Jahrhundert. Er hat sehr modern angebaut, den alten Teil schön integriert. Ich bin ein großer Freund von vorhandenen Bausubstanzen, die man nutzt und sogar verbessert. Das ist nicht billiger, trotzdem zahlt es sich aus. Ich lebe auch in Wien »



Ursula Strauss:
„Das Sanieren von
Häusern ist bei
uns eine Familien-
tradition.“

Martin Eichinger: „Häuslbauer werden mit bis zu 12.000 Euro zusätzlich gefördert, wenn sie im Ortskern einer Abwanderungsgemeinde bauen.“





PRÄGENDE HEIMAT:
IN PÖCHLARN IST URSULA
STRAUSS AUFGEWACHSEN UND
ERSTMALS AUF EINER BÜHNE
GESTANDEN.



Kraftplatz: „Die stetig durch Pöchlarn fließende Donau strahlt viel Kraft aus.“

gerne in einer Altbauwohnung. Ich mag das wahnsinnig gerne: Etwas verbessern, das es schon gibt.

Eichtinger: Man kann durch Sanierungen architektonisch eindrucksvolle, komfortable und energieeffiziente Gebäude schaffen. Uns ist aber wichtig, dass wir auch Teilsanierungen unterstützen: Nicht jeder kann ein ganzes Haus sanieren, oft ist das auch nicht notwendig. Daher fördern wir auch Einzelmaßnahmen, etwa neue Fenster oder eine bessere Dämmung. Das erhält die Bausubstanz und senkt gleichzeitig den Energieverbrauch.

Strauss: Das finde ich toll. Aber öfter frage ich mich: Warum gibt es nicht mehr Solaranlagen auf öffentlichen Gebäuden?

Eichtinger: Wir sind dabei, das auszubauen, etwa auf allen Landeskliniken.

Strauss: Wir haben auf unserem Haus eine Photovoltaikanlage und wollen sie weiter aufstocken. Im Zuge des Umbaus haben wir Dachflächen dazubekommen, die perfekt dafür geeignet sind. Wir heizen mit einer Luftwärmepumpe: Diese mit selbst produziertem Sonnenstrom anzutreiben, ist eine positive Entwicklung für uns.

Eichtinger: Unser Photovoltaik-Ausbauplan sieht die Errichtung von Anlagen auf

Deponien, Parkplätzen und Autobahnböschungen vor – und natürlich auf Dächern landauf, landab. Auf Wiesen wollen wir aber keine Paneele stellen.

Strauss: Das Allerwichtigste ist, dass wir unsere Natur und damit unser Leben schützen. Wir müssen viel mehr tun, weil wir sonst die Erde kaputt machen. Durch das lange, unkontrollierte Wirtschaftswachstum ist sehr viel Unheil passiert. Diese Erde ist nicht so riesig, dass wir so verschwenderisch damit umgehen können. Zudem brauchen wir eine dem Menschen zugewandte Verteilungsgerechtigkeit. Es geht ja nicht nur um den Klimaschutz. Bekommen wir etwa die Energiepreise nicht in den Griff, werden viele Leute ins Prekariat stürzen.

Eichtinger: Deshalb haben wir ein großes Programm lanciert, wo wir für die unteren Einkommensschichten bis zu 100 Prozent beim Umstieg von einer Ölheizung auf erneuerbare Energie bezahlen. Die Anträge schießen in die Höhe, jeder will weg von fossiler Energie. Wir helfen dabei, so gut wir können. Und legen auch im gemeinnützigen, großvolumigen Wohnbau viel Wert auf eine umweltfreundliche, leistbare Energieversorgung, etwa mit Luftwärmepumpen oder Geothermie. Das hält die Kosten für die Mieter niedrig – somit

bleibt ihnen auch mehr Geld, um eine Kaufoption wahrzunehmen. Und Wohneigentum ist ein wichtiger Schritt hin zu mehr Verteilungsgerechtigkeit.

Welche neueren Wohnformen finden Sie gut?

Strauss: Wir kehren zu einem Wohnen in Mehrgenerationen-Zusammenhängen zurück. Wir sind miteinander verbunden und aufeinander angewiesen. Jetzt ist es Zeit, sich wieder daran zu erinnern. Zudem, glaube ich, wird der Trend zu kleineren Wohneinheiten, zu Tiny Houses gehen. Und zum naturnahen Wohnen. Ich registriere im urbanen Bekannten- und Freundeskreis: Der Wunsch wächst, am Land und in der Nähe der Natur zu leben. Damit sollte man bewusst umgehen, damit nicht zu viele Flächen verbaut werden. Es gibt ja viele leerstehende Gebäude, die man revitalisieren kann.

Eichtinger: Genau. In manchen Regionen wurde schon sehr viel revitalisiert. Etwa im Waldviertel, da braucht man inzwischen Glück, wenn man einen alten Bauernhof kaufen will.

Strauss: Ich weiß. Ein Schauspielkollege sucht gerade einen Bauernhof zum Sanieren. Das ist nicht einfach.

Eichtinger: Ich werde Ausschau halten (schmunzelt). Stark im Kommen ist auch naturnahes Bauen, etwa mit Holz: Damit kann man ja auch großvolumige Gebäude mit mehreren Stockwerken errichten. Angesichts des Klimawandels und der steigenden Temperaturen tun wir auch viel für ein angenehmes Mikroklima: Wir bauen viele Häuser mit Dachbegrünung, auch Fassadenbegrünung wird immer mehr Thema. Ebenso eine gut durchdachte Bepflanzung. Ich bin ja auch für Natur im Garten zuständig und ...

Strauss: Wow, wirklich? Ich liebe Natur. In meinem Garten verwende ich keine Kunstdünger oder Pestizide.

Eichtinger: Es ist sehr erfreulich, dass immer mehr Menschen ihre Grünflächen und Terrassen rein ökologisch bepflanzen. Der Wunsch, unsere grüne Umgebung um-



„NATURSCHUTZ UND LEISTBARE ENERGIE SIND UNVERZICHTBAR – UND MACHBAR.“

weltfreundlich zu gestalten und zu pflegen, kommt immer mehr in der Mitte der Gesellschaft an. Das geht Hand in Hand mit der Sehnsucht nach Natur, nach bewusster Ernährung – und nach dem Landleben.

Was ist das Schöne am Landleben?

Strauss: Pöchlarn ist meine erste Heimat. Es ist sehr schön hier: Die Flussmündung, das Wasser, die Donau. Dieser große Fluss, der stetig rinnt. Unbeeindruckt von allem, was passiert – das strahlt eine große Kraft aus. Der Bezug zum Ort hat aber auch viel mit meiner Familie zu tun: Eltern und Geschwister, wir verstehen uns sehr gut, haben ein sehr inniges und liebevolles Verhältnis. Auch deshalb fühle ich mich hier sehr wohl und geborgen.

Stimmt es, dass Sie eigentlich sehr schüchtern sind?

Strauss: Ja. Manche können sich das schwer vorstellen, aber Schüchternheit ist mein Grundzustand. Da ich mit zwei Brüdern aufgewachsen bin, habe ich schnell gelernt, dass man mit Schüchternsein allein nicht weit kommt. Ich bin recht gut im Funktionieren nach außen und kann mich schnell mit anderen verbinden, etwa für die Zusammenarbeit. »



„Wohnen muss in ganz Niederösterreich lebenswert und leistungsfähig bleiben.“

Martin Eichtinger



Ursula Strauss, geboren am 25. April 1974 in Melk, ist eine vielfach ausgezeichnete Schauspielerin und Sängerin. Bereits während des Schauspielstudiums Theater-Engagements in Österreich und Deutschland. Berühmt wurde sie mit den Kinofilmen „Böse Zellen“ und „Revanche“. Fernseherfolge u.a. mit „Schnell ermittelt“ und „Maria Theresia“. Als Sängerin überzeugt sie aktuell mit ihrer zweiten Platte „Oame Söö“. Ursula Strauss kuratiert das Festival „Wachau in Echtzeit“, war Präsidentin der Akademie des Österreichischen Films und lebt mit ihrem Gatten in Wien und Pöchlarn.

Aber im Inneren bin ich schüchtern. Und kämpfe nach wie vor gegen Minderwertigkeitsgefühle und Komplexe. Aber so geht es wohl vielen Menschen, die in einem Beruf sind, wo man viele Leute trifft und sich immer wieder hinterfragen muss. Ich bin ganz froh darüber, dass ich im Professionellen wie auch Privaten immer wieder diese inneren Kämpfe und Wachstumsprozesse habe.

Stand diese Schüchternheit Ihrer Schauspielkarriere im Wege?

Strauss: Witzigerweise gar nicht. Auf der Bühne und vor der Kamera fühle ich mich immer sicher. Und weniger angestarrt und observiert als beim Einkaufen (lacht). Weil mein Weg so gekommen ist, wie er gekommen ist, und darüber bin ich unendlich dankbar, habe ich relativ wenig Privatsphäre. Ich fühle mich nicht jeden Tag gleichermaßen stark, mich dieser Öffentlichkeit auszusetzen. Da benötige ich hin und wieder eine Elefantenhaut. Die ich manchmal in den Kasten hänge und dann wieder rausnehme – je nachdem, wie ich sie gerade brauche.

Herr Landesrat, kennen Sie das auch?

Eichtinger: Ja, ich kann vieles nachvollziehen, was ich eben gehört habe. Ich glaube, es ist wichtig, dass man empathisch bleibt, egal, welchen Job man gerade macht. Dass man, auch sich selbst gegenüber, eine Natürlichkeit und Ehrlichkeit bewahrt. Das steht im Widerspruch zu dem extremen Geltungsdrang, den manche entwickeln. Die ‚unendliche Leichtigkeit des Seins‘ gibt es in unserer Familie auch nicht – wir sind eher die, die sich ständig hinterfragen. Ich glaube, dass die Fähigkeit zur Selbstkritik gut und wichtig ist. Ich versuche, mir das zu bewahren – meine Frau hilft mir sehr dabei (lacht).

Sie haben berufsbedingt unter anderem in London und Washington gelebt. Jetzt sind Sie in Perchtoldsdorf zuhause. Was gefällt Ihnen am Landleben?

Eichtinger: Meine Frau und ich sind sehr oft nach Perchtoldsdorf gefahren und haben gesagt: Das wäre eigentlich unser Wohnraum. 2017 haben wir eine Wohnung gefunden und sind sehr



nett aufgenommen worden. Eigentlich sind hier alle unsere Träume erfüllt worden: Wir wohnen in der Nähe einer Großstadt, können das kulturelle Angebot genießen. Andererseits wohnen wir sehr naturnah, ich bin in drei Minuten im Weingarten. Der Ort bietet zudem ein schönes und intensives Gemeindeleben. Dieses Miteinander ist in Perchtoldsdorf stark spürbar.

Strauss: Das ist bei uns in Pöchlarn auch so. Es gibt hier eine selbstverständliche Hilfsbereitschaft. Die Nachbarn unterstützen einander auf eine tolle Art, das ist in Wien nicht so gegeben. Auch das Miteinander der Generationen ist toll.

Eichinger: Das ist ein wichtiger Faktor, auch für die Zukunft. Die Lebenserwartung steigt stark, Generationenwohnen gewinnt an Bedeutung. Wir unterstützen daher entsprechende Maßnahmen im geförderten Wohnbau und bei großvolumigen Projekten. Sehr erfolgreich ist auch unser Programm Junges Wohnen: Da zahlt man 4.000 Euro Eigenfinanzierungsbeitrag und bekommt eine 60-m²-Starterwohnung.

Wie geht sich das finanziell, etwa im Umland von Wien, aus?

Eichinger: Dort zahlen wir einen Baurechtszins, ohne das Grundstück zu kaufen. Damit schlägt der Grundstückspreis nicht auf das Wohnen durch. Die Leistbarkeit ist aber nicht alles. Viele Bürgermeisterinnen und Bürgermeister in Niederösterreich wünschen sich von uns mehr Wohnungen für die Jungen, damit diese nicht wegziehen. Dazu braucht es auch Kindergärten und Schulen. Ebenso wollen sie altersgerechten Wohnraum, damit die Senioren in ihrer Heimat bleiben können. Und Breitbandzugang und Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Eine komplexe Aufgabe. Wären Sie eine gute Politikerin, Frau Strauss?

Strauss: Ich wäre ganz schlimm, wohl die furchtbarste Politikerin (lacht). Ich würde es nicht schaffen, meine Emotionen in den Griff zu bekommen. Ich würde sehr ehrlich sein, aber auch sehr viel fluchen und schimpfen. Es wäre schrecklich, ich hätte mich nicht unter Kontrolle, würde zu oft meine Fassung verlieren. Deshalb spiele

Martin Eichinger, geboren am 5. April 1961 in Graz, ist Politiker. Als Diplomat arbeitete er unter anderem in Washington, D.C., von 2015 bis 2018 war er Österreichs Botschafter im Vereinigten Königreich. Seit März 2018 ist er Niederösterreichs Landesrat für Wohnbau, Arbeit und internationale Beziehungen. Martin Eichinger ist verheiratet, hat zwei Kinder und lebt in Perchtoldsdorf.

ich lieber. Da gibt mir ein Skript vor, wie emotional ich sein soll.

Wären Sie ein guter Schauspieler, Herr Landesrat?

Eichinger: Das glaube ich nicht. In andere Rollen zu schlüpfen und vorübergehend jemand anders zu sein, das liegt mir nicht so. Ich bewundere alle Schauspieler – auch, weil sie zeitweilig unendlich viel Text lernen müssen. Ich weiß nicht, wie sie das machen, und bin immer total beeindruckt, wenn Schauspieler im Theater stundenlang Texte wiedergeben.

Strauss: Das ist nicht schwer, wenn das Lernen einmal in Fleisch und Blut übergegangen ist. Mir fällt es leicht. ●

* Anmerkung: Stand Oktober 2022



Homeoffice: Der Anblick von Pflanzen wirkt konzentrationsfördernd.

WINTERFIT-CHECK FÜR IHRE PFLANZEN

Zimmer- und Balkonpflanzen haben im Winter spezielle Bedürfnisse. Mit den ökologischen „Natur im Garten“ Tipps bringen Sie Ihre grünen Lieblinge gut durch die kalte Jahreszeit.

Pflanzen bereichern unsere Lebenswelt in vielfältiger Weise: Seien es die „Wilden“ in der Natur, jene in Parks, sorgsam zusammengestellte Pflanzenensembles in Gärten oder grüne Mitbewohner in unseren Innenräumen. Die Gegenwart von Pflanzen wirkt sich positiv auf das menschliche Wohlbefinden aus. Gärtnern tut Körper und Seele gut. Unser Umgang mit Pflanzen wirkt sich wiederum maßgeblich auf deren Gesundheit und Entwicklung aus. Ökologisch gärtnern nach den „Natur im Garten“ Kriterien – also ohne chemisch-synthetische Pestizide, ohne Kunstdünger und ohne Torf – ent-

spricht einem sorgsamem Umgang mit der grünen Lebenswelt. Damit tun Sie sich und Ihren Pflanzen Gutes.

◆ Zimmergarten

Winterzeit – Das 1x1 der ökologischen Zimmerpflanzenpflege

Zimmerpflanzen sehen nicht nur gut aus, sie sind auch äußerst dankbare Mitbewohner: Sie sorgen für prima Klima, indem sie Schadstoffe aus der Raumluft filtern, Staub auf den Blättern binden und die Luftfeuchtigkeit erhöhen. Der Anblick von Pflanzen wirkt konzentrationsfördernd,

stressmindernd und beruhigend und trägt nachweislich zur Steigerung des persönlichen Wohlbefindens bei. Während des Winters brauchen Pflanzen besondere Aufmerksamkeit: Heizungsluft, veränderte Lichtverhältnisse, Zugluft und Schädlinge machen ihnen zu schaffen. Mit dem kleinen 1x1 der ökologischen Zimmerpflanzenpflege bleiben Ihre grünen Mitbewohner auch im Winter rundum gesund.

- Prüfen Sie regelmäßig, ob sich nicht nur die Erdoberfläche trocken anfühlt, sondern auch die Erde darunter. Gießen Sie bei Bedarf mäßig. Viele Zimmerpflanzen stammen ursprünglich aus den feucht-



Pflege: Die Pflanzen brauchen im Winter besondere Aufmerksamkeit.

warmen Regenwäldern und vertragen Trockenheit nicht gut. Sie können die Pflanzen mehrmals pro Woche mit einer Sprühflasche direkt besprühen, vor allem jene Gewächse, die auf dem Fensterbrett direkt über der Heizung stehen.

- Düngen Sie sehr zurückhaltend, maximal einmal im Monat mit organischem Dünger oder Komposttee. Für die meisten Pflanzen reichen drei Düngergaben über den Winter verteilt völlig aus.
- Vorsicht beim Lüften: An frostig-kalten Tagen kann der Luftzug bei Pflanzen, die nahe am geöffneten Fenster stehen, Erfrierungen verursachen. Halten Sie deshalb jene Fenster, bei denen regelmäßig gelüftet wird, im Winter pflanzenfrei.
- Lassen Sie die Vorhänge tagsüber geöffnet, damit die Pflanzen Tageslicht bekommen. Durch das Heizen verstauben die Blätter im Winter schneller, wodurch weniger Licht zu den Blattoberflächen dringt. Abwischen oder Abbrausen mit

lauwarmem Wasser entfernt neben dem Staub auch Schädlinge.

- Im Winter werden geschwächte Zimmerpflanzen häufiger von Schädlingen befallen. Schild- und Wollläuse erkennen Sie an kleinen, braunen bzw. weißen, wolligen Wülsten an Blättern und Stängeln. Sie können diese abbürsten. Hartlaubige Zimmerpflanzen können bei stärkerem Befall zudem mit Präparaten auf Rapsöl-Basis behandelt werden. Häufig und lästig sind auch Trauermücken, die ihre Eier in feuchter Erde ablegen. Die Mücken selbst sind als Lästlinge einzustufen. Die in der Erde lebenden Larven können Pflanzen schwächen. Lassen Sie daher bei Befall die oberflächlichen Erdschichten im Topf ab und zu austrocknen, indem Sie nur in den Untersetzer gießen. Eine ca. 1 cm dicke Sandschicht auf der Erdoberfläche verhindert die Ablage von Eiern und das Schlüpfen der Mücken. »





IM MÄRZ UND APRIL IST DIE
BESTE ZEIT, UM PFLANZEN
UMZUTOPFEN.

ZIMMERPFLANZEN RECHTZEITIG UMTOPFEN

Pflanzen entziehen der Erde beim Wachsen Nährstoffe und Substanz, das Substrat wird „verbraucht“. Beginnt eine Zimmerpflanze zu kränkeln, kann das an einer ungünstigen Standortwahl, Schädlingsbefall oder Krankheiten liegen. Möglicherweise ist auch der Topf zu klein geworden. Ein deutlich verlangsamtes Wachstum, eingesunkene Erde im Topf, verringerte Wasseraufnahme des Wurzelballens sowie Wurzeln, die schon oben oder unten aus dem Pflanztopf wachsen, sind deutliche Anzeichen, dass das Umtopfen notwendig ist. Im Frühling, zwischen März und April, ist die richtige Zeit, um grüne Mitbewohner umzutopfen.

RICHTIG UMTOPFEN

Drehen Sie die Pflanze vorsichtig auf den Kopf, halten Sie die Basis der Pflanze mit einer Hand fest und ziehen Sie vorsichtig,

aber beherzt am Topfende an. Lockern Sie den verfilzten Wurzelballen ein wenig auf. Sollten die Wurzeln bereits dicht im Kreis wachsen oder beschädigt sein, kann ein leichter Rückschnitt notwendig sein. Tauchen Sie den Ballen so lange in einen mit Wasser gefüllten Kübel, bis er gut durchfeuchtet ist. Im neuen Pflanztopf sollte zwischen Topfrand und Wurzelballen etwa drei Zentimeter Platz sein. Legen Sie über das Abzugsloch im neuen Topf eine Tonscherbe, bedecken Sie den Boden etwa fünf Zentimeter hoch mit Blähton und füllen Sie den Topf dann circa zu 1/3 mit torffreiem, für die jeweilige Pflanzenart geeignetem Substrat. Setzen Sie die Pflanzen hinein, füllen Sie mit Substrat auf und rütteln Sie dabei vorsichtig an der Pflanze, damit es sich gut verteilt. Drücken Sie die Erde fest, belassen Sie einen Gießrand und gießen Sie einmal kräftig. Hat sich das Substrat mit der Zeit etwas gesetzt, sollte noch



Überwintern: Eingewickelt in Jute oder Wollflies lassen sich auch kalte Nächte überstehen.

etwas aufgefüllt werden. Stellen Sie die frisch getopfte Pflanze nicht gleich in die direkte Sonne. Gießen Sie zunächst nur mäßig, warten Sie ebenso mit der ersten Düngergabe etwa vier Wochen zu. Dann ist die Pflanze eingewurzelt und kann das Wasser und die Nährstoffe auch wieder gut aufnehmen.

◆ Garten auf Balkon & Terrasse:

Überwinterungsquartier von Kübelpflanzen

KÄLTETOLERANTE KÜBEL- PFLANZEN, DIE DRAUSSEN ÜBERWINTERN

Ausreichend geschützt, kommen winterharte Kübelpflanzen auch mit den harten Bedingungen am winterlichen Balkon oder auf der Terrasse zurecht. Tipp: Gehen Sie mit einem kurzen Winterfit-Check auf Nummer sicher, dass Ihre Pflanzen

auch sternenklare, klirrend kalte Winter-
nächte optimal überstehen.

DER WINTERFIT-CHECK

Die Pflanzengefäße sollten zum Schutz vor bodenseitigem Eindringen der Kälte ohne Untersetzer auf etwa 3 cm dicken Holzlaten stehen. Achten Sie darauf, dass das Abzugsloch des Topfes frei ist, damit keine Staunässe entsteht. Die Übertöpfe sollten bereits zum Winterbeginn mit Jute, Strohmatte oder dickem Wollvlies eingewickelt sein. Alternativ dazu können Pflanzengefäße auch in einen zweiten, mit Holzwolle oder Zeitungspapier ausgestopften Übertopf gestellt werden. Das Substrat kann mit Reisigzweigen und Laub, Hanffaser oder einer zugeschnittenen Kokos- oder Hanfmatte abgedeckt werden. Am besten werden mehrere Pflanzen in Gruppen eng beisammen nahe einer Hauswand an einer vor Wind, Witterung und starker Sonneneinstrahlung geschützten Stelle zusammengestellt. Thema Wasserversorgung: Besonders immergrüne Pflanzen wie Stechpalme, Heckenmyrte, Nadelgehölze oder Buchs sind gegenüber Austrocknung im Winter empfindlich, da sie über die vorhandene Belaubung weiterhin Wasser verdunsten. Durch wöchentliche Kontrolle der Feuchtigkeit mittels Fingerprobe kann auf den Wasserbedarf geschlossen werden. Wintertage mit Plusgraden sollten genutzt werden, um die Kübelpflanzen mit handwarmem Wasser je nach Bedarf zu gießen. Düngen ist während der Wintermonate nicht notwendig.

Der Frühling kommt – Kübelpflanzen auswintern

Werden die Tage wieder sonniger und wärmer, liebäugeln wir mit dem Gedanken, unsere Kübelpflanzen auszuwintern. Im Prinzip gilt für alle Kübelpflanzen: je kürzer der Aufenthalt im Winterquartier, desto besser. Doch insbesondere für wärmeliebende Arten ist es ratsam, mit dem Ausräumen bis nach den Eisheiligen Mitte Mai zu warten. Nach der langen Zeit

im Winterquartier sollten alle Pflanzen außerdem zunächst wieder schonend an ihr Sommerplätzchen gewöhnt werden.

Nur in milden Gebieten dürfen Kübelpflanzen, die kühlere Temperaturen vertragen, bereits im April auf die geschützte Terrasse umziehen. Zu diesen zählen Oleander, Echter Lorbeer, Feige, Zwerg- und Hanfpalme, Granatapfel, Olive, Rosmarin, Schmucklilie, Zylinderputzer, Kamelie, Indisches Blumenrohr, Brautmyrte, Kreppmyrte, Mastixstrauch, Klebsame, Lorbeer-Schneeball oder Palmilie. Droht doch einmal (Nacht-)frost, sollten die Pflanzen zusätzlich schützend abgedeckt werden. Kälteempfindliche oder exotische Kübelpflanzen, wie Zitronen- oder Orangenbaum, Wandelröschen, Hibiskus, Engelstropfete, Bougainvillea, Fuchsien, Wunderblume und Margerite, dürfen hingegen erst nach den Eisheiligen ab dem 15. Mai ins Freie. Kleinere Töpfe können an warmen Tagen für eine kleine Frischluftkur an einen sonnen- und windgeschützten Ort gestellt und bei Bedarf wieder hereingeholt werden. Die Temperatur sollte draußen für diese Pflanzenarten jedoch keinesfalls unter fünf Grad fallen.

TIPPS FÜR DEN QUARTIERWECHSEL

Wählen Sie für die Umgewöhnung aller Kübelpflanzenarten vom Winter- auf das Sommerquartier einen bewölkten, warmen Tag und einen geschützten, schattigen Standort. So können sich die Pflanzen langsam an Sonne und Wind gewöhnen. Nach etwa einer Woche kommen die Pflanzen an einen halbschattigen Standort mit etwas Morgen-, aber ohne Mittagssonne. Nach einer weiteren Woche können die nun abgehärteten Pflanzen an den endgültigen Sommerstandort übersiedeln. Gießen Sie die Pflanzen einige Tage vor dem Ausräumen nicht mehr, dann sind die Töpfe nicht so schwer. Stachelige Pflanzen werden für den Transport mit Jute umwickelt, um Hautverletzungen zu vermeiden. Pflanzenroller oder Tragegurte für zwei Personen machen den Transport wesentlich einfacher. •



Frühling: Pflanzen sollen sich langsam wieder an die wärmeren Temperaturen gewöhnen.



NATUR IM GARTEN

Unter www.gartentelefon24.at finden Sie weiterführende Informationen zu umweltfreundlich vorbeugenden und bekämpfenden Maßnahmen hinsichtlich häufig auftretender Krankheiten und Schädlinge an Pflanzen. Informationen zu Webinaren, Vorträgen und Seminaren sowie telefonische Beratung rund um die ökologische Bewirtschaftung im Garten finden Sie unter „Natur im Garten“
Telefon: 02742/74 333
gartentelefon@naturimgarten.at
www.naturimgarten.at

AUS DER ASAGAN-BACKSTUBE: WILDE DONAUSTRUDEL



Fotos/Illustration: ASAGAN – Nina Nagy, Wolfgang Hartl & Erika Friedl, Text: Mia Kirsch, Edition 5Haus



ZUTATEN:
(FÜR 4 STRUDEL)
BACKZEIT: 20 MINUTEN
BACKROHR: 190 °C OBER- UND UNTERHITZE

TEIG:

- 135 g Weizenmehl (Type 700)
- 3 Esslöffel Öl
- 2 Prisen Salz
- 80 ml lauwarmes Wasser

FÜLLUNG:

- 400 g Heidelbeeren*
- 2 Esslöffel Staubzucker

GUSS:

- 1 Ei
- 100 ml Milch
- 25 g Staubzucker

* am besten wilde Waldheidelbeeren

1. Das Mehl in eine große Schüssel geben und eine Mulde formen. In die Mitte kommen nun 1 EL Öl, Salz und Wasser. Mit der Gabel immer mehr Mehl vom Rand einarbeiten, dann mit der Hand weiterkneten, bis der Teig glatt ist. Auf einer sauberen Arbeitsfläche wird er weitere 10 Minuten geknetet. Das ist wichtig, damit er sich später gut ziehen lässt! Er soll sich so zart anfühlen wie die Haut an deinem Ohrfläppchen.
2. Der Teig muss 1 Stunde rasten. Bestreiche ihn mit etwa 1 TL Öl und lege ihn in eine Schüssel. Lass ihn bei Raumtemperatur zugedeckt stehen – er mag es warm!
3. Die Heidelbeeren waschen, gut abtropfen lassen und in einer Schüssel mit dem Staubzucker verrühren. Für den Guss das Ei, die Milch und den Staubzucker miteinander vermengen. Eine quadratische Auflaufform gut mit Butter ausschmieren.

4. Nach der Rastzeit des Teigs das Backrohr einschalten. Den Teig auf eine bemehlte Arbeitsfläche legen und zu 4 gleich großen Kugeln formen. Rolle die Kugeln nacheinander zu dünnen Scheiben aus. Löse sie dabei immer wieder von der Arbeitsfläche und drehe sie ein wenig. Ziehe den Teig dann mit den Händen spielerisch immer dünner. Schaffst du es, den Teig so dünn zu bekommen, dass man durch ihn eine Buchseite lesen kann?
5. Zum Füllen ein Viertel der Heidelbeeren in einem Streifen auf den ausgezogenen Teig legen und die restliche Fläche mit etwas Öl beträufeln. Den Teig über die Heidelbeeren klappen und zu einer Schlange einrollen. Diese wiederum zu einer Spirale drehen und in die Auflaufform legen. Die Strudel mit dem Guss übergießen und ins Backrohr schieben. Nach 20 Minuten sind die Donaustrudel fertig!



**ASAGAN-BACKSTUBE
BÄCKERMAUS UND
DONAUSTRUDEL**

20 kinderleichte Rezepte
mit Lexikon und 3 neue
Geschichten aus ASAGAN*

Edition 5Haus | € 30,-

* ASAGAN verbindet echte
Geschichte mit neuen Abenteuern.

MACH MIT!



Hier gibt es Rätselspaß für kluge Köpfe!

RECHENAUFGABE

Die drei Lebkuchenformen stehen für bestimmte Zahlen - kannst du die Gleichung lösen?

$$2 + \text{Lebkuchen} = 8 \quad \text{Lebkuchen} = \square$$

$$\text{Lebkuchen} - \text{Mittelschiffchen} = 4 \quad \text{Mittelschiffchen} = \square$$

$$\text{Mittelschiffchen} + 5 = \text{Tannebaum} \quad \text{Tannebaum} = \square$$

$$\text{Mittelschiffchen} + \text{Tannebaum} + \text{Lebkuchen} = \square$$

WINTERLAND

Finde die 8 Unterschiede in den beiden Bildern!

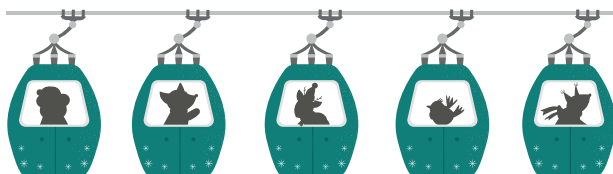


BILDER-SUDOKU

Jedes Bild darf nur einmal in jeder Zeile und Spalte vorkommen.

IN DER GONDEL

Findest du heraus, welches Tier in welcher Gondel sitzt?



BÜCHER

Wachauer Frauenpower, Rezepte für gesunde Speisen und den Klimaschutz – und ein Roman, der das nur vordergründig idyllische Landleben der 1970er Jahre aufleben lässt: unsere Buchtipps für schöne Lesestunden.



EINFACH TUN INNERER KLIMAWANDEL

Die meiste Zeit machen wir, was wir die meiste Zeit machen – und das ist leider nicht immer das Beste für uns und den Planeten. Umweltpsychologin Isabella Uhl-Hädicke erklärt, warum klimafreundliches Verhalten vielen schwerfällt. Plus: Motivation zur Veränderung & Tipps zum Selbst-Ausprobieren.

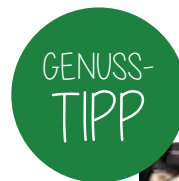
Isabella Uhl-Hädicke
Molden Verlag | € 25,-



WACHAUER FRAUENPOWER SIE ZEIGEN ES ALLEN

Winzerin, Wissenschaftlerin, Modedesignerin, Künstlerin: Zwanzig Frauen aus der Wachau und dem Dunkelsteinerwald zeigen, wie sie die Chancen der Region nutzen, traditionelle Rollenbilder aufbrechen und erfolgreich ihren Weg gehen.

Martina Scherz, Edith Blaschitz, Karin Böhm
www.neue-frauenbilder.at | 24,90 €
Online-Bestellung



KLASSISCHE KÜCHE ALTES WISSEN FRISCH AUFGETISCHT

Nachhaltig leben mit regionaler Küche und Leckereien aus dem eigenen Biogarten: Im Kapuzinerkloster Münster war das schon vor Jahrhunderten angesagt. Rezepte für alle Jahreszeiten und Tipps für Hobbygärtner!

Thomas Ahlers
Landwirtschaftsverlag | 32,- €





Barbara Kainz,
Bürgermeisterin von Pöchlarn

Menschen, die für eine Sache brennen, sind Inspiration und Motivation für die eigene Arbeit. Christian Wehrschütz hat als Auslandskorrespondent schon so viel erlebt und gesehen, das es einen staunen lässt. Am eindrucksvollsten sind die Ruhe und Gelassenheit, die er selbst in schwierigsten Situationen ausstrahlt. Auch die Wertschätzung und der gegenseitige Respekt in seinem Team sind vorbildlich und inspirierend. Eindrucksvoll, spannend und kurzweilig – absolut lesenswert!



MEIN
JOURNALISTENLEBEN
ZWISCHEN DARTH VADER
UND JUNGFRAU MARIA

Christian Wehrschütz
Edition Keiper | 26,- €



ORTE FÜR WORTE
INSPIRATIONSQUELLEN
ENTDECKEN

Was haben Franz Kafka, Heimito von Doderer, Karl Farkas und andere Autoren gemeinsam? Orte in Niederösterreich haben ihr Werk und Leben geprägt. Namhafte Gegenwartskünstler bringen Ihnen diese Orte näher. Folgen Sie der Spur!

Mehrere Herausgeber & Autoren
Literaturedition NOE | 24,- €



KLASSISCHE SPRÜCHE
ALLES POMALI?

Kennen Sie diese Worte: Palawatsch, Kramuri, pomali, Kombinesch, Lavoiv, Springginkerl? Peter Ahorner ist vergessenen Wörtern auf der Spur. Begeben Sie sich mit ihm auf eine vergnügliche Entdeckungsreise, schlagen Sie nach und heben Sie alte Wortschätze. Ein heiteres Vokabularium zum Erinnern und wieder Aufleben lassen!

Peter Ahorner
Carl Ueberreuter Verlag | 16,- €



LANDEBEN-LITERATUR
PSYCHOGRAMM EINES DORFES

„Als Indianer in der Buckligen Welt schöne Tode gestorben, die Welt war ein 50-Seelen-Dorf“, schreibt Marcus Fischer über seine Kindheit. Wie sehr diese wohl seinen ersten Roman prägt? Dieser entführt ins Landleben der 1970er Jahre – spannend, hart und empathisch. Vorbild für den See im Buch ist der Lunzer See.

Marcus Fischer
Leykam Verlag | 23,50 €

„Auf noetutgut.at/bewegung informieren und in Bewegung bleiben.“

Martin Eichinger,
Landesrat



„TUT GUT!“ BEWEGT DAS GANZE LAND: „GEMMAS AN!“

Nach den Schwerpunkten aus den Bereichen „Mentale Gesundheit“ und „Ernährung“ setzt die „Tut gut!“ Gesundheitsvorsorge nun voll und ganz auf das Thema „Bewegung“. Und das kommt nicht von ungefähr. Immerhin sind laut der aktuellen Österreichischen Gesundheitsbefragung insgesamt 50,8 Prozent der Österreicherinnen und Österreicher übergewichtig oder sogar adipös und 76,4 Prozent kommen den nationalen und internationalen Bewegungsempfehlungen nicht nach.

„Wir wollen unsere niederösterreichischen Landsleute mit dem Angebot von ‚Tut gut!‘ in Bewegung bringen und sie damit möglichst lange gesund halten. Denn ein gesunder Lebensstil führt zu mehr Wohlbefinden“, betont Landesrat Martin Eichinger. Alexandra Pernsteiner-Kappl, Geschäftsführerin der „Tut gut!“ Gesundheitsvorsorge, ergänzt: „Rund zweieinhalb Stunden Bewegung pro Woche zeigen bereits gesundheitsfördernde Effekte auf Blutdruck, Blutfettwerte, Immunsystem, Leistungs-

fähigkeit, Verdauung und psychisches Wohlbefinden.“

QUICK-TIPPS, ONLINE-VORTRÄGE

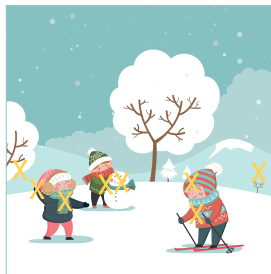
Die Palette des neuen Bewegungsschwerpunkts reicht von kostenlosen Infomaterialien, wie beispielsweise der „Tut gut!“-Bewegungspyramide, über Videomaterial bis hin zu Empfehlungen und Tipps zur Steigerung der Bewegung im Alltag. Wichtig: Nicht der erhobene Zeigefinger, sondern eigenverantwortliches Handeln soll zur Bewegungssteigerung führen.

LÖSUNGEN RÄTSEL SEITE 59

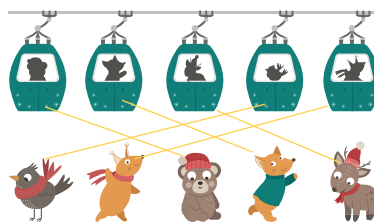
RECHENAUFGABE



WINTERLAND



IN DER GONDEL



BILDER-SUDOKU





Sandsteinskulptur von Künstler Andreas Herfert.

Pressefoto Personen (v.l.n.r.): Dir. Walter Mayr, glücklicher Mieter und Mieterin mit Kind, Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister, Pfarrer Franz Schabasser, Stadtrat Walter Hobiger und Dir. Manuel Resetarics.

SCHLÜSSELÜBERGABE



Die NBG errichtete mit Mitteln der NÖ Wohnbauförderung und dem Generalunternehmer Gebrüder Lang Bau GmbH auf dem Grundstück in 3100 St. Pölten-Spratzern, Rupert-Grünzweig-Gasse 2, 4, 6 & 8, eine Wohnhausanlage mit 75 Wohnungen, aufgeteilt auf vier Stiegen, in Miete mit Kaufrecht. Um die monatlichen Mietkosten zu verringern, besteht die Möglichkeit für Mieterinnen und Mieter, einen Wohnzuschuss zu beantragen.

Die Schlüsselübergabe fand am Mittwoch, den 02. November 2022, um 13.00 Uhr mit Frau Landesrätin Christiane Teschl-Hofmeister (in Vertretung von LH Johanna Mikl-Leitner) unter Einhaltung der aktuellen Corona-Sicherheitsbestimmungen statt.

„Der gemeinnützige Wohnbau ist eine tragende Säule für die Konjunktur. Dadurch wird in Niederösterreich ein Investitionsvolumen von 1,8 Milliarden Euro ausgelöst und 30.000 Jobs gesichert“, so Wohnbau-Landesrat Martin Eichinger.

Die gesamte Wohnhausanlage wurde in Niedrigenergiebauweise mit kontrollierter Wohnraumlüftung und Wärmerückgewinnung errichtet. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt mittels einer Biogas-Brennwertkesselanlage. Zusätzlich wurde eine Photovoltaikanlage am Dach installiert. Jedes Stiegenhaus wurde barrierefrei ausgestattet und ein Personenaufzug eingebaut.

Es wurden Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche von zirka 50 m² bis 84 m² errichtet. Die Wohnungen verfügen über Terrassen bzw. Balkone. Den Erdgeschoßwohnungen wurden Eigengärten zugeordnet. Alle Wohnungen haben ein Kellerabteil mit eigenem Stromanschluss.

Jeder Wohneinheit ist ein PKW-Abstellplatz in der Tiefgarage zugeordnet. Weitere Abstellplätze im Freien und in der Tiefgarage können bei Bedarf angemietet werden. Auf Sonderwunsch und Kosten des Mieters kann jeder Stellplatz in der Tiefgarage mit einer Ladesteckdose für ein Elektroauto ausgestattet werden.

Ein Kinderspielplatz, Abstellräume für Fahrräder und Kinderwägen stehen zur Verfügung.

Außerdem errichtete der Künstler Andreas Herfert eine Sandsteinskulptur bei der Wohnhausanlage in St. Pölten-Spratzern.

INTERESSENTENINFORMATION

NBG | 2344 Maria Enzersdorf, Südstadtzentrum 4 |
T 02236/405-157 | verkauf@nbg.at | www.nbg.at



Mein Land

Mein Zuhause. Mit Sicherheit.

Ein gutes Gefühl
in Niederösterreich
zu leben.

Sicheres Wohnen:
gefördert mit bis zu

€2.000,-

Weitere Informationen unter:
noe-wohnbau.at/sichereswohnen

Entgeltliche Einschaltung des Landes Niederösterreich

Mitteilungen aus Niederösterreich Nr. 1/2023
Österreichische Post AG
MZ02Z032683M
Amt der NÖ Landesregierung
Landhausplatz 1, 3109 St. Pölten