



Sabine Pollak

„Wohntypus, Wohnform, Wohnraum“

Gefördert mit den Mitteln der Wohnbauforschung des Landes Niederösterreich.
Endbericht | Forschungsprojekt F2-B-F-2174 | 01.10.2010

Sabine Pollak, Kunstuniversität Linz

„Wohntypus, Wohnform, Wohnraum“

Eine Forschungsstudie über neue Wohnformen bezogen auf die rechtlichen, topografischen und kulturellen Bedingungen in Niederösterreich als Antwort auf zukünftige demografische und gesellschaftliche Veränderungen.

IMPRESSUM

Projektleitung

Sabine Pollak

AutorInnen

Anja Aichinger
Clemens Bauder
Miriam Brandstetter
Peter Höbarth
Köb&Pollak Architektur
Claudia Leitner
Isabella Marboe
Thomas Philipp
Sabine Pollak
sammerstreeruwitz
Klaus Michael Scheibl
Verena Schoifengeyr
Katja Seifert
Walter Stelzhammer
Jan Tabor
Robert Temel
Ute Woltron
Andre Zogholy

Grafik & Layout

Anja Aichinger | www.anais.at

Mitarbeit

Eva Kratochwill

Lektorat

Andreas Dobslaw, Sonja Franzke | www.vielseitig.co.at

[008]

VORWORT

[010] Die Freuden des Landlebens
Sabine Pollak

[016]

STATISTIK

[018] Geburtenbilanz
[018] Wanderungsbilanz
[019] Bevölkerungsentwicklung
[020] Bevölkerungsstruktur
[022] Eheschließungen
[022] Ehescheidungen
[024] Familien
[028] Haushalte
[030] Haushaltsgrößen
[031] Privathaushalte
[032] Mehrpersonenhaushalte
[033] Einpersonenhaushalte
[035] Wohnungsbestand
[035] Neubaubedarf
[036] Bewilligte Wohnungen
[037] Bewilligte Bruttogeschoßflächen
[038] Tourismus
[041] Neben- und Ferienwohnsitze

[044]

INTERVIEWS

[046] Herbert Schedlmayer
Raumplaner

[052] Jens de Buck
Stadtplaner

[056] Karl Vogl
Bürgermeister

[062] Willibert Paukowitzsch
Bürgermeister

[068] Helmut Frank
Wohnbauförderung

[072] Tanja Warlich
NÖ Hilfswerk

[076] Alfred Graf
GEDESAG

[078] Stefan Haertl
Heimat Österreich

[084]

THEORIEN

- [086] Utopische Landversuche
Sabine Pollak
- [100] Wohnen in Baugemeinschaften
Robert Temel
- [111] Konkrete Utopien für den
ländlichen Raum
Andre Zoghoby & Thomas Philipp
- [124] Geschichten vom Wohnen
Isabella Marboe
- [140] Eine echte Landpomeranze
Ute Woltron
- [149] traktat über die metaphysik
der modernen landschaft
Jan Tabor

[170]

BEISPIELE

- [172] Wohnhausanlage Lewischgasse
Walter Stelzhammer
- [180] Wohnhausanlage Orasteig
Walter Stelzhammer
- [190] Pflanzgründe: Betreute
SeniorInnenwohnungen und
Wohnhofhäuser
Walter Stelzhammer
- [202] Betreubares Wohnen Spillern
Köb&Pollak Architektur
- [210] Krems Lerchenfeld -
Die Vorstadt und ihr Hinterland
sammerstreerunitz

[228]

PROJEKTE

- [230] □□□□□□ [Centause]
Clemens Bauder
- [240] ZUSAMMENspiel
Miriam Brandstetter
- [254] Frei.Raum
Peter Höbarth
- [266] Wohnen im Weinberg
Claudia Leitner
- [282] Bottom Up
Klaus Michael Scheibl
- [294] Grow Together
Verena Schoißengeyr
- [312] Feld auf Feld auf
Katja Seifert

[328]

ANHANG

- [330] AkteurInnen im
niederösterreichischen
Wohnbau
- [352] Curricula vitae
- [358] Literatur





VORWORT

Sabine Pollak

Die Freuden des Landlebens. Mögliche Handlungsanweisungen

Geschlossene Dorfzeilen, gedrungene Gehöfte, freie Sicht über Hügel und ferne Blickpunkte. Nur vereinzelte Eingriffe stören, bewahren jedoch lange den Anschein des Gewohnten. Erst spät entpuppen sich Kirchtürme als Betonquader, höher als das Hochhaus in der nächsten Stadt, Kellergassen werden als Reihenhäuser und vermeintliche Burgen als angehäufte Wohnblocks erkannt, die Zinnen als Mansarden. Die Landschaft Niederösterreichs ist groß, weit und daher trügerisch. Sie bewahrt lange das Bild, das Eingessene wie Fremde von ihr erwarten. Dem Alltag des Lebens, Wohnens und Arbeitens auf dem Land steht eine Summe an Erwartungen, Mythen und kollektiven Sehnsuchtsbildern gegenüber. Es soll bleiben, wie es ist.

Nichts bleibt, wie es ist. Faktum ist vielmehr, dass wie überall sich auch hier die Voraussetzungen und Bedingungen für das Leben auf dem Land ändern, nur werden sie nicht in demselben Maße wahrgenommen und kommentiert wie in der Stadt. Kein Wunder, seit jeher war nicht das Land, sondern die Stadt Anlass für ein Weiterdenken, für waghalsige Entwürfe, weitschweifige Theorien und kühne Fiktionen. Der Fortschritt von Architektur wird bis heute an urbanen Fiktionen gemessen. Sie führen städtische Dichte ad Absurdum, erproben urbane Kollektivität, testen subversive Stadtpraktiken oder imaginieren ganze Städte neu. Ne-

ben allen Ausformulierungen von Größe, Höhe, Dichte, Gleichzeitigkeit und Hybridität besteht eine bezeichnende (nicht nur unangenehme) Leere, was suburbane oder rurale Fiktionen betrifft, leer eben wie das Land selbst. Das Ausufernd der Stadt am Stadtrand wird eben noch als Phänomen wahrgenommen, selbst die schrumpfende Stadt bietet neues Terrain für Taktiken. Das Land, die Landschaft, das Bauen und das Wohnen am Land überlässt man hingegen bis auf punktuelle Höhepunkte mehr oder weniger sich selbst. Stadtfucht, Landfucht, Ökonomie, Zwischenstadt, Regionalität oder Vernetzung: Am ländlichen Siedeln und Wohnen rinnt die Zeit vorüber, greifen weder Krisen noch Prognosen, können Bewegungen kaum wirken und werden Veränderungen schlichtweg nicht wahrgenommen. Dabei wären gerade unter ruralen Bedingungen grundlegende Fragen weitaus schärfer, da brisanter, zu stellen. Gemeinschaftsräume erhielten angesichts der sie umgebenden Leere eine größere Bedeutung als in Städten, das Teilen von Räumen und Funktionen würde angesichts kritischer Ökonomien dringender und elementare Bedürfnisse wie Privatheit, Identifikation und Kommunikation würden mit anderer Sehnsucht aufgeladen als in städtischen Räumen der Überladenheit.

Es gilt also, auf Veränderungen hinzuweisen,

sie zu erzählen, zu wiederholen und ProtagonistInnen vorzuschicken ins Feld. Faktum ist: Ehen scheitern, Kinder wachsen in Patchworkfamilien oder bei AlleinerzieherInnen auf, Menschen werden älter, Alte agiler, Singles sind Tatsache, Arbeit ist nicht länger an Orte gebunden, touristisches Verhalten ändert sich und ökologische Ansprüche steigen, auch auf dem Land! Eine Größenordnung, ein Verdichtungsgrad, also eine Urbanität sollte keine Rolle spielen: Wohnraum muss leistbar, flexibel, teilbar und ausbaubar sein. So viel leerer Raum schreit geradezu nach Modellen!

Oft sind künstlerische Eingriffe richtungsweisend. Um „viel leeren Raum“ und ein „Mehr oder Weniger“ ging es etwa auch bei der 1995 realisierten Arbeit der KünstlerInnen PRINZGAU/podgorscheg „Entdeckung der Korridore“ in Paasdorf, Niederösterreich. Drei Meter tief, sechs Meter breit und 35 Meter lang grabt sich ein Stück Autobahn samt Leitplanke in die sonst unversehrte Landschaft, vergessen, abgebrochen oder vor schnell errichtet, wie man glaubt, eine künstliche Ausgrabung eher, folgt man den AutorInnen, ein bekanntes und doch unerwartetes Objekt, das sich mehr im Zuge einer Kartographierung erschließt denn als Objektbesichtigung. Das Projekt gemahnt an die spätmoderne Hoffnung auf Fortschritt – an die Vorherrschaft des Autos in der Erfahrung von

Landschaft sowieso, aber auch an netzartige Grundierungen und Infrastrukturen, die für kommende Wirtschaftsparks und Einkaufszentren in den Boden gegraben werden, Zeichen des Aufschwungs und des Untergangs zugleich. Eine Gemeinde hofft auf Umsatz, bewegt Förderungen, gibt Landschaft auf und verharrt in dem unstillen Zustand des Fundierens. Aus der Distanz betrachtet bilden diese Infrastrukturen wie auch das Projekt von PRINZGAU/podgorsceg Linien und Muster, erst die Distanzlosigkeit des Begehens schafft Ratlosigkeit angesichts der asphaltierten Ordnung. Kunstprojekte wie das Stück Autobahn in Paasdorf gehen oft unter in Landschaft und Durcheinander zwischen Straßen, Parkplätzen und Supermarkt, aber bestehen als Hinweis, Erinnerung und Vorausschau zugleich, ein Landschaftspalimpsest gewissermaßen.

Ein sich durchkreuzendes Netz aus solch asphaltierten Bahnen erhoffte sich bereits Le Corbusier in den 1950er Jahren als Lösung aller siedlungstechnischen Probleme. Im Sinne der ursprünglichen Idee sozialistischer Bandstädte (das ganze Land eine Stadt) sollte die Ordnung aus Hauptstädten in Europa – zu Gunsten eines Bandstadtnetzes, an dem sich Bauten des Chefkochs à la carte aufreihen würden: hier ein Unité, da ein horizontaler Wolkenkratzer, dort eine „Grüne Fabrik“ – auf-

gelöst werden. Da sich mancherorts europäische Großstädte tatsächlich auflösen, ihre Ränder ver schwimmen und sich ein einziger Siedlungsteppich entwickelt, verbunden durch ein Straßengeflecht, mag sich diese Vision bereits verwirklicht haben. Ganz Weinviertel als Straßendorf, ganz Niederösterreich als Durchzugsstraße, Europa als amalgame Mischung.

Zurück jedoch zum Land, zur Landschaft und zum Wohnen in Niederösterreich, wo freier Blick, weite Natur, dörfliche Strukturen und vereinzelte Häuser noch Tatsache sind. Welche sind also die Fiktionen dafür, wie formieren sich Bilder, Mythen und Sehnsüchte, die mit der Zukunft verbunden werden? Wer wird dort wohnen und wie?

Fragen wie diese können nicht in der Disziplin der Architektur verharren. Sie benötigen Erfahrungsberichte, Theorien, Testmodelle, Studien, Beobachtungen und das fiktive Moment, den Blick von außen. Hierin liegt die Methode des vorliegenden Buches, gedacht als Sammlung aus Fakten und Fiktivem, Berichten und Erzählungen, Best-Practice-Beispielen und Prototypen. Punktuell, quer gelesen oder als Ganzes ergeben sich konkrete Hinweise, Abweichungen, Umdrehungen, Assoziationen sowie konkrete Anleitungen, die zum Weiterdenken anregen.

Die Geschichte beginnt pragmatisch mit Fak-

ten, Zahlen, Aufstellungen, jener AkteurInnen etwa, die im Planen und Errichten von Wohnbau in Niederösterreich beteiligt sind. Sie sind vielfach und agieren auf unterschiedlichsten Ebenen. Institutionen wie die Wohnbauforschung sind etabliert, einzigartig im Vergleich mit anderen Bundesländern und geben Hoffnung auf Veränderungen. BürgermeisterInnen, RaumplanerInnen und Beteiligte verschiedenster Institutionen arbeiten seit jeher, betreten derzeit jedoch Neuland, weil in kürzester Zeit Modelle für Veränderungen geschaffen werden müssen. Manche Interviews der Architektin Anja Aichinger, unvoreingenommen geführt, obwohl in einem niederösterreichischen Dorf aufgewachsen, erzählen von diesem Neuland, andere dokumentieren eine gewisse Unveränderbarkeit. Auch das ist das Land.

Gremien wie der vor nicht allzu langer Zeit installierte Gestaltungsbeirat durchliefen Anfangsschwierigkeiten, werden derzeit evaluiert und stellen dennoch ein riesiges Potential dar, wenn es um Qualität im Wohnbau in Niederösterreich geht. Allein die Tatsache, dass Projekte ab einer gewissen Größenordnung neben den AuftraggeberInnen ein zusätzliches Gremium erhalten, das für die Einhaltung gewisser Kriterien sorgt, ist beachtlich. Andere AkteurInnen sind im Vergleich zu Förderung, Genossenschaft und Forschung

vielleicht marginal, lassen jedoch Projekte entstehen, die sich erfolgreich gegen jeden Mainstream im Wohnbau wehren und kommende NutzerInnen als definierte Gruppe in alle Schritte der Planung mit einbeziehen. Die Bedeutung solcher oft selbst initiierten Wohnprojekte lässt sich einerseits nur aus der Geschichte partizipativen Wohnbaus in Österreich verstehen, oder aber im Vergleich mit Wohngruppen in Deutschland oder in der Schweiz. Hier hat sich gezeigt, dass eine bürokratische Erleichterung und ein Zugestehen an Kompetenz, was etwa die Bildung von Genossenschaften betrifft, durchaus Projekte entstehen lassen, die dem genossenschaftlichen Wohnbau standhalten. Und, mehr noch: Die Projekte funktionieren, sie sind belebt, Gemeinschaftsräume werden genutzt und ein Miteinander wird gewohnt. Robert Temel, Architekt und Spezialist für solche Organisationsmodelle, untersucht in seinem Beitrag die Grundzüge und Grundbedingungen internationaler Beispiele, um einen möglichen Ausblick auf zukünftige Projekte hierzulande zu geben, die an frühe Partizipationsprojekte in Niederösterreich seit den 1980er Jahren anknüpfen könnten, jedoch unter heutigen Vorzeichen und mit der Erfahrung aus diesen Projekten.

Den anfangs schwierigen Umgang mit der neuen Institution Gestaltungsbeirat zeigt das Best-

Practice-Beispiel „Vorstadtzutaten. Lerchenfeld 2“ von sammerstreeruwitz. Das Gelände am Rand von Krems war Gegenstand eines European Wettbewerbs, was nicht nur ein engagiertes Projekt erwarten ließ, sondern vor Ort eine Diskussion über Stadterweiterung, Wohnen am Rand von mittelgroßen Städten, Typologien und Vor- und Zwischenstadtmerkmalen in Gang setzte. Für kurze Zeit war Krems, seit jeher protagonistisch für Architekturentwicklung in Niederösterreich, Bestandteil und Austragungsort einer internationalen Diskussion suburbaner Projekt- und Themenentwicklung. Das von sammerstreeruwitz hier vorgestellte Projekt zeigt die neue Herangehensweise, die durch einen solchen weiter gespannten Diskurs entstehen kann: Wohnen wird auf seine Bestandteile zerlegt und hinterfragt, NutzerInnenprofile werden geformt und in der Zusammenfügung ergeben sich im Zusammenspiel mit regionalen Eigenheiten Wohnformen, die reagieren, Identifikation ermöglichen, dem Wunsch nach dem Eigenen entsprechen und mögliche Kollektivität zulassen. Dennoch scheiterte das Projekt. Die Regeln des neu installierten Gestaltungsbeirats wurden ad absurdum geführt und zwangen die Genossenschaft, trotz European einen zusätzlichen Wettbewerb auszuschreiben auf Grund der Größe des Projektes. Niemanden verwunderte, dass das engagierte Büro, obwohl ein-

geladen, nicht gewann. Am Land ist eben alles ein wenig anders. Mittlerweile hat man die Regel eines doppelten Wettbewerbes aufgehoben.

Die Geschichte des Wohnens ist auch eine Geschichte des Einfamilienhauses. Zum einen wird sie in den gängigen Architekturkritiken oft über das Einfamilienhaus rezipiert, zum anderen wurde Neues vielfach eher anhand von kleinen Einzelhäusern erprobt, bevor eine Massenproduktion oder Verdichtung gewagt werden konnte. Viele Häuser scheiterten auch als Prototyp, waren eher als Pavillion denn als Haus geeignet, hielten den technischen oder atmosphärischen Bedingungen nicht stand, waren heillos überteuert, scheiterten und wurden dennoch als Meilensteine apostrophiert. An der Entwicklung solcher Wohnprototypen waren nicht nur ArchitektInnen beteiligt. Industrielle stellten Technologien zur Verfügung, Bauausstellungen ermöglichten Ungewöhnliches und AuftraggeberInnen ließen sich auf Unbekanntes ein. Das 20. Jahrhundert lässt sich auch als eine Reihe solcher außergewöhnlicher Konstellationen erzählen. Ein Beispiel dafür zeigt etwa das Haus Schröder in Utrecht in den Niederlanden aus den 1920er Jahren. Während das Ehepaar Schröder das Haus ursprünglich in Auftrag gegeben hatte, war es nach dem Tod ihres Mannes vor allem Truus Schröder, die das ungewöhnliche Wohnkonzept

initiierte, das Gerrit Rietveld schließlich übersetzte. Sie regte an, dass jedes ihrer Kinder im Zimmer eine eigene Waschstelle und den Anschluss für eine Kochmöglichkeit erhielt, und dennoch sollte der Raum des knappen Hauses als Ganzes spürbar sein, was bedeutete, dass alle Trennwände verschiebbar wurden und eine komplexe Mechanik das Haus bestimmte, was wiederum einen Grad an Flexibilität brachte, der kaum jemals wieder erlangt wurde. Erst in jüngeren Architekturkritiken wird auch die Rolle der Auftraggeberin hervorgehoben und das ungewöhnliche Wohnen sowie das (ausgezeichnete) Maß an Wohnbarkeit dokumentiert.

Neue Häuser oder Wohnungen sind nicht immer leicht zu bewohnen. Es bedeutet immer auch ein sich Einstellen auf neue Umstände, den Umgang mit ungewohnten Materialien und Einrichtungen, Raumteilungen und Raumöffnungen. Das Entwickeln von Prototypen ist eines, die Geschichten, die sich im Laufe der Zeit darin ergeben, sind ein anderes. Isabella Marboe, langjährige Kritikerin neuer Häuser in Architekturmagazinen und -beilagen bespricht hier eine Reihe von unlängst errichteten Häusern in Niederösterreich nicht nur anhand von räumlichen Konzepten, sondern fragte BewohnerInnen nach deren ursprünglichen Vorstellungen und Sehnsüchten sowie nach einiger Zeit des Bewohnens, wie es denn so sei im Haus.

Oft sind es die architektonischen Konzepte, die überwiegen, oft sind es die BewohnerInnen, die adaptieren, umbauen, sich einrichten und Konzepte anreichern. Dass Wohnbau, gemessen an ästhetischen Standards, solchen Veränderungen nicht immer standhält, sollte nebensächlich sein. Wenn es dem Bewohnen dient, muss ein Konzept als gelungen bezeichnet werden.

Die Bauaufgabe Einfamilienhaus bleibt, wie Isabella Marboe richtig feststellt, für ArchitektInnen eine ambivalente. Lieber würde man stapeln, verweben, verdichten und ineinander schieben. Flächige Verdichtungen etwa als Hofhäuser haben trotz gelungenster Beispiele durch Roland Rainer seit den 1960er Jahren ein schwieriges Image. Frühe Bauschäden, die von außen reduzierte Architektur und das Fehlen eines Rundumgartens (und der obligaten Thujenhecke) ließen lange Zeit solche Projekte rar werden. Die Vorteile liegen jedoch auf der Hand und sind zudem im niederösterreichischen Bauen verwurzelt. Vielleicht ist es aber auch eben diese Verwurzelung, die eine Ablehnung hervorruft. Man wohnt nicht in einem Haus, das jenem der Großeltern ähnelt, an die schwere Vergangenheit erinnert oder das aussterbende Straßendorf imitiert. Die hier von Walter Stelzhammer gezeigten Beispiele widerrufen alle Vorurteile, beweisen Intimität, Privatheit, räumliche Vielfalt und

Landschaftsgewinn dieser Architektur. Sie zeigen, dass auch am Stadtrand und Land anderes möglich ist außer Punkt, Reihe oder Block.

Wohnen bedeutet zunehmend auch Service. Sei es aus Gründen eines Handicaps oder eines gewünschten Komforts. Was in der Stadt längst erprobt, erweist sich langsam auch in ländlichem Umfeld als zielführend. Unter dem Titel „Betreutes“ oder „Betreubares Wohnen“ entstanden in den letzten Jahren eine Reihe von Projekten, die nicht immer einfach zu realisieren sind, da die AkteurInnen neu sind, Finanzierungsmodelle erst gefunden werden müssen und Typologien schlichtweg nicht vorhanden sind. Einige Projekte werden hier vorgestellt, solche wie etwa Betreubares Wohnen für ältere, allein stehende Personen oder Wohngemeinschaften wie z.B. für so genannte schwer erziehbare Jugendliche.

Die Liste an möglichen zukünftigen NutzerInnen ließe sich lange ergänzen. In keinem Fall geht es darum, dem Wohnen am Land neue Themen umzustülpen, sondern ganz einfach darum, den zukünftigen Entwicklungen zu entsprechen. Wenn Jugendliche aus Dörfern abwandern, so mag es viele Gründe haben, einer davon ist vermutlich, dass sie keine passende Wohn- und Lebensform finden. Zukünftige NutzerInnenprofile lassen sich jedoch längst nicht mehr auf Synonyme wie Jugendliche,

Singles oder Ältere reduzieren. Die Forschung von SoziologInnen gehen weitaus tiefer. Sie formulieren genaue, aktuelle Profile, entwickeln komplexe Milieus und beschreiben daraus Szenarien, die derzeit weit über jedes Vermögen der Architektur hinausgehen. Räumliche Szenarien für ein Wohnen am Land hinken also demographischen wie soziologischen Studien weit hinterher und ein Nacharbeiten ist angesagt. Die Studie der Soziologen Andre Zogholy und Thomas Philipp soll hier Klarheit in die Voraussetzungen für mögliche räumliche Entsprachen bringen.

Das Wohnen – insbesondere das Wohnen am Land – widersetzt sich allen Veränderungen? Die Häuser sind immer dieselben und die Siedlungen unterscheiden sich hauptsächlich durch Namen und Parkplatzgestaltung? – Wie sehr sich das Wohnen am Land seit den 1970er Jahren veränderte, zeigt hier ein Erfahrungsbericht, den Ute Woltron, Architekturkritikerin, hier jedoch Betroffene, gibt. Sie erzählt von der Greißlerei, den Wirtshäusern und den Eroberungen von Landschaften als Kind, berichtet, wie sich die Zeiten, die Inhalte und die Räume in Zeiten der Krisen veränderten und wie letztlich das Land, wiederum in einem Aufschwung begriffen, droht, alle Vorteile des Landlebens an eine Gesichtslosigkeit aus Einkaufszentren und Einfamilienhäusern abzutreten.

Der letzte Trumpf also, die Landschaft, ist im Begriff, verspielt zu werden. Jedoch: Was meinen wir (StädterInnen), wenn wir „Landschaft“ sagen? Den zwischen renovierten Exweinkellern gerahmten Blick bei einem Kellergassenfest? Den eroberten Ausblick am Ende einer Sonntagswanderung? Oder den flüchtigen Filmausschnitt aus der Distanz der Windschutzscheibe? Spätestens seit Lucius Burckhardt ist der Landschaftsbegriff als „problematisch“ zu sehen, hat vor allem mit vorgefassten Bildern, Abgrenzungen und Grenzziehungen zu tun. Das Bild von Landschaft, das wir in unserer gewohnten Umgebung als gängiges Bild suggerieren, kann wenige Kilometer weiter ein völlig anderes sein. Jan Tabor, selbst Grenzgänger – wohnt mal hier mal dort, im so genannten ehemaligen Osten oder ewigen Westen –, beschreibt die Absurdität von Landschaftsbildern anhand der Regionen entlang der Grenze zwischen Niederösterreich, der Slowakei und Tschechien. Mit Begriffen wie „katholische“ und „protestantische“ Landschaft bedient auch er sich metaphorischer Landschaftsbilder, enthüllt dabei jedoch die Eigenheiten territorialer Zuschreibungen und erweitert dadurch jenen Blickwinkel, den wir gewohnt sind, auf Landschaften zu werfen.

Land, Landschaft, Leben und Wohnen am Land sind Fiktion, Bild, Metapher und Sehnsucht in ei-

nem, vor allem jedoch haben sie mit Utopien zu tun. Seit jeher haftet dem Wohnen am Land auch etwas Utopisches an. Wenn nicht hier, wo denn soll die Utopie gelebt werden? Wo sonst können sich Aussteigertum, Freikörperkultur, Ökologiebewegung, Selbstversorgung und Eremitage zugleich entfalten, können Lebensexperimente und Gesellschaftsmodelle unbeobachtet ausprobiert werden? Auch wenn es geschichtlich meist gescheiterte Selbstversuche waren, so ist die Fülle an Utopien, die am Land so getestet wurden, beachtlich. Von einigen solchen Landfluchten, versuchten Kommunen und oft naiven Überlebensversuchen auf dem Land berichtet schließlich der einleitende Beitrag der Theorien.

Sieben Prototypen eines zukünftigen Wohnens am Land geben schließlich Hinweise auf mögliche räumliche Übersetzungen. Sie sind utopisch und doch konkret, ohne Ort und verortet zugleich und sollen vor allem das Denken öffnen für zukünftige Projekte. Eine Zukunft für ein kommendes Wohnen auf dem Land mit allen Freiheiten, Fluchten und Freuden mag Reminiszenz oder Utopie sein, jedoch erhalten gegenwärtige Konzepte zunehmend identifizierbare Züge. Milieus verdichten und Bilder klären sich, BenutzerInnen beginnen zu sprechen, Modelle wachsen und einem neuen Wohnen am Lande steht fortan nichts mehr im Wege.





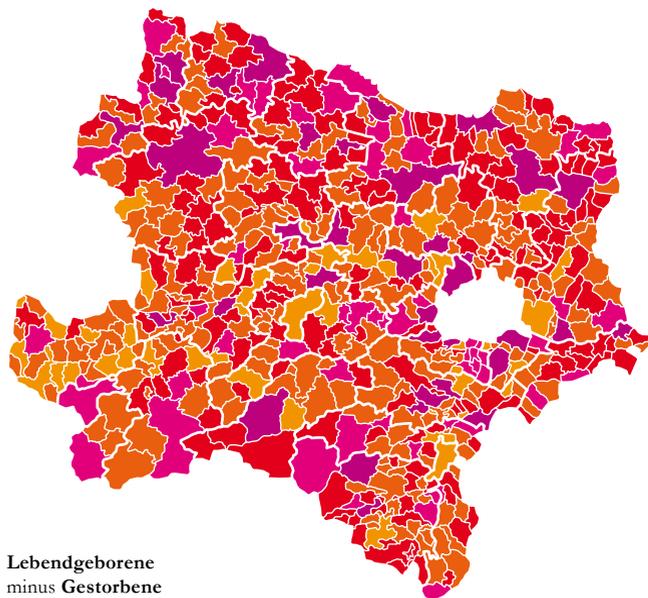
STATISTIK

Anja Aichinger

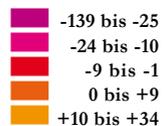
Statistiken sind trocken. Sie liefern Fakten, zeigen Entwicklungen und ermöglichen Prognosen. Bei aller Trockenheit des Metiers beweisen Statistiken jedoch vor allem eines: Veränderungen sind unaufhaltbar, sie betreffen längst nicht mehr nur die Stadt, sondern verbreiten sich wie ein Virus auch auf entlegenste Landstriche, sie infiltrieren jede bislang als unveränderbar gedachte Region, komprimieren Möglichkeiten wie etwa Tourismus nach wie vor auf einzelne Landstriche und lassen Leerflächen übrig, an denen sich maximal eine Abwanderung oder Erhöhung der Sterberate nachvollziehen lässt. Einige Fakten zeigen hier die wichtigsten Entwicklungen Niederösterreichs gewissermaßen als Spiegelbild für jene, die hier wohnen, arbeiten oder projektieren.

Geburtenbilanz¹

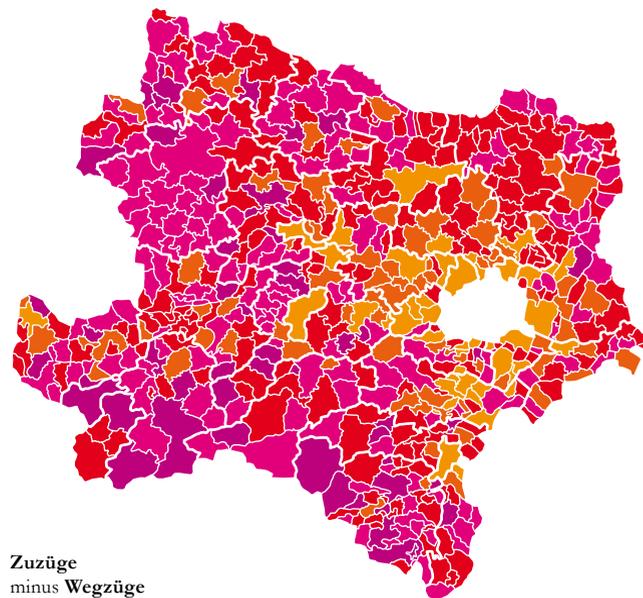
2007



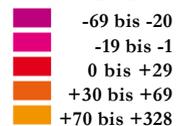
Lebendgeborene
minus Gestorbene

Wanderungsbilanz²

2007

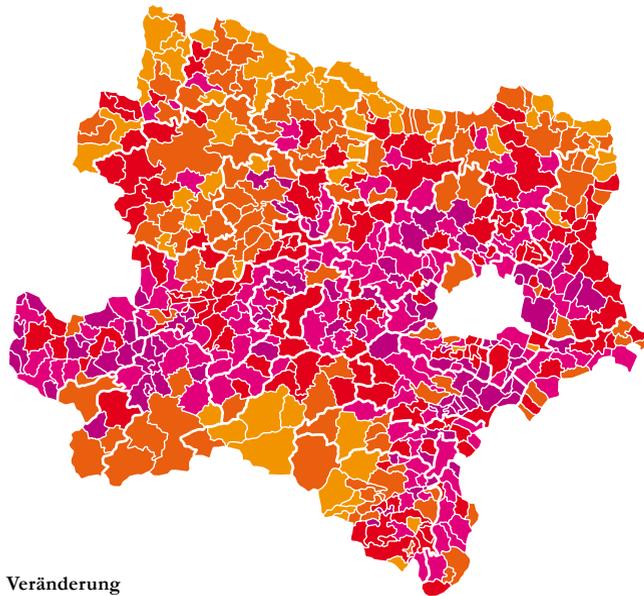


Zuzüge
minus Wegzüge

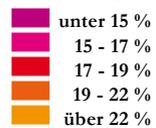


Bevölkerungsentwicklung³

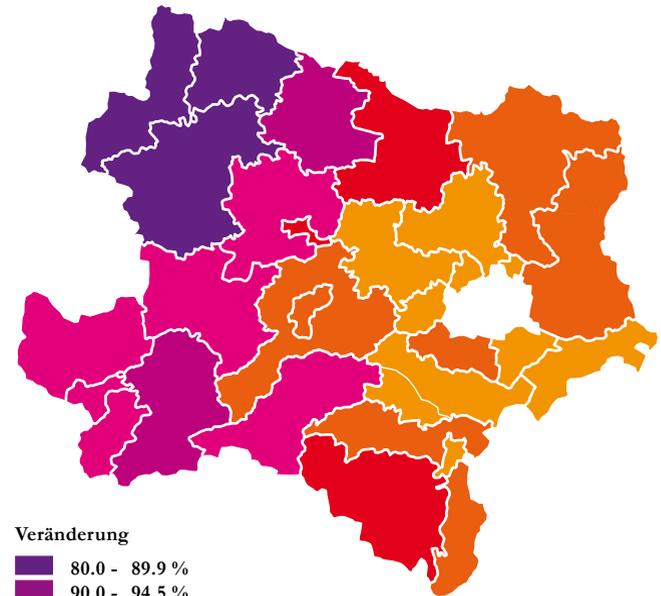
1971–2008



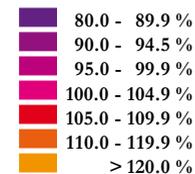
Veränderung

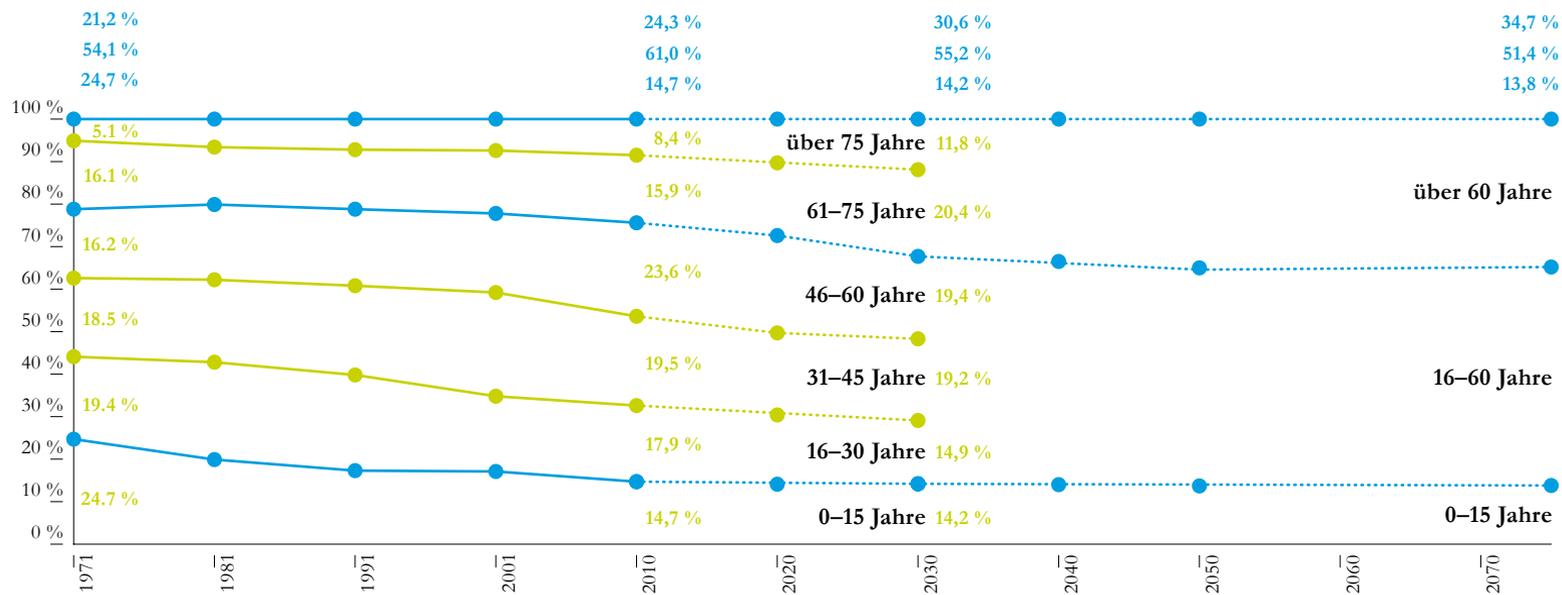


2001–2031



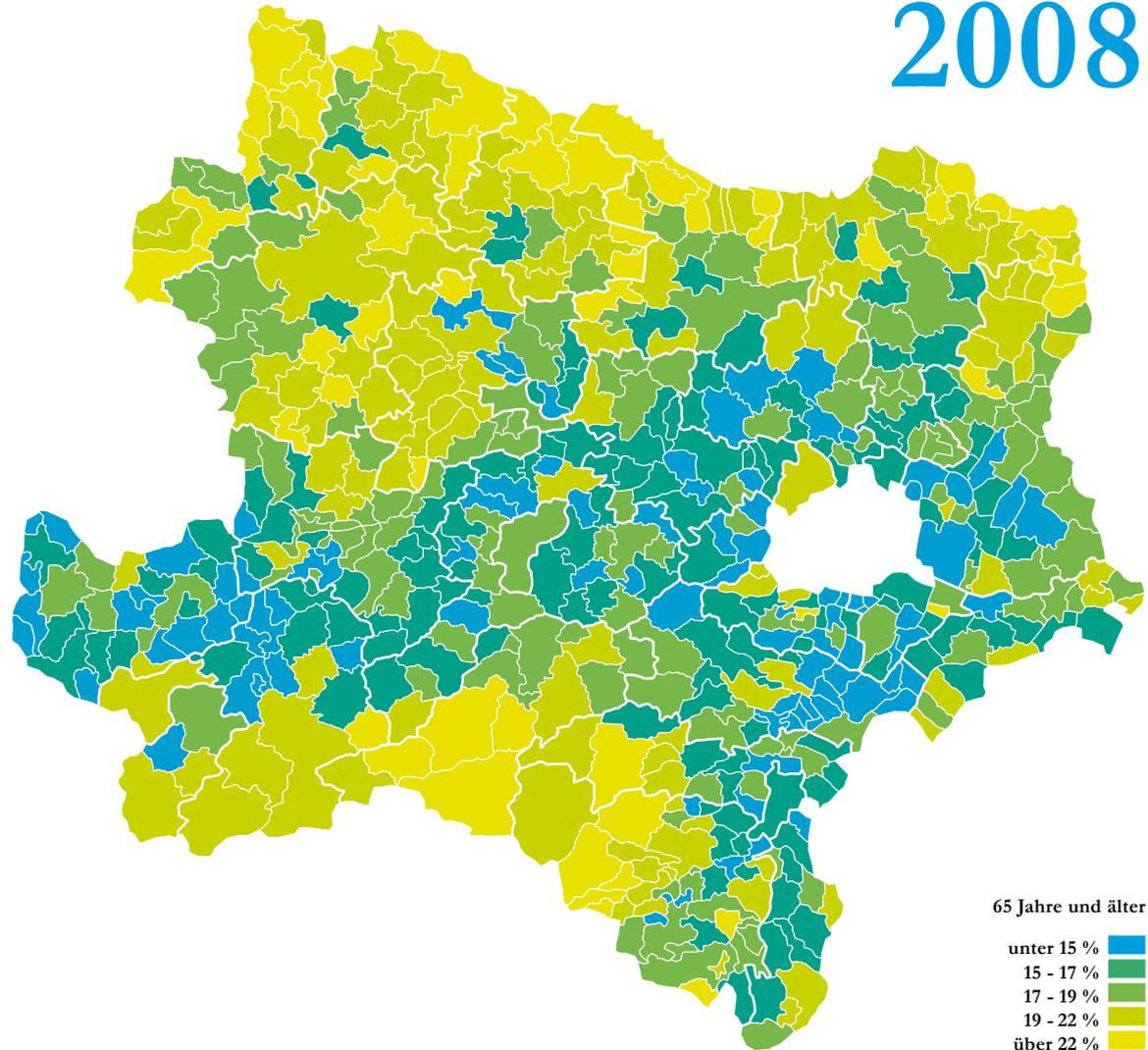
Veränderung



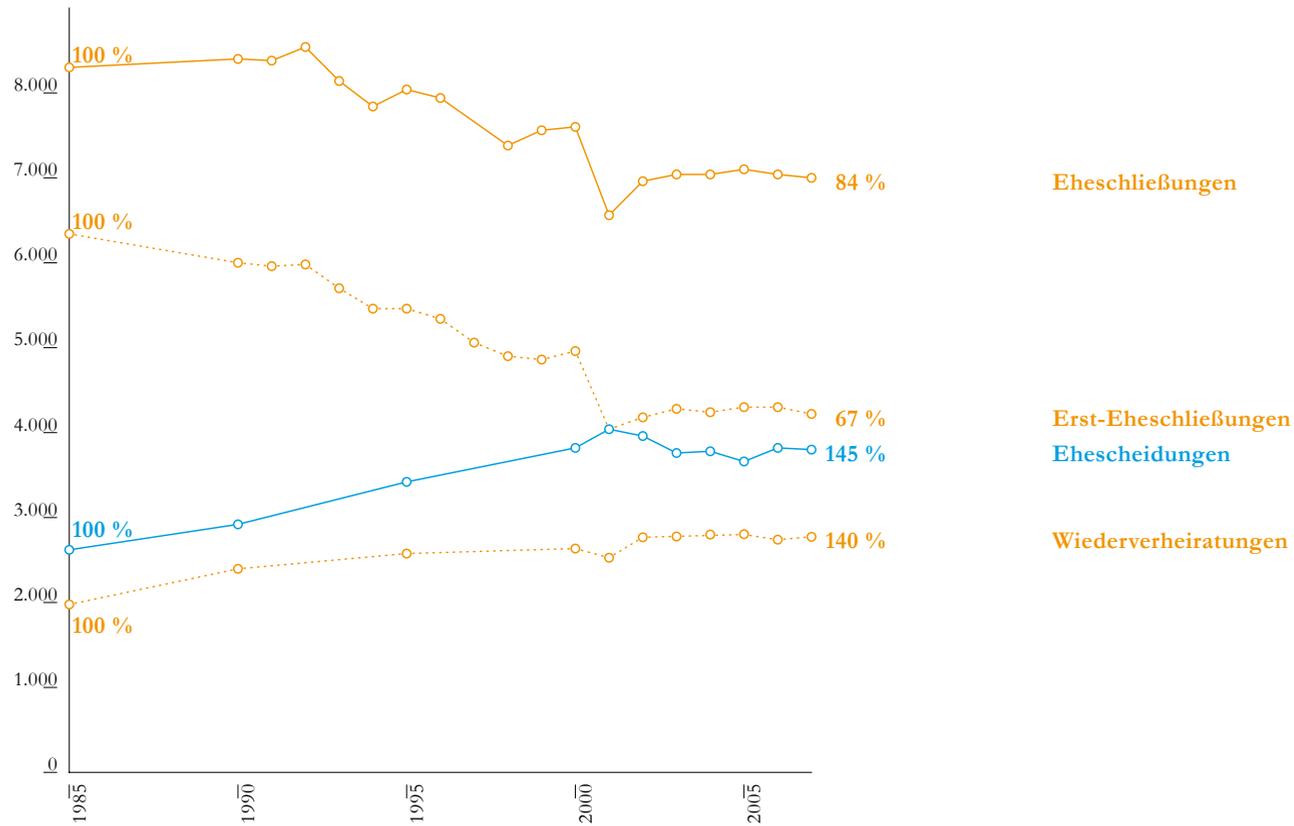
Bevölkerungsstruktur⁴

2008

65 Jahre und älter⁵

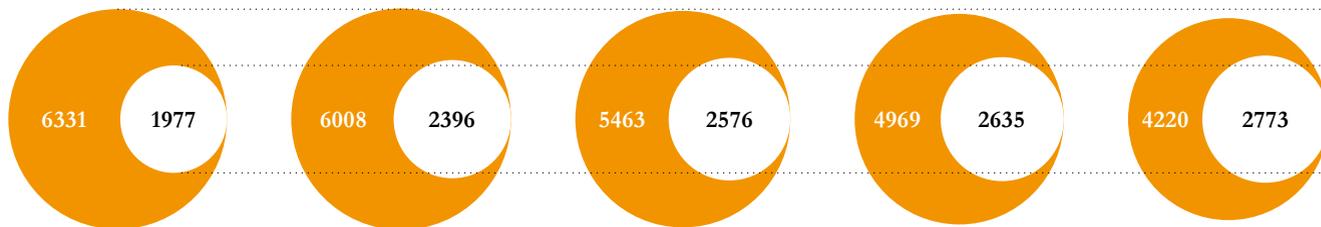


Eheschließungen und Ehescheidungen⁶





● Erst-Ehe
○ Wiederverheiratung



8308
1985
2613
Ehescheidungen

8404
1990
2910

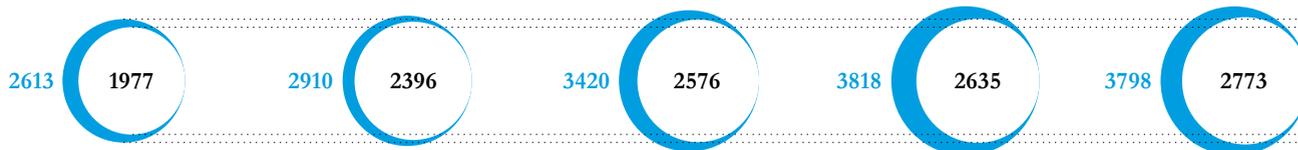
8039
1995
3420

7604
2000
3818

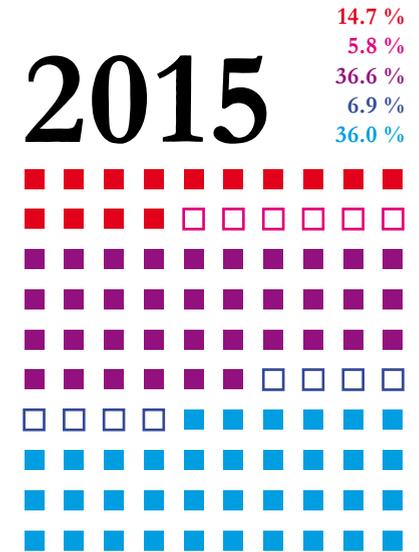
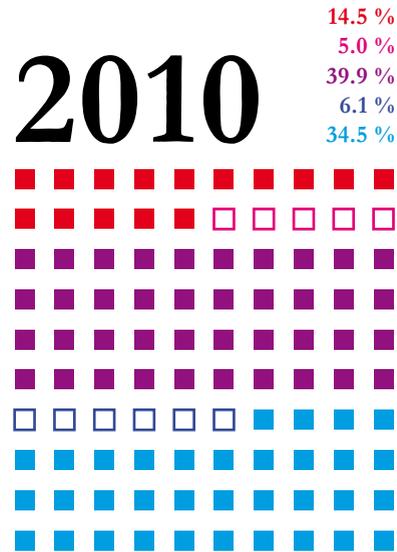
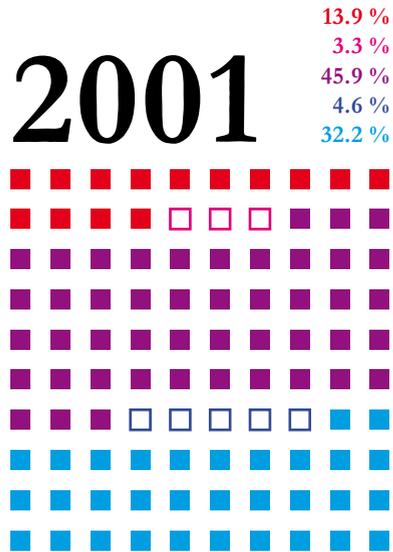
Eheschließungen
6993
2007
3798



● Ehescheidungen
○ Wiederverheiratung

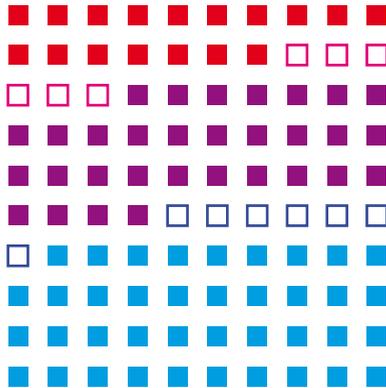


Familien nach Familientyp⁷



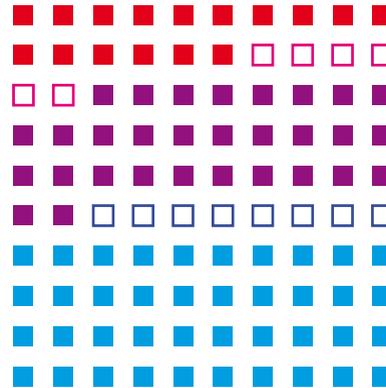
2030

15.1 %
6.5 %
31.4 %
7.6 %
39.4 %

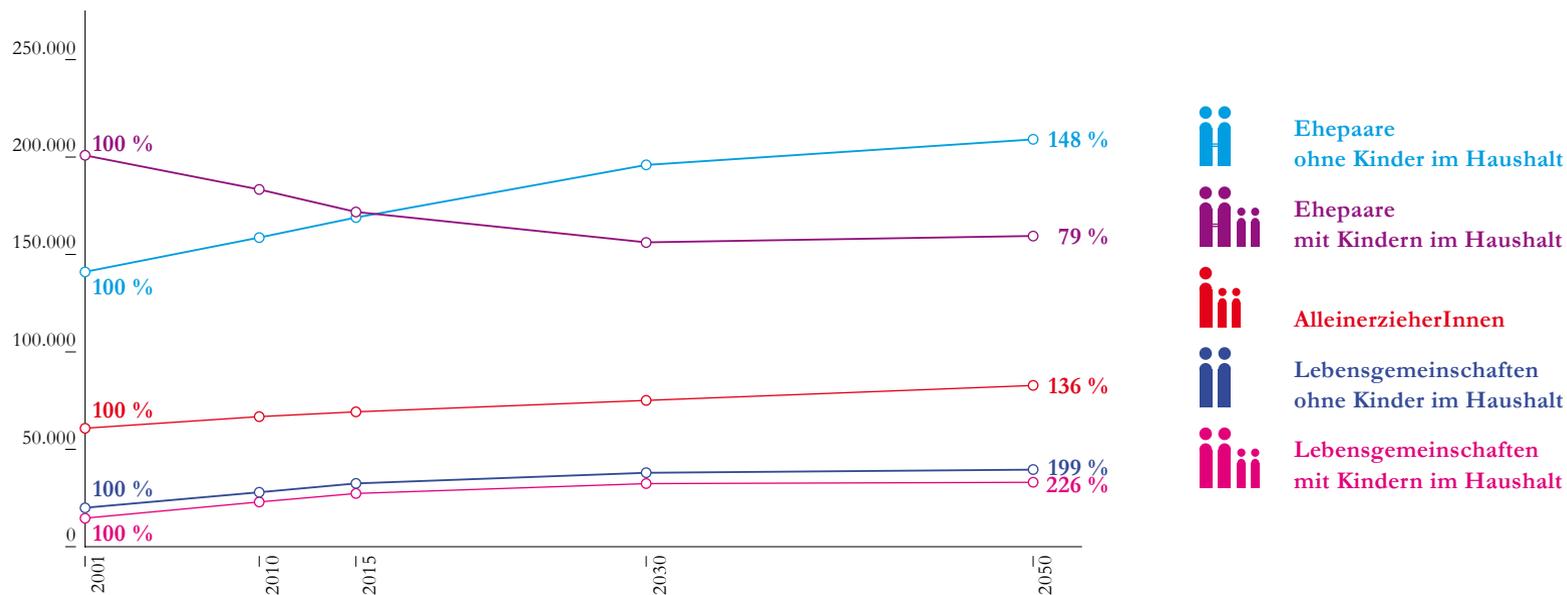


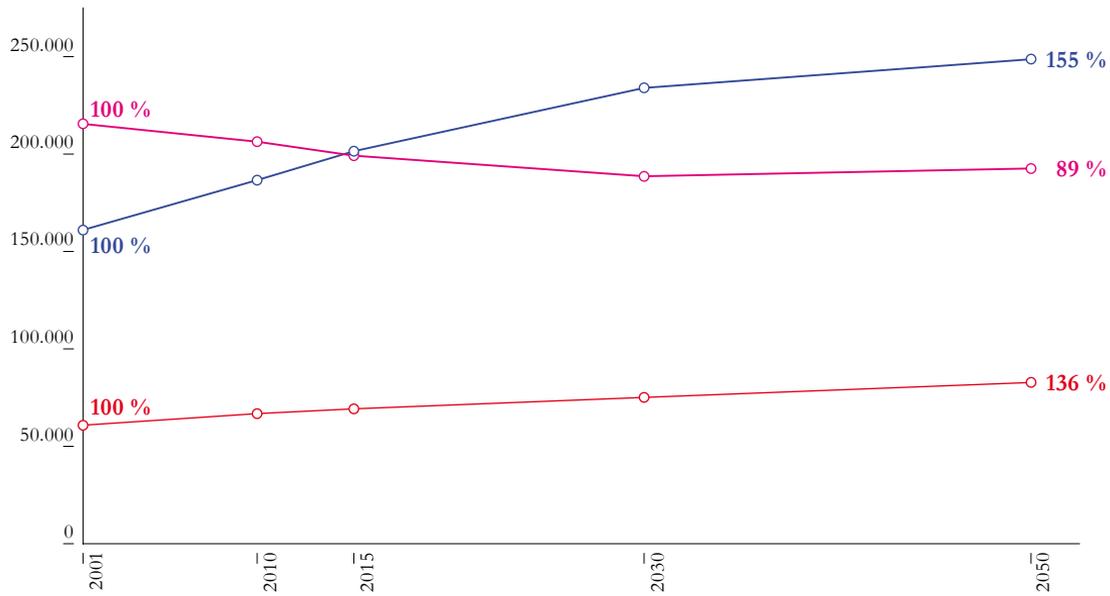
2050

15.8 %
6.3 %
30.4 %
7.6 %
39.9 %



-   AlleinerzieherInnen
-   Lebensgemeinschaften mit Kindern im Haushalt
-   Ehepaare mit Kindern im Haushalt
-   Lebensgemeinschaften ohne Kinder im Haushalt
-   Ehepaare ohne Kinder im Haushalt

Familien nach Familientyp⁸



Paare*
ohne Kinder im Haushalt

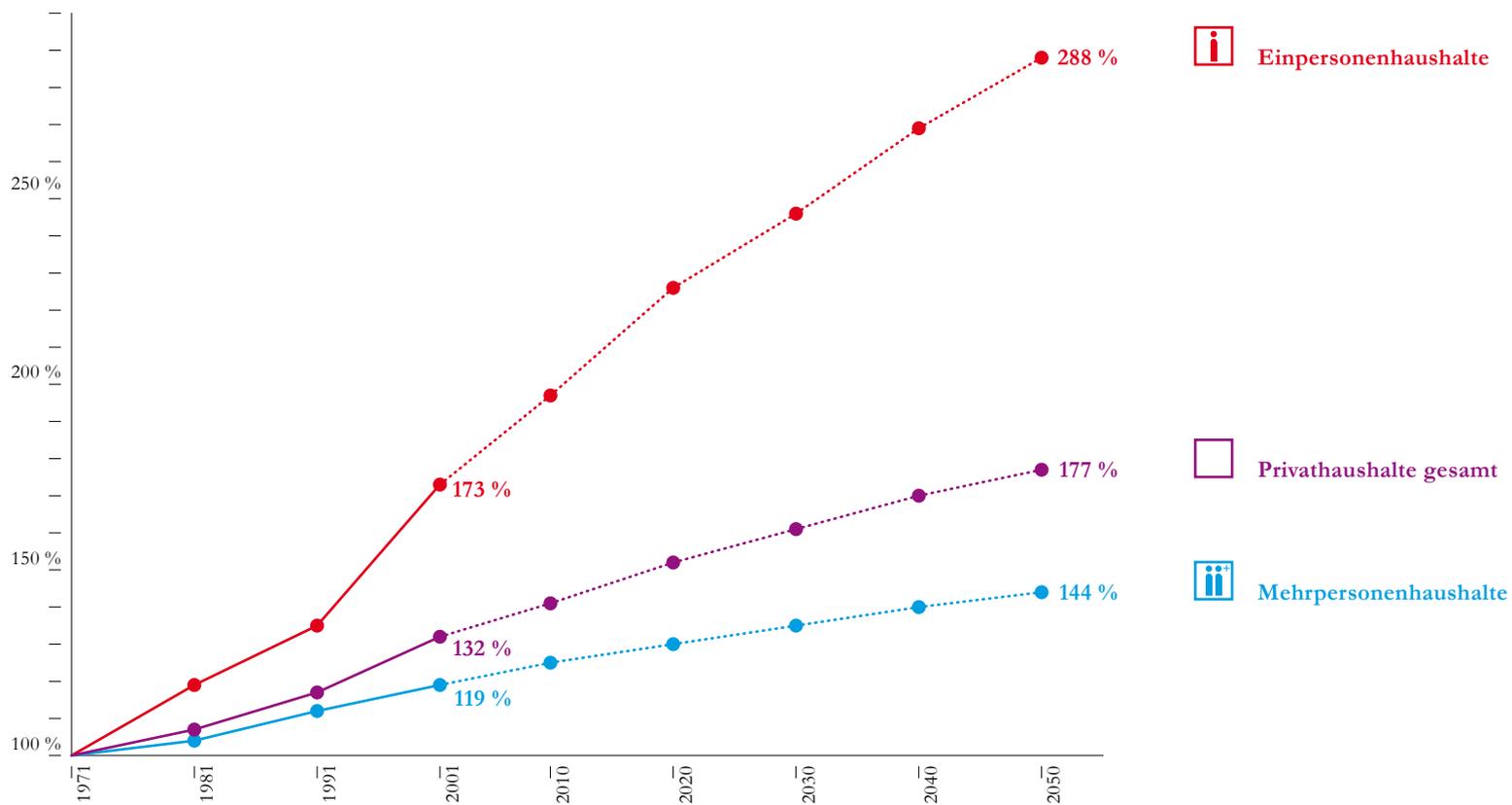


Paare*
mit Kindern im Haushalt



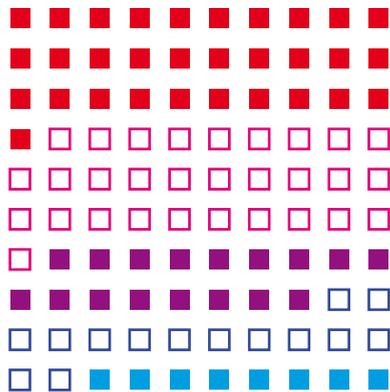
AlleinerzieherInnen

* Ehepaare + Lebensgemeinschaften

Haushalte⁹

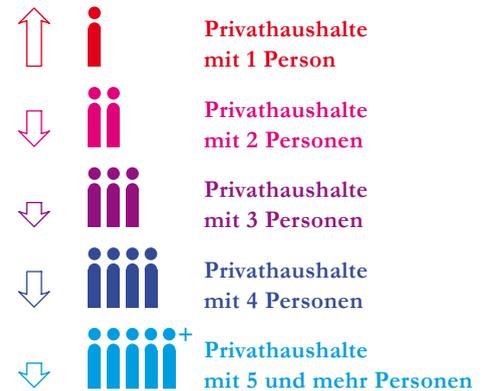
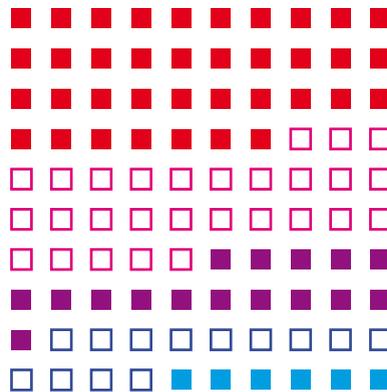
2007

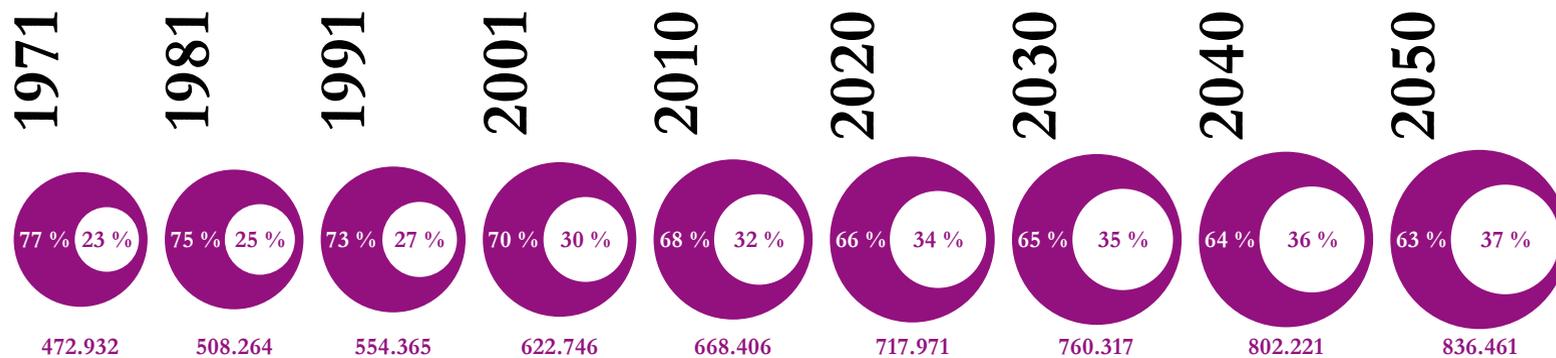
31.2 %
30.1 %
16.8 %
14.3 %
7.6 %



2050

37.4 %
28.2 %
15.8 %
12.4 %
6.2 %

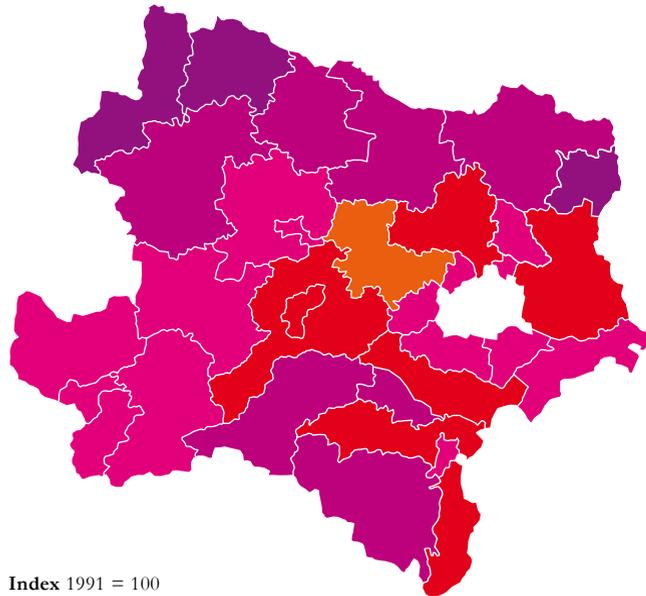


Haushaltsgrößen¹⁰

- Mehrpersonenhaushalte
- Einpersonehaushalte

Veränderung der Privathaushalte (gesamt)¹¹

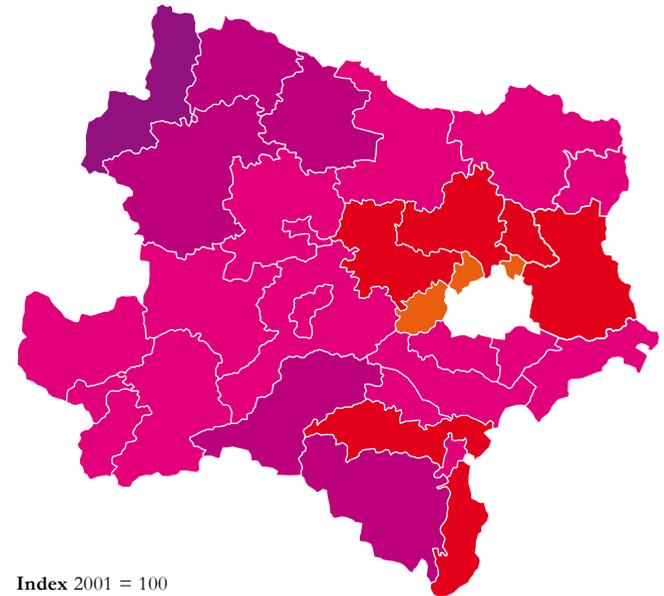
1991–2001



Index 1991 = 100

- 100.0 - 104.9
- 105.0 - 109.9
- 110.0 - 114.9
- 115.0 - 119.9
- 120.0 - 134.9

2001–2031



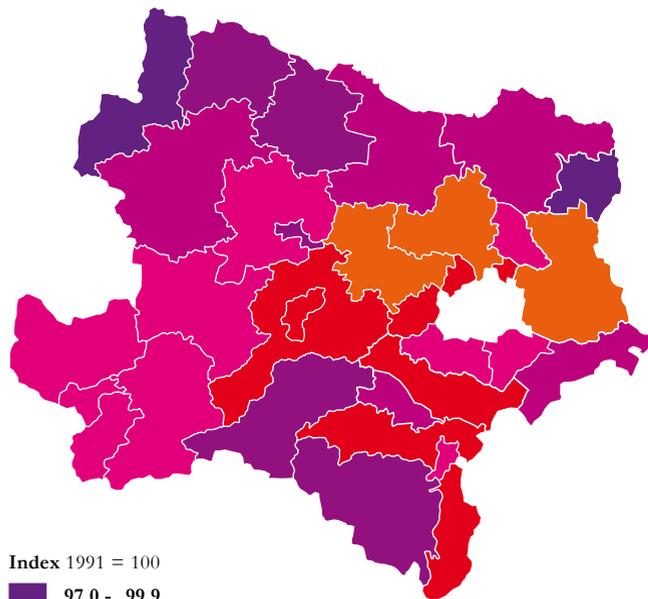
Index 2001 = 100

- 90.0 - 99.9
- 100.0 - 109.9
- 110.0 - 119.9
- 120.0 - 129.9
- 130.0 - 139.9

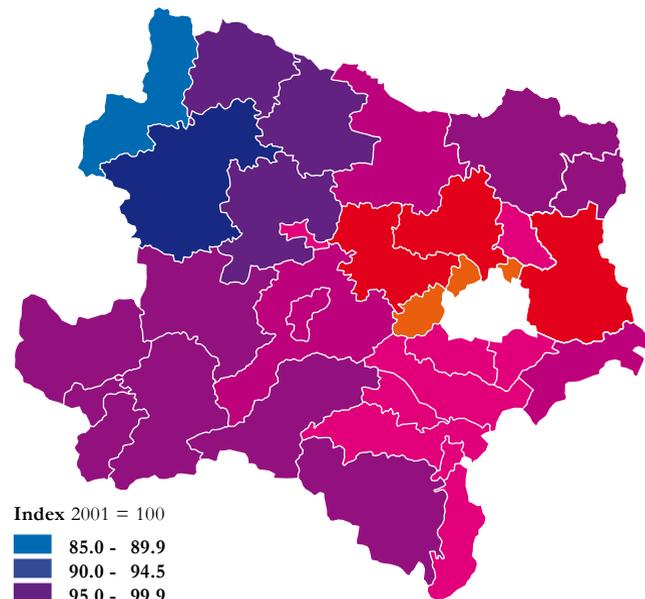
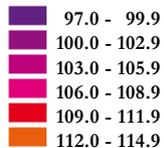
Veränderung der privaten Mehrpersonenhaushalte¹²

1991–2001

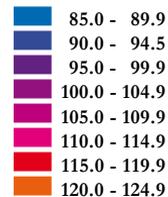
2001–2031



Index 1991 = 100

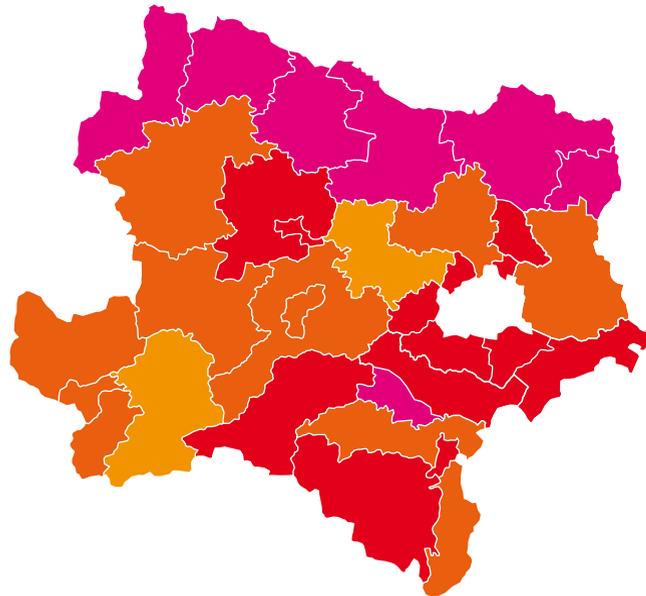


Index 2001 = 100

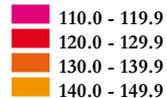


Veränderung der privaten Einpersonenhaushalte¹³

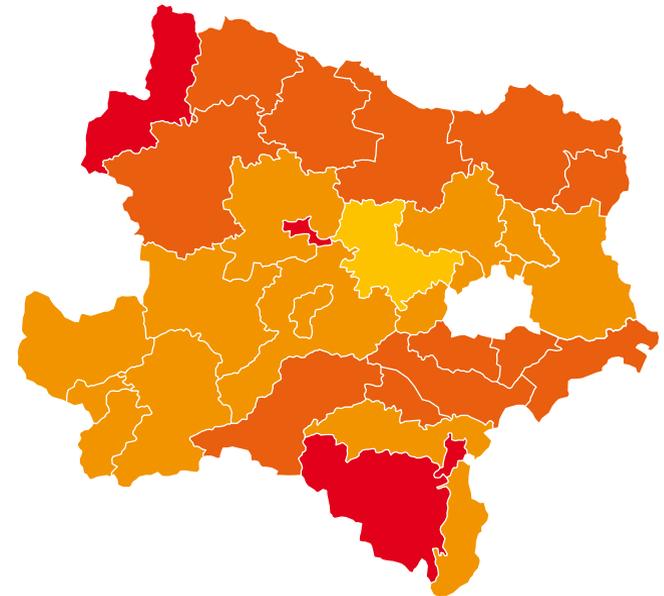
1991–2001



Index 1991 = 100

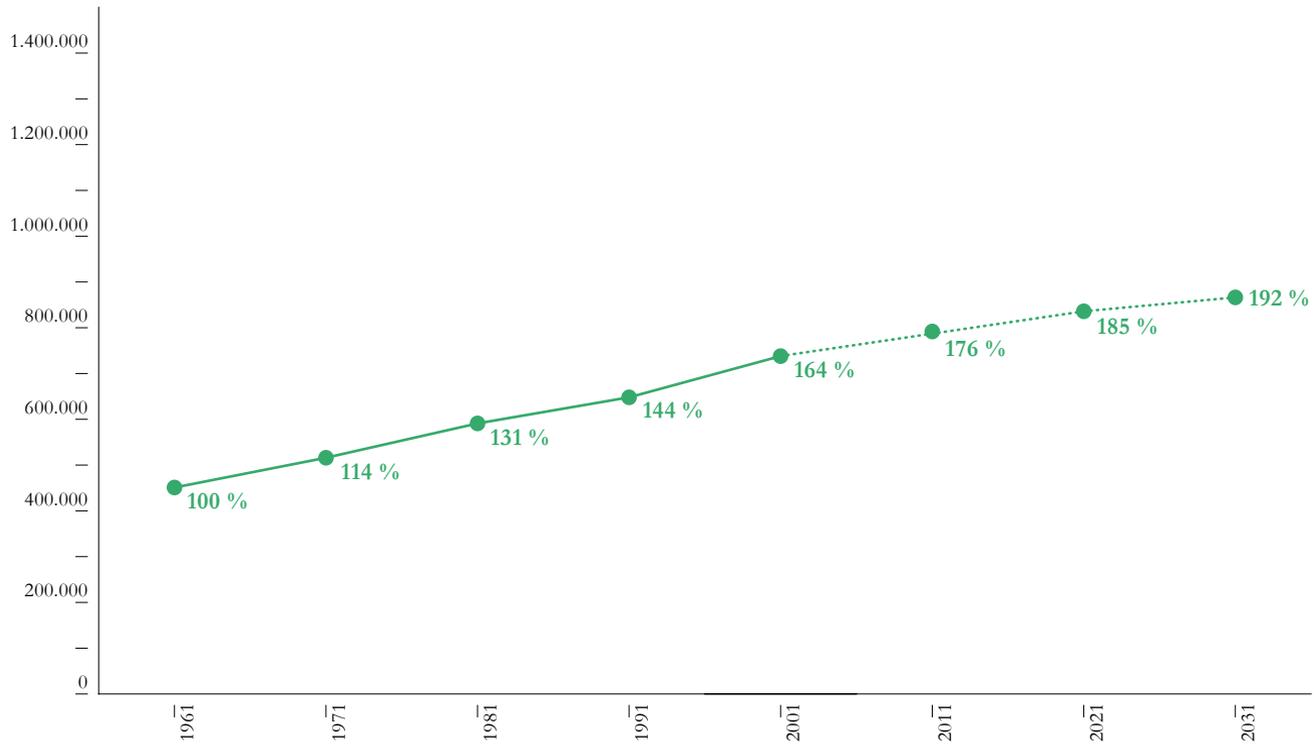


2001–2031

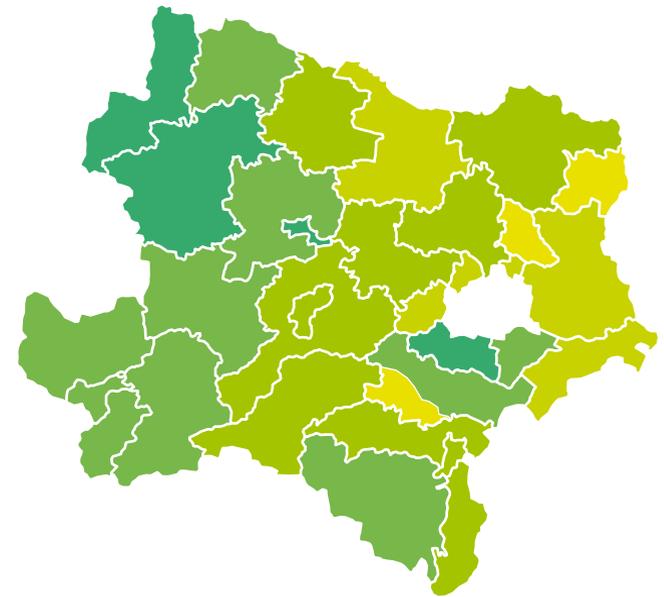
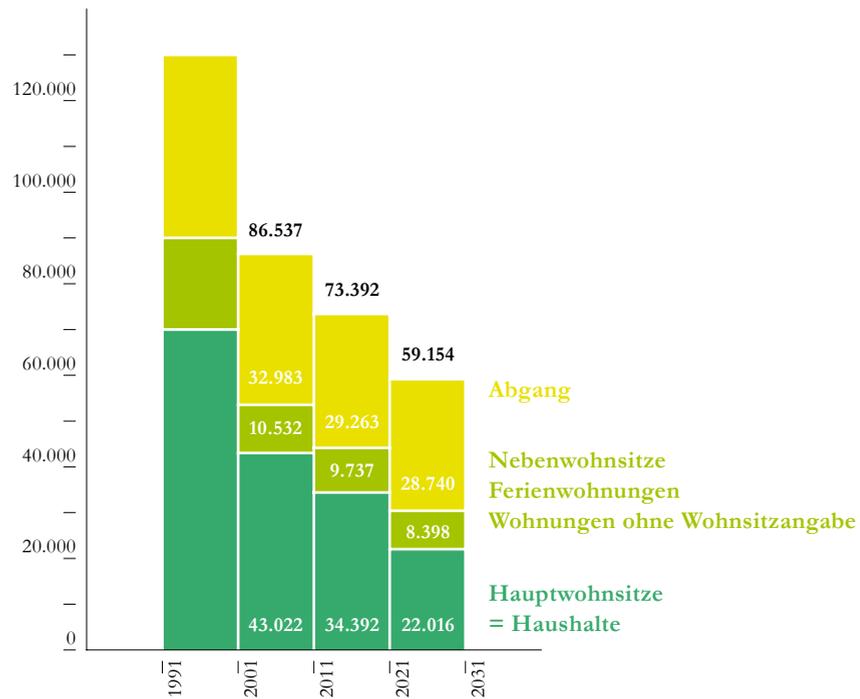


Index 2001 = 100



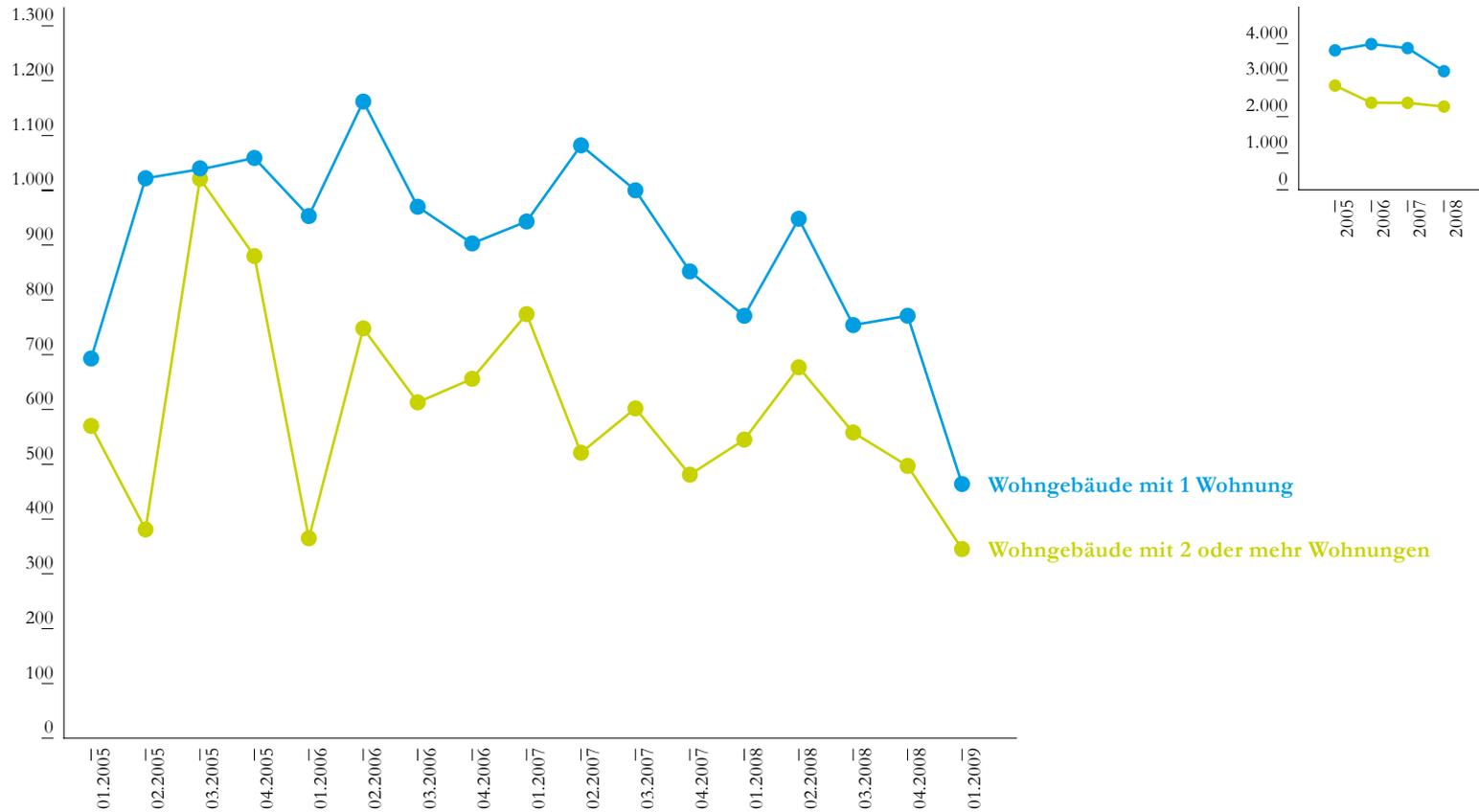
Wohnungsbestand¹⁴

Geschätzter Neubaubedarf¹⁵

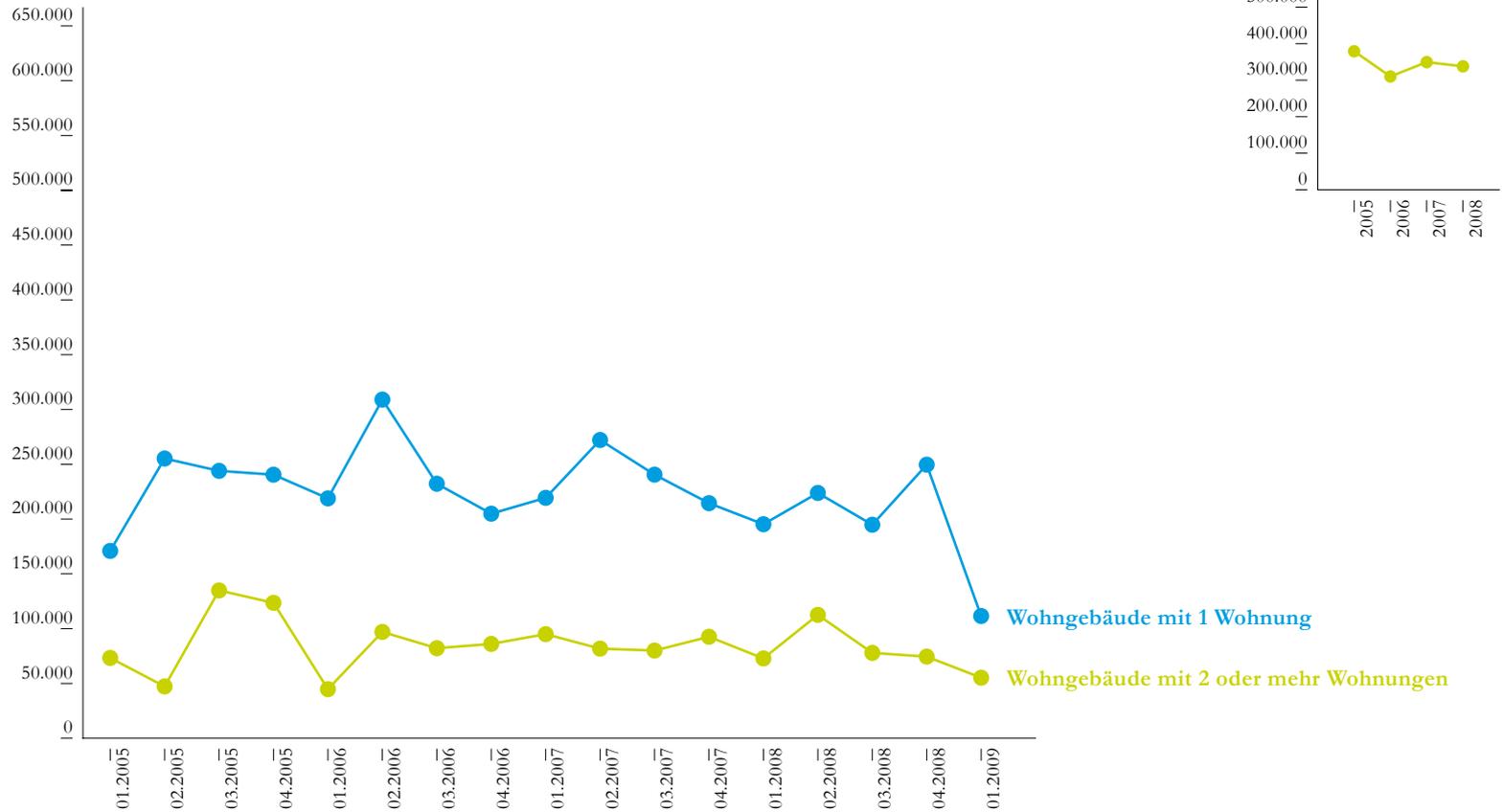


Erforderlicher Neubau 2021–2031
(in % des Neubaus von 1991–2001)

- 19.41 - 34.99 %
- 35.00 - 44.99 %
- 45.00 - 54.99 %
- 55.00 - 64.99 %
- 65.00 - 81.70 %

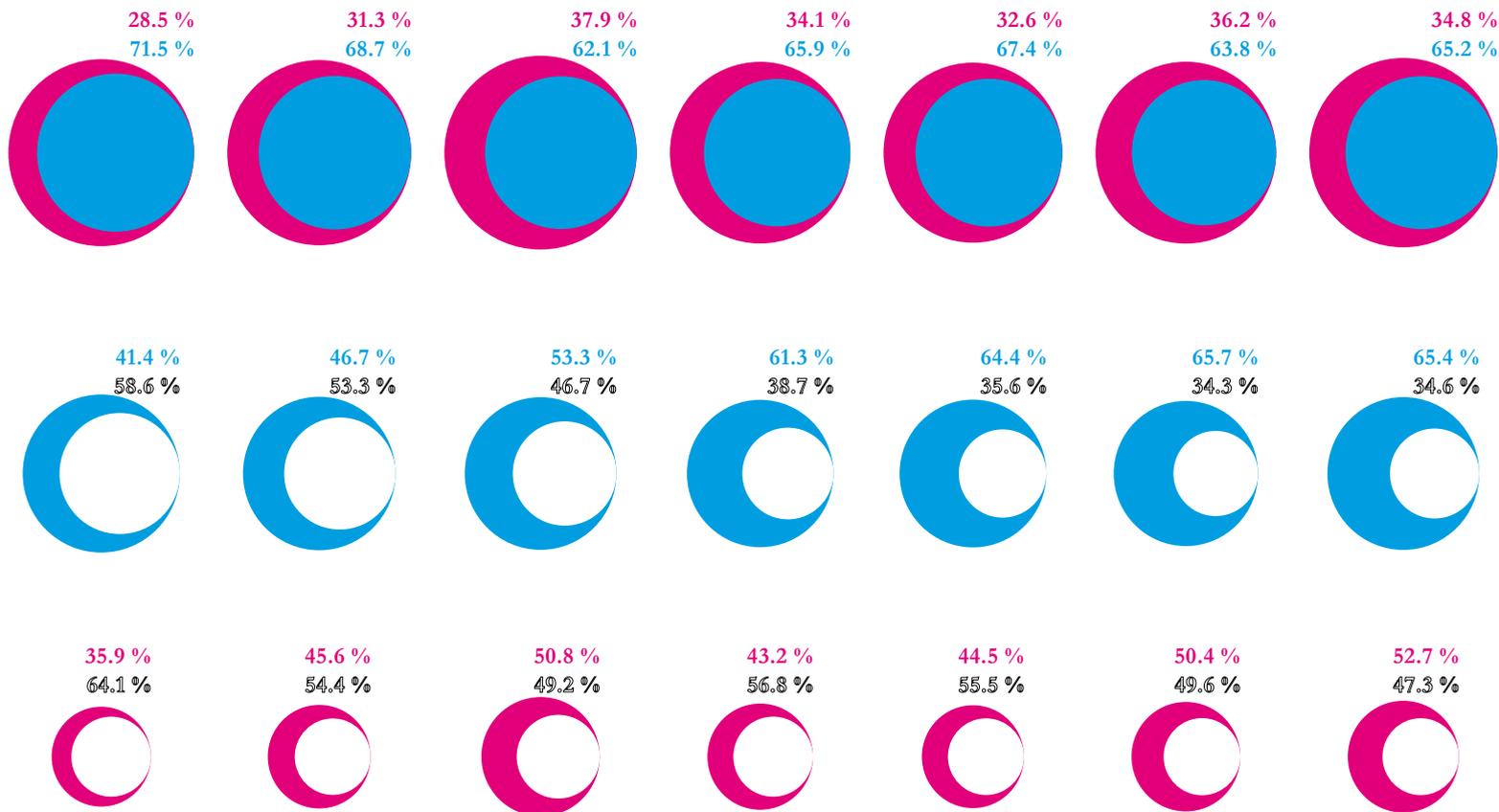
Bewilligte Wohnungen¹⁶

Bewilligte Bruttogeschossflächen¹⁷

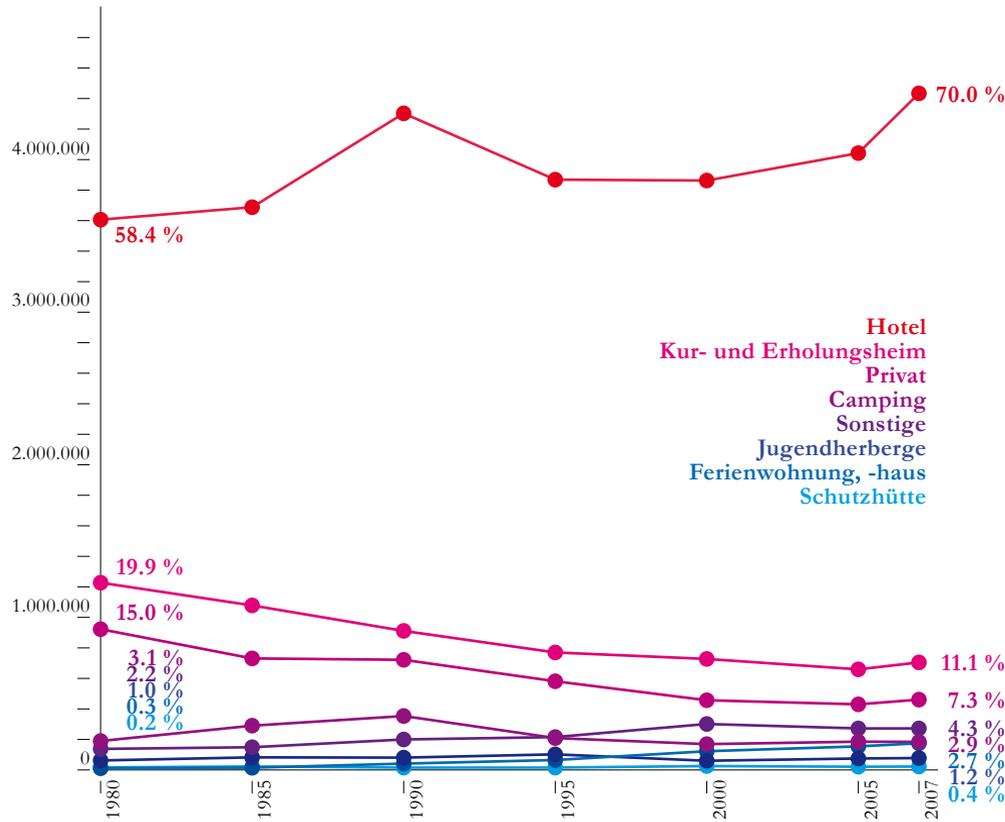


Übernachtungen – Herkunft der TouristInnen¹⁸

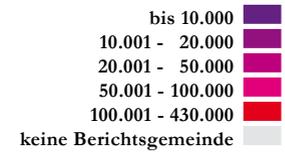
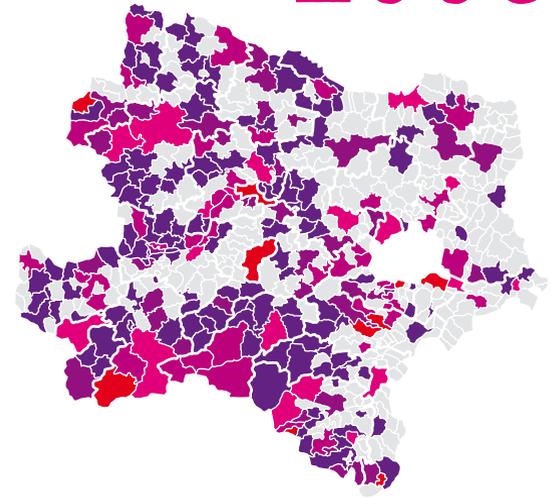
- TouristInnen aus dem Inland
- TouristInnen aus Wien
- TouristInnen aus dem Ausland
- TouristInnen aus Deutschland



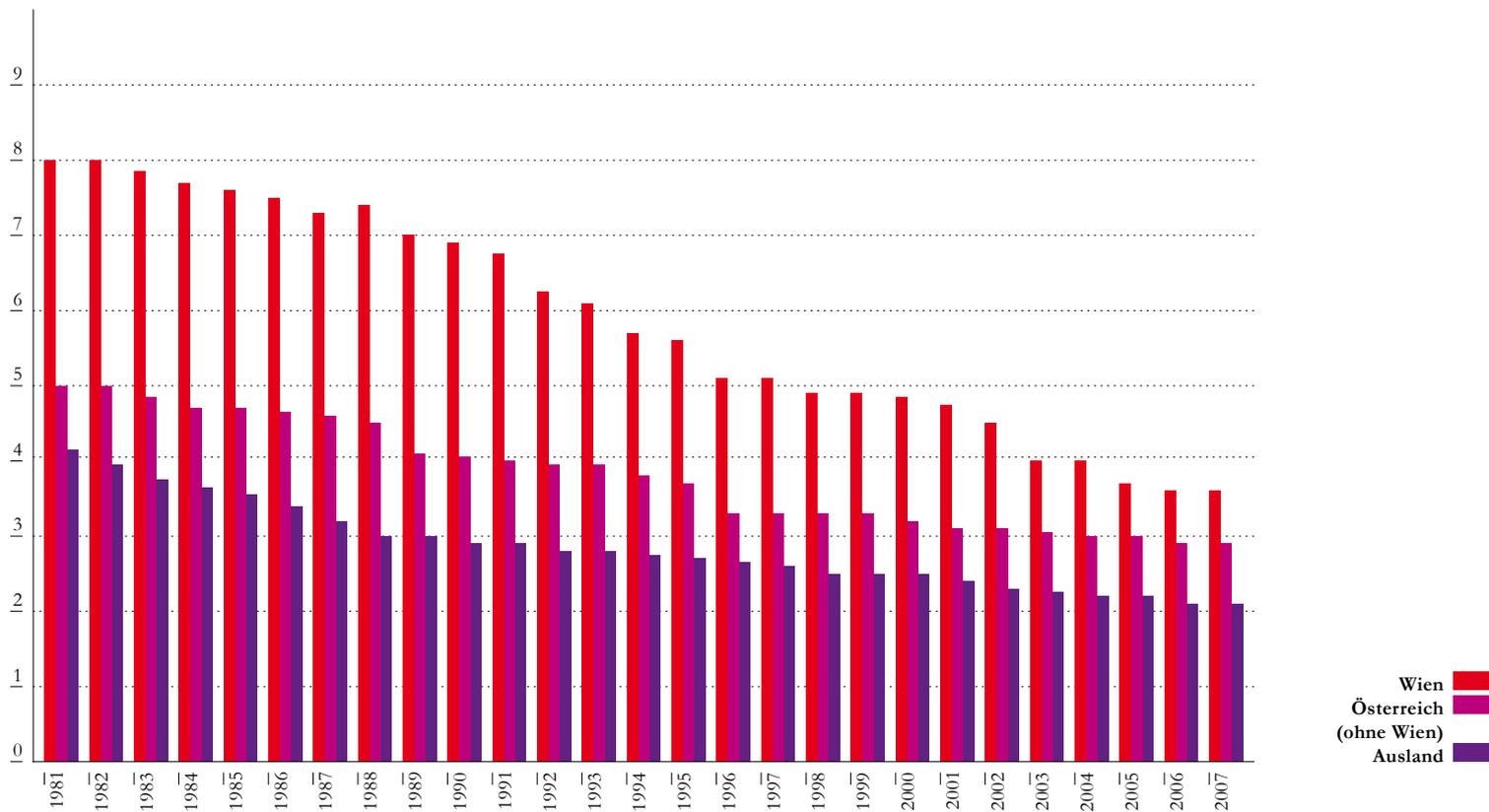
Übernachtungen – Unterkunftsarten¹⁹



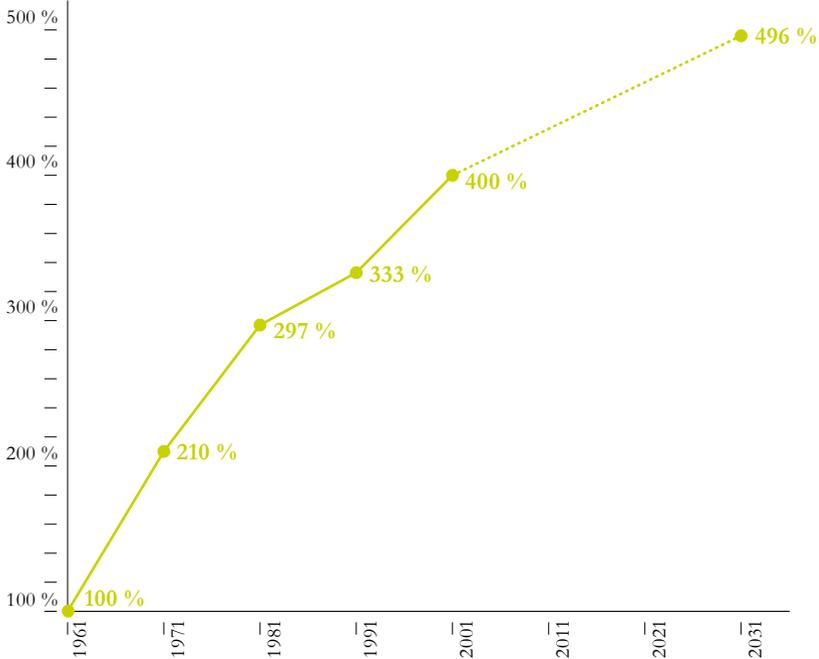
2006



Durchschnittliche Aufenthaltsdauer²⁰ (in Tagen)



Neben- und Ferienwohnsitze, Wohnsitze ohne Wohnsitzangaben²¹



Nebenwohnsitze²²
(in % an allen Wohnungen)

- 1.2 - 2.4 %
- 2.5 - 4.9 %
- 5.0 - 7.4 %
- 7.5 - 9.9 %
- 10.0 - 16.9 %

Datenquellen

- 1 **Geburtenbilanz 2007:** Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich, 32. Jahrgang 2008, Geburtenbilanz 2007, S. 95
- 2 **Wanderungsbilanz 2007:** Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich, 32. Jahrgang 2008, Wanderungsbilanz 2007, S. 95
- 3 **Bevölkerungsentwicklung 1971–2008:** Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich, 32. Jahrgang 2008, Bevölkerung 1971–2008: Veränderung in %, S. 59
Bevölkerungsentwicklung 2001–2031: ÖROK: Szenarien der Raumentwicklung Österreichs 2030, Materialienband, Bevölkerungsentwicklung 2001–2031 nach Prognoseregionen – Hauptszenario, S. 59 (Abb. 22)
- 4 **Bevölkerungsstruktur 1971–2030:** Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich, 32. Jahrgang 2008, Anteil der Bevölkerung nach 15-Jahresgruppen, S. 66
Bevölkerungsstruktur 2009–2075: STATISTIK AUSTRIA, Bevölkerungsprognose 2009. Erstellt am 6. Oktober 2009. Vorausberechnete Bevölkerungsstruktur für Niederösterreich 2009-2075 laut Hauptszenario.
- 5 **65 Jahre und älter:** Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich, 32. Jahrgang 2008, Bevölkerung 2008: 65 Jahre und älter – Anteil in %, S. 60
- 6 **Eheschließungen und Ehescheidungen:** Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich, 32. Jahrgang 2008, S. 107 ff
- 7 **Familien nach Familientypen:** STATISTIK AUSTRIA, Familienprognose 2008, erstellt am 11.11.2008, Familien und Kinder in Familien nach dem Familientyp und Bundesländern 2001–2050
- 8 **Familien nach Familientypen:** STATISTIK AUSTRIA, Familienprognose 2008, erstellt am 11.11.2008, Familien und Kinder in Familien nach dem Familientyp und Bundesländern 2001–2050
- 9 **Haushalte 1971–2001:** ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, Entwicklung der Haushalte 1971 bis 2001 nach Bundesländern, S. 12 (Tabelle 1.1)
Haushalte 2001–2050: STATISTIK AUSTRIA, Haushaltsprognose 2008. Erstellt am 11.11.2008. Haushalte 2001–2050 nach Größe und Bundesländern
- 10 **Haushaltsgrößen 1971–2001:** ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, Entwicklung der Haushalte 1971 bis 2001 nach Bundesländern, S. 12 (Tabelle 1.1)
Haushaltsgrößen 2001–2050: STATISTIK AUSTRIA, Haushaltsprognose 2008. Erstellt am 11.11.2008. Haushalte 2001–2050 nach Größe und Bundesländern
- 11 **Veränderung der Privathaushalte 1991–2001:** ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, S. 16 (Karte 1.1)
Veränderung der Privathaushalte 2001–2031: ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, S. 35 (Karte 1.4)
- 12 **Veränderung der privaten Mehrpersonenhaushalte 1991–2001:** ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, S. 17 (Karte 1.3)
Veränderung der privaten Mehrpersonenhaushalte 2001–2031: ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, S. 36 (Karte 1.6)
- 13 **Veränderung der privaten Einpersonenhaushalte 1991–2001:** ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, S. 16 (Karte 1.2)
Veränderung der privaten Einpersonenhaushalte 2001–2031: ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, S. 36 (Karte 1.5)
- 14 **Wohnungsbestand 1961–2001:** ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, S. 44 (Tabelle 2.3)
Wohnungsbestand 2001–2031: ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, S. 74 (Tabelle 2.18)
- 15 **Geschätzter Neubaubedarf:** ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, ÖROK/STATISTIK AUSTRIA - Wohnungsbedarfsprognose 2005. S. 74 (Grafik 2., Tabelle 2.18)
Erforderlicher Neubau 2021–2031: Erforderlicher Neubau 2021 bis 2031 in % des korrigierten Neubaus von 1991 bis 2001 nach Prognoseregionen, S. 77 (Karte 2.6)
- 16 **Bewilligte Wohnungen:** STATISTIK AUSTRIA, Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister. Erstellt am 10.6. 2009.
- 17 **Bewilligte Bruttogeschossfläche:** STATISTIK AUSTRIA, Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister. Erstellt am 10.6. 2009.
- 18 **Übernachtungen – Herkunft der TouristInnen:** Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich, 32. Jahrgang 2008, S. 207
- 19 **Übernachtungen – Unterkunftsarten:** Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich, 32. Jahrgang 2008, S. 208 und 204
- 20 **Durchschnittliche Aufenthaltsdauer:** Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich, 32. Jahrgang 2008, S. 205
- 21 **Neben- und Ferienwohnsitze, Wohnsitz ohne Wohnsitzangaben 1961–2001:** ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, S. 47 (Tabelle 2.5)
Neben- und Ferienwohnsitze, Wohnsitz ohne Wohnsitzangaben 2001–2031: ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, S. 74 (Tabelle 2.18)
- 22 **Nebenwohnsitze 2001:** ÖROK: ÖROK-Prognosen 2001–2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, S. 48 (Karte 2.2)





INTERVIEWS

Anja Aichinger

Die Aufgaben der einzelnen Disziplinen und Institutionen, die in die Konzeption und Herstellung von Wohnbau in Niederösterreich involviert sind, werden zunehmend komplexer. BürgermeisterInnen übernehmen Managementfunktionen, Raumplanung wird mit Maßstäben von Ortsgestaltung bis Regionenkonzept konfrontiert, die Wohnbauförderung muss sich die Frage nach einer Förderbarkeit neuer Organisationsmodelle stellen, Hilfsorganisationen werden bei Projektentwicklungen gleichbedeutend wie ArchitektInnen und Genossenschaften befriedigen nicht mehr bloß Nachfragen, sondern müssen Prototypen vermarkten. Acht Interviews zeigen die teils ambivalente Haltung zwischen Tradition und Veränderung oder aber bestärken die Vermutung, dass Handlungsbedarf gegeben ist und neue Wohntypologien auch am Land gefragt sind.

Loosdorf, 31.8.2009

Dr. Herbert Schedlmayer, Raumplaner

AA: *Sieht man sich die aktuellen Statistiken an, so fällt auf, dass die klassische Kleinfamilie nur etwa ein Drittel aller niederösterreichischen Haushalte ausmacht, während Single- und Zweipersonenhaushalte mittlerweile jeweils etwa einen 30%-Anteil halten. Herr Schedlmayer, Sie und Ihr Team betreuen 95 niederösterreichische Gemeinden. Inwiefern wird seitens der Kommunen auf diese Entwicklung reagiert?*

HS: *Die Gemeinden handeln nachfrageorientiert. Sie bemerken, dass es Bedarf an Alternativen zum Einfamilienhaus gibt. In vielen Gemeinden baut oft erstmals eine Genossenschaft einen sozialen Wohnbau.*

Problematisch stellt sich hier oft die mangelnde Einbindung dieser Gebäude in die kleinteilige dörfliche Struktur und die Landschaft dar. Die kleinen Gemeinden verfügen meist über keine Bebauungspläne, was aber oft besser ist, da hier die Paragraphen 54 und 56 der Niederösterreichischen Bauordnung zum Tragen kommen, wonach ein Bauwerk auf seine harmonische Einbindung in die Umgebung zu prüfen ist.

Verdichteter Flachbau wie Reihenhäuser wird überraschenderweise kaum gebaut. Aus unerfindlichen Gründen zieht man es nach wie vor vor, geschützt von Thujenhecken sein Haus umrunden zu können. Das könnte man auch billiger haben. Selbst wenn im Weinviertel ein Haus im Zuge

einer geschlossenen Bebauung im Ortskern abgerissen wird, entsteht dann stattdessen eine frei stehende „Walt-Disney-Hütte“, so ein Micky-Maus-Haus mit barocken Balustern. Babb, furchtbar!

AA: *Einfamilienhäuser machen ja in Niederösterreich 60 % der Bebauung aus.*

HS: *Es gibt Gemeinden, da bewegen wir uns sogar bei 90 %.*

AA: *Gibt es in den umliegenden Bezirken vorbildliche/innovative Gemeinden hinsichtlich Verdichtung und hinsichtlich alternativer Wohnformen (Singlewohnungen, Wohngemeinschaften für SeniorInnen)?*

HS: *Ich erfahre von diesen Dingen immer nur am Rande, im Zuge einer Umwidmung, wenn es ein Projekt gibt. Aber das Betreute Wohnen zum Beispiel, das setzt sich jetzt wirklich durch. Offensichtlich, weil es bessere Förderungen gibt.*

Hier in Loosdorf gibt es einige Anlagen, die gar nicht so schlecht sind. Vor Jahrzehnten haben wir ein Modell entwickelt und es das „Loosdorfer Modell“ genannt. Und zwar herrschte damals ein Mangel an Bauplätzen. Dann hat die Gemeinde einmal ein größeres Grundstück bekommen. Unter dem Motto „Häuslbauer bauen Reihenhäuser“ wurden

dann gemeinsam die Baugrube für sechs Keller ausgehoben und Dach und Fenster für sechs Häuser bestellt. Die Leute haben sich auf diese Weise viel Geld erspart. Dennoch blieben viele Freibeiten erhalten: Man konnte das Haus von einer Baufirma errichten lassen oder aber selbst bauen wie die klassische HäuslbauerIn. Auch die Baumaterialien konnten selbst gewählt werden. Nach einem gemeinsamen Start konnte der Baufortschritt nach den jeweiligen finanziellen und zeitlichen Ressourcen von den BauherrInnen selbst bestimmt werden. – Durch die NachbarInnen angespornt, wurden dennoch alle ziemlich zeitgleich fertig.

AA: *Hört sich ja nach einer guten Alternative an. Warum hat sich das Modell dennoch nicht durchgesetzt?*

HS: *Vielleicht ist der Wohlstand schuld. Die aus meiner Sicht besten und effizientesten Bauten sind immer in Notzeiten entstanden. Darüber hinaus ist die Bauabwicklung für viele abschreckend. Reihenhäuser werden heute meist von Genossenschaften errichtet. Und bei der Jugend ist zudem ein Trend weg vom selber Häuslbauen festzustellen. Statt zehn Lebensjahre in den Hausbau zu investieren, sagen viele heute: „Ich will das gleich und dann zahle ich halt die Schulden zurück.“ – Das erklärt auch den Erfolg der Fertigteilhäuser. – Das ist eh skurril. Wenn man das Bauen mit anderen Branchen wie der Automobilindustrie vergleicht; da ist das Konzept seit Jahrzehnten üblich. Nur bauen tun wir immer noch wie die Römer.*

*„Verdichteter Flachbau wie Reihenhäuser wird überraschenderweise kaum gebaut.
Aus unerfindlichen Gründen zieht man es nach wie vor vor,
geschützt von Thujenhecken sein Haus umrunden zu können.“*



Foto: Anja Aichinger

AA: *Gibt es noch andere Paradebeispiele?*

HS: *Was auch ganz gut funktioniert, ist Groß Sierning mit dem „Land lebt auf“-Markt mit der Tankstelle und dem Lebensmittelmarkt. Und einer Wohnbebauung, die furchtbar schiach ist. Ökodorf nennt sich das. Vom Ansatz her ist das nicht so schlecht, denn da gibt es endlich wieder einen fußläufig erreichbaren Nahversorger in passender Größe im Ort. Das ist auch vom Energiesparen her positiv zu beurteilen, denn die Energie, die wird nicht billiger. Das mit dem Autofahren, das ist ja so eine Sache ...*

Oder die Gemeinde Ertl, eine ganz kleine Gemeinde im Bezirk Amstetten. Die haben ein paar hochqualitative Reihenhausanlagen.

Aus unserer Sicht wünschenswert ist, dass Verdichtungen in den Ortskernen stattfinden. Es gibt genügend Baulücken und abbruchreife Gebäude, die als Standorte geeignet sind. Wenn wir als RaumplanerInnen ein Entwicklungskonzept erstellen, so schlagen wir den Gemeinden geeignete Bereiche für verdichtete Bebauung vor. Dies sind aber nur Zielplanungen. Oft wird dann doch ein leicht verfügbares Grundstück am Ortsrand vorgezogen.

Es gibt aber durchaus auch gelungene Beispiele für innerörtliche Entwicklungen, beispielsweise hier in Loosdorf. Als vor etlichen Jahren die Autobahnabfahrt errichtet

wurde, sollte dort ein Billa gebaut werden. Zusammen mit den Kaufleuten des Ortes wurden drei zusammenhängende Grundstücke im Ort erworben, wo durch eine innovative Genossenschaft (GEDESAG) ein Einkaufszentrum mit einer Verkaufsfläche von 3000 m² und 12 Wohnungen errichtet wurde.

Generell wurde das ganz gut auf Schiene gebracht, dass diese autoabhängigen Einkaufszentren eingebremst wurden in NÖ.

AA: *Wie sieht es mit der neuen Widmung „Zentrumszone“ aus?*

HS: *Das ist schon ein ganz gutes Instrument. Da haben diejenigen gestöhnt, die überall die gleiche Schubschachtel hinstellen wollen. Hofer beispielsweise. Aber ich bin der Meinung, die Schubschachtel soll sich der Stadt anpassen und nicht umgekehrt. Außerdem ist ja nicht mehr wirklich ein Bedarf gegeben, da wird nur mehr um Marktanteile gekämpft. Die sollten eigentlich eine Bankgarantie für den Abbruch hinterlegen müssen, weil überall können wir keine Go-Kart-Hallen brauchen. Oder Einstellballen für Wohnwägen oder Boote.*

AA: *Im Zuge der Wohnbauforschung entstand auch eine Arbeit zum Thema „Startwohnungen“, die eine große Akzeptanz und Nachfrage ergab. Es scheint, als gäbe es*

viele Ansätze, aber wirklich Niederschlag in der gebauten Realität findet wenig davon ...

HS: *Das blinkt alles nach. Auch in der Wohnbanförderung. – Ist auch schwierig, in die Zukunft zu schauen.*

Außerdem zieht es die Jüngeren obnehin meist in Richtung Ballungsgebiete. Deshalb ist der Bedarf/die Nachfrage nach alternativen Wohnformen in den ländlichen Gebieten auch nicht so stark. – In Hürm wurde kürzlich zum ersten Mal ein Genossenschaftsbau errichtet. Diese Wohnungen fanden reißenden Absatz. Weil nicht jeder Häuslbauer will. Und weil die Leute mobiler und flexibler werden. Wenn man woanders einen guten Job bekommt, dann will man sich nicht durch ein Haus davon abhalten lassen.

AA: *Stichwort: Wohnbauförderung. Die Betonung liegt ja nach wie vor – trotz anderer statistischer Zahlen und Zukunftsprognosen – auf der „Förderung von Jungfamilien“ und in energietechnischer Hinsicht bei den Einzelobjekten und nicht der Gesamtstruktur. Wo sehen Sie hier Handlungsbedarf? Wer sind die AkteurInnen, die hier etwas bewirken können?*

HS: *Als Landessrat Sobotka das Ressort übernahm, wurde ein DenkerInnenkreis installiert, bei dem ich das Vergnügen hatte, dabei sein zu dürfen. Da hat sich dann schon einiges geändert gegenüber früher. Ob es jetzt so*

fixiert ist auf die Familie, weiß ich jetzt nicht. Da werden wahrscheinlich schon auch Patchworkfamilien und Lebensgemeinschaften gefördert.

Was mich immer gestört hat, ist, dass jede Solaranlage gefördert wird, aber die geschlossene Bauweise, wo man durch die Reduktion der Oberfläche bis zu 60 % Energie einsparen kann, nicht.

AA: Worauf führen Sie das zurück? Hat man sich nicht getraut?

HS: Klar gehört zu solchen Dingen auch Mut. Mit der Begutachtung von Mehrfamilienwohnbäuern durch den Gestaltungsbeirat als Voraussetzung für die Gewährung der Wohnbauförderung und den Energiekennzahlen hat man einen solchen durchaus bewiesen. Man möchte neue Trends fördern, ohne jedoch die anderen zu vergrämen. Diese Defensivstrategie seitens der Politik ist durchaus nachvollziehbar und verständlich. Insofern war die letzte Reform der Wohnbauförderung meiner Meinung nach schon ein großer Wurf.

Am meisten haben die Genossenschaften wegen dem Gestaltungsbeirat gestöhnt. Die mussten sich zum ersten Mal Gedanken über Architektur machen. Die haben bisher nach Plänen aus der Schublade gebaut. Und die ArchitektInnen hat gearbeitet bis zum Umfallen und erst Geld bekommen,

wenn die Wohnbauförderung ausbezahlt wurde. Aber die müssen sich ja alle selbst erhalten. Ich denke, das ist auch ein Problem bei der Wohnbauförderung. Bei den Genossenschaften müsste man ansetzen. Mittlerweile sind die ja weniger Bauträger als Verwalter.

Dass sich der Gestaltungsbeirat aber größtenteils aus ArchitektInnen zusammensetzt und RaumplanerInnen maximal bei Bedarf und dann ohne Stimmrecht hinzugezogen werden, finde ich verbesserungswürdig. Denn dadurch wird hier vorrangig die architektonische Qualität beurteilt, der strukturellen Einbindung hingegen kommt wenig Aufmerksamkeit zu.

AA: Stichwort: Energieausweis für Siedlungen. Was halten Sie davon?

HS: Wir werden verstärkt versuchen, diesen anzuwenden. Allerdings in modifizierter Form: Neben dem Energiethema sollen auch die Infrastrukturkosten einfließen, weil das ja für die Gemeinden eine enorm wichtige Sache ist.

Mein Vorschlag für die Wohnbauförderung war, dass jemand, der in bestehenden Ortskernen baut, die höchste Förderung bekommen sollte. Dies wurde allerdings nur in sehr minimierter Form als „Bonus Lagequalität“ umgesetzt.

AA: Wie stark zählt das Infrastrukturkosten-Argument

bei den Gemeinden bzw. hat die Wirtschaftskrise hier ein Umdenken ausgelöst?

HS: Eher nicht. Das ist noch nicht richtig angelangt. Vermutlich wird es sich erst in den nächsten Jahren durch verminderte Steuereinnahmen zeigen. Aber auch nur dort, wo es größere exportabhängige Betriebe gibt. Während die Handwerksbetriebe ja unglaublich boomen. Aber an und für sich müssen die Gemeinden ja nichts tun und erhalten jährlich regelmäßig ihre Steuereinnahmen. Da gibt es wenig Motivation zum Umdenken.

Dennoch ist das Kostenbewusstsein in den letzten Jahren sicher gestiegen. – Interessanterweise hauptsächlich in den mittleren und größeren Gemeinden, nicht in den kleinen. Nichtsdestotrotz wird es häufig nicht berücksichtigt. Ein Beispiel: Ein kürzlich erstelltes Entwicklungskonzept für eine kleine Gemeinde. Unsere Empfehlung war, ein Gebiet, das wegen Hochwassergefahr als gelbe und rote Zone ausgewiesen ist, rückzuzwidmen. Man hat sich seitens der Gemeinde jedoch dazu entschlossen, dies nicht zu tun. Der Allgemeinheit entstehen dadurch Kosten für den Hochwasserschutz.

AA: Woran liegt das?

HS: Die Problematik liegt darin, dass Änderungen der Flächenwidmung vom Gemeinderat, der in kleineren Ge-

*„Wenn man woanders einen guten Job bekommt,
dann will man sich nicht durch ein Haus davon abhalten lassen.“*



meinden meist aus LaiInnen besteht, beschlossen werden müssen. – In den mittleren und größeren Gemeinden sitzen Fachleute in den Bauämtern, da ist das Verständnis erheblich größer. Außerdem gibt es im Gegensatz zu Deutschland bei uns keinen Planwertausgleich.

AA: Was ist das, ein Planwertausgleich?

HS: Das bedeutet, dass der Gemeinde durch die Umwidmung entstehende Infrastrukturkosten durch die von der EigentümerIn erzielte Wertsteigerung abgegolten werden. Die Gemeinde nascht sozusagen am Gewinn mit. – In Österreich gibt es nur Anschließungsbeiträge, die allerdings zu gering sind, um die tatsächlichen Kosten abzudecken. Die Höhe der Beiträge wird vom Land vorgegeben. Höhere Beiträge müssten von den Gemeinden selbst beschlossen werden. Was natürlich aus Konkurrenzgründen nicht passiert.

AA: Eine Kooperation zwischen den Kommunen auf Basis einer Regionalplanung ist also nach wie vor nicht umgesetzt?

HS: Richtig. Da die Regionalplanung des Landes auf freiwilliger Basis passiert.

AA: Und das Regionalmanagement?

HS: Entspricht in der Funktion verstärkten Fremdenver-

kehrsverbänden mit dem Zweck der Vermarktung von Atmosphären wie beispielsweise dem Dirndltal (Pielachtal), hat aber mit Regionalplanung nichts zu tun.

Das Landesentwicklungskonzept sieht (seit 30 Jahren) beispielsweise den Vorrang des öffentlichen Verkehrs vor dem Individualverkehr vor. Gemacht wird leider das Gegenteil.

Das Land könnte Regionalplanung betreiben und tut das auch. Allerdings mehr im Sinne einer Verhinderungsplanung. Es gibt regionale Raumordnungsprogramme für Teile von Niederösterreich – nicht für alles, Gott sei Dank! –, in denen Siedlungsgrenzen, erhaltenswerte Landschaften, regionale Grünzonen und Eignungszonen für Materialabbau festgelegt werden. Da gibt es dann das Gesetzblatt, in dem steht „Maßnahmen für die Siedlungsentwicklung“ und dann gibt es zwei Absätze, die befassen sich jeweils mit Siedlungsgrenzen.

Aber selbst diese regionalen Raumordnungsprogramme sind nicht aufeinander abgestimmt, sodass eine Landschaft auf der einen Seite der Grenze erhaltenswert ist, auf der anderen nicht.

AA: Funktioniert die Regionalplanung in den anderen Bundesländern besser?

HS: Kaum. Salzburg scheint etwas weiter zu sein ...

AA: Ihr Sohn arbeitet ja auch im Betrieb. Können Sie da Generationsunterschiede in der Herangehensweise feststellen?

HS: Er bringt da neue Aspekte herein. Während ich eben den gestalterischen Ansatz vertrete, bringt er das Thema mit der Kosteneffizienz ein.

AA: Wenn Sie sich etwas wünschen dürften, was würde das sein?

HS: Sicher eine Wiederbelebung der Ortskerne, mit zeitgemäßer Architektur wohlgemerkt. Hier gibt es viel Potential und es behandelt den Energiebegriff viel umfassender und hat einen positiven Einfluss auf die Kostenthematik. Hier sollte auch ein entsprechendes Instrumentarium seitens der Politik geschaffen werden. Beispielsweise durch eine verstärkte Förderung der Altbausanierung bzw. einen Zuschuss zu den Abbruchkosten durch die öffentliche Hand, denn daran scheitert es oft. Und dann gleich mehrere zusammenhängende Objekte.

Hinsichtlich neuer Wohnformen wird man einfach mehr verschiedene Wohnformen anbieten müssen. Flexible Grundrisse machen hier sicher Sinn.

St. Pölten, 28.9.2009

DI Jens de Buck, Leiter Stadtplanung St. Pölten

AA: *Wie sehen die demographischen Prognosen für St. Pölten aus bzw. wie reagiert die Stadtplanung darauf?*

JB: *Die aktuelle Bevölkerungsprognose, die sich aus der ÖROK-Prognose ableitet, geht davon aus, dass wir uns bis 2030 konstant gering positiv entwickeln, von derzeit knapp 52.000 auf 55.000 bis 57.000 EinwohnerInnen.*

In den Jahren nach der Landeshauptstadtwerdung prognostizierte man ein Wachstum auf ca. 70.000 EinwohnerInnen für diesen Zeitraum. Die letzte Volkszählung 2001 brachte hingegen Stagnation: Es waren damals knapp unter 50.000 EinwohnerInnen.

Die Bemühungen der Stadtplanung, wie man diese Entwicklung ins Positive umkehren kann, haben sich erst in den letzten Jahren entsprechend ausgewirkt. Eine der Maßnahmen war, als Stadt, die als Landeshauptstadt von der Baurechtsaktion des Landes ausgenommen war und ist, selbst Baurechtsaktionen zu starten. Das ist natürlich von der Art der Bebauung – reiner Einfamilienhausbau – nicht das vorrangige Ziel der Stadtplanung, aber es entsprach und entspricht einer Nachfrage am Markt. Darüber hinaus haben wir einen konstanten Wohnbau durch Genossenschaften und Bauträger.

Hinsichtlich der Vermarktung von St. Pölten als Wohnort möchten wir künftig verstärkt auf die zahlreichen Ein-

pendlerInnen und auf die WienerInnen setzen – mit dem Zug ist man derzeit in 40 Minuten im Zentrum der jeweils anderen Stadt, ab 2012 nach dem Ausbau der Westbahn in lediglich ca. 25 Minuten!

AA: *Wer entscheidet, welche Wohnungsgrößen und -typen hier angeboten werden?*

JB: *Das ist klar die Entscheidung der Genossenschaften und reguliert sich über Angebot und Nachfrage sowie die Fördermöglichkeiten. Wir erarbeiten die Vorgaben über den Flächenwidmungs- und Bebauungsplan. Außerdem arbeiten wir bei der Projektentwicklung frühzeitig zusammen, sodass sich schlussendlich ein breites Spektrum ergibt: vom mehrgeschossigen Wohnbau unterschiedlicher Qualitäten und Ansprüche bis hin zu Reihen-, Einfamilien- und Doppelhäusern. – Stadtteilabhängig natürlich: je näher am Zentrum, desto dichter.*

AA: *Wie sieht es in der St. Pöltener Innenstadt aus? Gibt es hier Projekte?*

JB: *Das Wohnen in der Innenstadt ist uns vor allem im Sinne der Funktionsmischung sehr wichtig. Von 2005 bis 2008 haben wir seitens der Stadtplanung an einem EU-Projekt, einem Interreg-III-B-Projekt, teilgenommen, wo die Revitalisierung historischer Altstädte, insbesondere durch Rückbesinnung auf den hohen Wert des Wohnens*

in den Stadtkernen, eine zentrale Rolle spielte. In der Grundlagenforschung zeigte sich wieder, dass die BewohnerInnenzahl in der Kernstadt innerhalb der Promenade in den letzten Jahren rückläufig war. Aus dem Prozess, die Innenstadt verstärkt in den Planungsfokus zu nehmen, ist ein Verein hervorgegangen, die „Plattform Innenstadt“ bzw. mittlerweile „Plattform 2020“. Der Verein setzt sich aus VertreterInnen des Handels, HausbesitzerInnen, hier Arbeitenden, BewohnerInnen und VertreterInnen des Magistrats der Stadt zusammen und hat sich zum Ziel gesetzt, einen offenen Diskussionsprozess zu initiieren, wohnin sich die Innenstadt entwickeln soll. Aufbauend auf dem daraus hervorgegangenen Masterplan für die Innenstadt gibt es nunmehr für den Wohnbau ein zusätzliches Förderprogramm der Stadt, welches auf bereits bestehenden Förderkonzepten des Landes (Wohnbauförderung) aufbaut. Ziel ist, Neubau- und Sanierungsprojekte in diesem Gebiet mit einer Anschubförderung zu unterstützen. Das funktioniert sehr gut.

AA: *Wie ist die rückläufige Anzahl der BewohnerInnen in der Innenstadt zu erklären?*

JB: *Zum einen waren zahlreiche Wohnungen niedrigsten Standards (Kategorie C und D). Beispiel dafür: In der Wiener Straße, nahe dem Bürgerspital wurden gerade 35 solcher Wohnungen saniert. Zum anderen führen die höheren Grundkosten in der Innenstadt für die Wohnbauträger*

dazu, dass diese Neubauten bevorzugt in den Randbereichen der Kernstadt ansiedeln. Nichtsdestotrotz gibt es einige herzeigbare innerstädtische Wohnbauprojekte aus den letzten 10 bis 15 Jahren. Beispielhaft sei hier das um die 100 Wohneinheiten umfassende Projekt der Genossenschaft Frieden an der alten Kunstmühle, der Mayer-Mühle, genannt.

AA: Diese höheren Kosten können also durch die Förderung der Stadt nicht abgefangen werden?

JB: Nein, das kann natürlich nicht zur Gänze abgedeckt werden. Die Förderung als Motivationsmittel ist – parallel zur Wohnbauförderung – zweiteilig aufgebaut: einerseits als Objektförderung, d.h. eine Förderung der SaniererIn bzw. der ErrichterIn, und andererseits als Subjektförderung, d.h. als Mietzuschuss für die ersten drei Jahre.

AA: Ist Betretenes Wohnen in der Innenstadt ein Teil des Konzepts für St. Pölten?

JB: Ja. Derartige Einrichtungen in urbanen Bereichen sind Teil des Förderkonzepts. Ein Projekt mit 30 bis 40 Einheiten steckt derzeit in den Kinderschuhen ...

AA: Wie sieht es mit SeniorInnen-WGs aus?

JB: Uns ist bekannt, dass der Bedarf an verschiedenen

Konzepten für das Wohnen im Alter besteht. Aber entscheiden, was gebaut wird, tun schlussendlich die Wohnbauträger und die bauen, was nachgefragt und gefördert wird. Und anscheinend ist die Nachfrage derzeit noch nicht so groß, als dass die wirklich aktiv würden. Wir gehen aber davon aus, dass das in den nächsten Jahren von selbst kommt.

AA: Die Kombination Wohnen–Arbeiten: Ein Thema für St. Pölten?

JB: Für spezielle Projekte derzeit nicht. Eher stadtbezogen in den Zielsetzungen, Multifunktionalität und Nutzungsmischung zu erhalten oder zu entwickeln. Das städtische Entwicklungskonzept legt daher fest, dass in den Kerngebieten durch eine Mindestwohndichte die Urbanität zu erhalten und zu stärken ist. Darauf aufbauend werden die Bebauungspläne gestaltet. Das sind unsere Möglichkeiten der Stadtplanung.

AA: Stichwort: Baugruppen?

JB: Nachdem das ja in meiner ursprünglichen deutschen Heimat recht üblich ist, haben wir hier durchaus auch überlegt, da etwas in der Richtung anzubieten. Schlussendlich haben wir uns aber entschlossen, das über den Bebauungsplan zu regulieren.

AA: Was halten Sie vom „Energieausweis für Siedlungen“?

JB: Nachdem wir als Stadt gemeinsam mit dem Land NÖ dieses Projekt intensiv begleiten – wir sind eine dieser Beispielgemeinden – sehen wir diese Überlegungen sehr positiv. Im Grunde ist der Energieausweis für Siedlungen für uns Planende ja letztlich ein – plakatives und vereinfachendes – Mittel, um EntscheidungsträgerInnen und die Politik von Konsequenzen der Siedlungspolitik zu überzeugen.

Wir als Fachplanende sind natürlich an verdichteten Bauformen interessiert. Die Politik unterliegt aber natürlich auch den Wünschen der BürgerInnen. Und von dieser Seite gibt es nach wie vor eine starke Nachfrage nach der Form des Einfamilienhauses. Und nachdem die Sicherung bzw. Steigerung der EinwohnerInnenzahl hohe Priorität hat, reagiert man mit einem entsprechend breiten Angebot, um eine Abwanderung in die angrenzenden Nachbargemeinden zu verhindern. Stichwort: Baurechtsgründe.

AA: Wie sehen diese Baurechtsgründe aus bzw. welche Voraussetzungen muss man erfüllen, um einen solchen zu bekommen?

JB: Wir sind bestrebt, die Grundstücke in einer Größe von 600 bis 700 m² anzubieten. Ziel der Baurechtsaktion der Stadt St. Pölten ist vor allem die Förderung von Jungfamilien.

AA: Gibt es hier auch Doppelhäuser und Reihenhäuser?

„Von Seiten der BürgerInnen gibt es nach wie vor eine starke Nachfrage nach der Form des Einfamilienhauses.“

Nachdem die Sicherung bzw. Steigerung der EinwohnerInnenzahl hohe Priorität hat, reagiert man mit einem entsprechend breiten Angebot, um eine Abwanderung in die Nachbargemeinden zu verhindern.“



Foto: Astrid Erhartt-Perez Castro

JB: Nein, derzeit nur frei stehende Einfamilienhäuser. Aufgrund der Grundstücksgrößen entsteht jedoch ein verdichteter Charakter.

AA: Wer zieht in diese Einfamilienhäuser? Sind das hauptsächlich Zuzüge oder Umzüge?

JB: Sowohl als auch. Die Umzüge aus anderen Wohnformen der Stadt führen aber auch zu der Problematik, dass anderswo – hauptsächlich in Wohnbausanlagen – Wohnraum frei wird. Dazu kommt, dass die Verlockung zum Eigenheim auch größer als die langfristigen finanziellen Möglichkeiten mancher InteressentInnen sein können.

AA: Sind Auswirkungen der Wirtschaftskrise spürbar?

JB: Wir haben derzeit zwischen 70 und 80 weitere Anträge auf Baurechtsgründe. Auswirkungen der Wirtschaftskrise sind in dieser Hinsicht derzeit also noch nicht festzustellen.

AA: Wie sehr sind Sie vom Thema Wohnbauförderung betroffen?

JB: Wir bekommen das natürlich mit, sind aber weder bei der Schaffung der gesetzlichen Grundlagen und Rahmenbedingungen beteiligt, noch sind wir in unserer Arbeit direkt davon betroffen. Wir sehen aber auch zahlreiche gute

Projekte, deren Umsetzung unmittelbar von der Wohnbaufördermittelzusage abhängt.

AA: Wäre es aus Ihrer Sicht wünschenswert, dass raumplanerischen Aspekten ein höherer Stellenwert in der Wohnbauförderung eingeräumt wird?

JB: Es gibt durchaus Bereiche, wo wir der Ansicht sind, dass diese in der Wohnbauförderung stärkere Beachtung finden sollten. Das sind vor allem die Lage des Wohnbaus im Stadtgebiet und die daraus resultierenden Verkehrsauswirkungen sowie die Wohnform. Ansätze in dieser Richtung gibt es mit dem Lagebonus ja inzwischen. Aber das ist meines Erachtens noch nicht wirklich ausreichend.

St. Pölten, 18.9.2009

Karl Vogl, Bürgermeister Ober-Grafendorf

AA: *Herr Vogl, Sie sind seit 25 Jahren Bürgermeister von Ober-Grafendorf, einem Ort im Pielachtal mit etwa 4500 EinwohnerInnen, circa 10 km südwestlich von St. Pölten. In Ihrem Ort gibt es relativ viele verschiedene verdichtete Wohnformen sowie auch eine Einrichtung für Betreutes Wohnen und eine Kindertagesstätte. Auch hinsichtlich der Infrastruktur ist Ober-Grafendorf gut versorgt: die Supermärkte befinden sich fußläufig erreichbar im Ort, Naberholung gibt es in Form von Ebersdorfer See und entlang der Pielach, es werden kulturelle Einrichtungen und Veranstaltungen angeboten, mit Bundesstraße und Mariazeller Bahn besteht ein guter Anschluss ans Verkehrsnetz. Mit Glöckl, Trepka, Schubert und EAZ verfügt der Ort außerdem über drei große Betriebe. Können Sie die Entwicklung des Ortes kurz umreißen?*

KV: *Ursprünglich hatten wir in Ober-Grafendorf nur Wohnbauten der Gemeinde aus der Zeit vor 1938. Das waren soziale Wohnungen in der Größe von 34 bis 44 m² mit einem kleinen Bad mit Sitzbadewanne. Nach dem Zweiten Weltkrieg haben sich dann Menschen zu Genossenschaften zusammengeschlossen und ihre eigenen Häuser gebaut. Das war die Gründung der Pielachtaler Siedlungsgenossenschaft. Es wurde Baugrund zu äußerst günstigen Bedingungen zur Verfügung gestellt, die Keller wurden eigenhändig ausgehoben. Die Pielachsiedlung war die erste, dann folgte das Gebiet Schubertstraße/Brunnengasse. Während Ersteres noch überwiegend auf Eigeninitiative,*

Familien- und Nachbarschaftshilfe beruhte, war Letzteres schon ein reines Projekt der Siedlungsgenossenschaft.

Durch die Bevölkerungsexplosion in den 1960er Jahren stieg der Bedarf noch weiter an. Aus Mangel an Eigenmitteln für den Einfamilienhausbau begann man, Genossenschaftswohnungen zu bauen. Das hat sich sehr gut entwickelt. Allerdings auch in der Form, dass man städtisch werden wollte und „Wohnklötze“ errichtet hat, sogenannte Plattenbauten. Das war für das Ortsbild einer Landgemeinde natürlich nicht besonders passend. Davon gibt es sechs: Die einen im Bereich der Raabstraße/Schubertstraße, die anderen in der Körnerstraße. Ich habe das dann wieder auf einen flacheren Baustil – zwei Geschosse mit ausgebautem Dachgeschoss – zurückgeführt. Also schöner, nicht nur Zweckbau. Dadurch, dass man den Wohnbau also so früh forciert hat, ist die Bevölkerung stark angewachsen (8 %). Einerseits war dadurch die Nahversorgung in Ober-Grafendorf nicht mehr ausreichend, andererseits kam es auch hier zum Greißlersterben. 54 % der Bevölkerung hat damals ihre Waren des täglichen Bedarfs außerhalb des Ortes (bei den Supermärkten in St. Pölten) besorgt. Ich habe infolgedessen die Nahversorger zu Beginn meiner Amtszeit (zwischen 1985 und 1990) nach Ober-Grafendorf geholt.

AA: *Wie sieht es aktuell mit dem Wohnbau in Ober-Grafendorf aus?*

Die Wohnungen werden nach den Richtlinien der Niederösterreichischen Wohnbauförderung errichtet, immer in der Größenordnung von 80 m² und etwas darüber. Das kommt gut an und passt ganz gut. Allerdings muss ich feststellen: Die Wohnungen sind natürlich in der Zwischenzeit nicht mehr billig. Sie werden zwar jetzt besser gefördert, weil sie nach den Energiekennzahlen gefördert werden. Aber es ist natürlich so, dass sich sehr viele Menschen mit geringem Einkommen, insbesondere solche mit nur einem Einkommen diese Wohnungen nicht leisten können. Dazu sind zumindest zwei Einkommen nötig. Dass beide arbeiten müssen, bedeutet aber gleichzeitig ein restriktives Verhalten in der Familienplanung, also weniger Kinder. Diejenigen, die Kinder bekommen, brauchen aber natürlich die Kinderbetreuung. Wir haben aber auch das schon gelöst und eine Kinderbetreuungsstätte eingerichtet, die auch während der Schulferien geöffnet ist. Betrieben wird diese Kinderbetreuung von der privaten Elterninitiative WIFI (Wir für Kinder). Wir betreuen Kinder ab einem Jahr, weil leider viele Eltern arbeiten müssen und daher diese Betreuung für ihre Kinder brauchen.

Was ein großes Thema ist, ist der Auszug aus dem Kinderzimmer. Das familiäre Zusammenleben im Kinderzimmer funktioniert, bis die jungen Menschen 16, 17 sind, mit 18 beginnt es problematisch zu werden, mit 20 ist es ein Problem. Hier gibt es also einen großen Bedarf an Startwohnungen. Da sagt mir aber jeder Bauträger: Das ist un-

interessant: Die Fixkosten pro Wohninheit sind dieselben, unabhängig davon, ob die Wohnung nur 50 oder 80 m² groß ist. Man braucht für eine 50-m²-Wohnung einen Parkplatz und man benötigt für eine 80-m²-Wohnung einen Parkplatz. Man braucht für eine 50-m²-Wohnung ein Kellerabteil und man benötigt für eine 80-m²-Wohnung ein Kellerabteil. Man braucht für eine 50-m²-Wohnung ein Stiegenhaus und man benötigt für eine 80-m²-Wohnung ein Stiegenhaus. 80-m²-Wohnungen rechnen sich also wesentlich besser, auch von der Förderung her. Der/die Einzelne kann ja nicht sagen: Ich muss mir jetzt eine PartnerIn suchen und heiraten, damit ich eine Wohnung bekomme. Hier gibt es die große Notwendigkeit, seitens der Politik die Fördermodelle anzupassen. Startwohnungen, die vielleicht weitergeführt werden können, in dem Sinn, dass zwei Startwohnungen gegen eine größere Wohnung eingetauscht werden können und die Wohnbauförderung mitgenommen werden kann. Das fehlt komplett, obwohl das Bedürfnis vorhanden ist. Die Politik erkennt es anscheinend noch nicht.

Wir haben momentan 49 Wohnheiten in Bau: Ein Wohn- und Geschäftshaus im Ortszentrum mit 22 Wohnungen, teilweise Maisonette-Wohnungen mit Garten und einige Doppelhäuser. Angeboten werden auch Einfamilienhäuser, die allerdings nur bei konkretem Bedarf gebaut werden. Es werden natürlich auch immer wieder bestehende Wohnungen frei. Aber relativ wenige. Die finden schnell BewohnerInnen.

AA: Wie sieht es bei den Neubauten mit den Wohnungsgrößen aus? Gibt es hier eine Differenzierung?

KV: Ja, natürlich. Aber der Großteil ist zwischen 80 und 90 m² groß. Klassisch auf die Kleinfamilie ausgerichtet mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer.

Es gibt ein erhebliches Manko: Das ist der Preis des Baugrundes. Der hat natürlich einen maßgeblichen Einfluss auf den Wohnungspreis. Und dadurch, dass Ober-Grafendorf eine sehr gut entwickelte Infrastruktur – Kanal, Wasser, Straßen, Kultur- und Sporteinrichtungen, Vereinskultur, Kindergärten, Schulen, Nahversorgung – hat, ist der Grundpreis auch dementsprechend hoch, teilweise höher als in St. Pölten.

Der zweite Punkt ist, dass wir – aufgrund meines Jahrzehntelangen sparsamen Wirtschaftens – eine sogenannte finanzstarke Gemeinde sind. Das klingt sehr positiv, ist aber nur mit Nachteilen behaftet. Denn nur finanzschwache Gemeinden werden vom Land mit so genannten Baurechtsgründen gefördert. Das heißt: In Ober-Grafendorf können Sie keine Baurechtsgründe bekommen. Hier müssen Sie das Geld für den Baugrund cash auf den Tisch legen.

Natürlich versucht man, in den Dörfern unserer Region die Bevölkerungszahlen aufrecht zu erhalten. Dennoch halte ich es für eine verfehlte Förderpolitik, in der Peripherie, wo

es keine Infrastruktur gibt, den Zuzug – unter anderem eben mittels Baurechtsgründen – zu fördern. Das heißt, die Leute müssen sich möglicherweise zwei Autos kaufen, um zur Arbeit zu kommen oder um die täglichen Erledigungen dann z.B. in Ober-Grafendorf tätigen zu können. Wir sind uns alle einig, dass man aus Umweltschutzgründen weniger Autofahren sollte – Großeinkäufe, Konzertbesuche etc. sind aber kaum mit dem Fahrrad zu erledigen. Geförderter Autoverkehr und CO₂-Ausstoß also.

AA: Wie und wo sind Baurechtsgründen geregelt?

KV: Das ist eine separate Förderung des Landes Niederösterreich. Da kauft das Land die Liegenschaft (max. 700 m²) an und stellt diesem der BauwerberIn zur Errichtung eines Wohnhauses (kein Wohnungseigentum) mit Begründung des Hauptwohnsitzes zur Verfügung. Über die Dauer des Baurechtsverhältnisses (100 Jahre) ist ein Bauzins zu entrichten, danach fällt das Grundstück an das Land zurück. Im Baurechtsvertrag kann eine Option zum Kauf des Grundstücks eingeräumt werden.

Nachdem die Kosten für den Baugrund also erst nach und nach bzw. in Jahrzehnten zum Tragen kommen, geht die Überlegung vieler dahin, sich ein Haus auf einem Baurechtsgrund in einer Nachbargemeinde zu bauen und die Infrastruktur von Ober-Grafendorf zu nützen. – Ein Problem, das man mit solchen Förderungen schafft.

„Das familiäre Zusammenleben im Kinderzimmer funktioniert, bis die jungen Menschen 16, 17 sind, mit 18 beginnt es, problematisch zu werden,



Foto: Anja Aichinger

AA: Das führt uns zum Thema Regionalplanung – also über die Gemeindegrenzen hinausschauende Planung und Zusammenarbeit. Gibt es so etwas?

KV: Aufgrund der eben besprochenen Verteilungspolitik: nein. Ebenfalls dafür verantwortlich: In einer Gemeinde gibt es einen riesigen Betrieb. Der zahlt viel Steuer. Ein Betrieb, der viele Arbeitsplätze schafft, zahlt viel Steuer, ein Betrieb, der keine Arbeitsplätze schafft, zahlt keine Steuer: die so genannte Kommunalabgabe, die in die Kasse derjenigen Gemeinde fließt, in der der Betriebsstandort liegt. Während die Infrastruktur hingegen von derjenigen Gemeinde zur Verfügung gestellt werden muss, in der die Beschäftigten wohnen.

AA: Werden die neu gebauten Wohnneinheiten hauptsächlich von Einheimischen oder von Auswärtigen bezogen?

KV: Ein Beispiel: Von 17 Wohnungen, die wir vor kurzem fertiggestellt haben, wurden nur drei von gebürtigen Ober-GrafendorferInnen bezogen. Das ist sehr positiv. Man muss aber sagen: Es ziehen auch viele weg. Und zwar aus den bereits genannten Gründen, Stichwort: Baurechtsgrund. Ich bin gerade dabei, ein neues Wohnbauprojekt zu starten. Aber es ist wahnsinnig schwierig. Die Grundbesitzer verlangen immense Preise. Und unter solchen Bedingungen ist es schwer, einen sozialen Wohnbau zu realisieren. Es gäbe für dieses Projekt günstiges Grünland zu erwerben. Nur:

mit 20 ist es ein Problem.

Hier gibt es also einen großen Bedarf an Startwohnungen.“

Ich muss ja auf die Ökologie auch schauen. Ich kann das nicht einfach in Bauland umwidmen und einen Wohnbau binstellen und eine vollkommen neue Infrastruktur (Straßen, Kanal, Wasserversorgung usw.) errichten.

AA: *Wie sieht die Nachfrage seitens der klassischen Kleinfamilien aus? Sind verdichtete Wohnformen wie Reihenhäuser, Atriumhäuser etc. eine Alternative zum konventionellen Einfamilienhaus?*

KV: *Da haben wir jede Menge: Reihenhäuser, und auch Doppelhäuser. Der Neubau erfolgt aber nur bei konkretem Bedarf. Wir haben auch eine Elk-Fertighaus-Reihenhaus-Siedlung. Das ist auch wunderbar angekommen.*

Wir brauchen auf alle Fälle Zugang. – Einfamilienhäuser könnten bei uns durchaus mehr gebaut werden, hier ist die Konkurrenz der Nachbargemeinden mit den Baurechtsgründen allerdings zu stark. Die wenigen, die gebaut werden, werden dann mehr von etwas älteren, gut situierten Personen gebaut, nicht von Jungen, weil sich die das bei uns nicht leisten können. 350.000 in Wohnungen lebende ÖsterreicherInnen haben den Wunsch nach einem Eigenheim. Dafür muss man eben die Bedingungen schaffen, dass man es auch anbieten kann. Unsere Qualitäten sind die hervorragende Infrastruktur und die naturräumlichen Vorzüge, aber nicht der günstige Baugrund. Während einem in anderen Gemeinden der Grund geschenkt wird.

Mein nächstes Ziel ist, dass wir nur mehr Häuser mit Baugrund verkaufen, fix-fertige Häuser um weniger als 100.000 Euro, im Paket mit einer entsprechenden Finanzierungsform dazu – keine Baugründe allein mehr. Da kann ich mir vorstellen, dass das auch für Jungfamilien finanzierbar wird. Das ist zwar dann kein exklusives ArchitektInnenhaus, sondern ein Zweckhaus, wo ich alles habe, was ich brauche.

AA: *Thema: Betretetes Wohnen. Ihre Gemeinde bietet 31 Wohnungen für ältere und/oder behinderte Menschen an. Seit wann gibt es diese Einrichtung, von wem wird sie betrieben und wie funktioniert sie?*

KV: *Diese Wohnungen wurden Mitte der 1990er Jahre gebaut. Gemeindemitglieder, die im Altersheim waren, besuchte ich damals ein bis zwei Mal im Jahr. Sie erzählten mir alle dasselbe: „Herr Bürgermeister, mir geht es gut hier. Ich habe mein Bett, mein Essen und alles, was ich brauche. Aber wissen Sie was: Ich möchte nur nach Hause. Wenn ich spazieren gehe, kenne ich mich nicht aus und außerdem kenne ich da niemand. Ich möchte nur heim.“*

Die Idee dazu entstand während eines Kuba-Urlaubes, wo ich in der Hotel-Lobby mit einer Gruppe deutscher AltenbetreuerInnen ins Gespräch kam, die in einer solchen Einrichtung arbeiteten. Die Wohnungen sind barrierefrei und blindengerecht ausgestattet. Ergänzend gibt es Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Therapiebad und Möglichkeiten

zur Kurzzeitpflege. Die alten Menschen sollen in gewohnter Umgebung so lange wie möglich selbständig ihren Haushalt führen und werden nur bei Bedarf unterstützt. Ein Leben in Würde und Freiheit muss auch im Alter möglich sein. Einer der Grundgedanken war auch, eine Erleichterung für die junge Generation zu schaffen. Außerdem sollte es auch für MindestrentnerInnen leistbar sein. Und das funktioniert tadellos. Wenn Erspartes vorhanden ist, so kann das für diese Zeit in dieser Wohnung eingebracht werden und reduziert so die monatliche Miete. Zieht die Person aus, so wird dieser Betrag wieder ausbezahlt, im Todesfall an die Erben. In der Miete sind Heizung, Strom, TV, Telefongrundgebühr, etc. inkludiert. Es bleibt außerdem noch monatlich etwas Geld übrig, außerdem der 13. und 14. Bezug.

AA: *Wie groß sind diese Wohnungen?*

KV: *Sie sind zwischen 34 und 44 m² für eine bzw. zwei Personen.*

AA: *Gibt es noch weitere Gemeinschaftseinrichtungen?*

KV: *Natürlich. Es gibt einen Speisesaal, wo die Möglichkeit besteht, gemeinsam das Essen einzunehmen. Weiters gibt es einen Turnraum, eine Bibliothek, einen Andachtsraum, in jeder Etage einen Aufenthaltsbereich. Zu meinem fünfzigsten Geburtstag habe ich eine Aktion veranstaltet: Ich habe gebeten, von Geschenken abzusehen. Ich habe*

damals 400 Fünfzig-Schilling-Scheine verschickt mit dem Angebot, ein paar Bier drum trinken oder ihn mir mit einer entsprechenden Vermehrung zur Unterstützung dieses Hauses zurückschicken. Es kamen 544.000 Schilling zusammen, von denen die Einrichtung des gesamten Sozialzentrums finanziert wurde.

AA: *Wie funktioniert die Betreuung?*

KV: *Es gibt eine „HausmeisterInnen-Wohnung“. In dieser wohnt eine diplomierte Krankenschwester. Ihre Pflicht ist es, von 20:00 bis 6:00 Uhr anwesend zu sein, sodass im Notfall jemand da ist, der Hilfe organisiert. Untertags ist dann obnehin die NÖ Volkshilfe im Haus, um diejenigen, die es benötigen bei der Haushaltsführung, der Körperhygiene und der Nahrungszubereitung zu unterstützen.*

Viele sind allerdings noch sehr aktiv: Jetzt haben wir beispielsweise ein Ehepaar, das sich im Garten ein Hochbeet anlegt und Gemüse anpflanzt. Jemand anderer kümmert sich um die Bibliothek, eine bereits verstorbene Dame hat den Andachtsraum mit 132 Hinterglasbildern gestaltet.

Das wird allerdings oft politisch instrumentalisiert, wenn im Haus jemand stirbt. Alte Menschen sterben eben irgendwann, aber davor hatten sie noch eine schöne Zeit.

AA: *Wie ist dieses Projekt finanziert?*

KV: *Das ist ein reines Gemeindeprojekt und von der Siedlungsgenossenschaft Pielachtal errichtet und abgewickelt, gefördert mit Mitteln der Niederösterreichischen Wohnbauförderung.*

AA: *Sind noch weitere solche Projekte geplant? Wie schätzen Sie den zukünftigen Bedarf ein?*

KV: *Derzeit ist der Bedarf gedeckt. Es gibt ein paar AnwärterInnen, aber das reguliert sich mit der Fluktuation von selbst. Das gesamte Projekt umfasst allerdings drei Trakte, von denen bis jetzt nur zwei errichtet sind. Der dritte Bauteil sollte eine Pflegestation werden. Pflegebedürftige können dann einfach im Haus umverlegt werden und die bestehende Infrastruktur dient dann auch der Pflegestation.*

Hinsichtlich der Finanzierung sind wir jedoch vom Land NÖ abhängig. Es gibt einen sogenannten §-15-a-Vertrag zwischen Land und Bund. Der Bund hat die Finanzierung des Pflegegeldes übernommen, das Land die Zurverfügungstellung der Pflegeeinrichtungen und zwar dezentral in den Gemeinden. Das ist zwar sicher nicht so wirtschaftlich im Betrieb, aber dafür menschlicher. Meiner Meinung nach ist das die Zukunft.

AA: *Gibt es diese Wohnform auch in Nachbargemeinden?*

KV: *Ja, in Kirchberg/Pielach zum Beispiel.*

AA: *Kann man sagen, dass die Errichtung solcher Einrichtungen von engagierten Personen wie Ihnen abhängt?*

KV: *Durchaus. Vielfach wird der Bedarf einfach nicht erkannt. Viele Gemeinden können es sich aber auch schlicht nicht leisten.*

Ein anderes Beispiel: Wir haben eine Kindergartengruppe gebraucht und die auch genehmigt bekommen. Aber es macht ja keinen Sinn, einen Kindergarten mit allen Einrichtungen nur für eine Gruppe zu bauen. Zwei Gruppen wurden uns allerdings nicht genehmigt. Da hatte ich die Idee, eine Integrationsgruppe zu machen. Und mit diesem „Trick“ gelang es mir dann, zwei Gruppen zu bauen. Da rentiert es sich schon. Das geht so weit, dass Kinder mit besonderen Bedürfnissen aus einem Umkreis von 30 km zu uns gebracht werden. Ich muss dann immer mit den BürgermeisterInnen dieser Gemeinden streiten, damit die finanziell auch Ihren Beitrag leisten. Die Integration setzt sich dann in der Schule fort. Dadurch ist der Umgang mit Behinderten bei der Bevölkerung in unserem Ort zur Normalität geworden. Das hat auch die Caritas erkannt: Wir haben den Grund zur Verfügung gestellt und die Caritas hat dort eine Tageswerkstatt für Menschen mit Behinderungen gebaut, die 2003 eröffnet wurde. Es gibt dort 35 Arbeitsplätze. Es besteht auch die Möglichkeit, dass diese Menschen eine Wohnung im „Betreuten Wohnen“ beziehen. Das Integrationsangebot ist also lückenlos und umfassend.

AA: *Wer macht die Planung Ihrer Projekte?*

KV: *Die jeweilige Genossenschaft vergibt das an eine ArchitektIn.*

AA: *Thema: Gestaltungsbeirat. Haben sie Erfahrung mit Architektur- und Planungsauswahlverfahren?*

KV: *Wenig, da wir nur kleinere Wohnsiedlungen haben.*

AA: *Wie sieht es mit der Beurteilung der Projekte durch den Gestaltungsbeirat aus?*

KV: *Da gab es bisher eigentlich nie Probleme. So wie das vorgeschlagen wird, wird das akzeptiert. Schlecht ist das nicht, aber ich habe ohnehin vorher auch immer darauf geachtet. Da war man mir manchmal böse, weil ich gewisse Dinge nicht akzeptiert habe.*

AA: *Gibt es in Ober-Grafendorf einen Bebauungsplan?*

KV: *Nein, gibt es nicht. Das ist gut, denn da rede ich mit denen vorher. Maximum sind die bereits erwähnten zwei Geschosse mit ausgebautem Dachgeschoss. Das funktioniert gut. Der Gestaltungsspielraum ist so größer.*

AA: *Haben Sie die Wirtschaftskrise hinsichtlich Leistbarkeit und Nachfrage nach Wohnraum gespürt?*

KV: *Nein, kann man nicht sagen. Aber jetzt liest man ja allerorten, dass diese erst nächstes Jahr wirklich kommt. Da macht man sich schon so seine Gedanken. Ich hoffe natürlich, dass die Krise tatsächlich überwunden ist und dass sich alles positiv entwickelt, insbesondere, dass sich Ober-Grafendorf gut entwickelt. Und hier wiederum besonders die Wohnbautätigkeit. Es ist schön, wenn ich eine Genossenschaft gewinnen kann, dass sie ein Projekt in Ober-Grafendorf baut.*

In Niederösterreich gibt es mehr als genug Wohnungen, die man nicht „anbringt“: Die Wohnbaufördermittel werden nämlich auch proporzmäßig verteilt – von insgesamt 3000 geförderten Wohnungen pro Jahr in NÖ bekommt die SPÖ 900 (d.h. ca. 30 %), die ÖVP 2100 (d.h. ca. 70%). Die Wohnzentren, die großen Orte sind überwiegend rot dominiert, während die Fördermittel in die kleinen schwarzen Gemeinden fließen. Wodurch letztere eine Menge freier Wohnungen haben, während die Anderen die Fördermittel nicht bekommen. Obwohl die roten Gemeinden über 50 % der Bevölkerung repräsentieren. Meiner Meinung nach sollte man hier keinen parteipolitischen Unterschied machen. Die Förderungen sollten dorthin geben, wo die Menschen wohnen wollen, und das sind eben vielfach die größeren Zentren. Über das schon erwähnte System der Baurechtsgründe werden die Menschen in die kleinen Orte gezogen. Und dann heißt es: „So viel Verkehr. Da müssen wir Straßen bauen.“

AA: *Vieles, was nicht funktioniert, liegt also am parteipolitischen Kalkül?*

KV: *Ich selbst bin ja kein Parteipolitiker. Ich kandidiere ja auch als Bürgerliste Karl Vogl & Team. Da ich aber Sozialdemokrat bin, wird Ober-Grafendorf in den roten Proporz-Teil gezählt und wir können dabei nur diesen Teil des Fördertopfes in Anspruch nehmen. Es sollte aber jede LandesbürgerIn gleich sein. Die Wohnbauförderung ist gesetzlich geregelt, da sollte es keine Ausnahmen geben.*

Markersdorf, 15.10.2009

Willibert Paukowitsch, Bürgermeister Markersdorf-Haindorf

AA: *Wie ist die derzeitige Situation hinsichtlich EinwohnerInnenzahl und Altersstruktur in Markersdorf bzw. wie sehen die Prognosen aus und wie gehen Sie darauf ein?*

WP: *Es ist auf alle Fälle Absicht der Gemeinde, dass die Infrastruktur aufrecht erhalten werden kann. Dazu zählen ein Kindergarten, eine Schule, ÄrztInnen und Anbindungen an das öffentliche Verkehrsnetz. Wir sind in der glücklichen Lage, dass wir an der Westbahn liegen und somit die nächstgelegenen Städte gut erreichbar sind, und auch mit den Bussen funktioniert es gut.*

Einen Kindergarten und eine Schule aufrecht zu erhalten heißt aber auch, den Wohnbau zu forcieren. Dabei waren wir in der Vergangenheit auch bemüht, im Grünland liegende Grundstücke in Bauland umzuwidmen. Und leider ist damals die Infrastrukturabgabe für Kerngebiete in Ortszentren wieder abgeschafft worden. Auch unsere Gemeinde hat ja viele Grundstücke mitten im Ortsgebiet, die als Bauland gewidmet sind, aber nicht parzelliert und nicht bebaut, sondern als Ackerland betrieben werden. Die BäuerIn ist nicht verpflichtet, es zu parzellieren oder zu verkaufen. Hätten sie aber die Infrastrukturabgabe für Grundstücke zahlen müssen, dann hätten sie sehr wohl verkauft. Als die Infrastrukturabgabe im Gespräch war, hatte ich einen Geometer und sämtliche betroffene GrundbesitzerInnen eingeladen. Alle hätten sofort verkauft. Aber man hat das dann nicht gemacht, da war die Lobby zu stark.

Es hortet ja jeder die Gründe für seine Kinder und Enkelkinder. Zum Beispiel auch in Poppendorf ist das so: Da gibt es auch ein Grundstück bzw. vier Parzellen im Bauland, die der Bauer aus diesem Grund seit Jahrzehnten nicht verkaufen will. Die Kinder haben sich mittlerweile längst anderswo Häuser gebaut oder gekauft. Aber: Die Grundstücke sind parzelliert und wir haben den Kanal vorbeilassen.

Aufgrund dessen, dass es genügend Baulandreserven gibt, können andere Grundstücke wiederum nicht umgewidmet werden. Da sagt das Land Niederösterreich nein. Find ich auch richtig.

Die Infrastrukturkosten – Kanal, Wasser etc. – sind obnehin sehr hoch. Indem wir diese Grundstücke umgeben müssen, erhöhen sich einerseits die Kosten für die Gemeinde enorm und andererseits hat man diese Baulücken. Da waren wir bzw. zumindest ich in den letzten 15 Jahren immer bestrebt, das in Angriff zu nehmen und diese Grundstücke zu mobilisieren. Als Beispiele sind hier die Sparkassensiedlung und die Prinzersdorfer Straße zu nennen, wo Ackerland in Bauland umgewidmet und auch größtenteils schon bebaut wurde.

Viele Baugründe haben wir auch nur mit Druck bekommen: Ich bin zu dieser GrundstückesbesitzerIn gegangen und habe erklärt, dass wir einfach keine anderen Grundstücke

ins Bauland umgewidmet bekommen, weil wir enorm viele Bauland-Reserven haben. Infolgedessen müssten wir welche in Grünland rückwidmen. Bevor der Grund rückgewidmet wird, parzellieren sie es dann doch. Das ist uns teilweise gelungen. Der letzte große Hit war natürlich der Sportplatzbau, wo es mir gelungen ist, diese 10 ha Grund zu bekommen. Dabei konnten wir den alten Sportplatz aus siedeln bzw. sind wir derzeit gerade dabei, ihn auszusiedeln. Und zusätzlich haben wir das Glück gehabt, dass wir den alten Sportplatz der Wohnbaugenossenschaft GEDESAG verkaufen konnten. Also werden auch dort – fast im Zentrum von Markersdorf – wieder Wohnungen gebaut. Der alte Sportplatz wurde ja in den 1970er Jahren ausgesiedelt und ist in der Zwischenzeit in das Ortszentrum gewachsen. Man hat es damals verabsäumt, bei der Grundverkehrskommission genügend Platzreserven vorzusehen. Die Restgrundstücke, die damals übriggeblieben sind, hat man sofort auch umgewidmet in Bauland Betrieb. Und dann bekommt man kein Grundstück mehr.

Also: In allen Richtungen muss sehr sorgfältig und bewusst umgegangen werden: Was widmet man um und was tut man für die Zukunft der Gemeinde. Ich sag immer: Die Gemeinde muss geführt werden wie ein Unternehmen. Es braucht Zukunftsperspektiven. Wenn ich die nicht habe, wenn ich den Grund vor zwei Jahren nicht gekauft hätte, könnten wir in 100 Jahren keinen neuen Sportplatz bauen. Wenn ich nicht den Brandstätter-Acker gekauft hätte,

*„Wenn man es anbietet,
sind die Leute genauso für Reihenhäuser zu haben.“*



Foto: Anja Aichinger

könnten wir nicht den Hochwasserschutz machen. Und das sind alles Vorgangsweisen, die man als Bürgermeister mit Weitblick einfach durchsetzen muss, damit man in Zukunft etwas machen kann. Und wenn Du das als Bürgermeister dem Gemeinderat nicht klarmachen kannst, ... Oder das Wimmer-Haus.

Der Wohnbau gehört zu diesem Segment dazu. Und wir haben keine Probleme mit dem Kindergarten, ganz im Gegenteil: Wir haben jetzt die vierte Kindergarten-Gruppe eröffnet. Da haben wir ja auch schon vor sieben Jahren, 2002, den Kindergarten viergruppig gebaut – auch gegen großen Widerstand seitens des Gemeinderates. Weil die wollten den alten Kindergarten hinter der Schule um eine dritte Gruppe erweitern. Und wir haben ja damals den Grund gehabt. Und dann habe ich mich doch durchgesetzt. Und heute steht es uns gut an: Wir brauchen keinen Garten mehr aufgraben, wir brauchen keine Installationsrohre verlängern. – Die vierte Gruppe wurde mit September in Betrieb genommen. Und wir haben keinen Container-Kindergarten.

AA: Gibt es da auch eine Krabbelstube?

WP: Nein, es gibt vier ganz normale Gruppen, wo jeweils sämtliche Altersstufen (ab 2½ Jahren) vertreten sind. Wenn 2½-Jährige in der Gruppe sind, hat das auch den Vorteil, dass damit die Gruppengröße kleiner wird: Nor-

malerweise sind 25 Kinder in der Gruppe und – abhängig von der Anzahl der ganz Kleinen – sind es dann im besten Fall nur noch 18.

AA: Das heißt, Markersdorf ist in den letzten Jahren erheblich gewachsen?

WP: Wir haben vor 15 Jahren – als ich Bürgermeister wurde – 1590 Einwohner gehabt und jetzt haben wir mit den Zweitwohnsitzen 2100. – Das ist ein sehr guter Zuwachs. Einer unserer Vorteile ist, dass wir ÄrztInnen im Ort haben. Was uns natürlich fehlt – da sind wir noch etwas zu klein – ist ein Lebensmittelmarkt. Der hat sich außerhalb des Ortes an der B1 angesiedelt.

AA: Welchen Einfluss können Sie als Gemeinde bzw. Bürgermeister darauf nehmen, wo die bauen?

WP: Gar keinen. Man kann das Gespräch suchen. Es gibt ja eine Marktforschungsstudie über Markersdorf: Wieviele EinwohnerInnen hat es? Wie schaut die Struktur aus? Zahlt sich ein Markt aus? Gibt es ausreichend Parkplätze? – Wenn nein, wird nicht gebaut. Dass der Markt damals einen Kilometer vom Ort entfernt, von diesem durch die Bundesstraße getrennt, errichtet wurde, war vielleicht ein gutes Management vom Grundverkäufer oder der Bank.

AA: Welche Widmung hat dieses Grundstück?

WP: Bauland Betrieb. Obwohl man sagen muss: Heute wäre ein Bau dieser Art an dieser Stelle nicht mehr möglich, weil er dreiseitig von Wohnungen umgeben sein müsste. Ansonsten dürfen im Bauland Betrieb heute nur Produktionsstätten und Ähnliches gebaut werden und kein Lebensmittelmarkt. Das heißt, man möchte es im Zentrum behalten und vermeiden, dass sich alles an den Rand absiedelt. Aber die haben das in letzter Sekunde, wo das noch möglich war, bewilligt bekommen.

AA: Wo ist das geregelt?

WP: Im Niederösterreichischen Raumordnungsgesetz. Ich muss auch sagen: Der Parkplatz beim ehemaligen Lebensmittelgeschäft im Ortszentrum ist zu klein. Also da ist nichts zu machen. Und obwohl wir den Zugang mittels einer Rampe barrierefrei gemacht haben, ist das für ein Unternehmen nicht interessant. Zumindest sagen das alle. Personalkosten, Mietkosten und und und. Nur für die Milch und ein paar Semmeln ist es nicht rentabel.

AA: Ab welcher Größenordnung ist ein Lebensmittelmarkt rentabel?

WP: Ich glaube 3000 Einwohner mindestens. Dazu kommt noch unsere Stadtnähe (Anm.: 10 Minuten mit der Bahn nach St. Pölten, 15–20 Minuten mit dem Auto) – einerseits nahe genug fürs Einkaufen und andererseits ist

oft auch der Arbeitsplatz dort. Der Wochenbedarf wird so oft auf dem Weg von der Arbeit nach Hause eingekauft.

AA: Wie sieht es in Markersdorf hinsichtlich der älteren Bevölkerung aus und wie reagiert man im Wohnbau darauf? Barrierefreiheit? Betreutes Wohnen?

WP: Noch gibt es nichts in der Richtung.

Das jetzige Kommunalzentrumsplatz aus allen Nähten. Mein Gedanke war daher, wie ich das Wimmer-Haus gekauft habe, das Kommunalzentrumsplatz dorthin zu verlegen und den Marktplatz zu erweitern. Und im Zuge dessen dort – im Ortszentrum neben der Kirche – auch barrierefreie Wohnungen für SeniorInnen zu errichten. – Aber das ist Zukunft, das ist nicht mehr meine Amtszeit. Ich habe ja mit März mein Amt zurückgelegt.

AA: Draußen bei der neuen Siedlung beim Sportplatz war das kein Thema?

WP: Das war uns zu weit vom Ortszentrum entfernt.

AA: Wie viele Wohneinheiten entstehen dort? Gab es einen Wettbewerb?

WP: Wir machen jetzt fürs Erste einmal 20 Wohneinheiten. Das hat der Architekt der Genossenschaft geplant.

Das ist eine Öko-Siedlung. Aber solche Häusertypen wie in Groß-Siering werden vom Gestaltungsbeirat nicht mehr bewilligt. Man hat jetzt die modernere Architektur gewählt und das ist auch schon vom Beirat abgesegnet.

AA: Gibt es dort spezielle Wohnformen?

WP: In jeder Größe: Von 50 bis über 80 m².

AA: Wie ermitteln Sie den Bedarf? Statistiken, Prognosen, Erfahrungswerte?

WP: Wir sprechen mit den Genossenschaften. Wir brauchen mehr Wohnungen für junge Leute. Das wissen wir, weil uns viele junge Markersdorfer in die Nachbarorte weg gezogen sind, wo solche kleinen, preiswerten Übergangswohnungen angeboten werden. Und die sind dann natürlich zumindest für die nächsten fünf bis zehn Jahre verloren.

AA: Wie hoch sind diese Gebäude?

WP: Der mittlere Teil ist höher, seitlich gibt es so eine Art Reihenhäuser.

AA: Verfügen diese Wohnungen über private Freiräume?

WP: Teilweise haben sie Balkone und Gärten. Außerdem wird ein Schwimmbaden dazu kommen.

AA: Streben diese Menschen dann schlussendlich doch ein Einfamilienhaus an?

WP: Oft bauen junge Leute Häuser oder Fertigteilhäuser auf Baurechtsgründen, obwohl sie es sich nicht leisten können. Oft geht schon in der Bauphase die Ebe in die Brüche. Und die Häuser fallen dann an die Banken zurück. Diese Leute ziehen dann meistens in eine Wohnung.

Natürlich gibt es auch den umgekehrten Fall, dass Leute von Wohnungen in ein Einfamilienhaus ziehen. Aber ich glaube, dass ist der kleinere Teil. Die Leute wollen heute gar nicht mehr so viel arbeiten, das Grundstück braucht nicht mehr so groß sein. Es genügen die 700 m² Grund. Und oft wollen sie die 700 m² schon zubetonieren, damit sie nicht Rasenmähen brauchen. Niemand verzichtet auf Urlaub. Man will alles haben – und das geht sich halt in vielen Fällen nicht aus.

AA: Wenn jemand also ein Eigenheim bauen will, will man dann das freistehende Einfamilienhaus oder sind Reihenhaus und Atriumhaus auch Alternativen?

WP: Wenn man es anbietet, sind die Leute genauso für Reihenhäuser zu haben. Man sieht das im Wohnpark Ost, wo wir sehr gut situierte Leute drinnen haben. Das Anbieten können setzt allerdings einerseits die Verfügbarkeit von entsprechenden Grundstücken voraus und anderer-

„Oft bauen junge Leute Häuser oder Fertigteilhäuser auf Baurechtsgründen, obwohl sie es sich nicht leisten können.

Oft geht schon in der Bauphase die Ehe in die Brüche. Und die Häuser fallen dann an die Banken zurück. Diese Leute ziehen dann meistens in eine Wohnung.

Natürlich gibt es aber auch den umgekehrten Fall, dass Leute von Wohnungen in ein Einfamilienhaus ziehen.“



seits eine aufgeschlossene Genossenschaft – eine Gemeinde als Bauträger schafft das nicht.

AA: Gibt es in Markersdorf einen Bebauungsplan?

WP: Nein, haben wir nicht.

AA: Ist das besser so?

WP: Es ist schon ein paarmal zur Debatte gestanden, aber ich habe es bis jetzt immer abgelehnt, weil ich als Bürgermeister da noch Einfluss nehmen kann. Alles andere ist ja nur mehr Verhinderung: Verhinderung von Dachstuhl, Fassade, etc. Und da entscheidet sich die BauwerberIn dann, woanders zu bauen, wo es diese Einschränkungen nicht gibt.

Nach mir können sie das machen. Aber warum soll ich das verhindern, wenn die Jungen heute ein Pultdach bauen wollen?

AA: Was halten Sie von der Baurechtsaktion bzw. wo gibt es in Markersdorf solche Gründe?

WP: Das ist eine sehr gute Aktion für junge Leute. Denn heute ist Grundkaufen, Anschließung und Bauen so teuer, das ist nicht lustig für die Jungen. Und dann noch die laufenden Kosten wie Kanalgebühr usw. – da sagen viele: „Ich

nehme mir eine Wohnung“. Wann immer wir parzellieren, versuchen wir, Parzellen in der Größenordnung von 700 m² zu schaffen, die dann als Baurechtsgründe geeignet sind. Die werden dann vom Land einzeln auf Ansuchen gekauft. Da gibt es ja Altersgrenzen und andere Voraussetzungen, die gegeben sein müssen, damit jemand Anspruch auf einen Baurechtsgrund hat.

AA: Haben Sie Auswirkungen der Wirtschaftskrise auf den Wohnbau feststellen können?

WP: Momentan sehr wohl. Es sind einige Häuser zu verkaufen und das Problem ist, dass die potentiellen KäuferInnen das Geld von der Bank nicht bekommen. Die Banken verlangen 30 % Eigenkapital. Hinsichtlich der Finanzierung hat die Wirtschaftskrise also sehr wohl spürbare Auswirkungen. Und wenn sich jemand ein Fertigteilhaus kaufen will, dann kommt er/sie häufig drauf, dass er/sie sich das nicht leisten kann und zieht in eine Wohnung.

AA: Wie funktioniert die Raumplanung in Markersdorf?

WP: Unser Raumplaner ist sozusagen die Vorbut, mit dem fabre ich das ab: Ist das möglich? – Ja/ nein. Dann geht das ans Land und in den Gemeinderat.

AA: Wie ist die Situation hinsichtlich Wettbewerb bzw. Kooperation mit den umliegenden Gemeinden?

WP: Die Zusammenarbeit konzentriert sich mehr auf Bereiche wie Sport und Vereinswesen. Für einen Betriebsstandort benötigen wir das Wasser der Nachbargemeinde – so sparen wir uns 1,5 km Wasserleitung. Aber wir müssen mehr für das Wasser zahlen als die Gemeindebürger, obgleich wir uns die Leitung obnebin selbst legen müssen. Das macht natürlich keine gute Stimmung. Aber ansonsten kommen wir zusammen.

St. Pölten, 13.10.2009

Mag. Helmut Frank, *Leiter NÖ Wohnbauförderung*

AA: *Was ist das Aufgabengebiet der Wohnbauförderung in Niederösterreich?*

HF: *Die Wohnbauförderung in Niederösterreich umfasst den kleinvolumigen (Errichtung und Sanierung von Eigenheimen, Solaranlagen bis zu Dorf- und Stadterneuerung) und großvolumigen Förderbereich (Errichtung und Sanierung). Flächendeckende Neuerrichtung und möglichst viel Sanierung – wobei Letzteres im Eigenheim-Bereich und im Wohnungsbestand der gemeinnützigen Bauträger recht gut funktioniert, da schießt auch der Bund bis zu 5000 Euro zu, im großvolumigen Bereich scheidet es aber oft an den fehlenden Zustimmungserklärungen einzelner WohnungseigentümerInnen. Lt. §-15a-Vereinbarung wird der Bund die rechtlichen Rahmenbedingungen überarbeiten – eventuell in Richtung Zweidrittelnmehrheit oder Ähnliches.*

Wir fördern seit Jahren die Sanierung ohne Einkommensgrenzen, damit wir möglichst alle Schichten erwischen. Früher gab es nur die Möglichkeit eines 10-jährigen Zuschusses zum Darlehen, mittlerweile besteht aber alternativ auch die Option, einen Einmal-Zuschuss zu erhalten. Das ist jetzt der Renner. Ein Drittel der Bundesförderung holen sich allein die Niederösterreicher. Der Topf war bereits im Juli ausgeschöpft.

Unser Spektrum ist ein sehr breites: Vom energetischen Thema spannt sich der Bogen der förderungsrelevanten

Themen über Garten bis hin zu Barrierefreiheit und Betreutem Wohnen.

AA: *Woher kommt das Geld für die Wohnungsförderung?*

HF: *Seit 1996 gab es fixierte Beträge in Form von zweckgebundenen Bundesmitteln – die Zweckbindung ist mittlerweile ausgelaufen – Niederösterreich bekam 300 Millionen. Darüber hinaus hat es noch Ertragsanteile gegeben, die früher einmal Wohnbaugeld waren, und die wurden dann für die Länderhaushalte zur Verfügung gestellt. Niederösterreich hat diesen Betrag bzw. Teile dessen freiwillig als Landesanteil dazu gegeben. – Das Wohnbaubudget beläuft sich auf rund 500 Millionen jährlich.*

Mittlerweile bekommen die Länder alles als Ertragsanteile und können bedarfsgerecht Fördermittel für den Wohnbau bereitstellen. – Bei einem Konzept mit Annuitätenzuschüssen auf 10 oder 15 Jahre benötigt man allerdings ein langfristiges Konzept, damit die Finanzierung auch über die Jahre gesichert ist. Es bedarf also von unserer Seite eines ständigen Kontakts mit unserem Finanz- und Wohnbaureferenten, LHStv. Mag. Wolfgang Sobotka.

Wir haben 2001/2002 begonnen, den Energieausweis als zwingende Voraussetzung für die Gewährung der Förderung einzuführen. Aufbauend auf unserer Vorarbeit (in Kooperation mit der Donauuniversität Krems) und jahre-

langem zähen Ringen wurde er nun 2009 in die baurechtlichen Bestimmungen aufgenommen.

AA: *Inwiefern unterscheidet sich die niederösterreichische Wohnungsförderung von der anderer Bundesländer?*

HF: *Wien beispielsweise hat ja quasi keine Eigenheime, Niederösterreich hingegen sehr viele. Während in Wien auch viele gewerbliche Bauträger im Geschosswohnungsbau tätig sind, ist das in NÖ aufgrund der Einkommenssituation nur im Speckgürtel von gewisser Bedeutung.*

Die Fördersysteme sind überhaupt nicht mehr vergleichbar, die sind total unterschiedlich: Wir haben die Förderung der Sicherheitseinrichtungen im Wohnbau eingeführt, das Abwanderungsthema gibt es bei uns auch schon seit Jahren.

AA: *Was ist eine Abwanderungsgemeinde und wie wirkt sich das genau auf die Förderung aus?*

HF: *Als Abwanderungsgemeinden wurden jene definiert, die innerhalb der letzten 5 Jahre eine negative Entwicklung der Bevölkerungszahl von zumindest 2,5 % aufwiesen. Derzeit sind das etwa 99 von den 573 niederösterreichischen Gemeinden. Die Wohnbauförderung allein schafft es nicht, die Abwanderung zu verhindern, kann aber wirksame Impulse setzen. Wir haben dazu auch ein Forschungsprojekt mit dem FGW (Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen*

und Planen) gemacht, welche Faktoren zusammenspielen, die Abwanderung begünstigen bzw. welche Gegenmaßnahmen zu ergreifen sind. – Eine entsprechende Nahversorgung und Infrastruktur müssen ergänzend zur verstärkten Wohnbauförderung geboten werden.

AA: Baurechtsgründe werden ja auch in Abwanderungs- bzw. finanzschwachen Gemeinden angekauft. Bemerken Sie hier Auswirkungen davon?

HF: Im Rahmen der Wohnbauförderung gibt es dazu keine diesbezüglichen Untersuchungen.

AA: Wie beurteilen Sie die Umstellung von Kategorie- auf Quadratmeterförderung?

HF: Die Quadratmeterförderung ist planerisch einfacher und für uns ist es egal, ob wir nach Kategorie oder Quadratmetern fördern. Eine 60-m²-Wohnung war nach der alten Förderung benachteiligt, weil unverhältnismäßig teuer. Für eine 48-m²-Wohnung erhielt man dieselbe Förderung wie für eine 60-m²-Wohnung – bei unterschiedlichen Kosten.

AA: Hat sich durch die Umstellung auf die Quadratmeterförderung die Grundrissgestaltung geändert?

HF: Die Grundrisse sind durch den Gestaltungsbeirat obnein optimiert. Aber natürlich ist man jetzt flexibler

in der Planung. – Vor der Kategorieförderung gab es ja auch die Quadratmeterförderung. – Der Großteil – 80 bis 90 % der Wohnungen – waren aber obnein Kategorie-III-Wohnungen. Wohnungen fördern wir momentan bis 80 m², Reihenhäuser bis 95 m².

AA: Warum dieser Unterschied?

HF: Mit dem Reihenhäuser möchten wir dem flächenintensiven Einfamilienhaus entgegenwirken.

AA: Man könnte es aber auch umgekehrt sehen und sagen, dass viele dann wohl eher das flächenintensivere Reihenhäuser der Wohnung vorziehen, weil sie dann um 15 m² mehr gefördert bekommen. Ich habe auch schon öfter eine Wohnbiographie von der Wohnung über das Reihenhäuser zum Einfamilienhäuser beobachtet.

HF: Nein, das glaub ich nicht, dass man von einem Reihenhäuser in ein Einfamilienhäuser zieht. Hier hinkt vor allem auch die Raumordnung etwas nach, weil noch immer so viele Gebiete für die offene Bauweise ausgewiesen sind bzw. werden und nicht für die gekuppelte bzw. geschlossene.

AA: Wie hat sich die Einführung des Gestaltungsbeirats bemerkbar gemacht?

HF: Das war sicher ein Qualitätsschub, keine Frage.

Durch die Diskussion in diesem Fachgremium im Beisein einer VertreterIn der Baubehörde und des Förderungsverwerbers werden vielfach Qualitätsverbesserungen erzielt. Es wird damit ein Anreiz zur Steigerung der gestalterischen Qualität von Wohnvorhaben von Bauträgern unter Berücksichtigung sozialer Aspekte in Hinblick auf die zukünftigen NutzerInnen und des Wohnumfeldes geschaffen. Insgesamt wurden seit Einführung über 700 Projekte positiv begutachtet. In Oberösterreich muss man erst ab einer bestimmten Größenordnung, nämlich 25 Wohneinheiten, in den Qualitätsbeirat. Wir haben das auch überlegt. Aber da wir sehr kleine Strukturen haben, könnten dann 90 % der Projekte gar nicht begutachtet werden.

AA: In wessen Händen liegt die Macht in der Raumplanung bzw. wo besteht Handlungsbedarf?

HF: Die Macht in der Raumplanung wird wohl in den Händen der Gemeinde liegen, was grundsätzlich in Ordnung ist, da die Gemeinde die örtlichen Gegebenheiten und Entwicklungsmöglichkeiten am besten einschätzen kann. Eine interessante Idee ist, besondere Gebiete für den geförderten Wohnbau auszuweisen.

AA: Wäre es für Sie denkbar oder wünschenswert, die Qualitätssicherung in das Baurecht zu implementieren, sodass Qualitätskriterien auch für freifinanzierte Bauträger relevant werden?

HF: Derzeit schreibt die Bauordnung Mindeststandards für den Heizwärmebedarf vor. Die WBF setzt diese Standards bewusst tiefer an, um Anreize für sehr gute Qualität zu schaffen. Neben den ursprünglichen Aufgaben des Baurechts wie Standsicherheit und Nachbarschutz ist die Energieeffizienz heute sicher von großer Bedeutung.

AA: Wie fließen die Ergebnisse der Wohnbauforschung konkret in die Weiterentwicklung der Wohnungsförderung ein?

HF: Die Themenbefassung im Rahmen der NÖ Wohnbauforschung ist eine sehr breite und reicht von energetisch ökologischen, wie z.B. Passivhausbauteilkatalog, über Bevölkerungsentwicklung und Abwanderung bis hin zu sozialpolitischen Fragen. Die Projektbegleitung erfolgt durch die Landesakademie. Die Forschungsergebnisse werden der Öffentlichkeit im Rahmen von Impulstagen vorgestellt und sind ein wertvoller Inputgeber für die Erarbeitung der Förderungsrichtlinien.

AA: Stichwort: Betreutes Wohnen. Da gibt es ja einen Schwerpunkt in der Wohnungsförderung. Wie ist es entstanden? Wie bewährt es sich?

HF: Der steigende Anteil an älteren Menschen in der Gesellschaft, deren Wunsch, nach Möglichkeit im gewohnten Umfeld zu verbleiben, und das begrenzte Angebot an

Pflegeheimen in Kombination mit den hohen Kosten haben ein Umdenken und eine neue Herangehensweise erfordert. Es ist allerdings wichtig darauf hinzuweisen, dass es seitens der Gemeinden eines Engagements bedarf. Die Dienste einer Hilfsorganisation können hier nur ergänzend wirken. Als Standorte werden solche in der Nähe von Betreuungseinrichtungen bevorzugt, um Synergien zu nutzen.

AA: Gibt es einen Unterschied zwischen „Betreutem Wohnen“ und „Betreubarem Wohnen“?

HF: Die Oberösterreicher sagen „Betreubares Wohnen“, um zu betonen, dass man nicht automatisch betreut wird, aber die Möglichkeit dazu besteht.

AA: Wie sieht es mit SeniorInnen-WGs aus? In Deutschland gibt es da ja viele Beispiele. Besteht die Möglichkeit, eine solche Wohnform in NÖ zu fördern?

HF: In der Wohnbauförderung fördern wir nur Wohnungen, wenn sie von Nabestehenden benutzt werden. Die Wohnungen im Betreuten Wohnen sollten eine Größe zwischen 45 und 65 m² aufweisen, zusätzlich sind Aufenthaltsräumlichkeiten und Räume zur einfachen ärztlichen Versorgung vorzusehen.

AA: Von Seiten der Hilfsorganisationen werden Wohngemeinschaften als zukunftsweisende Wohnform betrachtet.

HF: Es ist gut, wenn die Menschen sich in Gemeinschaftsräumen treffen können und gemeinsame Aktivitäten durchführen. Aber jede/r sollte die Möglichkeit eines persönlichen Rückzugsbereiches haben.

AA: Wobei dieser Rückzugsbereich in einer Wohngemeinschaft in Form des eigenen Zimmers vorhanden ist ...

HF: Da müsste man dann größere Einheiten als die derzeitigen 50 m² bauen.

AA: Kommunikationstechnologien haben ja das Home-Office ermöglicht. Ist es denkbar, dass in Zukunft auch einmal Büros im Wohnungsverband mit gefördert werden?

HF: Im Eigenheim ist das ohnehin kein Problem, einen Raum als Arbeitsraum zu nutzen. Im Geschosswohnbau wird aber nur Ordinationsfläche als Nicht-Wohnraum im Zuge der Wohnungsförderung mit gefördert.

AA: Wie sieht es mit einer Förderung kleiner Läden zur Ortskernbelebung aus?

HF: Ortskernbelebung machen wir ja. Da gibt es eine Besseraufwertung. Da werden die Wohnungen besser gefördert, um den erhöhten Aufwand auszugleichen. Die Wohnbauförderung ist aber nur ein Modul. Daneben gibt es beispielsweise die NAFES-Förderung, die den Einkauf in

den Ortszentren fördert. Eggenburg ist hier als leuchtendes Beispiel zu nennen.

AA: Patchworkfamilien: Wie sieht es hier mit der Förderung aus?

HF: Die Objektförderung ist in NÖ obnebin unabhängig von der Anzahl der Personen, die in einer Wohnung leben. Die Subjektförderung hingegen ist abhängig von der Anzahl der im Haushalt lebenden und dort mit Hauptwohnsitz gemeldeten Personen. Für eine Person werden 50 m², für zwei Personen 70 m² und für jede weitere Person 10 m² mehr bezuschusst.

AA: In NÖ können – im Gegensatz zu anderen Bundesländern – nur Gemeinden und Gemeinnützige geförderte Mietwohnungen errichten. Warum?

HF: Eine flächendeckende Versorgung mit Wohnraum (Miete und Eigentum) ist der niederösterreichischen Landespolitik wichtig. Diese Aufgaben werden von den Gemeinnützigen bestmöglich erfüllt.

AA: Hat sich die Wirtschaftskrise bemerkbar gemacht?

HF: Der Eigenheimbereich ist in den vergangenen Jahren 10 bis 15 % rückläufig. Die Maßnahmen zur Konjunkturbelebung, die im Rahmen der Wohnbauförderung gesetzt

wurden, haben gegriffen. Im Sanierungsbereich herrscht ein Boom, auch bei Heizkesseltausch und Wärmepumpen. Hinsichtlich Sicherheit gibt es kontinuierlich hohe Einreichzahlen. Die BürgerInnen nehmen das Förderangebot gerne an, das heißt: wir brauchen mehr Geld als je zuvor und die Betriebe haben gut gefüllte Auftragsbücher.

AA: Nach welchen Prognosen gehen Sie vor?

HF: Es werden in regelmäßigen Abständen Wohnungsbedarfsprognosen angefordert, die als Basis für die Bewilligungsergaben im Wohnungsbau dienen.

AA: Was wünschen Sie sich von den anderen AkteurInnen im niederösterreichischen Wohnbau?

HF: Die AkteurInnen im niederösterreichischen Wohnbau pflegen einen regelmäßigen Gedankenaustausch und kooperieren sehr gut.

Wir setzen uns immer wieder mit den Förderabteilungen der anderen Bundesländer zusammen. Die Barrierefreiheit gemeinsam mit den Gemeinnützigen umzusetzen, wird uns in nächster Zeit noch fordern. Bauträgervertragsrecht ist ein Thema mit dem Bund. Auch im Passivhausbereich besteht noch Verbesserungsbedarf. – Es ist immer der Weg der kleinen Schritte und es gibt immer was zu tun.

St. Pölten, 28.9.2009

Mag. (FH) Tanja Warlich, NÖ Hilfswerk

AA: Wer ist Ihre Zielgruppe?

TW: Unsere Zielgruppe sind die älteren SeniorInnen. Je nach Ansprüchen unterscheiden wir zwischen zwei Gruppen innerhalb der 60- bis 85-Jährigen: Da gibt es einerseits die rüstigen SeniorInnen, die einfach nur barrierefrei wohnen wollen und andererseits Pflegebedürftige.

Das ist eine Gratwanderung. Wir forschen gerade in der Richtung bzw. führen Marktanalysen durch: Welche Angebote gibt es bis jetzt am Markt, welche Kundengruppen gibt es, mit welchen ArchitektInnen kann man zusammenarbeiten, wo ist es örtlich sinnvoll? Im ländlichen Gebiet sind natürlich ganz andere Formen gefragt als im städtischen Bereich. – Wir sind dabei, die ersten Projekte umzusetzen, es gibt aber noch kein laufendes Projekt.

Selbst wenn St. Pölten im österreichischen und internationalen Vergleich eine Kleinstadt ist, so ist sie für Menschen, die ihr Leben lang auf einem Bauernhof auf dem Land gelebt haben, eine Großstadt. Da gibt es natürlich ganz andere Anforderung und Bedürfnisse. – Einrichtungen, die in Wien funktionieren, scheitern in NÖ oft und bleiben leer. Auf dem Land werden beispielsweise oft „Ausgedinge“, also separate Wohnhäuser für die „Alten“, gleich neben dem Hof gebaut und die SeniorInnen gegebenenfalls von den Erben gepflegt. Die familiären Strukturen sind hier meist noch relativ gut erhalten. Aber auch das restliche

soziale Umfeld mit NachbarInnen und Vereinsstrukturen bietet einen Halt, während das Bedürfnis nach Kultur- und Freizeitangeboten bei solchen Menschen weniger bis nicht vorhanden ist. – Der Druck, barrierefreie Wohnungen mit Freizeitangeboten anzubieten, ist daher nicht so stark gegeben. Relevant sind diese Einrichtungen hauptsächlich für Menschen, die niemanden mehr haben bzw. wo die Kinder weit weg wohnen. Es ist also wichtig, dezentral viele und kleine Einheiten anzubieten.

AA: Werden diese Projekte vom Hilfswerk initiiert oder kommt es vor, dass eine Gemeinde zu Ihnen kommt, weil sie einen Bedarf an einer Einrichtung hat?

TW: Das ist unterschiedlich. Manchmal kommen Gemeinden zu uns, weil sie gern ein Pflegeheim hätten. Diese müssen aber vom Land bewilligt werden, was selten vorkommt. Eine gute Alternative bietet da das Betreute Wohnen. Manchmal geht die Initiative auch von ArchitektInnen aus: Diese suchen sich eine Immobilie und kommen auf uns zu, da sie jemand brauchen, der/die dort Angebote macht: Von Freizeitaktivitäten (SeniorenInnentanz, Kaffeekränzchen, Ausflüge etc.) für SeniorInnen über Heimhilfen für den Haushalt und Essen auf Rädern bis hin zur mobilen Pflege und Betreuung durch KrankenpflegerInnen.

Wir sind keine Betreibende von Betreubarem Wohnen, sondern wir beraten einerseits Gemeinden, wenn diese das

initiiieren möchten, andererseits ArchitektInnen und Bau-träger bei der Planung.

AA: Wie läuft die Finanzierung dieser Einrichtungen?

TW: Die Betreibenden einer solchen Einrichtung können eine Gemeinde, ein Wohnbauträger oder ein Privatinvestor sein. In NÖ sind es meist Gemeinden oder Wohnbauträger. Außerdem gibt es eine Förderung des Landes. Wir engagieren uns da nicht finanziell, was sich mit der Ausfallhaftung der Betreibenden erklärt. Sprich: Die Kosten, die bei Leerstand anfallen, müssen von den Betreibenden getragen werden. – Und das können wir als gemeinnütziger Verein natürlich nicht leisten.

AA: Wie läuft die Finanzierung dieser Aktivitäten und Angebote?

TW: Da gibt es zwei Beiträge: Einerseits die Miete inkl. Nebenkosten und andererseits einen verpflichtenden Beitrag für die Aktivitäten. Letzterer bewegt sich derzeit zwischen 30 und 80 Euro pro BewohnerIn pro Monat, je nach Angebot. Individuell kommt dann gegebenenfalls noch ein Beitrag für mobile Pflege und Betreuung dazu. Da besteht aber Wahlfreiheit hinsichtlich der AnbieterIn. – Unser Marktanteil in Niederösterreich beträgt derzeit circa 50 Prozent.

AA: Wie zentral bzw. dezentral ist die Pflege organisiert?

TW: *Dezentral: wir haben in fast jeder niederösterreichischen Gemeinde einen Stützpunkt mit KrankenpflegerInnen, PflegehelferInnen, FachsozialbetreuerInnen und Heimbhilfen, wobei sich diese größtmäßig am Bedarf der jeweiligen Kommune orientieren.*

AA: *Durch die alternativen Betreuungsformen steigt bekanntlich das Eintrittsalter ins Pflegeheim. Ab wann wird das aktuell?*

TW: *Pflegeheime werden ab Pflegestufe 5 relevant. Wobei hier derzeit oft im Anschluss Betreubares Wohnen dazu gebaut wird, das die Infrastruktur der Pflegeheime nutzt. Ein großer Vorteil hierbei ist, dass die Menschen, die in den weniger betreuungsintensiven Einrichtungen leben – oft Frauen, deren Männer schon gestorben sind und die nicht allein in einem großen Haus leben können und wollen –, bei Bedarf einen sicheren Pflegeheimplatz haben.*

AA: *Worin unterscheiden sich Betreubares Wohnen und SeniorInnen-WGs?*

TW: *Wir gehen jetzt verstärkt in Richtung SeniorInnen-Wohngemeinschaften mit 10 bis 15 BewohnerInnen. Im Prinzip kann man sich das vorstellen wie eine barrierefreie StudentInnen-WG. Das heißt jede/r hat ein Zimmer, meist mit einem eigenen Bad. Küche, Wohnzimmer und Essbereich sind für alle BewohnerInnen gemeinsam. Das*

ist wie eine große Familie mit gemeinsamem Alltag: Man kocht gemeinsam, man isst gemeinsam, man wäscht gemeinsam. Der Vorteil an dieser Form des Zusammenlebens ist, dass sich bei einer guten Durchmischung von Rüstigeren und Pflegebedürftigeren die Notwendigkeit einer externen Betreuung verringert, weil man sich gegenseitig hilft. Hilfskräfte erledigen dann beispielsweise nur das Kochen, den Abwasch und das Aufräumen. Außerdem reicht dann ein reduziertes Freizeitangebot, z.B. einmal wöchentlich ein Ausflug. Eine SeniorInnen-WG ist aber auch mit maximaler Unterstützung, d.h. mit 24-Stunden-Betreuung vor Ort, denkbar.

Beim Betreubaren Wohnen sind das barrierefreie Wohnungen mit Größen von 40 bis 80 m², die über Küche, Bad, Wohn- und Schlafbereich verfügen. Im Haus gibt es vielleicht einen Gemeinschaftsraum oder eine Gemeinschaftswohnung, wo jede/r hingehen kann und wo gemeinsame Aktivitäten stattfinden. Da braucht es dann aber jemanden, der/die gemeinsame Aktivitäten organisiert, das ergibt sich hier natürlich weniger von selbst.

AA: *Wie sieht es mit der Leistbarkeit bzw. Förderungen aus?*

TW: *Die Miete für ein WG-Zimmer bzw. eine Wohnung im Betreubaren Wohnen kostet so um die 500 Euro. Dazu kommen noch Aktivitäten, Essen und individuelle*

Pflege, wobei Letzteres übers Pflegegeld abgerechnet wird. MindestrentnerInnen bekommen außerdem Mietzuschuss, Heizzuschuss etc. vom Land.

AA: *Wieviele Pflegeheime gibt es derzeit in Österreich?*

TW: *48 Landespflegeheime – zwei bis drei in jedem Bezirk – und ca. 50 weitere Private. Wobei die Privaten natürlich teurer sind, nicht aber unbedingt besser. Das Angebot ist etwa dasselbe, allerdings müssen hier Gewinne erwirtschaftet werden – Gemeinde und Land zahlen hier nichts.*

AA: *Wie hoch ist der Anteil derer, die zu Hause wohnen bzw. gepflegt werden?*

TW: *Der Großteil, also etwa 90 % der Pflegebedürftigen werden zu Hause von Angehörigen versorgt.*

AA: *Wie sehen die Zukunftspläne des Landes aus?*

TW: *Einerseits hat das Land – aus Kostengründen – natürlich Interesse, dass die Pflege von Familienmitgliedern übernommen wird bzw. durch eine mobile Pflege übernommen und ergänzt wird. Andererseits geht es Richtung Family-Health-Care-Konzept, d.h. die Schaffung von Einrichtungen für die Betreuung von Personen von 0 bis 99 Jahren. In welche Richtung es tatsächlich gehen wird, ist noch offen.*

„Selbst wenn St. Pölten im österreichischen und internationalen Vergleich so ist sie für Menschen, eine Großstadt.“

AA: *Wo sehen Sie Handlungsbedarf?*

TW: *Im gesetzlichen Bereich. Betreubares Wohnen in Wohnungen unterliegt keinen besonderen Bestimmungen, d.h. es obliegt dem Wohnbauträger, zu entscheiden, ob er barrierefrei baut oder andere Einrichtungen für SeniorInnen schafft (es sei denn, er möchte die Förderung für barrierefreies Wohnen). Wenn es jedoch Richtung SeniorInnen-WGs/ Wohngruppen (bis zu 16 Personen) geht – was zukunftsweisend ist –, so unterliegt man in diesem Bereich den Gesetzen betreffend stationären Einrichtungen. – Es müssen also alle Vorschriften eingehalten werden, die auch für ein Pflegeheim (Landespflegeheimgesetz) gelten. Das heißt, dass man Großraumküchen, Therapieräume etc. schaffen muss – das zerstört einerseits die familiäre Atmosphäre und verteuert andererseits die Sache extrem. Natürlich können sich auch mehrere Personen zusammenschließen, gemeinsam eine Wohnung anmieten und von uns mobile Pflege beziehen. Aber das kommt selten vor. Da ist der Bedarf derzeit auch noch nicht so groß, dass man mit Menschen, die man nicht kennt, zusammenziehen muss. Aber das kommt in den nächsten zehn Jahren sicher, weil die Generation schon eine ganz andere ist. Wenn man die Rahmenbedingungen dafür schaffen würde, dass man den Leuten die Organisation abnehmen kann, dann wäre das sehr wünschenswert.*

Häufig läuft es so: Irgendjemand möchte investieren und kauft sich in einer Stadt mit 3000 bis 4000 EinwohnerInnen

ein altes Haus und renoviert das mit einer ArchitektIn, die sich dann dort verwirklicht. – Mit ganz modernen Konzepten, die leider oft völlig an der Zielgruppe vorbeigehen – beispielsweise Glaswänden und Glasduschen, wo alte, verwirrte Menschen dann dagegen laufen oder einer „tollen“ Farbgestaltung, wo die Wände dieselbe Farbe haben wie die Fußböden und damit die Raumgrenzen nicht mehr klar erfassbar sind. – Und dann heißt es warten und Inforeveranstaltungen organisieren. Jüngere finden es meist toll. Entweder werden die Wohnungen an sie vermietet oder das Betreute Wohnen sperrt zu, weil es allerhöchstens zwei BewohnerInnen gibt. In NÖ sind in den letzten fünf Jahren sicher 20 Projekte so gelaufen. – Das ist leider das, was Niederösterreich derzeit unter Betreubarem Wohnen versteht.

AA: *Was passiert mit diesen Wohnungen dann?*

TW: *Bei Bedarf Gemeindewohnungen für sozial Bedürftige. Oder sie werden normal vermietet. Wobei hier die dezentrale Lage für Junge nicht unbedingt attraktiv ist. Sie gehen entweder nach Wien oder im Fall, dass sie eine Lehre beginnen, wohnen sie obnebin weiterhin bei den Eltern oder sie heiraten und dann ist eine 40-m²-Wohnung sowieso zu klein. Oft stehen diese Häuser dann leer.*

AA: *Gibt es bei Ihnen eine ExpertIn für die Gestaltung von altersgerechten Bauten, die Planungsprozesse begleitet?*

TW: *Nein, haben wir nicht. Aber wir haben die Erfahrung von 30 Jahren Betreuung – jede mobile Schwester kennt die jeweiligen Bedürfnisse ziemlich genau. Außerdem gibt es einen DIN-ISO-Standard für Barrierefreiheit und Betreubares Wohnen in Deutschland. Und es gibt in dem Bereich sehr viele Publikationen mit guten Beispielen.*

AA: *Wie schaut es im europäischen Vergleich aus? Wo ist man derzeit am weitesten?*

TW: *Deutschland liegt hier ganz klar vorn. Zum Beispiel von der Volkssolidarität gibt es tolle Beispiele, die auch sehr gut angenommen werden.*

AA: *Worin sehen Sie die Gründe für diesen Unterschied?*

TW: *Das war bisher einfach kein Thema bei uns. Gab es einfach nicht. In Deutschland läuft vieles über PrivatinvestorInnen, nicht über Gemeinden. Und während es in Deutschland Großkonzerne gibt, die sich das leisten können, gibt es bei uns nur Klein- und Mittelbetriebe. Der finanzielle Background ist also ein ganz anderer. Auch die Bereitschaft, sich auf neues Terrain zu wagen, ist dort eine ganz andere.*

*eine Kleinstadt ist,
die ihr Leben lang auf einem Bauernhof auf dem Land gelebt haben,
Da gibt es natürlich ganz andere Anforderungen und Bedürfnisse.“*



Foto: Astrid Ehardt-Perez Castro

Krems, 28.9.2009

BM Ing. Alfred Graf, Vorstandsvorsitzender GEDESAG

AA: *Wie reagiert die GEDESAG als gemeinnützige Genossenschaft auf den gesellschaftlichen und demographischen Wandel?*

AG: *Die verstärkte Nachfrage nach Kleinwohnungen ergibt sich aus zweierlei Gründen: Einerseits als „Startwohnungen“, d.h. als erste eigene Wohnung nach dem Auszug aus dem Elternhaus und dann wieder als SeniorInnenwohnungen.*

Es ist gut, wenn BürgermeisterInnen den Bedarf in ihren Gemeinden genau kennen und erfassen. In kleineren Gemeinden ist das allerdings eher selten. Die KommunalpolitikerInnen sind vor Ort und wir sind auf deren Wissen angewiesen.

AA: *Wie sieht es mit der Kombination Wohnen und Arbeiten im Sinn von Home-Office und Ähnlichem aus?*

AG: *Generell ist uns eine Nutzungsmischung sehr wichtig. Wir machen gerade das erste Projekt in dieser Richtung in Tulln. Das sind Maisonetten, wo ebenerdig ein Raum als Büro genutzt werden kann. Im hinteren, privaten Bereich gibt es dann eine Treppe, die die beiden Geschosse verbindet. Eine Evaluierung wird zeigen, ob es mehr solche Projekte geben soll.*

AA: *Wie sieht es da mit der Wohnbauförderung aus?*

AG: *Der Arbeitsraum muss in diesem Fall dann frei finanziert werden und ist damit teurer. Gleichzeitig muss man aber bedenken, dass die Infrastrukturkosten für die Gesellschaft und die Mobilitätskosten für die Einzelnen dann dafür geringer sind.*

AA: *Wie sieht es mit größenflexiblen Grundrissen – Teilung bzw. Zusammenlegung von Wohnungen – aus?*

AG: *Die Zusammenlegung von zwei Kleinwohnungen kommt aus organisatorischen Gründen praktisch nicht vor, da dafür ja beide gleichzeitig leerstehen müssten. Wenn, dann ist die Teilung einer großen Wohnung möglich. Aber auch nur insofern, dass diese als zwei Kleinwohnungen geplant werden und es eine Verbindungstür dazwischen gibt, die dann im Bedarfsfall – z.B. wenn die Kinder ausziehen – geschlossen wird. Diese Variante ist aber auch mehr Ausnahme als Regel und kommt quasi kaum vor.*

AA: *Nun ist die derzeitige Lage ja bereits so, dass sich die Haushalte in NÖ zu jeweils ca. einem Drittel auf Singlehaushalte (verschiedener Altersstufen), Zweipersonenhaushalte und Mehrpersonenhaushalte aufteilen.*

Einer Ihrer Kollegen hat einem Bürgermeister jedoch erklärt, dass es sich für die Genossenschaft nicht lohnt, eine 50-m²-Wohnung zu bauen. Da bauen Sie lieber eine 80-m²-Wohnung, denn dafür braucht man auch nur einen Parkplatz etc. Wie sehen Sie das?

AG: *Ich finde das schade. Denn „gemeinnützig“ bedeutet für uns, den Wohnraum zur Verfügung zu stellen, den die Menschen benötigen. Wir bauen bei Bedarf – selbst wenn das betriebswirtschaftlich ungünstig ist – auch kleine Einheiten (z.B. drei Wohnungen). Es hat wenig Sinn, am Bedarf vorbeizubauen und damit Leerstand zu produzieren.*

AA: *Wohnbauförderung: Gibt es Ihrer Ansicht nach Bedarf nach Änderungen?*

AG: *Ich finde die Niederösterreichische Wohnbauförderung in ihrer derzeitigen Form nach Quadratmetern und Personenzahl sehr gut gelöst und ein tolles Instrument. Hier wird auch politisch sehr schnell reagiert, wenn es einen Änderungsbedarf gibt. (Das neue Gesetz ist per 1.1.2009 in Kraft getreten und wurde im April bereits wieder aktualisiert.) Adaptierungen braucht es noch bei der Generalsanierung von historischen und denkmalgeschützten Objekten.*

AA: *Wie sieht es mit Wettbewerben aus? Werden solche, wenn es nicht verpflichtend vorgeschrieben ist, d.h. bei weniger als 30 Einheiten, ausgeschrieben?*

AG: *Nicht automatisch; das ist abhängig von den jeweiligen Gegebenheiten. Bei schwierigen Planungsaufgaben ist ein Architektur- und Planungsauswahlverfahren auch unterhalb dieser Grenze sicher sinnvoll.*

AA: *Arbeiten Sie mit ArchitektInnen vor Ort?*

AG: *Wir haben einerseits einen Pool von etwa 20 ArchitektInnen, mit denen wir regelmäßig zusammenarbeiten. Da wählen wir dann je nach Erfordernis (moderner, konservativer etc.) die Passenden aus. Gibt es Planende vor Ort, so arbeiten wir auch mit diesen.*

AA: *Werden LandschaftsplanerInnen einbezogen?*

AG: *Fallweise bei Bedarf, wie bei unserer aktuellen Passiv-Haus-Anlage in Krems-Gneixendorf, wo auch ökologische Aspekte der Regenwasserableitung zu berücksichtigen sind.*

AA: *Ist die Größe der Gemeinde ausschlaggebend dafür, ob dort mit Genossenschaften gebaut wird oder nicht?*

AG: *Nicht unbedingt. Ausschlaggebend ist vielmehr die Struktur: Ist es eine eher regionale oder eine städtische Siedlung. – Je ländlicher die Struktur, desto mehr geht die Tendenz Richtung Einfamilienhaus, je urbaner, desto interessanter sind Wohnungen bzw. der Geschosswohnungsbau. Grundsätzlich ist jedoch zu sagen, dass die Jungen heutzutage oft nicht mehr selbst bauen wollen und es sich andererseits auch oft nicht leisten können. In diesem Fall ist dann eine Wohnung natürlich auch am Land eine willkommene Option.*

AA: *Wie viel bemerken Sie als Genossenschaft vom Kampf der BürgermeisterInnen um EinwohnerInnen?*

AG: *Das ist deutlich spürbar. Aber ich empfinde diesen Wettbewerb durchaus auch als positiv, wenn die Vorzüge der einzelnen Siedlungsräume betont werden. Die Wohnobjekte selbst bauen wir unabhängig von der Lage heutzutage obnehin nur mehr in „Mercedesqualität“.*

Wien, 9.10.2009

DI Stefan Haertl, Heimat Österreich GesmbH / Leiter Zweigniederlassung NÖ/Wien

AA: Was sind Ihre Entscheidungsgrundlagen, welche Wohnungstypen sie bauen und anbieten? Inwiefern fließen gesellschaftliche Veränderungen hier ein?

SH: Hauptsächlich ein fundierter Erfahrungsschatz, da wir schon lange in den Regionen tätig sind. Außerdem die Gespräche mit der Gemeinde und mit den PlanerInnen aus der Umgebung. – BürgermeisterIn bzw. AmtsleiterIn sind die ersten AnsprechpartnerInnen, was den konkreten Bedarf angeht. Die sind an der Quelle und haben sogar oft eine Art Wunschliste, wo die GemeindebürgerInnen ihren Bedarf anmelden.

Man muss aber schon sagen, dass man immer hinterberhinkt. Einerseits weil man erst sieht, ob etwas angenommen wird oder nicht, wenn es tatsächlich fertig ist, und andererseits, weil vom Projektstart bis zur Fertigstellung mindestens drei bis vier Jahre vergehen.

Flexibel bauen heißt meist auch teuer bauen. Gerade im geförderten bzw. sozialen Wohnbau ist es dabei intelligenter, genau zu wissen, was man will. Die Erfahrungswerte im geförderten Wohnbau zeigen ein Verhältnis von etwa 80 % größeren Wohnungen zu 20 % kleineren Wohnungen. Darüber hinaus gibt es einige Qualitätsgrundsätze, die von unserer Firmenphilosophie ausgehen: Jede Wohnung ist mit einem Freiraum – Loggia, Terrasse oder Balkon – ausgestattet, jede Wohnung mit zwei Stellplätzen.

AA: Wie schätzen Sie die zukünftige Entwicklung ein?

SH: Ich denke, dass die Zukunft am Wohnungsmarkt in Niederösterreich kreativer sein wird, weil die Wohnbauförderung auf eine Quadratmeterförderung – zwischen 35 und 80 m² – umgestellt wurde und damit mehr Spielraum bietet. Die Kategorieförderung, die es bis dahin gab, hat es den Bauträgern schon relativ leicht gemacht. Da gab es drei Kategorien: I war zwischen 35 und 50 m², II von 50 bis 79 m² und III mehr als 80 m². Das bedeutet: Wollte man nun eine 65-m²-Wohnung, so wurden nur 50 m² gefördert, die Miete musste aber für 65 m² bezahlt werden. Solche Wohnungen wurden daher fast so teuer wie eine 80-m²-Wohnung und daher uninteressant. Es gab daher gut funktionierende 55-m²-Wohnungen mit zwei Zimmern und dann lange nichts. Die nächste Größe lag dann schon so bei 82 bis 83 m². Seit der Umstellung beginnt man nun auch für Dreipersonenhaushalte (Paare mit einem Kind, Alleinerziehende mit zwei Kindern) geeignete Wohnungen in dem Bereich von 65 bis 70 m² zu bauen.

AA: Von wem geht die Initiative aus: Kommen die Gemeinden zu Ihnen oder geben Sie zu den Gemeinden?

SH: Es gibt zwei Zugänge. In etwa 70 bis 75 % der Fälle kommt der/die GrundstückseigentümerIn auf uns zu. Sobald jemand ein größeres Grundstück zu verkaufen hat, sucht er/sie sich einen Bauträger, der ihm/ihr das ge-

samte Grundstück abkauft. Selber parzellieren, verkaufen und vielleicht noch die Erschließung herstellen ist immer ein Aufwand. In den anderen Fällen ist es so, dass die Gemeinde sagt: „Bitte macht bei uns was. Wir brauchen einen mehrgeschossigen Wohnbau.“ Dabei ist jedoch weder die GrundstückseigentümerIn noch die Gemeinde unsere AuftraggeberIn.

AA: Bauen Sie auch Reihenhäuser, Atriumhäuser etc.?

SH: Ja, Reihenhäuser, Doppelhäuser. In Niederösterreich ist unsere Erfahrung, dass Reihenhäuser nur um die Ballungszentren – also Wien und vielleicht St. Pölten – herum wirklich gut gehen. In den ländlicheren Gemeinden machen wir keine Reihenhäuser, sondern Doppelhäuser.

AA: Bauen Sie spezielle Wohnformen für SeniorInnen?

SH: Wir sind in Niederösterreich ziemlich weit vorn mit dem Betreubaren Wohnen. Das sind nie Heime, sondern immer barrierefreie Wohnungen mit geeigneten Gemeinschaftsräumen und – soweit vorhanden – mit einem Sozialhilfverein, der sich um die soziale Betreuung wie die Organisation von Strickkursen, Weihnachtsfeiern etc. – nicht jedoch um Pflege – kümmert. Wir haben da beispielsweise Projekte in Mistelbach, Wolkersdorf und Deutsch-Wagram. In Seitenstetten bauen wir zehn barrierefreie Wohnungen im Verband mit einem größeren Projekt.

AA: *Von wem geht hier die Initiative aus?*

SH: *Es gibt seit etwa drei Jahren einen Schwerpunkt „Betreibbares Wohnen“ in NÖ. Und man merkt, dass das ein großes Thema geworden ist, denn jede Gemeinde will ihr Betreibbares Wohnen. Meines Erachtens wäre es aber vernünftiger, es etwas mehr zu bündeln und nicht in jeder Gemeinde drei bis vier solche Einheiten – der Bedarf ist selten größer – hinzustellen. In NÖ gehen nur wenige SeniorInnen aus ihrem angestammten Zuhause weg. Und wenn, dann meist erst, wenn sie schon pflegebedürftig sind.*

AA: *In den Prognosen geht man aber von einem steigenden Bedarf aus, vor allem auch, weil nun eine ganz andere Generation ins SeniorInnenalter kommt. In Deutschland ist es ja sogar oft so, dass sich die BewohnerInnen in Form von Baugruppen selbst organisieren und sich dann eine Genossenschaft suchen, die Ihnen ihre Wohnwünsche verwirklicht. Ist das hier in Österreich, insbesondere Niederösterreich, ein Thema?*

SH: *Nicht wirklich. Das liegt aber sicher auch daran, dass es in Österreich ein sehr gutes Fördersystem gibt und viele Bauträger dieses Betreibbare Wohnen bauen, und deshalb auch keine Notwendigkeit besteht, sich das selbst zu organisieren. Das Betreibbare Wohnen an und für sich – ohne unsere Arbeit gering zu schätzen – ist gar nicht das Qualitätskriterium. Das Wichtige ist, dass es nach der*

Errichtung betrieben wird. Dabei ist es entscheidend, im Vorfeld mit der Gemeinde und einer Hilfsorganisation ein Konzept zu entwickeln. Da sind auch die Gemeinden sehr gefordert. Denn wenn in der Gemeinde analog zur Freiwilligen Feuerwehr ein Verein existiert, der sich um derlei Angelegenheiten kümmert, ist alles sehr viel leichter, weil man auf Wissen und Erfahrung dieser Personen zurückgreifen kann.

AA: *Wie sieht es mit Mehrgenerationenhäusern aus?*

SH: *Wir bauen gerade zwei derartige Häuser. Zum Beispiel in Zeilern, wo fünf von dreizehn Wohneinheiten betreubar sind. Die barrierefreien Wohnungen liegen dabei im Erdgeschoss und damit benötigt man auch keinen Lift. In Seitenstetten sind zehn von vierundzwanzig Wohnungen betreubar. Die Erfahrung wird zeigen, ob sich das bewährt.*

In Mistelbach haben wir das unabsichtlich gemacht. Dort konnten wir nur circa fünfzehn von zwanzig der barrierefreien Wohnungen an SeniorInnen vermieten. Da wir als Genossenschaft aber natürlich Leerstand vermeiden müssen, wurden die Wohnungen kurz vor der Übergabe auch für Nicht-SeniorInnen freigegeben. Das ist nicht optimal, da die SeniorInnen sich bewusst für ein SeniorInnenwohnhaus entschieden haben und nun auf einmal fünf Familien mit Kindern dort wohnen.

Der Lerneffekt daraus ist: Man muss bereits damit werben. Die Menschen müssen wissen, worauf sie sich einlassen. Das ist wie beim Passivhaus: Da kommen auch nur die, die das wollen, dass da keine Heizung drinnen ist. Und das ist auch besser so, alle anderen würden eh nur motzen. – Wir entwickeln gerade mit der Caritas und der Gemeinde Münchendorf ein Integrationswohnen mit mehreren Generationen mit symbiotischer Wirkung für beide Seiten.

AA: *Die Kombination Wohnen–Arbeiten im Sinn von Home-Office – bieten Sie da etwas an bzw. gibt es hier einen Bedarf?*

SH: *Das ist in NÖ aus Kostengründen eher schwer. Denn in NÖ wird Gewerbefläche – außer einer Arztpraxis – von der Wohnbauförderung nicht gefördert. Ungefähr kostet der Quadratmeter 14 bis 15 Euro und das ist einfach zu viel. Das heißt, wenn jemand zu Hause arbeitet, dann nimmt sich der/die einfach eine entsprechend große Wohnung und verwendet einen Raum als Büro, ohne dass dieser explizit als Büro deklariert wird.*

In Wien ist es so, dass man 25 % der geförderten Fläche als Gewerbefläche errichten darf und das wird dann genauso gefördert wie Wohnfläche. Wobei sich das auch noch nicht so richtig durchgesetzt hat. Beispielsweise hat Mischek das in der Davidgasse bei einem Projekt versucht – von fünfzehn geplanten Büros ist schlussendlich eines übriggeblieben.

„Da gibt es nur eine Lösung – Viele BürgermeisterInnen sind da derselben Meinung, Ich denke,

AA: *Flexible Grundrisse haben wir vorhin schon kurz angesprochen ...*

SH: *Ich bin bei dieser Debatte um die flexiblen Grundrisse ein wenig skeptisch. Wir haben in Österreich nun einmal ein sehr starkes Mietrecht, das die BewohnerInnen schützt. Und nach dem Erstbezug erledigt sich die Möglichkeit zu einer Wohnungszusammenlegung damit von selbst, weil man die NachbarIn ja nicht dazu zwingen kann, aus ihrer Wohnung auszuziehen. Andersrum – also eine große Wohnung zu teilen – ist einfacher. Seit 2005 erlaubt es die Wohnbauförderung bei Großfamilien, also Eltern mit drei Kindern, zwei Wohnungen bis zu einer Gesamtgröße von 120 m² zusammenlegbar zu machen. Das ist sicher eine gute Möglichkeit, aber dennoch eher die Ausnahme als die Regel. Wir haben das seither aber auch nur in zwei Fällen gebaut, obwohl wir viel bauen. Einmal haben wir sogar die Decke durchgebrochen und zwei übereinanderliegende Wohnungen zusammengelegt. Das hat super funktioniert. Wie das allerdings politisch durchsetzbar ist, dass die Familie, die 15 oder 20 Jahre in dieser Wohnung gelebt hat, dann das Loch in der Decke schließen muss, wenn das älteste Kind auszieht, ist fraglich.*

AA: *Wenn man sich die Bevölkerungsentwicklung ansieht, so ist die Abwanderung in den ehemaligen Grenzgebieten ja sehr stark. Welche Auswirkungen hat das auf Ihre Tätigkeit? Bauen Sie dort?*

SH: *Unser nördlichstes Projekt ist in Retz. Unsere Hauptgebiete sind einerseits rund um die Westautobahn und andererseits im Gebiet nördlich von Wien, wobei Strasshof die östliche Grenze bildet. Durch die Nordautobahn und die Spange wird dieses Gebiet in den kommenden drei Jahren einen ziemlich Wohnraumdruck erfahren. Da geben dann auch speziellere Grundrisse wie Lofts etc. Während man sich – so bös‘ das klingt – im tiefsten Niederösterreich nach konservativen Grundrissen sehnt. Offen und zweigeschossig, das interessiert nicht so. Im westlichen Niederösterreich ist es schon sehr mutig, wenn man sich traut, ein Pultdach zu bauen. Flachdach ist ein absolutes No-go.*

AA: *Wenn Sie bei der Wohnbauförderung etwas ändern könnten, wo würden Sie ansetzen?*

SH: *Was wir uns schon immer wünschen, ist, dass man eine Möglichkeit findet, in einem gewissen Ausmaß auch Geschäftsflächen zu fördern. Denn nur so wird man die Ortskerne auch wirklich wieder beleben können. Denn 7 Euro geförderte Bruttomiete wird sich der kleine Bäcker, Greißler, Fleischhauer leisten können, 14 Euro freifinanzierte Bruttomiete hingegen kaum. Das halte ich für die einzige Möglichkeit, der „Verhoferung“ und „Verbüllaisierung“ am Ortsrand entgegenzutreten. Ich merke das bei uns: Da hat es lange nichts mehr gegeben, jetzt gibt es wieder einen kleinen Greißler. Die Leute fragen mittlerweile nicht mehr nach dem Preis. Vor 15 Jahren, als es noch*

einen gab, haben alle über die Preise geschimpft. Aber nun wissen sie, was eine fußläufig erreichbare Naberversorgung im Ort wert ist.

Eine andere Sache ist die, dass Reihenhäuser bis 95 m² gefördert werden, Wohnungen hingegen nur bis 80 m². Da frage ich mich, ob das wirklich gescheit ist. Schon klar, dass ein Reihenhaus unter 95 m² wenig Sinn macht, aber ich denke, man sollte auch Wohnungen bis zu dieser Größe fördern, da man ansonsten die Verbüttelung bevorzugt.

AA: *Wie sieht es bei Ihnen hinsichtlich der Größenordnung Ihrer Projekte aus? Sind Sie meist über oder unter der 30-Wohneinheiten-Grenze? Schreiben Sie auch unter dieser Grenze freiwillig Wettbewerbe aus? Wie beurteilen Sie die Einführung des Gestaltungsbeirats?*

SH: *Wir haben einige durchgeführt und bereiten derzeit gerade einen vor. Die Problematik dabei ist allerdings, dass das, was bei Wettbewerben herauskommt, hinsichtlich der Kosten sehr schwer baubar ist. Wir haben eine Zeit lang freiwillig Wettbewerbe durchgeführt für Projekte mit weniger als 30 Einheiten, sind aber davon abgekommen. Einerseits, weil so ein Wettbewerb ziemlich viel Geld kostet, und andererseits, weil die Wettbewerbsteilnehmenden den von uns vorgegebenen Kostenrahmen ignorieren. Das ist auch meine einzige Kritik am Gestaltungsbeirat, dass die Wirtschaftlichkeit kein Kriterium darstellt. Es muss uns schon*

der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan muss weg von den Gemeinden. da der politische Druck in den Gemeinden zu hoch ist. das würde dem Wohnbau – über Umwege – viel Qualität bringen.“

klar sein, dass wir hier im Bereich des sozialen Wohnbaus arbeiten. Und es ist nicht ganz einzusehen, warum die geförderten Wohnbauten immer die Perlen der Architektur sein müssen, während jeder freifinanzierte Bauträger alles hinstellen kann, was er will. Da in Niederösterreich nur Gemeinden und Gemeinnützige eine Förderung bekommen, Freifinanzierte hingegen nicht, unterliegen letztere nicht der Regelung mit dem Gestaltungsbeirat. Wenn die BürgermeisterIn nicht sagt „Das ist nicht ortsüblich.“ und ein Gutachten anfordert, können die hinstellen, was sie wollen.

Den Gestaltungsbeirat halte ich ansonsten jedoch für eine sehr positive Neuerung, der die gestalterische Qualität in Niederösterreich enorm verbessert hat.

AA: Mit welchen Planenden arbeiten Sie, wenn Sie keine Wettbewerbe veranstalten?

SH: Wir haben in NÖ zwei, drei Büros, mit denen wir hauptsächlich zusammenarbeiten. Die bauen seit 15 Jahren in der Gegend und kennen auch viele BürgermeisterInnen und die ortsüblichen Gegebenheiten. Das erleichtert für uns natürlich die Arbeit enorm.

AA: Ziehen Sie auch LandschaftsplanerInnen bei?

SH: Nein, bisher noch nicht. Bei Wettbewerben kommt es aber vor, dass ArchitektInnen solche ins Team nehmen.

AA: Wie sieht es mit der Errichtung von Heimen aus?

SH: Heime sind ein wenig „good will“ der Wohnbauförderung. Im Gesetz bzw. den Richtlinien steht, dass nur die HauptwohnsitzerIn und deren nahe Angehörige in der Wohnung wohnen dürfen, was in einem Heim ja definitiv nicht so ist. Das ist ja mehr eine große WG. In Wien ist das generell leichter. Da gibt es den Begriff der Großwohnung, die dann ganz einfach entsprechend der Größe gefördert wird.

AA: Hier gibt es nichts Analoges in NÖ?

SH: Nein. Das kommt auch von den drei Kategorien her. Diese hätte man auch für Heime anwenden müssen. Nur: Ein Heimplatz mit 35 m² ist unwirtschaftlich, das ist zu viel und unter 35 m² gab's keine Förderung. Nun – nach der Umstellung auf die Quadratmeterförderung – ist man am Überlegen, wie man das bei Heimen interpretiert, dass die Wohnung zwischen 35 und 80 m² haben darf. Welche Flächen zieht man für die Berechnung heran? Werden Gangflächen anteilig eingerechnet? Bei einem Doppelzimmer mit 25 m², einer Nasszelle und anteiliger Gemeinschaftsfläche komme ich vielleicht auf 35 m² pro Platz. Da wird man sich sicher etwas überlegen müssen. Dass man in Niederösterreich gegenüber Heim und Geschäftsflächen skeptisch ist, hängt sicher auch damit zusammen, dass NÖ sehr stolz darauf ist, dass es das einzige Bundesland ist,

in dem 100 % der Wohnbauförderung für Wohnungen verwendet wird.

AA: Wie ist das in anderen Bundesländern geregelt?

SH: Soweit ich weiß, muss in Wien und Salzburg der Gehsteig oder eine Privatstraße mit bergestellt werden. Das bedeutet, dass Wohnbauförderungsgelder auch teilweise für andere Dinge, in dem Fall für die Erschließung, verwendet werden. In NÖ ist man aber froh, wenn in allen 573 Gemeinden einmal ein Wohnbau gefördert werden kann.

AA: Wie ist der Ablauf?

SH: Zuerst muss ein Projekt dem Gestaltungsbeirat vorgelegt werden. Wenn dort positiv entschieden wird, dann legen die Genossenschaften dem Wohnbauförderungsbeirat die Projekte vor, die sie gerne gefördert hätten. Da gibt es zwei Mal im Jahr – meist im Frühjahr und im Herbst – einen Termin. Der Bauträger erhält dann im Fall einer positiven Beurteilung die Förderungszusage der Form nach. Nachdem dann alle Unterlagen eingereicht sind, erhält man die Zusicherung. Dann dürfen wir erst mit dem Bau beginnen. Das Förderungsdarlehen wird in drei Tranchen nach Baufortschritt ausgezahlt: Decke über Keller, Rohbaufertigstellung und kurz vor Gesamtfertigstellung. Den Annuitätenzuschuss gibt's logischerweise erst, wenn es in die Vermietung geht.

AA: *Kann es passieren, dass eine Genossenschaft zehn und die andere gar kein Projekt gefördert bekommt?*

SH: *Da die Bauträger sich meist auf bestimmte Gebiete konzentrieren und man auf eine geografische Verteilung achtet, passiert das nicht. Außerdem ist in kleinen Gemeinden nach dem Bau eines Projekts der Bedarf meist für eine gewisse Zeit gedeckt.*

AA: *Haben Sie von dem Energieausweis für Siedlungen gehört?*

SH: *Nein.*

AA: *Das ist ein Instrument analog zum Energieausweis zur besseren Vergleichbarkeit der energetischen Qualitäten von Siedlungen.*

SH: *Also ich glaube, das verkompliziert die ganze Sache unnötig. Da soll man lieber die Flächenwidmung ordentlich praktizieren. Lagebonus gibt's dort, wo Bauland Kerngebiet gewidmet ist. Wenn nun aber Gemeinden Bauland Kerngebiet am Waldesrand ausweisen, bringt das alles herzlich wenig.*

Außerdem wäre es einmal wichtig, den Energieausweis für Objekte entsprechend konsequent umzusetzen. Das Energieausweisvorlagegesetz ist in Wirklichkeit ja total

zahnlos. Ich weiß nicht, wie viele Bauträger dieses Gesetz schon lückenlos erfüllen. Es wird ja innerhalb der EU schon wieder diskutiert, dieses Gesetz ab 2012 zu verschärfen, was aber marketingstrategisch für das Instrument Energieausweis sehr unklug wäre. Die Leute verstehen obnehin nicht, warum Sie 1.500 Euro für die Erstellung eines Energieausweises zahlen sollen, nur damit sie dann wissen, dass sie in einem „B-Haus“ wohnen. Deshalb haben 70 % unserer Wohnungseigentumsanlagen die Erstellung eines Energieausweises abgelehnt. Derzeit kommt bei den Wohnungen der Heizwärmebedarf raus, bei Büros der Endenergiebedarf. – Man hat also verschiedene, nicht vergleichbare Kennzahlen. Für Häuser mit verschiedenen Nutzungen müsste man deshalb mehrere Energieausweise machen. Das soll dahingehend geändert werden, dass überall der Endenergiebedarf das Ergebnis ist und somit Vergleichbarkeit herrscht.

AA: *Haben Sie irgendwelche Auswirkungen der Wirtschaftskrise bemerkt?*

SH: *Die Bauwirtschaft ist als erstes von Konjunkturpaketen betroffen, das heißt, dass wir im Bauvolumen keine Wirtschaftskrise bemerken. Wir haben befürchtet, dass wir es in der Vermietung merken, dass wir auf mehr Leerständen sitzenbleiben. Das ist bis jetzt nicht der Fall und wir haben auch in den Mietrückständen nichts bemerkt. Und das, was wir gehofft haben, dass nämlich die Baupreise*

aufgrund der Wirtschaftskrise fallen, hat sich leider auch nicht bemerkbar gemacht, weil die Firmen aufgrund der Unterstützungsmaßnahmen ausreichend Aufträge hatten.

AA: *Bemerken Sie als Bauträger die Konkurrenz zwischen den Gemeinden bzw. wirkt sich das auf Ihre Arbeit aus?*

SH: *Es wirkt sich dann aus, wenn man nicht mit offenen Karten empfangen wird und die Gemeinde einen Wohnbau nur aus Wettbewerbsgründen haben will, obwohl die Nachfrage nicht da ist. Das ist uns allerdings noch nicht passiert. Vielmehr fällt auf, dass die Gemeinden am besten florieren, die eine gute Zusammenarbeit mit den Nachbargemeinden haben und sich mit diesen abstimmen.*

AA: *Können Sie mir da ein Beispiel nennen?*

SH: *Im Mostviertel Ardagger und Umgebung, die haben ein gutes Regionalmanagement, das funktioniert wirklich gut. Auch im Weinviertel die Region um Wolkersdorf, wobei hier der Zuzug so stark ist, dass sich hier niemand gegenseitig die EinwohnerInnen neidig ist.*

AA: *Stichwort: Öffnung des geförderten Mietwohnbaus für gewerbliche Bauträger?*

SH: *Ich habe gehört, dass das in NÖ diskutiert wird. Was jetzt im Eigentumsbereich bereits geht, ist, dass die ihre*

Häuser in der Weise errichten, dass die Wohnungseigentümer dann jeweils um die „kleine Wohnbauförderung“, die Eigenheimförderung, ansuchen. Aber als Organisation kriegen die Freifinanzierten in NÖ keine Förderung.

AA: *Haben Sie noch Wünsche an die anderen AkteurInnen im niederösterreichischen Wohnbau?*

SH: *Also die Wohnbauförderung in Niederösterreich funktioniert meines Erachtens wirklich sehr gut. Auch der zuständige Beamtenapparat ist äußerst kompetent. Was uns immer wieder weh tut, ist die Förderung der kleinen Einheiten. Es ist in Niederösterreich sehr schwierig, eine Förderung für mehr als 20 Einheiten zu kriegen. Das heißt, die Projekte werden dann in Baustapen zu ca. 20 Wohneinheiten geteilt, in kleineren Gemeinden überhaupt nur 8 oder 9, was natürlich bauwirtschaftlich ein Wahnsinn ist. Aber gleichzeitig bringt es auch nichts, wenn der Bedarf nicht da ist und die dann leer stehen. Ich bin auch nicht glücklich mit der Grenze von 30 Wohnungen hinsichtlich Wettbewerb. 30 Wohnungen sind so wenig, da bringt ein Wettbewerb noch nicht wirklich viel. Ich würde es sinnvoller finden, wenn die Gemeinden stattdessen städtebauliche Wettbewerbe machen würden. In der Raumplanung, da sehe ich großen Handlungsbedarf.*

AA: *Wobei ja gute Konzepte der RaumplanerInnen die Abstimmung im Gemeinderat nicht schaffen ...*

SH: *Da gibt es nur eine Lösung – der Flächenwidmungs- und Bebauungsplan muss weg von den Gemeinden. Viele BürgermeisterInnen sind da derselben Meinung, da der politische Druck in den Gemeinden zu hoch ist. Ich denke, das würde dem Wohnbau – über Umwege – viel Qualität bringen. Wenn z.B. eine rote Zone zurückgewidmet wird, dann war das ja die BürgermeisterIn und seine/ihre Partei – die sind auf die nächsten vier Gemeinderatswahlen tot und die Enkel sind auch noch böse, weil ihr Erbe vernichtet ist. Wir haben gerade ein Grundstück im roten Gebiet angeboten bekommen: „Nein, da war noch nie Wasser.“ – Wenn wir da nicht bauen, dann stellen wir den Bürgermeister als Lügner hin. Das geht ja auch nicht ... Das ist schon eine Herausforderung.*







THEORIEN

Wissenschaftliche Aufarbeitung von Wohn- und Lebensformen, seien sie auf die Geschichte, das Jetzt oder die Zukunft gerichtet, bezogen sich bislang hauptsächlich auf die Stadt. Das Ende der kompakten Stadt, das Zerfließen der Stadtränder, das Schrumpfen von Städten, die Metropolen sowie die Medialisierung, Umnutzung, Über- und Unterbauung von Stadt wurden beschrieben, erforscht und getestet. Auf das Wohnen und Leben am Land, auf das Ländliche oder die Landschaft beziehen sich hingegen nur wenige Arbeiten. Texte wie etwa von Friedrich Achleitner über die Problematik des ländlichen Bauens oder den schwierigen Begriff der Regionalität stellen in Österreich eine Ausnahme dar. Die hier vorgestellten sechs Texte, geschrieben aus Blickwinkeln unterschiedlicher Disziplinen, eröffnen neue Denkweisen, bringen Erfahrungsberichte, erstellen Zukunftsmodelle und verweisen insgesamt auf eine notwendige Interdisziplinarität, wenn es um neue Konzepte für ein Wohnen und Leben auf dem Land geht.

Sabine Pollak

Utopische Landversuche

„We'll keep silence to listen to our bodies. We'll watch ourselves living. The mind will fall back on itself to read its own history. We'll play wonderful games of ability and love. We'll take a lot, to ourselves and to everybody. Life will be the only environmental art.“

Superstudio 1972.¹

Am Amerikanischen Unabhängigkeitstag des Jahres 1845 verließ der Lehrer, Schriftsteller, Philosoph und Landvermesser David Henry Thoreau sein Zuhause in Concord, Massachusetts, begab sich in den benachbarten Wald und bezog eine selbst gebaute Hütte am Ufer des Waldensees. Zufrieden beschreibt er in „Walden oder Leben in den Wäldern“ sein kleines Heim, ein „geschindeltes und verschaltes Haus von zehn Fuß Breite, fünfzehn Fuß Länge und acht Fuß Höhe, mit Speicherraum und Wandschrank, einem großen Fenster auf jeder Seite, zwei Schiebetüren, eine an jedem Ende, und einem Backsteinkamin.“² Penibel werden auch die geringen Kosten des kleinen Hauses aufgelistet: Bretter, Schindeln, Latten, gebrauchte Glasfenster, Backsteine und Mörtel hätten nicht mehr als 28,12 ½ Dollar gekostet, also so gut wie nichts im Vergleich mit dem Reichtum, den die Natur im Gegenzug bot.³ Für die Dauer von zwei Jahren erprobte Thoreau den Rückzug aus der Zivilisation, um den wahren Dingen auf den Grund zu kom-

men. Er schreibt über den Wald, die Tiere und die Beschaffenheit des Sees, über das Anpflanzen von Gemüse und die fleischlose Ernährung, er verfolgt den Wechsel der Jahreszeiten, berichtet über physikalische Experimente und botanische Expeditionen und philosophiert über Ökonomie und Moral. Nach zweijähriger Eremitage verließ Thoreau den Wald ebenso fröhlich, wie er ihn betreten hatte, nun jedoch um die Erkenntnis reicher, dass mit der Naturverbundenheit auch neue Werte, mit dem einfachen Leben ein neuer Reichtum und mit der Einsamkeit auf dem Land eine im städtischen Leben undenkbar Freiheit erlangt werden konnten.

Thoreaus Exkurs in die Natur steht stellvertretend für den distanzierten Blick städtischer Bürgerlichkeit auf das Land. Ein Intellektueller begibt sich auf eine zeitlich begrenzte Reise, betrachtet Land und Landleben, kostet den Reiz des Neuen und kehrt danach belebt in die Stadt zurück. Was bei Thoreaus Ausflug durch die Dauer von zwei Jahren noch einen gewissen Reinigungseffekt hatte, wandelte sich gegen Ende des 19. Jahrhunderts zu Sonntagsausflug und Sommerfrischeaufenthalt in Alpen und Voralpen, die Hügel für Hügel und Berg für Berg erschlossen wurden. Den Exkursen der EremitInnen stand nun der Wochenendblick gegenüber, der seine Entsprechung in stilisierten

Landschaftsbildern fand. Mit idealisiertem Blick wurden Landschaften inspiziert (Einblick), perfekte Standpunkte positioniert (Ausblick) und ein längst nicht mehr natürliches Bild dieser Landschaft abgebildet. Nicht als Ort der Arbeit, sondern als Tableau für künstlerische Inspiration und Vergnügen wurden Land und Landschaft betrachtet.

Landschaft hat also seit jeher mit einem formierten und ästhetisierten Blick zu tun. Landschaften sind nicht per se als neutrale Objekte in der Welt vorhanden, sondern entstehen erst „durch den Blick als charakteristische Einheit ausgezeichneter und erzeugter Naturausschnitt“, wie Susanne Hauser bemerkt.⁴ In den 1980er Jahren stellte Lucius Burckhardt im Zuge seiner Spaziergangswissenschaften anhand des bereits stark veränderten Zustandes der Stadt und des Landes fest, dass Landschaften Konstrukte seien, die nicht in den Erscheinungen der Umwelt zu suchen seien, sondern eher in den Köpfen der Betrachtenden. Es wären Erziehung, Intellekt und bestimmte Vorstellungen, die uns im Land und in der Landschaft das sehen ließen, was wir sehen.“⁵

Bilder bleiben lange bestehen. Das im 19. Jahrhundert popularisierte Klischee einer unangestasteten, heilenden und bereichernden Natur wird bis heute in touristischen Abbildungen wie auch in Broschüren für Dorferneuerungen beschworen.⁶

Landwirtschaftliche Betriebe sind zunehmend Teil eines Marketingkonzeptes, das sich mit biologischer Produktion auf die „Ursprünge“ bezieht und, obwohl technologisiert, das Bild einer heilen Naturwelt vermittelt. Ursprüngliche Bauformen werden imitiert und territorial transferiert, mit tradierten Baustoffen wird Naturnähe suggeriert und Dorfplätze werden reanimiert, obwohl die neuen Zentren für den Konsum längst ausgelagert sind.

Das Konstrukt des Ländlichen und der Landschaft wird deutlich, wenn Bilder rekonstruiert werden und Planung das wieder herzustellen versucht, was so vielleicht nie vorhanden war außer als Bild. Bauen am Land und in der Landschaft ist mit wachsender Befangenheit verbunden, auf ökologischer wie ideologischer Ebene.⁷ Zwischen Angemessenheit, Anpassung, Imitation, Tradition und radikalem Entgegensetzen sind die Beziehungen, die Gebautes mit der Landschaft eingeht, vielfach. Land, Landschaft und Bauen in der Landschaft sind heute problematische Konzepte, die mit der Angst vor Zerstörung, dem Verschwinden tradierter und dem Rekonstruieren imaginerter Bilder verbunden sind. Kontinuierlich wird aus der Gegend eine Region, aus der landschaftlichen Eigenheit ein saisonales Konzept und aus dem ländlichen Wohnen ein vermarktbare Thema gemacht.

Und doch gab es da und dort mehr als das konstruierte, tradierte, imaginierte Bild, wurde mancherorts mit Landschaft tatsächlich Befreiung (von Staat, Kirche bis zur geschlechtlichen Identität), mit Landwirtschaft Autarkie (als Selbstversuch oder Selbstversorgung) und mit dem Wohnen am Land eine allgemeine Gesellschaftsreform (kein gutes, sondern ein besseres Leben) verbunden. Für die länger am Land Verweilenden bot die freie Sicht dann einen Freiraum für vielfache Experimente, motiviert durch Agrarromantik bis Zivilisationsflucht, mehr oder weniger erfolgreich, mit Triumph gegenüber den StädterInnen oder grandios gescheitert. Klassische Utopien, beginnend mit Thomas Morus' ortloser **Inselutopie** im 16. Jahrhundert bis zu Realutopien wie etwa die von Paolo Soleri 1970 initiierte **Wüstenstadt Arcosanti** in Arizona, an der seit dreißig Jahren gebaut wird, waren seit jeher nahezu ausschließlich in ländlichem Umfeld positioniert. Die Stadt war zu beengend, das Leben dort zu kontrolliert, in früheren Zeiten zu chaotisch und in jüngeren Zeiten zu kostspielig für waghalsige Testprojekte. Meist waren Städte eher Erzählorte von Dystopien und beschrieben pessimistisch anmutende Ambiente, in vielen Fällen durch einen Missbrauch urbaner Technologien verursacht (Metropolis, Blade Runner). Die hoffnungsvoll positiv Gestimmten jedoch, die sich hi-

naus wagten, um Neues zu probieren, benötigten den *ou topos*, also das leere Feld, den offenen Horizont und die Weite der Landschaft, um das jeweilige Gegenmodell inszenieren zu können. Wenn keine Insel gefunden werden kann, muss eben das freie Land zwischen Wiese und Wüste erhalten. Bis heute setzen Lebensentwürfe zwischen Ichfindung und Revolte, religiöser Gemeinschaft und Kommune zumeist ein Absondern von der Normalität (der Stadt) und somit ein (Wieder-) Vereinen mit der Natur voraus.

Anstelle von Inseln können auch Berge erhalten. Das europäische Modell einer antistädtischen Vision schlechthin wurde am Beginn des 20. Jahrhunderts auf einem kleinen Berg bei Ascona im Tessin etabliert. Der „**Monte Verità**“ oder „Berg der Wahrheit“ hatte ursprünglich als vegetarische Kolonie und Sanatorium begonnen, wurde im Laufe der Jahre als umfassende Reformbewegung etabliert und schließlich versammelten sich innerhalb von zwei Jahrzehnten eine Vielzahl an unterschiedlichsten Bewegungen und Gegenbewegungen, kurz Besuchenden und länger Verweilenden, DadaistInnen und TheosophInnen, AnarchistInnen und TänzerInnen auf dem Berg, um gelungene und gescheiterte Experimente, mehr oder weniger radikal, auf Körper, Sexus oder Geist bezogen zu tes-

ten. Theorien wurden gelebt und wieder verworfen, man bewegte sich exzessiv oder mangelhaft bekleidet bis nackt in der freien Natur, tanzte, liebte, philosophierte und experimentierte, die Männer langhaarig und -bärtig, die Frauen barbusig, offen im Geist und freizügig im Körper, fest entschlossen, auf einem dreieinhalb Hektar großen Hochplateau die Welt neu zu erfinden. 1900 hatte eine kleine Gruppe das Areal gekauft und das Sozialexperiment gestartet. Nach und nach siedelten sich Gleichgesinnte an, um vegetarische Ernährung, Freikörperkultur und selbst bestimmtes, von Staat und Kirche unabhängiges Leben zu verwirklichen. Mit der Pflanzung von dreihundert Obstbäumen erhoffte man sich den Beginn einer Autarkie, eine Naturheilanstalt sollte Einkünfte bringen. Viel brauchte man jedoch nicht, zudem war das Klientel weitgehend betucht, denn die zwischen Müßiggang, Anarchie, Mythologie und Askese existierende Gemeinschaft zog ÄrztInnen, PsychiaterInnen, KünstlerInnen und Wehrdienstverweigerer gleichermaßen an. Die angesprochenen Themen waren erstaunlich reichhaltig. Wie Harald Szeemann in der Aufarbeitung des Phänomens „Monte Verità“ als „Lokale Anthropologie“ bemerkt, hatten die ProtagonistInnen nahezu alle brisanten Zeitfragen des beginnenden 20. Jahrhunderts angesprochen und in einer Reichhaltigkeit ausge-

lebt, die Szeemann bildhaft mit einer vielbrüstigen Göttin, der „Mamelle delle verità“ umschreibt: die Herrschaftslosigkeit als Gesellschaftsmodell, die Frauenbewegung, kooperative Kommunen als Siedlungsmodell, eine Lebensreform im Sinne einer „vegetabilischen Lebenskunst“, die anationale Lebensform, die neuzeitliche Erziehung, den neuen Tanz, die Kleiderreform, die Schreibreform und die Naturheilkunde.⁸ Es muss die zeitlich begrenzte Dauer des Experiments gewesen sein, die all dies zugleich möglich machte. Wenn schon auf konkretem Ort gelebt, dann sollten Utopien zumindest ein absehbares Ende haben. 1903 weilten etwa dreißig bis vierzig ständige BewohnerInnen und Hunderte vorübergehend Besuchende am Berg. ProtagonistInnen kamen und gingen, der Berg wurde mehrmals verkauft, die anfangs strengen Ernährungsregeln wurden wieder gelockert, Askese wechselte mit schillernden Exzessen, Theorien schwankten und Rückschläge wie die Schließung des Sanatoriums mussten in Kauf genommen werden. Bis zum Zweiten Weltkrieg zog der Ort ungewöhnliche Personen an, von Mühsam bis Lenin, Trotzki bis Hesse konsultierten namhafte Querdenkende den Berg. Ab den 1960er Jahren wurden die finanziellen Probleme brisant und das Areal wurde zu einem teils wissenschaftlichen, teils touristischen Zentrum für eher esoterische Seminare

ausgebaut. Das radikale ländliche Gegenmodell der vielbrüstigen Göttin war unwahrscheinlich, außerordentlich und multipel gewesen, war letztlich gescheitert und wird heute zum Fluchtort einer in gelenkten Bahnen geführten Fiktion kurzzeitigen Abdriftens reduziert. So muss es wohl sein: Der Berg wird schwanger, gebärt und verfällt danach wieder in seine gewohnte Bahn, um dem distanzierten Blick der StädterInnen standzuhalten.

Ein vergleichbares österreichisches Experiment auf dem Land wurde etwas später von der Gruppe rund um den Künstler Otto Mühl erprobt. 1970 gründete er in einer Wiener Altbauwohnung mit vorerst zehn Personen die erste hiesige Wohnkommune, forderte die Abgrenzung vom traditionellen Kunstmarkt und erklärte die Einheit von Kunst und Leben. Freie Sexualität, ausgelebt auf einem Gemeinschaftshochbett, als Gegenmodell zum konservativen Familienwohnen! Innerhalb kurzer Zeit bildeten sich zwei Folgegruppen und die Kommune war auf etwa vierzig Personen angewachsen. Bereits 1971 hatte Mühl im „Zockmanifest“ erklärt, dass es schließlich eine „notwendige Konsequenz“ für die anwachsende Kommune sei, aufs Land zu ziehen.⁹ Die Wohnungen wurden zu klein, die Reibungspunkte in der Stadt lenkten von den Kommunepraktiken ab und man erhoffte sich am

Land ein ungestörteres Leben, mehr experimentelle Freiheit, weniger Kontrolle sowie finanzielle Unabhängigkeit durch Selbstversorgung. 1973 wurde ein verfallenes Mustergut der HabsburgerInnen in isolierter Lage im Burgenland gekauft, umgebaut und kontinuierlich zu einem Betrieb erweitert. Man pflanzte etwas Mais und begann Kleintiere zu züchten, vor allem jedoch lebte man im Sinne der Kommune: Gemeinschaftseigentum, Ende der Zweierbeziehungen und freie Wahl der SexualpartnerInnen. Der Beginn der Landkommune „Friedrichshof“ war, folgt man den Aufarbeitungen durch Robert Fleck, nicht einfach. Mühselig wurden die unbewohnbaren Ruinen ohne vorhandene Infrastruktur renoviert und zu einem Betrieb mit Schweinezucht, Tischlerei, einer Autowerkstatt und einem Entrümpelungsservice umgebaut, um die erhoffte Autonomie zu erreichen. Trotz Schwerarbeit lebte man ein ungezwungenes Dasein am Land mit einheitlichem Haarschnitt, reduzierter Kleidung und gemeinschaftlicher Kindererziehung, in einem zentralen Hauptraum wurde die Aktionsanalyse betrieben und die auf AAO (Aktionsanalytische Organisation) umgetaufte Kommune vergrößerte sich innerhalb von zehn Jahren auf nahezu sechshundert Personen. Man begann, Kapital anzuhäufen, organisierte Kongresse, errichtete neue Wohnhäuser, einen Turm, eine Großküche,

einen Reitstall und einen Badesee.¹⁰ Irgendwann zwischen Aufschwung, internationaler Vernetzung, Zuzug, Festen, Ekstase und Katharsis begann das Scheitern. Zerwürfnisse zwischen Leitfiguren entstanden, die Justiz griff ein, KommunardInnen distanzieren und KünstlerInnen solidarisierten sich. Faktum ist, dass mit der Vergrößerung der Kommune und den (notwendigen) eingeführten Regeln auch Hierarchien etabliert wurden, die man zuvor vehement abgelehnt hatte. Der Beengtheit der Kleinfamilie war man entflohen und doch musste man sich nun einer Großfamilie mit patriarchalischer Struktur unterwerfen. Die mehrfachen Rückzüge der Kommune in noch entferntere Insellagen stehen symptomatisch für die Versuche, die Ursprungsidee aufrecht zu erhalten und für das Beharren auf den eingeführten Machtstrukturen zugleich.

Als 1987 zwei Grundstücke auf der kanarischen Insel Gomera gekauft wurden und der größte Teil der Kommune übersiedelte, löste dies dennoch das Hierarchienproblem nicht. Im Gegenteil, es schien dieses noch zu verstärken. Im Juni 1991 schließlich ging die Utopie zu Ende, Otto Mühl wurde des Missbrauchs angeklagt und inhaftiert. Die Kommune löste sich weitgehend auf und ähnlich wie der Monte Verità werden sowohl die Häuser am Friedrichshof als auch in El Cabrito auf Gomera

heute teils als Wohnbauten genutzt oder werden als Seminar- und Apartmenthotels für Angebote von Managertraining bis Meditation vermietet. Otto Mühl fand schließlich 1997 in der Nähe von Faro, Portugal mit einigen KommunardInnen seine bislang letzte Enklave.

Als geschwächte Form der Kommune kamen **Wohngemeinschaften** in Österreich am Beginn der 1970er Jahre auf, beschränkten sich zunächst jedoch vorwiegend auf intellektuelles Klientel und städtischen Umland. Die adäquate Lebensform für die gelebte Kritik an der Kleinfamilie und damit meist an der eigenen Lebensgeschichte bedeutete einen Bruch mit nahezu allen Prinzipien, die bislang familiäres Wohnen bestimmten: die Rollenteilung von Frau und Mann, die Trennung von produktiver und reproduktiver Arbeit und die klare Abgrenzung von intimen Bereichen im Wohnen.¹¹ Wohngemeinschaften lebten kollektiv, teilten (einzelne) Güter und Räume, erzogen etwaige Kinder gemeinsam und öffneten bis zu einem gewissen Grad intime Bereiche den allgemeinen Räumen. Vor allem in den 1980er Jahren suchten Wohngemeinschaften vermehrt leer stehende Bauernhöfe und verlegten ihre Lebensmittelpunkte für kurze oder längere Zeit aufs Land, wo Versuche mit Landwirtschaft, Kunst und Entspannungstech-

niken erprobt wurden. In manchen Regionen wie etwa rund um Krems hielten sich solche AussteigerInnen länger, profitierten von einem kreativen Umfeld oder Tourismus, etablierten sich als Betriebe und transformierten zu Familien. In anderen, schwierigeren Lagen wurden die Versuche oft nach kurzer Zeit wieder abgebrochen.

Eine organisierte Form solcher ruraler Lebensexperimente stellen **partizipative Wohnmodelle** dar. Als Alternative zu herkömmlichem Wohnbau begannen sie in Österreich in der Aufbruchs- und Aufrührstimmung der 1970er Jahre vor allem am Land oder in der ländlichen Umgebung einer Stadt. Allein in Niederösterreich wurden innerhalb weniger Jahre achtzehn Projekte realisiert, die nicht auf traditionellem Weg entwickelt worden waren. Dem Wunsch nach mehr Mitbestimmung im Wohnbau konnte in ländlicher Umgebung eher entsprochen werden als in der Stadt. Zum einen waren die Beweggründe für die Projekte selbst oft in einer Sehnsucht nach einem ruralen Umfeld zu finden, zum anderen ist es für die meist selbst initiierten Projekte bis heute nahezu unmöglich, in großstädtischem Gebiet leistbare Grundstücke zu finden.

Die Wohnprojekte unterschiedlicher Größenordnung wurden von Bewohnenden selbst oder durch Genossenschaften errichtet und unter Mit-

wirkung der künftigen NutzerInnen mit viel Einsatz und Diskussion entwickelt. Unterstützend für die Projekte wirkte das Wohnbauförderungsgesetz von 1968, das die vormals bundesweit vereinheitlichte Förderung den einzelnen Landesregierungen überantwortete. Dies erlaubte nun flexible Förderungen kleiner, lokaler Projekte. Zudem wurde mit dem Gesetz auch ein Etat für Wohnbauforschung beschlossen, was ein experimentelles Erarbeiten neuer Wohnstandards sowie die Evaluierung neuer Projekte und eine wissenschaftliche Begleitung der Planungsprozesse ermöglichte.

Manche der Projekte experimentierten auf mehreren unterschiedlichen Ebenen zugleich, auf konstruktiver, organisatorischer und struktureller Ebene. Das im Jahr 1971 aus einem Wettbewerb entstandene Projekt „**Wohnen Morgen**“ von Ottokar Uhl und Jos P. Weber in Hollabrunn stellte eine solche Ausnahme dar. Ein aus den Niederlanden stammendes konstruktives System ermöglichte maximale Flexibilität, die Miteinbeziehung der BewohnerInnen der siebzig Wohnungen ging bis zu Entscheidungen über Fassadengliederungen (also sehr weit) und in einer diagrammatischen Methode versuchten die Architekten, Wünsche zu koordinieren, zu abstrahieren und Gruppenverhalten zu dokumentieren.

Andere, kleinere Projekte entstanden aus eigener Initiative heraus, so etwa die 1981 begonnene Siedlung „**Wohnkooperative**“ in Sulz im Wienerwald, wo sich elf Holzhäuser rund um Gemeinschaftsräume und -gärten gruppieren. Auch wenn die Häuser heute eher traditionell anmuten, war der Zugang protagonistisch: Zum ersten Mal wurde einer privaten Gruppe die Zuteilung von Wohnbauförderungsmitteln zugestanden, was erst durch massive Öffentlichkeitsarbeit möglich geworden war.¹² Die kleine Siedlung mit den überschaubaren Vorstellungen der BewohnerInnen kann, glaubt man den Darstellungen, als durchaus gelungenes Experiment betrachtet werden. Andere Projekte wie etwa die **Ökosiedlung Gärtnerhof** in Gänserndorf wiederum, die 1979 begonnen wurde, bestehen nicht nur bis heute, sondern werden kontinuierlich erweitert und neu definiert. Am Beginn vor allem für Familien mit Kindern konzipiert, erwies sich das Konzept für Jugendliche am Stadtrand schwierig. 1998, also zwanzig Jahre nach Beginn, wurde die Siedlung vorläufig abgeschlossen, das ökologische Konzept wurde durch verschiedene Bereiche erweitert wie etwa durch ein Passivhauskonzept und eine biologische Gärtnerei im Anschluss an die Siedlung versorgt nicht nur diese, sondern belebt auch die Wiener Marktszene mit Produkten vom Aussterben bedrohter Obst-

und Gemüsesorten. Auch wenn die Wohnform größtenteils bis heute dem tradierten Familienschema folgt und die Siedlung keinen neuen Standpunkt zu Zersiedlung und möglicher Verdichtung bringt, so sind die ökologischen Vorhaben als durchaus gelungen zu betrachten. Vielleicht ist es notwendig, rurale Utopien auf ein Thema zu reduzieren.

Grün!

Nahezu alle Versuche im 20. Jahrhundert, das Wohnen zu reformieren, basierten auf einem Konzept des „Grünen“. Gemeinschaftsgärten, Balkone und Terrassen, auf Piloten gestellte Baukörper, Belichtung, Durchlüftung, offene Übergänge zwischen Natur und Raum und freie Bewegungsmöglichkeiten waren deklariertes Ziel nahezu aller vor- und spätmoderner Wohnutopien. Insbesondere in den ersten Jahrzehnten des 20. Jahrhunderts wurde in aufgelockerten, landschaftsbezogenen Wohn- und Lebenskonzepten das Allheilmittel jeglichen (städtischen) Übels gesehen. Dem Chaos der Großstadt wurde die lockere Bebauung mit Punkten, Ypsilons, Scheiben und Reihen in (nahezu) unberührtem Grün gegenübergestellt. Raumkonzepte des Neuen Wohnens weckten ein Sehnsuchtsbedürfnis nach fließenden Übergängen zwischen innen und

außen, Wohnraum und Landschaft, nach heilemdem Licht, hygienischem Durchzug und befreiendem Weitblick. Die Architektur des Wohnens hatte gesellschaftspolitische und ökonomische wie auch physische und psychologische Funktionen zu erfüllen.

Während europäische ArchitektInnen sich vor allem in der Neudefinition der Großstadt versuchten und neue Dichtemodelle auf leere Terrains projizierten, schien das weite Land Amerikas wie gemacht für ländliche Gegenmodelle. 1911 begann der Protagonist Amerikanischer Architektur, Frank Lloyd Wright, auf einem abgelegenen Grundstück in Spring Green, Wisconsin, mit dem Bau eines eigenwilligen Komplexes, der seinen persönlichen Vorstellungen von einem Leben auf dem Land entsprach: **Taliesin**, eine weitläufige Anlage aus Wohnräumen, Großraumateliers und verschiedenen Außenräumen. Ungewöhnlich war das Material (roher, grob behauener Stein), deutlich sichtbar die Struktur (rotes Holz) und horizontal flach die Baukörper. Ungewöhnlich war jedoch vor allem das Gemeinschaftsleben auf Taliesin. Der wegen seiner mehrfachen ehelichen und unehelichen Beziehungen argwöhnisch beobachtete Architekt bewohnte mit verschiedenen Frauen und Ehefrauen das Haus, ließ junge ArchitektInnen aus der gan-

zen Welt kommen, die im Atelier zeichneten, in der Großküche kochten und im Garten Gemüse anpflanzten und praktizierte mit Frauen, Kindern und SchülerInnen eine unkonventionelle, zugleich offene und puritanische Lebensform in einfacher Selbstversorgung, gepaart mit Kultur und Intellekt. Neben der Gartenarbeit zeichnete man an den wichtigsten Projekten Wrights, veranstaltete Picknicks, nahm an agrarischen Wettbewerben teil, übte selbst auferlegten Alkoholverzicht aus, organisierte private Soirées und nahm schlimme Rückschläge wie Brand, Mord und Verteidigungen vor Gericht in Kauf. Das Leben ist eben hart am Land.

Nach zwei Jahrzehnten ruraler Erfahrung wurde daraus ein allgemeines Wohn- und Lebenskonzept, das Amerika verändern sollte. 1932 polemisierte Wright in verschiedenen Schriften gegen Großstädte wie New York oder Los Angeles. Sie seien wuchernde Krebserkrankungen, das eine zu stark verdichtet, das andere durch ein sich ausbreitendes Siedeln rund um das Zentrum unkontrollierbar. Da dieses Phänomen der Besiedelung ländlicher Gebiete durch Personen, die eigentlich der Stadt verpflichtet waren, nicht aufzuhalten war, müsse man Pläne in Angriff nehmen, um kontrollierte Alternativen zu schaffen. Zwei Jahre später präsentierte er in der Zeitschrift *Architectural Record* das erste

konkrete Modell einer solchen Alternative: eine dezentralisierte Wohn- und Lebensform, weder Stadt noch Land, die sich horizontal als weitläufige, bebaute Stadtlandschaft endlos auszubreiten schien, feine Linien als Einschnitte im Boden, offen und doch höchst organisiert: **„Broadacre City, a new community plan“**. Broadacre City folgte dem Amerikanischen Traum, in dem Land okkupierbar ist, die Landschaft kein Ende zeigt und ein gleichförmiger, orthogonaler Raster das Land unterteilt und verfügbar macht. Stadt und Land, Bebautes und Landschaft waren nur unscharf voneinander abgegrenzt, der Raster teilte sich in ein Subsystem aus Anbauflächen und war punktuell mit Bauten markiert. Das raumgroße Modell eines vier Quadratmeilen großen Stück Landes ohne konkreten Ort vermittelte detailgenau eine heile, bunte und mit viel Natur überzogene Lebenswelt für ein selbst bestimmtes, „organisches“ Leben, basierend auf einer Landzuteilung von je einem acre (ca. 4000 m²) und einem Tauschhandel von agrarischen und künstlerischen Produkten, ein Groß-Taliesin also für alle. Intellektuelle SelbstversorgerInnen würden ihre produzierten Güter auf Marktplätzen tauschen, ein seriengefertigtes Einfamilienhaus von Frank Lloyd Wright bewohnen, sich in ihren Automobilen fortbewegen und so eine wahrhaft amerikanische Lebensweise (Usonian way of Life) leben.

Als Gesellschaftsmodell mutet das Konzept heute seltsam an, der neutrale Raster hingegen besticht durchaus. Die kontextuell anpass- und ausbaubare Struktur der programmatischen Quadranten ist etwa mit der Pragmatik aktueller niederländischer Stadtplanungen vergleichbar. Ob das mit dem Tauschen Zukunft haben könnte bleibt dahin gestellt, Broadacre City wurde nie gebaut, es fehlt das Testmodell.

Wenig später, 1939, wurde das tatsächliche Ende der vertikal verdichteten Großstadt auf der Weltausstellung in Flushing Meadows, New York, unter dem Titel **„The World of Tomorrow“** einem breiten Publikum werbewirksam vorgestellt. In den zentralen Bauten und Wahrzeichen der Ausstellung, einer Perisphäre mit über sechzig Metern Durchmesser, begleitet von einem nadelförmigen, über zweihundert Meter hohen Trylon, wurde ein Stadtmodell gezeigt, das der suburbanen Version von Wright sehr ähnlich war: **Democracy**, eine Stadtvision für das Jahr 2039, entworfen vom Architekten Henry Dreyfuss, ein flaches Anti-New-York, ein Gegenentwurf zur Apotheose der Verdichtung. Auf zwei umlaufenden Galerien wurde unter einer einer blauen Himmelskuppel die neue Stadt bestaunt, garniert mit Musik- und Filmvorführungen, die einen Tagesablauf in Democracy

simulierten. Im Zentrum der ringförmigen Struktur stand ein vereinzelter Turm, der alle kulturellen Einrichtungen beherbergen sollte (ein letzter Hauch von „Manhattanismus“, wie Rem Koolhaas in *Delirious New York* bemerkt¹³), umgeben von niedrigen Wohnhäusern geringer Dichte in überwiegendem Grün. Democracy wurde bestaunt wie einstmals die großen Stadtpanoramen, nur bestimmte nun anstelle einer Skyline ein weiter, offener Horizont das Bild. Die Stadt war zum Park mutiert, Gebautes, Landschaft, Straßen und Häuser verschwammen zu einem Siedlungsteppich, der (noch) frohlockend eine durchgrünte Zukunft verkündete.

Das Interesse der Bevölkerung an neuen Wohn- und Lebenskonzepten war enorm. In den zwei Jahren der Ausstellung wurden rund 50 Millionen BesucherInnen gezählt. Neben Democracy wurde in New York ein weiteres Modell für das zukünftige Leben gezeigt. Der Pavillon von General Motors, entworfen von Norman Bel Geddes, vermittelte eine nähere, für das Jahr 1960 gedachte Vision: **„Futurama“**, keine singuläre Stadt, sondern gleichsam ein ganzes Stück Amerika, bestehend aus Verdichtung, Landschaft, Landwirtschaft, utopischen Türmen und flächig verzweigten Ansiedlungen. Auf rotierenden Sitzen mit eingebauten Laut-

sprechern schwebten staunende Besuchende über einer gigantischen und detailgetreu gebauten Miniaturlandschaft, deren Fiktion durchschaubar und dennoch wie alle Fiktionen, die auf Weltausstellungen gezeigt wurden, mit „ungebrochener Faszination als Zukunftsmodell in Erwägung gezogen wurde.“¹⁴ Ein bekannter Radiomoderator erzählte mit suggestiver Stimme die unwahrscheinlichen, unglaublichen Möglichkeiten von Futurama: vollautomatisierte Farmen und Flughäfen, Schwebbahnen über weite Landschaften, neuartige Gebäude für Erholung, Industrie und Erziehung, Apartmenthäuser im Grünen und futuristisch verdichtete Zentren. Aus verschiedenen Kapseln, Zellen und Hüllen sollte Landschaft von nun an nicht mehr erwandert und erforscht, sondern von innen heraus betrachtet werden. Dementsprechend dominierte auch das notwendige Mittel für diese neue Landschaftserfahrung das Modell: die Highways. Auf vielfachen parallelen und sich kreuzenden Spuren und Schichten durchzogen sie die Landschaft, vermittelten die Bedeutung des Automobils und verkündeten die Botschaft: Industrieller Aufschwung, intakte Natur und fortschrittliches Leben konnten nur realisiert werden, wenn Amerika seine Städte neu baute – weit auseinander gezogen, horizontal und flach, sie mit gigantischen Highways verband und alle Bewohnenden ausnahmslos mit

Autos ausstattete. Von der Kapsel des Autos in die aromatisierte Atmosphäre der Warenhäuser, die Klimahülle der Bürotürme und schließlich in das eingehüllte „Home“ des Vorstadthauses. Suburbia!

Der Strip wird en vogue.

Urban Sprawl, also die Dispersion der Siedlung oder Zersiedelung bezeichnet ein Phänomen, das maßgeblich in den USA seinen Ausgang genommen hat. „Sprawling“ (wuchernd) wurde als Phänomen in den 1930er Jahren entdeckt. Eine Diskussion über den Sprawl setzte in den 1970er Jahren ein, gefolgt von einer Antisprawl-Bewegung. Im deutschen Sprachgebrauch wird der Begriff der Zersiedelung vor allem seit den 1960er Jahren verwendet und meint jede Ansiedlung, die sich einem kontrollierbaren Siedlungskonzept widersetzt. Heute versteht man unter Sprawl wie auch unter Zersiedelung nicht allein eine Feststellung einer bestimmten (geringen) Dichte bzw. eines bestimmten (großen) Flächenverbrauchs, sondern neben dem Auswuchern geschlossener Siedlungsgebiete oder dem unkontrollierten Ansiedeln ein Zusammenspiel unterschiedlichster Faktoren.

Die Bedenken, die gegen jede Form der Zersiedelung angeführt werden, sind zumeist ökonomischer

und ökologischer Natur: erhöhte Infrastrukturkosten, die Versiegelung des Bodens sowie soziale Faktoren wie etwa die Unmöglichkeit einer direkten Auseinandersetzung aufgrund des fehlenden öffentlichen Raums. Zersiedelung ist kein wertfreier Begriff, das Unkontrollierbare wird automatisch mit einer negativen Konnotation versehen. Geht man allein vom Landschaftsverbrauch als Kategorie aus, so ist dessen Relevanz in vielen Bereichen Österreichs und insbesondere Niederösterreichs nicht immer zutreffend. In allen Grenzbereichen etwa finden sich Landschaften beinahe amerikanischen Ausmaßes. Land wäre also da, es stellt sich eher die Frage nach Hierarchien, die man setzt. Was will man mit der vorhandenen Landschaft, welchen Stellenwert hat sie, wie dicht wünscht man sich Siedlungen, welche Dichte soll verbauter Raum erreichen? Und: Es stellt sich die Frage, ob „Siedeln“ im ursprünglichen Sinn als Sessbarmachung überhaupt länger gültig ist bzw. ob das Unkontrollierbare nicht auch einen Freiheitsgrad ermöglicht, der jeder kontrollierten Ansiedlung auch irgendwie fehlt. Zudem sind die vormalig definierten Gegensätze zwischen Land und Stadt nicht mehr länger haltbar, wodurch sich auch jede Polarisierung des Begriffes der Zersiedelung erübrigt. Zersiedelte Landschaften und ausgefranste Stadtränder sind auch Teil des heutigen Lebensstandards, unver-

baute und „natürliche“ Landschaft hingegen ist ein romantisierendes Relikt aus vergangenen Zeiten. Man wünscht sich die Einsamkeit freier Natur und das Haus, das den offenen Blick in die Landschaft ermöglicht, möchte jedoch auf keinen Komfort verzichten. Nach einem Jahrhundert also der Öffnung des Wohnens sind die Idealvorstellungen von Wohnen klischeehafter denn je zuvor. Die Versuche, die Landschaft in das Wohnen hinein zu holen, führten zu einer absoluten Exklusion von allem Außenliegenden und zum Abschotten vor dem, was das Einschließen stören könnte: „Aus der Öffnung der Wohnung, ihrem Ausfließen in den Raum ist ein Hereinholen, ein Einschließen des Außenraums geworden, die Empfindung, drinnen auch draußen zu sein, ist der Praxis gewichen, auch draußen drinnen zu sein. Der Blick ins Freie ist einwärts gekehrt. Zwischen Hollywoodschaukel, Sandkasten, Geranien und Gartengrill hat Natur ihre endgültige Domestizierung erfahren, ist vom Idealisierten zum Idyllischen transformiert.“¹⁵

Urban Sprawl ist im Zusammenhang zu sehen mit einem (zumindest bis vor kurzem) ständig steigenden Wohlstand sowie mit der seit dem Fordismus festgelegten Trennung vom Raum des Wohnens und dem des Arbeitens. In Zusammenhang mit den ausufernden Suburbs entstand in den USA jene

Zone, die als „Strip“ bezeichnet wird, eine Aneinanderreihung von zeichenhaften Gebäuden unterschiedlichster kommerzieller Funktionen entlang von Hauptstraßen, die aus bzw. in die Stadt führen, ein Phänomen, das in Form von Industrieparks und Einkaufszentren längst auch ländliche Regionen in Österreich erreicht hat. 1965 begann die Architektin und Architekturlehrende Denise Scott Brown die eigenartig disperse Stadt Las Vegas als Gegenstand städtebaulicher Untersuchungen an der Yale University zu machen. Daraus entstand 1972 das Buch „Learning from Las Vegas“, herausgegeben von Robert Venturi, Denise Scott Brown und deren Assistent Steven Izenour. „Learning from Las Vegas“ interpretierte den Strip, indem das Alltägliche, das Gewöhnliche und das „Hässliche“ ohne Vorurteile beschrieben und eine Ikonographie der modernen Straße entworfen wurde. Die Studie setzte in jener Krise ein, in der sich die amerikanische Stadt seit den 1960er Jahren befand. Das Bild der Stadt war durch Suburbanisierungsprozesse und sich schlagartig erhöhende Automobilisierung längst zerstört worden, während Stadtplanung nach wie vor mit herkömmlichen Mitteln arbeitete. Ein Ziel der Studie von Venturi/Scott Brown und Izenour war, dieser nach dem Auto funktionierenden Stadt entsprechende Mittel und entsprechenden Bilder zu geben. Die Umdrehung von „Less is

more“ (Mies van der Rohe) zu „Less is bore“ sollte den Blick auf den Strip verändern und diesen neu bewerten. Mit dem Satz „Main street is almost all right“ wurde die Hauptgeschäftsstraße, vormals als Ansammlung bedeutungsloser Bilder bewertet, nun als eine Reihe signifikanter Zeichen gedeutet und einer antiken oder barocken Straße gleichgestellt. Alltagsbilder und deren Banalitäten wurden unvoreingenommen als städtebaulich maßgeblich bezeichnet, ein Schwarzplan wurde von den absurdesten Zeichen erstellt und die Vielfalt der Zeichen wurde als Faktum anerkannt.

Europäische und im Besonderen österreichische Zersiedelungsräume sehen weniger spektakulär aus als jene in Amerika. Der Strip an sich existiert nur am Rand weniger Ballungsräume (etwa zwischen Wien und Gänserndorf), die zersiedelte Landschaft hingegen zeichnet sich vor allem durch Homogenität (statt Zeichenhaftigkeit) und Langeweile (statt Banalität) aus: regional angepasste Einkaufszentren, maßgeschneiderte und dennoch misslungene Industrieparks, individualisierte und dennoch typisierte Einfamilienhäuser mit abgeschotteten Miniaturparks ohne jegliche Landschaftsmerkmale, aufgereiht auf Endlosbändern asphaltierter Haupt- und Nebenstraßen. Friedrich Achleitner wies bereits in den 1980er Jahren auf

die Diskrepanz zwischen amerikanischer Zeichenhaftigkeit und österreichischer Fadesse hin: „Denn wenn in Las Vegas die Zeichen der Reklame zu einem eigenen, vitalen ungeheuer vielfältigen Informationssystem werden (demgegenüber die Bauten völlig zurücktreten), so ist in den alpinen Zentren des Tourismus gerade das Gegenteil der Fall. Hier reduzieren sich die Zeichen auf ein paar Mitteilungen im Assoziationsfeld Alpe, Kuhstall und Lederhose und das, wie gesagt, von der Bank bis zum Großhotel, vom Hallenbad bis zum Bahnhof. Gegenüber Zell am See hat Las Vegas eine blühende Volkskultur. Die alpinen Klischees wecken nicht Phantasie und Ausdrucksvermögen, sondern lähmen und unterdrücken sie. Die Reduktion auf diese wenigen Signale bedeutet eine ungeheure Verarmung der Baukultur.“¹⁶

Dichte, Verdünnung und Kompensation

1996 konterte das niederländische Büro MVRDV dieser Entwicklung und definierte einen möglichen „**Light Urbanism**“. Angesichts der Langeweile homogenisierter Stadtlandschaften plädierte das Büro für einen radikalen Abbau von Infrastruktur, für die punktuelle Verdichtung und den Gewinn einer maximalen Landschaft im Gegenzug. Mit dem Ziel, die allgemeinen Kosten zu senken,

sollten Gras- und Schotterwege statt asphaltierten Straßen, Klär- und Säuberteiche statt Kanalisation, Handys statt Telefonleitungen und Holzpfähle statt Fundierungen und Ausbaggerungen geplant werden. Mit dem gesparten Geld würden keine teuren Häuser gebaut, sondern sollte ein „Supergemeinschaftsraum“ oder ein „Superwald“ als Häufung, eine Verbindung also aus Ökonomie und Ökologie entstehen. So gewinne man eine Landschaft von kleineren und größeren Parzellen, auf denen sich Individuen und Gruppen frei mobile kleine Häuser aufstellen könnten, belgische „Fermettes“, Schweizer Chalets, New Hampshire Homes oder Schweizer Almhöfe. Das als „Campingland“ vorgestellte Konzept zielt darauf ab, den privaten Raum zu minimieren in Bezug auf dessen Dauerhaftigkeit und zugleich den kollektiven, kommunikativen und vor allem den landschaftlichen Raum zu verdichten und zu maximieren, ein Prinzip, das im Buch „**FARMAX – Exkursions on density**“ noch intensiviert wurde.¹⁷

Dichte ist ein Begriff, der mehr als alles Andere heutige Diskussionen über Stadt und Land bestimmt. Eine bestimmte Dichte ist notwendig, um das im Schwinden begriffene Land zu schützen. Dennoch ist die Dichte von Orten und Gemeinden längst nicht mehr stabil, sondern ändert

sich ebenso, wie sich Wohn- und Lebensgewohnheiten ändern. Arbeitsplätze wechseln und damit die Wohnorte, Lebensgemeinschaften verkürzen sich auf Lebensabschnitte und Wohnungen bzw. Häuser werden selten nur im herkömmlichen Sinn genutzt. Arbeitsplätze in Wohnungen gewinnen zunehmend an Bedeutung und nehmen mehr Platz ein, Themen wie Sicherheit werden ebenso wichtig wie Komfort, Küchen gewinnen an Platz, während Wohnzimmer oft nahezu unbenutzt bleiben, Wohnungsteile werden vermietet und Häuser geteilt. Eine heterogene Mischung aus Bürohaus, Wohnhaus, Hotel und Serviceeinrichtung könnte also zukunftsweisend sein für Typen. Dichte meint eben nicht allein das Maß der Ausnutzung von Flächen und die Verdichtung statt Flächenverbrauch. Dichte wird ebenso verstanden in sozialer, kultureller und kommunikativer Hinsicht. Es benötigt ein gewisses Maß an Dichte, um Kommunikation aufkommen, Synergien entstehen und soziale Durchmischung ermöglichen zu lassen. Wenn Heterogenität gewünscht wird, ist Dichte unerlässlich.

Das Ende der Landschaft

Seit das Wohnen aus den inneren Kernen der Stadt an den Rand vertrieben wurde, sind sowohl die unberührte Natur als auch die kompakte Stadt



Mythen, die nicht länger aufrecht zu erhalten sind. Peripherie ist überall, Zentren haben ihre Stadtfunktion längst an den Tourismus aufgegeben und Landschaft mutiert zu Rest- und Versatzstücken inmitten eines Siedlungsteppiches. Langsam und kontinuierlich wachsen die Städte und Siedlungen Europas zunehmend zu einem nahezu einheitlichen Siedlungsbrei und es ist eben diese Langsamkeit, die das Ausmaß nun erst nach Jahrzehnten erkennen lässt. Ab Mitte der 1990er Jahre begann man, das Phänomen solcher Siedlungsteppiche neu zu benennen und auch neu zu bewerten. Thomas Sieverts prägte den Begriff „Zwischenstadt“, die sowohl städtische wie auch ländliche Eigenschaften besitze, weder linear, noch konzentrisch, sondern sich eher wie ein Feld ausbreite und sowohl die Eigenschaften konkreter Orte wie auch von Ortlosigkeit besitze. Zugleich erkannte Sieverts, dass diese Zwischenstadt bei aller Kritik Qualitäten besitze, die der geschlossene Raum der Stadt oder Kleinstadt nicht aufweise.¹⁸

Es ist die Signifikanz der vorübergehenden Nutzungen, des Nebeneinanders unterschiedlichster Funktionen, der Leer- und Freiräume, des Fehlens jedes ästhetischen Konzeptes sowie eine gewisse Gesetzlosigkeit, die andere und weitere Handlungsfelder erlauben, als es jene der Stadt könnten. Aus

dieser Erkenntnis heraus entstanden in den letzten Jahren teils völlig neue Planungsmuster. Der Begriff der Zwischenstadt erlaubte nun ein Denken in Feldern, flächigen Ausbreitungen, temporären Besetzungen, Selbstbestimmung und Selbstausbau, wo vektorielle Kräfte, Knotenpunkte, Netze und Netzwerke, Überlagerungen bis hin zu rhizomatischen Strukturen möglich wurden. Wettbewerbe wie etwa *European 4* im Jahr 1996 zeigten eine veränderte Auffassung von gebauten Strukturen: Verdichtete, sich flächig ausbreitende Projekte boten unterschiedliche Funktionen, Frei- und Grünräume, Bebauungsdichten und Baukörper an, die nach verschiedenen Mustern verteilt wurden, in mehreren Schichten übereinander lagerten und mit Landschaften verschmolzen. Cluster bildeten sich, Gewebe entstanden und Kasbah-artige Strukturen erlaubten Privatheit und Reibung zugleich. Die prämierten Projekte zeigten eine vom konkreten Ort relativ befreite Entwicklungsmöglichkeit, in der Gestalt und Verteilung weitgehend dem Zufall, mathematischen Berechnungen oder partizipativen Entscheidungen überlassen wurden.

Die Diffusität der verstädterten Landschaft führte also zu einem gewissen Freiheitsgrad, der Projekte nicht von vornherein vollkommen definiert, sondern Entwicklungspotentiale offen lässt und

Heterogenität und Vielschichtigkeit zum Ziel erklärt. Bebauung und Freiraum werden austauschbare Güter, oft ist es Landschaft, die wie eine bebauter Insel inmitten von Bebauungsteppichen sich verdichtet. Also wiederum ein Inseldenen, eine Inselutopie gar? Das Fehlen kollektiver Einrichtungen könnte im Extremfall zur Bildung von Mikro-Umwelten im Privaten führen, zur besonderen Ausformulierung des eigenen Heims und zur Erzeugung einer gewissen Fülle im Individuellen, um die Leere im Gesamten ausgleichen zu können. Wenn der Außenraum unentschlossen ist, wird der Innenraum wichtiger denn je.¹⁹ In jedem Fall ist in den zersiedelten, zerstreuten und zwischenstädtischen Landschaften bei aller Freiheit auch ein neuer Rückzug in die Privatheit zu erwarten, wo das Innerste wiederum eine neue Bedeutung erlangt. Christa Kamleithner empfiehlt so auch in ihren Betrachtungen über die Ästhetik der Agglomeration, sich in den unwirtlichen zwischenstädtischen Landschaften gut einzurichten. „Man begibt sich in die Zwischenstadt besser im mitgebrachten Gehäuse.“²⁰

Suburbane oder ländliche Räume besitzen gegenüber urbanen Strukturen also vielleicht nur eine relative Freiheit in der Gestaltung von Modellen, als mit der Kleinheit von Dorf- und Kleinstadtstrukturen immer auch eine gewisse Kontrolle und

das Aufrechterhalten von Traditionen und Konventionen einhergehen. Zudem ist der Blick von außen (von ArchitektInnen, die meist in der Stadt leben) auf das Land immer ein voreingenommener. Dem intellektuellen Bedürfnis nach Verdichtung und Ordnung steht oft ein stiller Wunsch nach Verwirklichung im eigenen Haus gegenüber. Beide sind Wunschbilder, die längst jeder realen Grundlage entbehren. Zersiedelung, Einfamilienhaus, die Enge des Dorfes, fragmentierte Landschaft und frei wuchernde Industrie stehen gegenüber einer (scheinbar) kompakten, nicht mehr existenten Stadt, einer gewollten Kulturalität dieser Stadt und einer Anonymität, von der man nicht genau weiß, ob sie tatsächlich noch positiv ist.

Die Suche nach neuen Wohnmodellen, neuen NutzerInnenprofilen, neuen Siedlungsformen für sub-urbane und ländliche Gebiete könnte also vielleicht anachronistisch, angesichts schrumpfender Städte und Orte hinfällig und eher kontraproduktiv zu einer doch immer kleiner werdenden unverbauten Landschaft sein. Und dennoch macht es Sinn, für das Land zu denken, sich zu überlegen, wo und wie Orte weiter existieren und welche die zukünftigen BewohnerInnen für ländliche Wohnformen sein könnten. Wenn Utopie seit jeher im Ländlichen verortet wurde, sollten solche Utopien einem heu-

tigen Bedürfnis angepasst werden: Wohngemeinschaften im Grünen, Gruppenwohnen zwischen Feldern, flexibles Wohnen und Arbeiten in ehemaligen Dorfzeilen, Andockstellen für kurzzeitige Landaufenthalte, entfesselte Wohnkonzepte für Generationen. Die Reihe an Vorstellungen ist lang, die seit jeher erhoffte Freiheit auf dem Land könnte zurückerobert und ökonomische Konzepte zum Tragen kommen, eine Superökologie würde alles Urbane in den Schatten stellen und radikale SiedlerInnen würden rurale Kollektivität zurückfordern, warum nicht?

Zurück zu den 1970er Jahren, zurück zum Beginn. 1969 gab sich die rund um Adolfo Natalini formierte Architekturgruppe Superstudio nicht länger mit Differenzierungen zwischen Stadt oder Land ab. Eine gerasterte Oberfläche überzog den ganzen Erdball, war intelligent mit Andockstellen ausgestattet und verbreitete eine wohltemperierte Atmosphäre (The Continuous Monument). Wenige Relikte wie Berge und Wüsten ragten aus dem Raster hervor, frei formierte Familien („tribes“) gruppierten sich hier und da oder wanderten ohne Ziel in Richtung Horizont, langhaarig, langbärtig, nackt. Von den Bildern geht eine eigenartige Ruhe aus. Als hätten sich alle vorangegangenen Utopien verdichtet und von Streit und Scheitern, Katharsis

und Kontrolle befreit, als wäre es Thomas Morus' Insel ohne dessen Rigidität, der Monte Verità auf ebener Fläche, die Mühlkommune ohne Anführer und der Raster von Broadacre City, nun aber ohne Verbote jeglicher Art. Life will be the only environmental art. Wenn nicht am Land, wo sonst?

- 1 **Colin Rowe und Fred Koetter:** *Collage City*, Boston 1997, S. 61.
- 2 **Henry Thoreau:** *Walden oder Leben in den Wäldern*, München 1999, S. 58.
- 3 Ebd. S. 58.
- 4 **Susanne Hauser und Christa Kamleithner:** *Ästhetik der Agglomeration*, Wuppertal: Müller und Busmann 2006, S. 75.
- 5 **Lucius Burckhardt:** *Warum ist Landschaft schön? Die Spaziergangswissenschaft*, Berlin 1980, S. 33.
- 6 **Vgl.: Susanne Hauser**, in: *Ästhetik der Agglomeration*, Wuppertal: Müller und Busmann 2006, S. 69.
- 7 **Vgl.: Bruno Reichlin und Martin Steinmann:** *Die Architektur der Landschaft*, in: Achleitner, Friedrich (Hg.): *Die Ware Landschaft. Eine kritische Analyse des Landschaftsbegriffs*, Salzburg 1978, S. 49.
- 8 **Harald Szeemann:** *Monte Verità. Berg der Wahrheit. Lokale Anthropologie als Beitrag zur Wiederentdeckung einer neuzeitlichen sakralen Topologie*, Mailand 1978, S. 5.
- 9 **Robert Fleck:** *Die Mühlkommune. Freie Sexualität und Aktionismus. Geschichte eines Experiments*, Köln 2003, S. 39.
- 10 http://www.ottomuehl.at/Kommune_chrono_kurz.pdf am 10.06.2010
- 11 **Vgl. Ursula A.J. Becher:** *Geschichte des Modernen Lebensstils. Essen. Wohnen. Freizeit. Reisen*, München 1990, S. 148.
- 12 **Kurt Freisitzer, Robert Koch u. Ottokar Uhl:** *Mitbestimmung im Wohnbau. Ein Handbuch*, Wien 1987, S. 152.
- 13 **Rem Koolhaas:** *Delirious New York. Ein retroaktives Manifest für Manhattan*, Aachen 1999, S. 295.
- 14 **Elke Krasny:** *Zukunft ohne Ende – das Unternehmen Weltausstellung*, in: Felderer, Barbara (Hg.): *Weltmaschine Wunscherfindung*, Wien 1996, S. 331.
- 15 **Sabine Kraft:** *Die Stadt über der Stadt*, in: Marc Fester u.a.(Hg.): *ARCH+ 133, European 4. Generation X*, Aachen 1996, S. 18 u. 19.
- 16 **Friedrich Achleitner:** *Über das Verhältnis von Bauen und Landschaft*, in: Achleitner, Friedrich (Hg.): *Die Ware Landschaft. Eine kritische Analyse des Landschaftsbegriffs*, Salzburg 1978, S. 64.
- 17 **MVRDV:** *FARMAX. Excursions on density*, Rotterdam, 1998.
- 18 **Thomas Sieverts:** *Zwischenstadt. Zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land*, Wiesbaden 1997.
- 19 **Vgl.: Kamleithner, Christa**, in: *Ästhetik der Agglomeration*, Wuppertal: Müller und Busmann 2006.
- 20 **Kamleithner, Christa**, in: *Ästhetik der Agglomeration*, Wuppertal: Müller und Busmann 2006, S. 113.

Robert Temel

Wohnen in Baugemeinschaften

Ein innovatives Modell der Wohnungsproduktion

Wovon ist die Rede, wenn man von „Baugemeinschaften“ spricht? Im Zentrum des Interesses steht das Gemeinschaftliche, also der Wunsch, in einer Gruppe mit mehr oder weniger engen inneren Bezügen zu bauen und zu wohnen.

Daraufhin ist dann das – im Falle eines Neubaus oder einer Sanierung – dafür notwendige gemeinschaftliche Bauen ausgerichtet. Es gibt allerdings ebenso Projekte, die bereits bestehende Bauten beziehen und demnach ausschließlich gemeinsam wohnen, nicht aber bauen. Ein zweiter zentraler Aspekt ist die partizipative Ausrichtung der Projekte, also die mehr oder weniger weit gehende Selbstbestimmung der BewohnerInnen über Form und Organisation des Projektes. Das bedeutet einerseits, dass Entscheidungskompetenz in einem gewissen Ausmaß von den ArchitektInnen zu den BewohnerInnen delegiert wird, da ja diese gleichzeitig auch AuftraggeberInnen sind. Und es bedeutet andererseits, dass sehr spezifisch, für eine eng definierte, bekannte Zielgruppe (eben die Baugemeinschaft) geplant wird und somit Bauformen und Wohnformen möglich werden, die im konventionellen Wohnbau undenkbar sind. Das gilt ebenso für die Wohnungen selbst als auch für gemeinschaftliche Raumzonen, also beispielsweise ergänzende Nutzungen – man denke nur an die

Angebotsvielfalt in der Wiener Sargfabrik – oder attraktive Erschließungszonen und Freiräume.¹

Jahrzehntelang galt Österreich als Vorbild für partizipatives Bauen: die Projekte der Vorarlberger Baukünstler ab den 1960er Jahren, das Modell Steiermark, die Pilotprojekte in Wien und Niederösterreich seit den 1970er Jahren, beispielhafte Realisierungen von Ottokar Uhl, Eilfried Huth, Fritz Matzinger, Franz Fehringer, Georg Reinberg, Martin Treberspurg und vielen anderen, und, natürlich, das herausragende Beispiel der Sargfabrik – all das trug dazu bei, dass Österreich als Mekka des partizipativen Bauens galt. In vielen insbesondere deutschen Fachpublikationen kann man das auch heute noch so lesen. Die Situation hat sich aber in der jüngsten Zeit geändert. Während in der wichtigsten österreichischen Publikation zum Thema, „Mitbestimmung im Wohnbau“² von 1987, noch 140 Projekte im ganzen Land dargestellt waren, ist die Entwicklung hin zum partizipativen Bauen wenig später, etwa Mitte der 1990er Jahre, fast vollständig eingeschlafen. Gleichzeitig wurde das Thema in Deutschland immer wichtiger: Aufgrund der Wende von 1989 entstanden in Berlin erste genossenschaftliche Projekte; und es wurden in Süddeutschland, in Tübingen und Freiburg, Kasernenareale frei, die mithilfe von Baugemeinschaften entwickelt werden sollten; in Hamburg begann die

Politik zögerlich, aber doch, Baugemeinschaftsprojekte quasi als „Normalfall“ zu akzeptieren und in die Wohnungsbauförderung aufzunehmen. Heute ist also eher Deutschland das Mekka des partizipativen Bauens³ und Österreich hinkt hinterher. Und viele der deutschen Projekte beeindrucken nicht nur wegen der besonderen Organisationsform als Baugemeinschaft, sondern auch durch ihre herausragende architektonische Qualität. Das ist insbesondere bei etlichen Berliner Projekten der Fall, beispielsweise das vielpublizierte „ten in one“ in Mitte von Roedig Schop Architekten; die exemplarische städtebauliche Lösung mit Zwillingshäusern von Zanderroth Architekten; und das Projekt e_3 am Prenzlauer Berg von Kaden Klingbeil Architekten, Europas erstes Wohnhaus mit siebengeschosbigem Holzskelett-Tragwerk.⁴

Die ersten deutschen Baugemeinschaften im heutigen Sinne entstanden in den 1980er Jahren, eine Konjunktur des Themas kann seit etwa 15 Jahren beobachtet werden. Angefangen hat es in Hamburg, wo aus dem Kampf der HausbesetzerInnen in der Hafenstraße und den darauf folgenden Legalisierungen Gemeinschaftswohnprojekte entstanden⁵; und in Berlin mit Hardt-Walther Hämers Internationaler Bauausstellung (IBA-Alt). Bald danach kamen Freiburg und Tübingen⁶, die Baugemeinschaften als Motoren für die Stadtentwicklung

verwendeten; und es entstanden die neuen Genossenschaften mit gemeinschaftlichem Anspruch, ob nun aus der Selbsthilfebewegung der 1970er Jahre in München oder aus den Leerstandsbesetzungen nach dem Fall der Mauer in Berlin. Wenige Jahre später entwickelten sich auch privat initiierte Kleinprojekte, die sich beispielsweise in Berlin zu einer eindrucksvollen Szene mit einer Vielzahl von Institutionen, SpezialanbieterInnen und Info-Websites ausweiteten. Einige deutsche Städte haben eindrucksvolle Anteile von Baugemeinschaften an der gesamten Wohnbauleistung: in der Kleinstadt Tübingen war das in den vergangenen Jahren mehr als die Hälfte aller Wohnbauten; in der Großstadt Hamburg immerhin etwa drei Prozent; in Berlin innerhalb des S-Bahn-Rings, also in der dichten Kernstadt, mehr als zehn Prozent; und in München etwa ein Prozent. Um einen Eindruck von der Vielgestaltigkeit der deutschen Baugemeinschaften zu geben, sollen im Folgenden vier beispielhafte Entwicklungen genauer geschildert werden – die Situationen in Hamburg, Berlin, München und Tübingen, vier der wichtigsten Baugemeinschaftsorte. Für diese Darstellungen wurden speziell (vor allem große) Städte ausgewählt, weil an ihnen die Vielgestaltigkeit der lokalen Szenen und Systeme am besten deutlich gemacht werden kann. Damit soll nicht der Eindruck erweckt wer-

den, dass Baugemeinschaften eine speziell urbane Bauform sind – gerade das Land Niederösterreich beweist das Gegenteil. Eine Untersuchung der deutschen Förderpraxis auf Länderebene aus dem Jahr 2008 stellte fest, dass es nirgendwo einkommensunabhängige Fördermittel speziell für Baugemeinschaftsprojekte gibt, wohl aber in zwölf der 16 Bundesländer eine Förderpraxis, die besonderen Bedingungen solcher Projekte Rechnung trägt, beispielsweise die Unterstützung von Mischkonstruktionen von geförderten und freifinanzierten Wohnungen, erhöhte Einkommensgrenzen sowie die Förderung von Gemeinschaftseinrichtungen. Von den übrigen vier haben zwei überhaupt keine soziale Wohnraumförderung mehr (Berlin, Sachsen), nur zwei fördern ohne spezifische Praxis für Wohnprojekte (Brandenburg, Mecklenburg-Vorpommern). Prinzipiell überall, wo es grundsätzlich Wohnraumförderung gibt, ist die Förderung von Baugemeinschaftsprojekten möglich.⁷

Hamburg

Ab Mitte der 1990er Jahre nahm sich die Politik der Hansestadt des Themas Baugemeinschaften an, nachdem zuvor lange Jahre bestenfalls auf die Duldung dieser Lebensform durch die Politik und Verwaltung gesetzt werden konnte. 2003 gründete

**Wohnprojekt in der Hafencity Hamburg,
Baufeld 10, Dallmannkai, 2008.**
Entwickelt von Bürgerstadt AG und
Love Architecture and Urbanism.



Foto: Robert Temel



Foto: Victorymouth, CC-by-noncomm-3.0-unported

Ein Ausgangspunkt der
Baugemeinschaftsbewegung:
Die Hamburger Hafenstraße.

Hamburg die behördeninterne Agentur für Baugemeinschaften, deren Aufgabe es ist, zu beraten, zu vernetzen und – vor allem – Grundstücke für Baugemeinschaften bei der städtischen Liegenschaftsverwaltung zu akquirieren.

Nicht nur in Hamburg, sondern in fast allen Städten mit Baugemeinschaftsszene ist der Zugang zu guten, bezahlbaren Grundstücken ein Grundproblem. Hamburg hat das frühzeitig erkannt und sich selbst dazu verpflichtet, 20 % aller jährlich von der Stadt verkauften Wohnbau-Grundstücke an Baugemeinschaften zu vergeben. Hier gibt es, im Unterschied zu manchen anderen deutschen Städten, noch eine relativ starke Wohnbauförderung. Dementsprechend liegt der Fokus der Gemeinschaftsprojekte hier nicht, wie in Süddeutschland und Berlin, allein auf Wohnungseigentum, selbst wenn auch viele derartige Projekte gebaut werden. Parallel dazu und sogar gemischt mit den Eigentumsformen entstehen Kleingenossenschaftsprojekte, das heißt ein Haus ist eine Genossenschaft, und solche, die im Rahmen von Dachgenossenschaften umgesetzt werden. Das Dachgenossenschaftsmodell ist auch hierzulande sehr interessant: Dazu wird von Personen oder Gruppen mit dem entsprechenden Know-how eine Genossenschaft gegründet, die als Träger für die einzelnen Baugemeinschaftshäuser fungiert und ihr Wissen an

diese weitergeben kann; gleichzeitig bleiben die einzelnen Projekte aber so autonom wie möglich.

Berlin

Baugemeinschaften in Berlin sind kein so lange anhaltendes Phänomen wie in Hamburg, und die Trennung in genossenschaftliche und eigentumsorientierte Projekte ist hier viel stärker als dort. Der genossenschaftliche Sektor, betrieben durch neu gegründete Genossenschaften, die sich dezidiert auf Baugemeinschaften ausrichten, entwickelte sich wie in Hamburg auch aus Hausbesetzungen, insbesondere nach dem Fall der Mauer und der Besetzung des massiven unsanierten Leerstands in Ostberlin. Derartige Projekte sind nicht auf Menschen mit überdurchschnittlichen Einkommen ausgerichtet. Dieser Sektor ist jedoch relativ klein und hat Finanzierungsprobleme, da es in Berlin mittlerweile keine Wohnbauförderung mehr gibt. Parallel dazu, aber etliche Jahre später, entwickelte sich die wesentlich bekanntere und in der Architekturpresse vielfach rezipierte Form der Baugemeinschaft als Wohnungseigentümergeinschaft, meist von ArchitektInnen initiiert. Die ersten derartigen Projekte wurden um 2003 fertig gestellt. Der Grund für diese Entwicklung liegt darin, dass es in Berlin derzeit keinen geförderten und nur sehr wenig

frei finanzierten Wohnbau gibt. Dementsprechend sind Baugemeinschaften jedenfalls innerhalb des S-Bahn-Rings eine der wenigen Möglichkeiten für junge Familien, zu halbwegs leistbarem und qualitativ akzeptablem Wohnbau zu kommen. Weil die Baugemeinschaftsentwicklung in Berlin aus dem professionellen Bereich kam und völlig unabhängig von der Stadtpolitik vor sich ging, entwickelte sich eine rege Szene von Institutionen und Vernetzungsplattformen, die die aktuelle Entwicklung bestimmen. Die Stadtpolitik hat das Entstehen der Baugemeinschaften lange Zeit kaum wahrgenommen und nicht unterstützt. 2007 wurde schließlich vom Berliner Senat beschlossen, erstens zur Information und Vernetzung die „Netzwerkagentur Generationenübergreifendes Wohnen“ zu finanzieren und zweitens Grundstücke speziell für Baugemeinschaften zu vergeben. Gleichzeitig kommt derzeit politische Kritik am Modell Baugemeinschaft aus der ehemals autonomen, linksalternativen Szene insbesondere in Kreuzberg auf. Den Baugemeinschaften wird vorgeworfen, dass sie zur Gentrifizierung beitragen.

München

In München besteht seit den 1970er Jahren der Verein Urbanes Wohnen, der Selbsthilfe und -orga-

nisation in Fragen der Planung anstrebt. 1995 organisierte der Verein den Ersten Münchner Wohnprojektetag, der seither alle zwei Jahre stattfindet. Beim ersten Mal schloss sich eine Vielzahl von Wohninitiativen zu einem Netzwerk zusammen, aus dem später die Genossenschaft Wagnis entstand – etwa gleichzeitig mit der Genossenschaft FrauenWohnen, die ebenfalls in München aktiv ist. Bereits zuvor wurde die Wogeno nach Vorbild der Schweizer Wogeno-Genossenschaften gegründet. Alle drei neuen Genossenschaften widmen sich dem selbstbestimmten Wohnbau, konnten mittlerweile einige große Projekte realisieren und bereiteten so auch den Boden für kleinere Initiativen, die im Wohnungseigentum umgesetzt werden. Das Volumen von Baugemeinschaftsprojekten in München ist noch gering – allerdings dürfte dieser Anteil in naher Zukunft wachsen. Die Stadt München berücksichtigt private Baugemeinschaften und die neuen, partizipativ orientierten Genossenschaften bereits bei der Bebauungsplanung von Stadterweiterungsgebieten und weist dort jeweils eigene Grundstücke für diese Gruppen aus, sodass sie nicht in Konkurrenz zu den gewerblichen Bauträgern stehen. In München gibt es Wohnbauförderung, bestehend aus einer Subvention des Grundstückskaufpreises (der hier extrem hoch ist). Viele Baugemeinschaftsprojekte enthalten

zumindest zum Teil geförderte Wohnungen, die Wohnungseigentümergeinschaften weniger, die Genossenschaften mehr.

**Baugemeinschaftsprojekt ‚wagnis 1‘
Ackermannbögen, München, 2005.**

Errichtet mit A2 Architekten
auf einem ehemaligen Kasernenareal
in zentraler Lage, unweit des Olympiaparks.
92 Wohnungen in 4 Häusern, Gemeinschaftsflächen.
Hier im Bild die Häuser Rialto und 10vorne.



Foto: Robert Temel

Tübingen

Als Anfang der 1990er Jahre die französische Armee aus ihren Kasernen in Tübingen auszog, nutzte der damalige Leiter des Stadtansierungsamtes Andreas Feldtkeller die Situation: Er formulierte einen Rahmenplan und brachte den Gemeinderat dazu, ihn zu beschließen. Leitkonzepte dieses Plans waren kleinteilige Nutzungsmischung und Parzellierung, hohe Dichte, Entwicklung mithilfe von Baugemeinschaften, Reaktivierung von Altbauten, Investition in öffentlichen Raum und öffentlichen Verkehr und Integration von sozialer und kultureller Infrastruktur. Die Entwicklung begann 1996 und soll 2012 abgeschlossen sein. Dann werden in der gesamten Südstadt Wohnungen und Gewerbeflächen für etwa 6.500 EinwohnerInnen und 2.000 Arbeitsplätze fertig gestellt sein. Die Besonderheit: Die Stadt bevorzugte bei den Entwicklungsprojekten wie Französisches Viertel und Loretto Baugemeinschaften gegenüber konventionellen Bauträgern. So konnte eine kleinteilige Entwicklung realisiert werden, und die Stadt war fähig, gegenüber den GrundkäuferInnen einige Auflagen durchzusetzen: Gewerbenutzungen in allen Erdgeschossen, begrenzte Mietpreise und gemeinsame Gestaltung und Nutzung der Grünhöfe. In den letzten Jahren entstanden etwa 150 bis 200 Bauge-



Foto: Robert Temel

meinschaftswohnungen jährlich. Die mittlerweile etwa 15 Jahre dauernde Entwicklung hat für alle Beteiligten viel Erfahrung und Spezialwissen mit sich gebracht, sodass heute erstens die Stadt bei der Projektentwicklung immens schnell ist und gleichzeitig höchste Qualität erreicht; und zweitens die lokalen ArchitektInnen und Baubetreuende die Gruppen sicher und rasch ans erwünschte Ziel bringen können.

Neues Entwicklungsgebiet Mühlenviertel Tübingen, während der Bauzeit 2009.

Links im Bild:
Baugemeinschaft Westend
Von Baisch und Fritz Architekten

Ganz rechts im Bild:
Das Baugemeinschafts-Nullenergiehaus Elementar
Von Plathe, Schlierf, Sonnenmoser

Warum sind Regionen und Städte an der Wohnform Baugemeinschaft zunehmend interessiert?⁸ Aus Sicht der Politik sind Baugemeinschaften zuerst einmal Kristallisationskerne und soziale Anker in Neubau- und Sanierungsgebieten, und das ist auch das zentrale Argument in der aktuellen österreichischen Diskussion. Sie sind Kristallisationskerne nicht nur, wenn sie so umfassend eingesetzt werden wie in Tübingen und Freiburg, wo Gebiete fast ausschließlich mit Baugemeinschaften entwickelt werden, sondern auch in geringeren Dosen wie in München oder in vielen kleinen und größeren Städten und Regionen in ganz Deutschland. Durch die große Gestaltungs- und Entscheidungsfreiheit für die Baugemeinschaftsmitglieder entstehen hohe Eigenverantwortlichkeit und Identifikation mit Gebäude und Umfeld. Und schließlich sind diese privat initiierten Bauprojekte auch einfach Innovationswerkzeuge im Wohnbausystem, indem sie die Zahl der handelnden AkteurInnen im Feld erhöhen. Das häufigste Argument dagegen ist, dass es sich um homogene Mittelstandsgruppen mit höherem Einkommen und höherer Bildung handelt, während sich Wohnbaupolitik an viele, aber insbesondere auch an niedrigere Einkommen wenden sollte. Das ist nicht völlig von der Hand zu weisen, aber die deutsche Praxis zeigt, dass die Gruppen mit zunehmender „Normalisierung“ des

Baugemeinschaftsprinzips auch immer breiter gefächert werden.

Die Vorteile des Modells aus individueller Perspektive sind ebenso klar: In vielen Gebieten bleibt, wenn man gute Lage und Kindergerechtigkeit, großzügige Wohnflächen und Freiraumangebot verbinden will, nur der Weg ins Einfamilienhaus mit allen seinen Nachteilen für BewohnerInnen ebenso wie für die Öffentlichkeit. Baugemeinschaften sind da eine praktikable Alternative: Sie bieten ein Höchstmaß an Selbstbestimmung. Die Mitglieder entscheiden selbst, wer dabei ist und mit wem sie wohnen werden. Viele Baugemeinschaften bieten Selbsthilfesysteme in verschiedenen Lebensabschnitten, ob nun für Alleinerziehende oder ältere Menschen. Und: Die Erfahrung deutscher Gruppen zeigt, dass Einsparungen von 10 bis 25 % gegenüber dem gewöhnlichen Wohnungskauf oder der Miete möglich sind. Das kann vielleicht nicht 1:1 auf Österreich übertragen werden, aber kostengünstiges Bauen ist mit diesem Modell jedenfalls auch bei uns möglich. Solche Projekte haben aber auch ihre Nachteile: Sie dauern meist länger als konventionelle Bauträgerprojekte; sie scheitern immer wieder an internen Konflikten; sie haben, vor allem hierzulande, eine Vielzahl von „Pionierproblemen“, weil es weder bei den ArchitektInnen und Beratern noch bei Behörden und Banken

viel Erfahrung mit dem Thema gibt; und: Sie sind mit einigem Risiko für die Gruppen verbunden.

Die Vorteile sind also klar, und es ist ebenso klar, dass die Nachteile zumindest stark eingeschränkt werden können. Kann man also einfach warten, dass die Baugemeinschaften von selbst wachsen und gedeihen? Die deutschen Erfahrungen zeigen, dass dem nicht so ist – und auch das Auslaufen der österreichischen Projekte, die großteils nicht über den Pilotprojektstatus hinausgekommen sind, beweist das. Viele Regionen und Städte begreifen nicht, dass sie zuerst die Rahmenbedingungen schaffen müssen, damit sich ihre BürgerInnen für das Modell Baugemeinschaft interessieren können und erfolgreiche Realisierungen möglich sind. Die Projekte müssen in absehbarer Zeit und mit vertretbarem Aufwand umsetzbar sein, sonst wird das Thema verschossen. Und hier haben wir ein Henne-Ei-Problem, aus dessen Rahmen man ausbrechen muss: Die Politik wartet auf aktive BürgerInnen und will sich nicht mit einem Thema belasten, für das sich nur wenige interessieren; die wenigen, die sich interessieren, sind aber durch massive Stolpersteine blockiert; und die Vielen erfahren nichts vom Prinzip Baugemeinschaft, solange das nicht irgendeine Institution oder gesellschaftliche Gruppe propagiert. Damit Baugemeinschaften erfolgreich

sein können, braucht es also politisches Handeln von Seiten des Landes, der Region, der Stadt. Ohne das wird der Gedanke sich nicht breiter durchsetzen können, sondern auch in Zukunft auf vereinzelte Pilotprojekte und Anstrengungen einiger Unverzagter beschränkt bleiben: Dieses Handeln bedeutet Öffentlichkeit, also auch ein öffentliches Statement, dass man dieses Modell will und unterstützt. Das bedeutet vor allem den Zugang zu Grundstücken, beispielsweise durch eine Vergabequote an Baugemeinschaften wie in Hamburg. Es bedeutet in Österreich ganz wesentlich auch eine Anpassung der komplexen rechtlichen Situation an die Bedürfnisse von Baugemeinschaften, etwa im Förderrecht. Es bedeutet Beratung und Information. Und es bedeutet schließlich eine strategische Entwicklung des Themas, etwa durch Entwicklungsprojekte auf Basis von Baugemeinschaften, durch die Förderung der Kooperation mit gemeinnützigen Bauträgern, durch die Unterstützung von MieterInnengemeinschaften, usw.

In jüngster Zeit entsteht in Österreich neue Bewegung rund um das Thema: In Vorarlberg sind wieder etliche Projekte zu verzeichnen. In Niederösterreich, Oberösterreich und der Steiermark werden Ökodörfer und Cohousing-Projekte geplant und umgesetzt. In Graz ist die Gruppe Wohnbau Alternative Baugruppen überaus aktiv und lieferte

beispielhafte Impulse für das Thema. Und in Wien können heuer, nach einer zehn Jahre dauernden Pause, die ersten neuen Baugemeinschaften fertig gestellt werden, darunter die beiden Realisierungen des Frauenwohnprojekts rosa in Kagran und im Kabelwerk und das neue „Wohnheim für gemeinschaftliches, integratives Wohnen“ BROT in Kalksburg am Rande Wiens. Die neuen Projekte zeigen, dass es bei Baugemeinschaften nicht nur um ein Mitbestimmungsmodell geht, sondern dass damit insbesondere innovative Wohnbauformen realisiert werden können. Ergänzend dazu formierte sich mittlerweile eine Gruppe, die der Idee politischen und öffentlichen Rückhalt verschaffen will: Die „Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen“⁴⁹ will die mittlerweile nicht mehr überschaubare Bewegung aufnehmen, weiterführen und intensivieren.

Niederösterreich war von Beginn an eines der Bundesländer, in denen der Baugemeinschaftsgedanke am erfolgreichsten war. In „Mitbestimmung im Wohnbau“¹⁰ von 1987 werden 19 realisierte österreichische Projekte präsentiert – mehr gab es damals nur in Vorarlberg, wo die Bewegung ihren Ausgangspunkt nahm, und in der Steiermark. Die Projekte konzentrierten sich damals stark auf das nördliche, westliche und südliche Umfeld Wiens. Seither wurden in Niederösterreich einige neue

**Frauenwohnen e.G.,
Erstes Projekt in München-Riem, 2006.**
Erste Frauen Wohn- und Baugenossenschaft München.
Planungsgemeinschaft Zwischenräume.



Foto: Robert Temel

Projekte realisiert, und aktuell sind weitere Projekte in Planung, beispielsweise das Projekt Pomali in Wöblbling. Grund dafür ist, dass das Wohnen in der Baugemeinschaft eine gute Alternative zum städtischen Wohnen und zum Leben im Einfamilienhaus ist. Vorbild für viele Gemeinschaftswohnprojekte im ländlichen Raum ist das Konzept „Cohousing“ – ein Modell, das von den US-amerikanischen ArchitektInnen Kathy McCamant und Charles Durrett in den 1980er Jahren in Dänemark (bofællesskaber, „Lebensgemeinschaften“) studiert und unter dem Titel „Co-Housing“ in den USA propagiert wurde, wo es mittlerweile mehr als hundert derartige Projekte gibt. Zentral dabei ist die gemeinsam selbstbestimmte, quasi dörfliche Struktur.¹¹



Foto: Robert Temel

Baugruppe Allegro
Vauban-Viertel in Freiburg, Karlsruhe, 2001.
Von PIA Architekten
(Planungsgruppe Integrale Architektur)

1 Sebastian Kröger, Friedhelm Otterbach, Annika Schönfeld, Stefan Widdess: Selbst gebaute Nachbarschaft. Handlungsempfehlungen zur Verbreitung von Wohnprojekten in Hamburg, Universität Kassel 2005;
Micha Fedrowitz, Ludger Gailing: Zusammen wohnen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Strategie sozialer und ökologischer Stadtentwicklung, Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 112, Dortmund: IRPUD 2003.

2 Kurt Freisitzer, Robert Koch, Ottokar Uhl: Mitbestimmung im Wohnbau. Ein Handbuch, Wien: Picus 1987.

3 Günther Uhlig: Die neuen Baugruppen. Privater Wohnungsbau als sozialer Stadtbau, in: archplus 176/177, „Wohnen – wer mit wem, wo, wie, warum“, Zeitschrift für Architektur und Städtebau, Mai 2006, S. 100–106.

4 Kristien Ring: auf.einander.bauen. Baugruppen in der Stadt, Deutsches Architektur Zentrum, Berlin: Jovis 2007.

5 Stattbau Hamburg: Wohnprojekte – Baugemeinschaften. Soziale Stadtentwicklung. Das Stattbau-Buch, Hamburg: Stattbau 2002.

6 Andreas Feldtkeller: Städtebau: Vielfalt und Integration. Neue Konzepte für den Umgang mit Stadtbrachen, München: DVA 2001.

7 Schader-Stiftung, Stiftung trias: Raus aus der Nische, rein in den Markt! Ein Plädoyer für das Produkt „gemeinschaftliches Wohnen“, Darmstadt: Schader-Stiftung 2008, S. 100.

8 Gerd Kuhn, Stefan Krämer: „Bauen mit Baugruppen. Chancen und Impulse durch Baugemeinschaften“, in: Deutsches Architektenblatt 2/2007: Stadthäuser, S. 12–15.

9 gemeinsam-bauen-wohnen.org am 15.02.2010

10 Kurt Freisitzer, Robert Koch, Ottokar Uhl: Mitbestimmung im Wohnbau. Ein Handbuch, Wien: Picus 1987, S. 141ff.

10 Kathryn McCamant, Charles Durrett: Cohousing. A Contemporary Approach to Housing Ourselves, Berkeley: Ten Speed Press 1994.



Foto: Anja Aichinger

Konkrete Utopien für den ländlichen Raum

Einige Anmerkungen zu einer modernen Wohnungspolitik für den ländlichen Raum

Im „Zukunftsbild Centrope 2015“, der Agenda für die Entwicklung und das Zusammenleben im Vierländereck zwischen Tschechien, der Slowakei, Ungarn und Österreich, stellt das Thema Wohnen lediglich eine Randnotiz dar. In dem 47-seitigen Papier wird nur an vereinzelten Stellen darauf Bezug genommen, etwa wenn von kompakten, flächensparenden Siedlungsräumen eingebettet zwischen Grün- und Freiflächen oder einem flächenschonenden, nachhaltigen Wachstum der Siedlungsräume gesprochen wird. (vgl. Consortium CENTROPE 2006, S. 30 und 33) Die Bedeutung von Wohnungspolitik scheint hier nur unzureichend klar zu sein, wobei gerade mit ihr weitreichende Effekte für die regionale Entwicklung verbunden sind, wie etwa die Schaffung von gemeinsamen Identitäten. Wohnungspolitik kann und darf sich in diesem Zusammenhang nicht – wie dies oftmals der Fall ist – nur auf die urbanen Zentren und die suburbanen Räume beschränken, sondern es geht um eine gesamtregionale Entwicklung und damit auch um Fragen, die mit einer Wohnungspolitik für den ländlichen Raum zusammenhängen.

Wohnungspolitik für den ländlichen Raum

Politik für den ländlichen Raum im Allgemeinen stellt besondere Herausforderungen an die betei-

ligten AkteurInnen dar. In ihrem Bericht „Das neue Paradigma für den ländlichen Raum“ nennt die OECD in diesem Zusammenhang u. a. die Schaffung und Sicherstellung einer ausreichenden Daseinsvorsorge, die weitere Diversifizierung der ländlichen Wirtschaftsstruktur oder die gewachsene Bedeutung weicher Standortfaktoren für die Entwicklung ländlicher Räume. Es geht damit um die Einführung einer ländlichen Innovationspolitik, die den anhaltenden Wandel zu einer dienstleistungs- und wissensbasierten Wirtschaftsstruktur bewältigen kann. Betont wird dabei die Vorbildwirkung von integrativen Bottom-Up-Ansätzen der Regionalentwicklung wie z. B. das LEADER-Programm in den EU-Ländern. (vgl. OECD 2006, S. 24 ff. und Hilpert/Knieling 2008, S. 163)

Erfolgreiche Wohnungspolitik für den ländlichen Raum muss im Rahmen derartiger Ansätze mittels integrativer Bottom-Up-Ansätze stattfinden. Grundsätze einer Good Governance sind hierzu auf regionale Politikfelder zu übertragen und anzuwenden, wie dies beispielsweise vom Berliner Institut für ökologische Wirtschaftsforschung (2001) gefordert wird. Wichtig ist demnach, ein umfassendes Verständnis der lokalen und regionalen Ausgangslage als Basis für die Umsetzung von Handlungsschritten zu gewinnen, verschiedene Themen-, Handlungs- und Bedürfnisfelder im Rah-

men eines integrierten regionalen Entwicklungskonzeptes zu verknüpfen, alle AkteurInnen im räumlichen Entwicklungsprozess zu beteiligen und deren Interessen zu berücksichtigen oder neue AkteurInnenkonstellationen und Kommunikationsformen für eine nachhaltige Entwicklung zu bilden. (vgl. Nischwitz/Molidor 2001)

Besonders wichtig ist es auch, von einer differenzierten Auffassung des ländlichen Raumes auszugehen. In einem aktuellen Bericht der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) wird unter dem Titel „Land ist nicht gleich Land“ auf die verschiedenen ländlichen Gebietsformen hingewiesen: ländliche Gebiete in urbanisierten Regionen (ländliche Räume in der Nähe von Agglomerationsräumen, die oftmals von so genannten Sicker- oder Überschwappereffekten der städtischen Räume profitieren, etwa Zwischenstädte oder urbane Zonen), durch Intensivtourismus geprägte ländliche Gebiete oder periphere ländliche Gebiete, an die sich jeweils spezifische Regionalentwicklungsstrategien anschließen (vgl. Österreichische Raumordnungskonferenz 2009, S. 27 ff.). Wohnungspolitik für den ländlichen Raum muss diese Differenzierung berücksichtigen.

Um erfolgreich zu sein, muss Wohnungspolitik für den ländlichen Raum darüber hinaus verschiedene urbane Kompensationsfunktionen erfüllen.

Die zentrale Frage lautet dabei, was jemanden dazu bringt, Urbanität (zumindest teilweise) aufzugeben – oder diese erst gar nicht aufzusuchen. Weshalb sollte etwa ein junger Softwareentwickler aus Győr nach Neusiedl am See ziehen, weshalb eine junge Designerin aus Wien nach Laa an der Thaya?

Stadt, Land, Urbanität, Ruralität

Vorangestellt werden muss, dass die in der klassischen Stadt- und Raumsoziologie herausgeformte Theorie des Stadt-Land-Gegensatzes (Marx, Weber, Tönnies, Simmel) spätestens in den 1960er Jahren in den westlichen Industriestaaten zu bröckeln begann. So führten etwa Suburbanisierungsprozesse oder die Dezentralisierung ökonomischer Standorte zur Verwischung der Grenzen zwischen „Stadt“ und „Land“. Häußermann/Läpple/Siebel (2008) werfen in diesem Zusammenhang folgende Frage auf:

„Wenn sich die ökonomischen Indikatoren angleichen, wenn also Stadt und Land nicht mehr anhand der Wirtschaftsstruktur eindeutig unterschieden werden können, wenn Informationen und Konsumgüter durch die Verbesserung der Transportmöglichkeiten und die Ausbreitung von Medien der Massenkommunikation ubiquitär verfügbar geworden und wenn ‚ländliche‘ gemeinschaftliche Sozialformen auch

in der Stadt anzutreffen sind, dann stellt sich die Frage, inwieweit es überhaupt noch relevante Unterschiede zwischen Stadt und Land gibt.“
(Häußermann/Läpple/Siebel 2008, S. 36)

Sie führen in weiterer Folge aus, dass die sozialen Unterschiede zwischen städtischem und ländlichem Leben keineswegs verschwunden sind. Im ländlichen Raum herrschen nach wie vor primäre Netzwerke mit häufigen Kontakten vor, die Lebens- und Familienformen sind noch immer überwiegend traditionell konstituiert, die mangelnde Anzahl einzelner Einrichtungen der Daseinsvorsorge (Krankenhäuser, Bildungs- und Kultureinrichtungen, ...), die Unterversorgung mit privaten Gütern- und Dienstleistungsangeboten und fehlende Arbeits- und Erwerbsmöglichkeiten führen zu einer Benachteiligung bei der Herstellung gleichwertiger Lebensverhältnisse. Auch zeigen sich erhebliche Unterschiede beim Wanderungssaldo, beim MigrantInnenanteil oder bei der Sozialhilfedichte. Von den früheren strukturellen Gegensätzen bleiben zusammengefasst vor allem Disparitäten in der infrastrukturellen Versorgung und Differenzen in den Lebensstilen. (vgl. Häußermann/Läpple/Siebel 2008, S. 36 ff.)

Allerdings sind urbane Phänomene wie Fremdheit, Individualisierung und Kontingenz mittler-

weile nicht nur in suburbanen Räumen, sondern auch in ländlichen Räumen, insbesondere in den „arkadischen“ Regionen höchster landschaftlicher Attraktivität, so weit anzutreffen, dass die Unterscheidung zwischen Stadt und Land hinsichtlich der Frage nach Urbanität oftmals schwer fällt. (vgl. Dierksmeier 2009, S. 41 ff.) Im Zuge der weiteren Urbanisierung der Gesellschaft wird folglich die zukünftige Wohnungspolitik für den ländlichen Raum und damit auch die Architektur verstärkt mit urbanen Fragestellungen konfrontiert sein, etwa der Frage nach der Herstellung von gemeinschaftsorientierten Wohnformen in innerörtlichen Bereichen.

Eine moderne Wohnungspolitik für den ländlichen Raum – und damit einhergehend auch damit verbundene Disziplinen wie Ruralistik, Architektur oder Wohnungsbau – ist folglich insbesondere mit folgenden Fragestellungen konfrontiert:

- Welche Disparitäten bestehen in der infrastrukturellen Versorgung im ländlichen Raum und wie kann eine moderne Wohnungspolitik mit diesen Mängeln umgehen?
- Welche differenten Lebensstile sind im ländlichen Raum vorzufinden (im Gegensatz zu urbanen, suburbanen oder anderen ländlichen Räumen) und welche Auswirkungen haben sie auf die Woh-

nungspolitik und damit verbundene Disziplinen?

▪ Welche Potenziale weist der ländliche Raum – trotz aller Disparitäten – für einzelne Lebensstile (oder besser: Milieus) auf und wie können diese im Rahmen einer modernen Wohnungspolitik zu ihrer vollen Entfaltung gebracht werden?

Lebensstile, soziale Milieus, Wohnmilieus

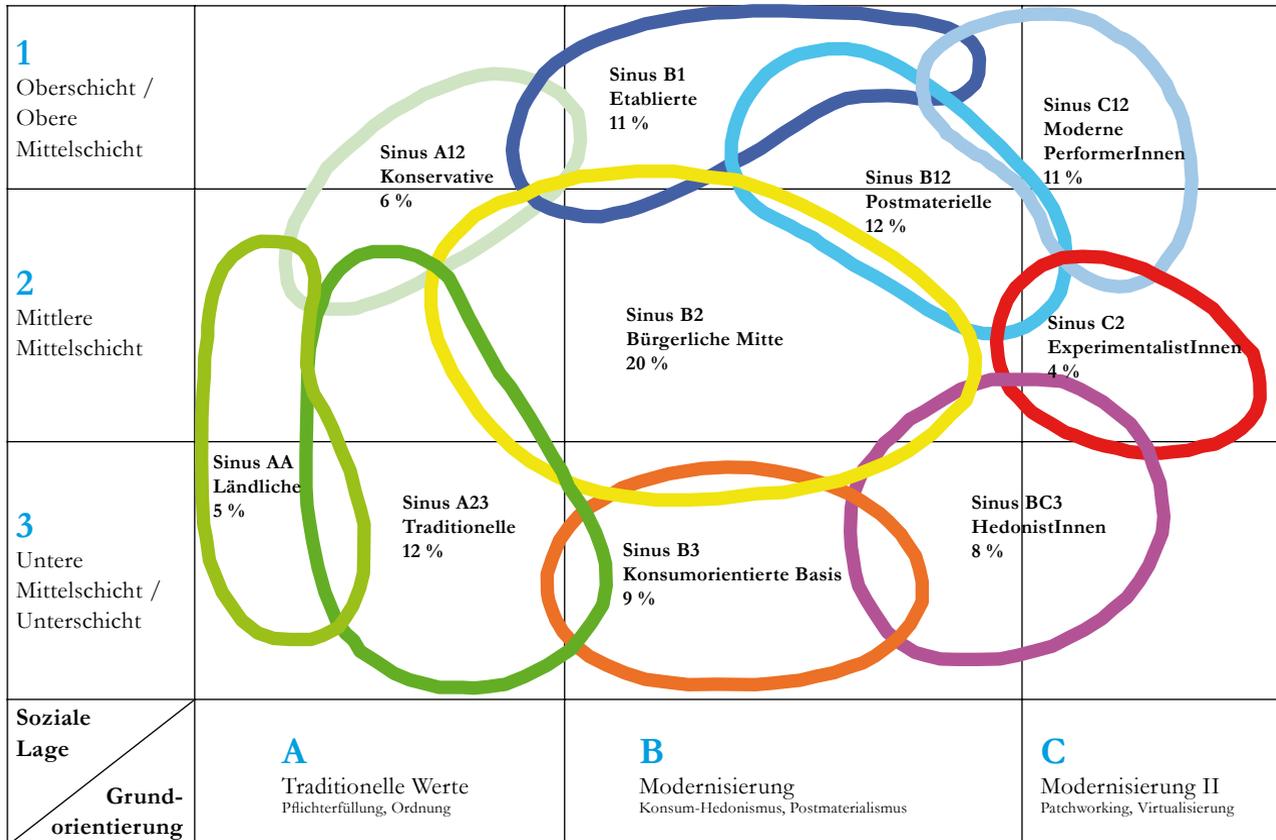
Um über die Zukunft des ländlichen Wohnens sprechen zu können, ist eine interdisziplinäre Verschränkung von raumsoziologischen und architekturbezogenen Theorien notwendig. So ist es für eine moderne Wohnungspolitik – egal ob für den städtischen oder den ländlichen Raum – unabdingbar, sich verstärkt mit Untersuchungen des sozialen Raums auseinander zu setzen, um darauf aufbauend eine adäquate Wohnraumplanung zu entwickeln. Ansätze dafür finden sich etwa bei den umfangreichen Untersuchungen von Pierre Bourdieu in seinem Buch „Die feinen Unterschiede“ und den dort vorgestellten Formen des Habitus sozialer Klassen und der verschiedenen Kapitalsorten, bei den vom Wissenschaftszentrum Berlin durchgeführten Untersuchungen zu lebensstilspezifischen Wohnverhältnissen und Wohnbedürfnissen in Ost- und Westdeutschland in den späten 1990er Jahren oder bei der Lebensweltfor-

schung des „Sinus“-Instituts, mit der ein brauchbares methodisches Instrument zur Beschreibung der Art und Größe der Typen sozialer Milieus und Mentalitäten eines sozialen Raums vorliegt. (vgl. Bourdieu 1982, Spellerberg 2001, Sinus Sociovision 2001, Vester et al. 2001)

Die Sinus-Milieus analysieren dabei grundlegende Wertorientierungen und AlltagsEinstellungen zu Arbeit, Familie, Geld oder Konsum und gruppieren basierend darauf nach Lebensauffassung und Lebensweise, wodurch sich einzelne – allerdings nicht vollkommen trennscharfe – Milieus ergeben: Gesellschaftliche Leitmilieus (Etablierte, Postmaterielle, Moderne PerformerInnen), Traditionelle Milieus (Konservative, Traditionsverwurzelte, Ländliche), Mainstream-Milieus (Bürgerliche Mitte, Konsum-MaterialistInnen) und Hedonistische Milieus (ExperimentalistInnen, HedonistInnen). Eine Erweiterung erfuhr der Sinus-Milieu-Ansatz 2006/07, indem die Lebenswelten von Menschen mit Migrationshintergrund in Deutschland qualitativ untersucht wurden. Dabei wurden acht unterschiedliche MigrantInnen-Milieus identifiziert und beschrieben, die unterschiedliche Lebensstile aufweisen: Religiös-verwurzelte Milieus, Traditionelle GastarbeiterInnenmilieus, Statusorientierte Milieus, Entwurzelte Milieus, Intellektuellkosmopolitische Milieus, Ad-

aptive Integrationsmilieus, Multikulturelle PerformerInnenmilieus und Hedonistischsubkulturelle Milieus. (vgl. Sinus Sociovision 2008) Einzelne der identifizierten Milieus stehen mit spezifischen Wohnstilen wie Rustikalität, Nostalgie oder Avantgarde in Verbindung, die wiederum mit verschiedenen Wohnmotiven in Zusammenhang stehen, etwa das Motiv „Heile Welt“ mit dem typischen Statement: „Ich habe meine Wohnung so eingerichtet, dass wenigstens da die Welt noch in Ordnung ist.“ (vgl. Andritzky 1999, S. 672 ff.)

Neuere raumsoziologische Diskussionen beschäftigen sich in diesem Zusammenhang insbesondere mit dem Zusammenhang von Milieu und Raum, d.h. der Frage, inwieweit eine konkrete räumliche Verortung unterschiedlicher Milieus ausgemacht werden kann und welche Wechselwirkungen zwischen Raum und Milieu existieren. (vgl. Keim 1998, Matthiesen 1998, Löw 2001) Manderscheid (2004) konstatiert dabei zusammenfassend, mit Bezugnahme auf Milieus im städtischen Raum und auf die soziale Frage nach Integration und Vergemeinschaftung abzielend, dass im Einzelnen analysiert werden müsse, „[...] welche Bedeutung das Quartier in seinen sozialen und räumlich-gestalterischen Dimensionen sowie seiner Situation innerhalb des städtischen Gefüges auf die Lebenssituation der dort Lebenden hat und welche Orte von welchen sozialen



Etablierte



© SINUS 2009

Lebenswelt

- legen großen Wert auf beruflichen und materiellen Erfolg.
- sind leistungsorientiert, zielstrebig und statusbewusst.
- schätzen die Familie als Ruhepol und Rückzugsgebiet vom Arbeitsalltag.
- fühlen sich der gesellschaftlichen Oberschicht zugehörig.
- pflegen einen exklusiven Lebensstil, sind qualitäts- und markenbewusst.
- sind offen gegenüber kulturellem Wandel und technologischem Fortschritt.
- nehmen aktiv am gesellschaftlichen Leben teil, bevorzugen dabei einen status-homogenen Freundes- und Bekanntenkreis.

Demographic

- Altersschwerpunkt ab 40 Jahre
- etwas mehr Männer
- FreiberuflerInnen, qualifizierte/leitende Angestellte
- höhere Einkommensschichten
- in größeren Städten

Freizeit

Kulturelle Aktivitäten (Besuch von Konzert, Theater, Oper, Ausstellungen), Zeitungen lesen, Sport (Langlaufen, Touren-Skilauf, Tennis, Golf, Joggen, Schwimmen, Nordic Walking, Wandern, Klettern, Entspannungstechniken ...), Ausflüge, tanzen gehen, Weiterbildung, Wellness

Postmaterielle



© SINUS 2009

Lebenswelt

- legen Wert auf Freiraum für individuelle Entfaltung und Selbstverwirklichung.
- betonen Toleranz, Weltoffenheit, Multikulturalität.
- sind leistungsbereit, aber ohne klassisches Karrieredenken.
- sehen sich als kritische, aufgeklärte Verbraucher.
- schätzen die „schönen Dingen des Lebens“.
- lehnen traditionelle Rollenbilder ab, streben nach Emanzipation in Partnerschaft und Familie.
- denken in globalen Zusammenhängen, sind gleichzeitig auch skeptisch gegenüber der wirtschaftlichen Globalisierung.

Demographic

- Altersschwerpunkt 20–55 Jahre
- etwas mehr Frauen
- höchstes Bildungsniveau aller Milieus
- höhere Einkommen
- qualifizierte Angestellte, AB-BeamtenInnen, freie Berufe
- überdurchschnittlich vertreten in Wien

Freizeit

Theater/Oper/Konzert, Ausstellungen, Bücher lesen, kreative Hobbys, Ausflüge, Weiterbildung, Familie/Freunde treffen, Beschäftigung mit Kindern, ausruhen, Musik hören, Sport (Wandern, Joggen, Klettern, Schwimmen, Surfen/Segeln, Langlaufen, Radfahren, Entspannungs-Techniken, Fitness zu Hause, Fitness-Center, Tennis ...)

Moderne PerformerInnen



© SINUS 2009

Lebenswelt

- sind flexibel, mobil und leistungsorientiert.
- fühlen sich als junge Elite und Trendsetter.
- sind risikobereit.
- legen Wert auf einen hohen Lebensstandard.
- streben nach Selbstverwirklichung durch Selbstmanagement: Lebensgefühl von Haben, Sein und Genießen.
- stehen der Globalisierung positiv gegenüber und sehen sich als selbstverständlichen Teil des Global Village.
- haben die neuen Technologien bereits vollkommen in ihren Alltag integriert.
- konsumieren spontan, hohe Affinität zu Luxusprodukten.

Demographie

- jüngeres Milieu, Altersschwerpunkt bis 40 Jahre
- vermehrt Männer
- hohes Bildungsniveau, viele SchülerInnen bzw. StudentInnen
- FreiberuflerInnen, qualifizierte bzw. leitende Angestellte
- hohes Haushaltseinkommen
- öfter in Single-HH (bis 49 Jahre)
- oft in Wien

Freizeit

Outdoor-orientiert (ausgehen, Freunde treffen, tanzen, Kulturveranstaltungen, Kino, Ausflüge), Sport (Snowboard, Eislaufen, Klettern, Schwimmen, Surfen/Segeln, Fitness-Center, Fitness zu Hause, Joggen, Schifahren, Fußball, Tennis, Mountain-Biken, Extrem-/Kampfsport, Golf), Weiterbildung, Musik hören, Wellness, Bücher lesen, entspannen, Sportveranstaltungen besuchen

Konservative



© SINUS 2009

Lebenswelt

- weisen eine christlich-soziale Grundhaltung auf, Verwurzelung in der katholischen Religion.
- akzeptieren gesellschaftliche Konventionen.
- identifizieren sich mit dem Beruf, sind leistungsbereit, aber ohne Aufstiegsbestrebungen.
- sehen Pflichterfüllung, Selbstdisziplin und Mitmenschlichkeit als zentrale Werte.
- sind weltoffen und tolerant, aber skeptisch gegenüber modischen Neuerungen.
- betonen die Identifikation mit dem österreichischen und europäischen kulturellen Erbe.
- engagieren sich karitativ und ehrenamtlich.
- legen Wert auf einen gepflegten, gediegenen Lebensrahmen.

Demographie

- älteres Milieu (50 Jahre und älter)
- sehr hoher Frauenanteil
- höheres Bildungsniveau
- Angestellte/BeamtInnen, vermehrt PensionistInnen
- öfters in Ein-Personen-Haushalten (50+)

Freizeit

Bücher lesen, Haus-/Gartenarbeit, mit Kindern/Familie zusammen sein, Kulturelles (Museen, Theater, Oper, Konzert), Spaziergänge/Ausflüge, handarbeiten/basteln, wenig Sport: Nordic Walking, Langlaufen, Fitness-Center, Entspannungs-Techniken, Wandern, Wellness

Traditionelle



© SINUS 2009

Lebenswelt

- streben nach Sicherheit.
- orientieren sich an Bewährtem.
- sind skeptisch gegenüber Neuem.
- setzen auf Ordnung, Anstand und Verlässlichkeit (Heile-Welt-Inszenierungen).
- Rückzug in die Privatsphäre.
- verhalten sich eher angepasst, zum Teil Furcht vor Kriminalität, Gewalt und neuen Technologien; Entfremdungsgefühle.
- weisen die klassische Sparmentalität auf, sind bescheiden und verzichtbereit.

Demographie

- älteres Milieu
- überwiegend Frauen
- niedrigere Formalbildung
- sehr viele PensionistInnen
- eher geringes Einkommen
- eher ländlicher Raum

Freizeit

Hauptsächlich Arbeiten im Haus und Garten sowie Beschäftigung mit der Familie/Kindern, Haustiere, Handarbeit, entspannen, Spaziergänge, kaum Sport

Ländliche



© SINUS 2009

Lebenswelt

- leben in einem fest vorgegebenen Rahmen: Familie, Gemeinde und Kirche als Orientierungspunkte.
- streben nach Sicherheit und Erhalt des erreichten Lebensstandards.
- betonen Sparsamkeit, Ordnung, Sauberkeit und Pflichterfüllung.
- sind stolz auf Österreich.
- legen Wert auf Hilfsbereitschaft und Gemeinschaftsgefühl.
- sind zufrieden mit dem, was sie haben (pragmatische Grundhaltung).
- weisen materiellen Werten hohe Bedeutung zu.

Demographie

- ältestes Milieu
- niedrige Formalbildung bzw. Pflichtschule
- LandwirtInnen, ArbeiterInnen, InhaberInnen kleiner Firmen
- hoher Anteil an PensionistInnen
- kleine bis mittlere Einkommen
- ländliche Gebiete, überwiegend Orte bis 5.000 EinwohnerInnen

Freizeit

Arbeiten in Haus und Garten, handarbeiten/basteln, Beschäftigung mit Haustieren, Fahrzeugpflege, mit Familie zusammen sein, Zeitschriften lesen, wenig Sport, entspannen, spazieren

Bürgerliche Mitte



© SINUS 2009

Lebenswelt

- strebt nach einem angemessenen hohen Sozialstatus.
- wünscht sich ein harmonisches, komfortables Privatleben.
- ist heimatverbunden, sucht mehr Nähe zur Natur (Natürlichkeit als wichtige ästhetische Kategorie).
- strebt nach einem ausgewogenen Verhältnis von Beruf und Freizeit.
- legt Wert auf persönliche Selbstbestimmung, achtet aber – auch aus latenter Furcht vor sozialem Abstieg – auf soziale Normen und Konventionen.
- ist sehr convenience-orientiert: Man will sich das Leben so angenehm wie möglich gestalten und sich leisten können, was einem gefällt, bleibt dabei aber realistisch.

Demographie

- Altersschwerpunkt ab 40 Jahre
- mittleres Bildungsniveau
- Angestellte bzw. BeamtenInnen, (Fach)-ArbeiterInnen
- mittlere Einkommen
- kleine Gemeinden

Freizeit

Garten-/Hausarbeit, Handarbeit/Basteln, Beschäftigung mit Haustieren, Fahrzeugpflege, Spaziergänge, wenig Sport (Nordic Walking, Tourenskilauf, Mountain-Biken), Shoppen

Konsumorientierte Basis



© SINUS 2009

Lebenswelt

- orientiert sich an den Lebensstandards der breiten Mittelschicht, versucht über den Konsum, Anschluss zu halten.
- strebt nach Anerkennung und träumt vom besonderen Leben („Lottogewinn“).
- fühlt sich oft sozial ausgegrenzt und benachteiligt.
- plant ihr Leben kaum aktiv, lebt im Hier und Jetzt.
- greift neue Trends schnell auf.
- sieht Arbeit als Notwendigkeit; keine Identifikation mit dem Beruf.
- neigt zu intensivem Genussmittelkonsum (Alkohol, Zigaretten, Süßigkeiten).

Demographie

- jüngeres Milieu
- etwas mehr Männer
- niedriges Bildungsniveau
- ArbeiterInnen, einfache Angestellte, in Ausbildung
- durchschnittliches Einkommen
- viele WienerInnen

Freizeit

Kino, Musik hören, mit Freunden zusammen sein, Fahrzeugpflege, kaum Sport (Fußball, Inline-Skaten), aber Besuch von Sportveranstaltungen

ExperimentalistInnen



© SINUS 2009

Lebenswelt

- verfolgen eine ich-bezogene Lebensstrategie, wollen ihre eigene Persönlichkeit ungehindert entfalten.
- suchen nach Sinn und spiritueller Erfahrung.
- leben intensiv und lustorientiert, auf der Suche nach Herausforderungen.
- erheben den Widerspruch zur Lebensform, sind in unterschiedlichen Szenen zu Hause.
- weisen oft unkonventionelle Karrieren auf (Patchwork-Biografien).
- streben nach möglichst vielfältigen Erfahrungen.

Demographic

- jüngstes Milieu, Großteil bis 30 Jahre
- viele noch in Ausbildung
- viele Personen ohne eigenes Einkommen, gut situiertes Elternhaus

Freizeit

Sportveranstaltungen besuchen, Sport betreiben (Kampf-/Extremsport, Fußball, Reiten, Volley-/Basketball, Klettern, Mountain-Biken, Eislaufen, Snowboards, Radfahren, Tennis, Schwimmen, Inline-Skaten...), Ausgehen, Tanzen, Kino, Musik hören, kreative Hobbys, Freunde/Bekannte treffen, Shoppen, Ausflüge

HedonistInnen



© SINUS 2009

Lebenswelt

- legen Wert auf Freiheit und Spontaneität.
- grenzen sich demonstrativ von der etablierten Gesellschaft („Spießler“) ab und verweigern sich den Ansprüchen der Leistungsgesellschaft.
- streben aber nach Luxus und Komfort.
- leben im Hier und Jetzt, konsumieren unkontrolliert und spontan.
- trennen klar zwischen Beruf (= Last) und Freizeit (= Lust).
- haben Spaß an Tabuverletzung und Provokation.
- sind action-orientiert, suchen Abwechslung und Unterhaltung.

Demographic

- Altersschwerpunkt bis 40 Jahre
- überwiegend Männer
- mittleres Bildungsniveau, viele Berufstätige
- (Fach)ArbeiterInnen, Angestellte

Freizeit

Ausgehen (Disco/Club/Szenelokale, Essen gehen), Sportveranstaltungen besuchen, tanzen gehen, Musik hören, Freunde treffen, Kino, Shoppen, Sport (Skifahren, Snowboard, Kampf-/Extremsport, Fußball, Mountain-Biken, Reiten, Fitness-Center, Tennis, Klettern, Eislaufen), Fahrzeugpflege

Gruppen zu Räumen konstituiert werden.“ (Manderscheid 2004, S. 141)

Die selbe Fragestellung gilt es allerdings auch für den nicht-städtischen Raum zu stellen und somit der Wechselwirkung zwischen Milieus und ländlichem Raum nachzugehen, wobei je nach Größe und Art des Untersuchungsgegenstandes entweder gesamtgesellschaftliche, soziale Milieus oder lokale, ortsbezogene Wohnmilieus betrachtet werden sollten. Letztere können etwa im Zuge einer Wohnmilieuanalyse untersucht werden. Diese betrachtet die Frage, ob und auf welche Weise zwischen einzelnen Räumen und ihren BewohnerInnen Beziehungen und Bindungen bestehen und welche Bedeutung der Wohnort in den alltagsweltlichen Bezügen der Menschen hat, womit auch Anhaltspunkte für eine nutzerInnenorientierte Wohnraumplanung und Architektur verbunden sind.

Im interdisziplinären Forschungsprojekt „StadtLeben“, das vom Institut für Stadtbauwesen und Stadtverkehr der RWTH Aachen zwischen 2002 bis 2005 in zehn Untersuchungsgebieten in der Region Köln durchgeführt wurde, kam beispielsweise eine derartige Wohnmilieuanalyse zum Einsatz. In sieben Bereichen wurden insgesamt 24 Kategorien unterschieden, die für Bindungen und Bezüge der BewohnerInnen zu ihrem Raum relevant sind (vgl. Beckmann et al. 2006, S. 190):

- sozial-biographische Faktoren, insbesondere die emotionale Bindung an den Raum
- soziale Merkmale des Wohnumfeldes, die v. a. die Zusammensetzung der Nachbarschaft betreffen (identitätsstiftende Merkmale)
- strukturelle Merkmale des Wohnumfeldes (Freizeit- und Versorgungsmöglichkeiten, Aufenthalts- und Freiraumqualität etc.)
- Image eines Gebietes (z.B. der Ruf des Exklusiven)
- unmittelbar die Wohnung bzw. das Haus betreffende Bezüge und damit verbundene Wohnwünsche
- Aspekte der Erreichbarkeit unter Berücksichtigung verschiedener Verkehrsträger
- relationale Lagebeziehungen, die den Wohnstandort mit Blick auf seine Lage zu anderen Zielen einschätzen.

Deutlich wird hier, dass eine fundierte Wohnmilieuanalyse zur Beantwortung von Fragen, die im Zusammenhang mit der Planung von Wohnräumen stehen (sei es wie im Projekt „StadtLeben“ jene nach den komplexen Wirkungsbeziehungen von Wohnstandort- und Alltagsmobilität oder wie im vorliegenden Buch nach den Utopien des ländlichen Wohnens), äußerst nützlich sein kann. Die Milieuansätze zeigen in diesem Zusammenhang

auf, dass von einem differenzierteren Bild von ländlicher Bevölkerung ausgegangen werden muss.

Auch der verstärkte Einsatz der Wandermotivforschung für den ländlichen Raum kann brauchbare Antworten für die zukünftige Ausrichtung der Wohnungspolitik für den ländlichen Raum geben (für eine kritische Betrachtung der empirischen Bedürfnisforschung in Zusammenhang mit Wohnungsfragen vgl. Häußermann/Siebel (2000), S. 223 ff.). Mahlerwein (2009) stellt in diesem Zusammenhang u. a. folgende Fragen:

„Warum und mit welchen Erwartungen ziehen Stadtbewohner auf das Land, welche Bilder vom Land prägen ihren Wanderungsentschluss, wie verändern sich ländliche Siedlungen und ländliche Gesellschaften durch die Suburbaniten und die Suburbanisierung von Industrie, Gewerbe und Dienstleistungsunternehmen, wie verändern sich die Lebensweisen und Lebensstile der Suburbaniten durch das Wohnen im ländlichen Raum [...]“ (Mahlerwein 2009, S. 14)

Hilfreich ist hierbei der Rückgriff auf die Untersuchungen zur Counterurbanisierung von Champion (1988) und seine in diesem Zuge eingeführten neun Faktoren für den Umzug in den ländlichen Raum (z.B. städtische Standortnachteile/Agglomerationskosten oder flexiblere Arbeitsformen in

dienstleistungsorientierten Gesellschaften) und die analytische Differenzierung zu den komplexen gesellschaftlichen Motivvorlagen von Mitchell (2004). Innerhalb der Counterurbanisierung unterscheidet sie drei Motivlagen: (1) anti-urbanization (das Motiv zur Verlagerung des Wohnsitzes ist in einem klaren anti-städtischen Moment begründet, etwa die Flucht vor Lärm, Schmutz oder Kriminalität), (2) displaced-urbanization (es handelt sich um ein eher erzwungenes, ökonomisches Motiv, z.B. die Möglichkeit eines neuen Arbeitsplatzes, geringere Wohnkosten und/oder veränderte Wohnraumsprüche) und (3) ex-urbanization (das Motiv liegt in einem „cultural turn“ begründet, der mit der Suche nach der ländlichen Idylle und der Naturnähe in Verbindung steht). (vgl. Champion 1988, Mitchell 2004, Redepning 2009)

Rurales Begehren

Eine wichtige Frage für eine moderne Wohnungspolitik für den ländlichen Raum ist des Weiteren, woraus sich die (nächste) Wiederentdeckung des ländlichen Raums speisen soll, weshalb Wohnen am Land attraktiv ist und wie in diesem Zusammenhang so etwas wie ein rurales Begehren geschaffen wird. Ipsen (2002) spricht in einem Beitrag zum Wandel von Raumbildern von einer zyklisch wie-

derkehrenden Faszination von Vernachlässigtem und bezieht sich dabei auf ländliches Wohnen. Nach der Umwertung des ländlichen Raumes in den späten 1960er und frühen 1970er Jahren, etwa durch linke Kollektive, welche den antimodernistischen Charakter des Landlebens als einen antikapitalistischen Moment auffassten, nach den Dorferneuerungsprozessen der späten 1980er Jahre mit der Wiederentdeckung der alten Dorfstrukturen und -prozesse, etwa der Dorferneuerungsbewegung in Niederösterreich, die vor allem junge Familien aus dem städtischen Bereich in den suburbanen Bereich zog (Ipsen verwendet hier übrigens den Begriff „Neoruralismus“), lautet die Frage, wer die AdressatInnen der nächsten Wiederentdeckungswelle des ländlichen Raums sind.

Auch wenn die Urbanisierungs- und Suburbanisierungsprozesse in den Industrieländern in den nächsten Jahren anhalten werden (nach UN-Prognosen ist ein relativ schwacher Anstieg der urbanen Bevölkerung von heute 74 auf 85 Prozent bis Mitte des Jahrhunderts zu erwarten, womit die Städte an die Grenzen ihrer Expansionsmöglichkeiten stoßen), ist davon auszugehen, dass der ländliche Raum für bestimmte Gruppen oder Milieus wieder interessant wird. Nicht zuletzt, wenn neuen Tendenzen der Suburbanisierung (Stichwort: Periurbanisierung) gefolgt wird, welche die Ausweitung

urbaner/suburbaner Wohnformen und Lebensweisen über die engere suburbane Zone hinaus in periphere Räume beschreiben. (vgl. Zimmermann 2006, Mahlerwein 2009)

Neben den Etablierten, Postmateriellen und Konservativen (im Sinus-Milieuansatz), denen z.B. natürliche Lebensräume für Lebensqualität und als Orte der Erholung und Entspannung besonders wichtig sind, wäre es denkbar, dass der ländliche Raum auch für die hedonistischen Milieus an Attraktivität gewinnen könnte, vor allem für die ExperimentalistInnen, die individualistische neue Bohème mit ihrer ungehinderten Spontaneität, dem Leben in Widersprüchen und dem Selbstverständnis als Lifestyle-Avantgarde. Einige Vorteile ländlichen Wohnens treffen hier auf die mit den Lebensstilen verbundenen Präferenzen, etwa die Vielfalt an Outdoor-Aktivitäten, die Wiederentdeckung von Ruhe und Langsamkeit abseits des urbanen Geschwindigkeits- und Leistungsdrucks, die Suche nach stabilen, direkten und authentischen Strukturen in der flüchtigen Postmoderne oder die kostengünstigeren Realisierungsmöglichkeiten von Wohnwünschen aufgrund der sinkenden Immobilienpreise im ländlichen Raum (so soll sich allein dieses Jahr laut dem Immobilien-Zukunfts-Index von RE/MAX sowohl Miete als auch Eigentum in österreichischen Landgemeinden um

mehr als drei Prozent verbilligen (vgl. Die Presse 2010)).

Virtualisierung des Raums und kreative Milieus

Darüber hinaus muss beachtet werden, dass sich der gesellschaftliche Aktionsraum zunehmend verändert, wie Hahn (2009) ausführt:

„[...] für einen gesellschaftlichen Aktionsraum mit Mobiltelefon, Satellitenschüssel, Internet und Autobahnanschluss gibt es fast keine Peripherie im alten Sinne mehr. Vielmehr definiert sich ein regionaler Raum soziologisch auf der einen Seite durch die generelle Erreichbarkeit von Möglichkeiten, auf der anderen Seite durch die Grenzen, die sich individuell (leiblich und kognitiv) jedem Bewohner des regionalen Raums hinsichtlich seiner Situation und Lage auf tun.“ (Hahn 2009, S. 62 ff.)

Diese angesprochenen Grenzen des regionalen Raums werden durch die Weiterentwicklung von neuen Technologien zunehmend verschoben, d.h. es kommt zur zumindest temporären Aufhebung der realen Grenzen des Raums. Anders gesagt: das Bild von den engen Grenzen vom Leben am Land in früheren Zeiten, das durch die individuelle Massenmobilität erste Risse bekam, beginnt sich durch die Anwendung der neuen Technolo-

gien und die damit einhergehende Virtualisierung des Raums aufzulösen. Wenn Arbeits- oder Freizeit entortet stattfindet, ist es relativ unerheblich, ob dies im urbanen, suburbanen oder ländlichen Raum passiert. Hinzu kommt, dass die neuen Technologien – gemeinsam mit der Flexibilisierung von Arbeitsverhältnissen – nicht nur das Mobilitätsverhalten und -bewusstsein erweitern, sondern dadurch für verschiedene Berufe auch Wohnen und Arbeiten am selben Ort ermöglicht wird – ein Charakteristikum, das im übrigen lange Zeit prägend für den ländlichen Raum war. Die Vermischung von Wohnen und Arbeiten betrifft wohl die so genannte kreative Klasse bzw. die kreativen und innovativen Milieus am stärksten. (vgl. Florida 2004, Redepenning 2009) Diese Milieus sind für die Stadt- und Regionalentwicklung aus mehrfacher Hinsicht von Bedeutung: sie sind tendenziell mit Zukunftsmärkten verbunden, ihnen wird eine hohe Wertschöpfung zugeschrieben, sie ergänzen die klassischen harten Standortfaktoren um weiche Standortfaktoren wie Kunst, Kultur oder Wissen und attraktivieren damit neue Unternehmen, aber auch neue kreative AkteurInnen und sie erzeugen positive Effekte durch die notwendige verstärkte Förderung der weichen Standortfaktoren (erhöhte Lebensqualität, höheres Bildungsniveau, kulturelle Reflexion und Identität etc.).

Es verwundert daher nicht, dass für die Zukunft des ländlichen Raums in den kreativen und innovativen Milieus ein besonderes Potenzial gesehen wird. Im eingangs erwähnten Bericht der Österreichischen Raumordnungskonferenz (ÖROK) liest sich dies folgendermaßen:

„In Zukunft gilt es, die sozialen Spielräume gezielt zu erweitern und besser zu nutzen. Die Aktivierung des vorhandenen kreativen und innovativen Potenzials kann in der lokalen und regionalen Entwicklung wichtige Entwicklungsimpulse setzen.“ (Österreichische Raumordnungskonferenz 2009, S. 8)

Auch hierauf hat eine moderne Wohnungspolitik für den ländlichen Raum zu reagieren und geeignete Wohnraumangebote zu schaffen. Die Erhebung und Analyse der vorhandenen Milieus und die Überlegung, welche Milieus zukünftig angezogen werden sollen, sowie damit verbunden das Wissen über die jeweiligen Lebensstile sollte auf jeden Fall am Beginn einer modernen Wohnungspolitik und Wohnraumplanung für den ländlichen Raum stehen – und ebenso bei der Frage nach der Zukunft des Wohnens am Land.

Literatur

Michael Andritzky: Balance zwischen Heim und Welt. Wohnweisen und Lebensstile von 1945 bis heute, in: Ingeborg Flagge (Hrsg.): Geschichte des Wohnens, Band 5, Stuttgart: Deutsche Verlags-Anstalt GmbH 1999, S. 615–686

Klaus J. Beckmann et al. (Hrsg.): StadtLeben – Wohnen, Mobilität und Lebensstil. Neue Perspektiven für Raum- und Verkehrsentwicklung, 1. Auflage, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften 2006

Pierre Bourdieu: Die feinen Unterschiede. Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft, Frankfurt am Main: Suhrkamp Verlag 1982

Anthony G. Champion: „The Reversal of the Migration turn-around: Resumption of 'Traditional Trends'“, in: Alan T. Murray, Luc Anselin, Sergio Rey (Hrsg.): International Regional Science Review, Vol. 11, No. 3, London: SAGE Publications Ltd. 1988, S. 253–260

Consortium CENTROPE (Hrsg.): Zukunftsbild CENTROPE 2015, 31. Jänner 2006, Wien 2006, abrufbar unter http://centrope.info/baerdtneu/getfile?name=CENTROPE_Zukunftsbild_%28Deutsch%29, 26.02.2010

Peter Dierksmeier: Urbanität als Habitus. Zur Sozialgeographie städtischen Lebens auf dem Land, Urban Studies, Bielefeld: transcript Verlag 2009

Richard Florida: The Rise of the Creative Class. And How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life, New York: Basic Books 2004

Hartmut Häußermann, Dieter Läßle, Walter Siebel: Stadtpolitik, Frankfurt am Main: Suhrkamp Verlag 2008

Hartmut Häußermann, Walter Siebel: Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens, Grundlagentexte Soziologie, 2. korr. Aufl., Weinheim und München: Juventa Verlag 2000

Achim Hahn: „Aspekte neuer Lebensformen im ‚regionalen‘ Raum“, in: Gesellschaft für Agrargeschichte e.V. (Hrsg.): Zeitschrift für Agrargeschichte und Agrarsoziologie, Heft 2, 57. Jg., Frankfurt am Main: DLG Verlag 2009, S. 57–73

Katrin Hilpert, Jörg Knieling: „Politik für ländliche Räume in Deutschland. Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) empfiehlt ein regionalpolitisches Umdenken“, in: AgrarBündnis e.V. (Hrsg.): Der kritische Agrarbericht 2008, Hamm: ABL Verlag 2008

Detlev Ipsen: „Raumbilder – Bildpolitik. Die Kultur und der Müll“, in: dérive – Verein für Stadtforschung (Hrsg.): dérive – Zeitschrift für Stadtforschung, Heft 10, Dezember 2002, Wien 2002

Karl-Dieter Keim: Sozial-räumliche Milieus in der zweiten Moderne, in: Ulf Matthiesen: Die Räume der Milieus. Neue Tendenzen in der sozial- und raumwissenschaftlichen Milieuforschung, in der Stadt- und Raumplanung, Berlin: edition sigma 1998, S. 83–97

Martina Löw: Raumsoziologie, Frankfurt am Main: Suhrkamp Verlag 2001

Gunter Mahlerwein: „Modernisierung der ländlichen Gesellschaft in Deutschland – der Beitrag der Suburbanisierung“, in: Gesellschaft für Agrargeschichte e.V. (Hrsg.): Zeitschrift für Agrargeschichte und Agrarsoziologie, Heft 2, 57. Jg., Frankfurt am Main: DLG Verlag 2009, S. 13–29

Katharina Manderscheid: Milieu, Urbanität und Raum. Soziale Prägung und Wirkung städtebaulicher Leitbilder und gebauter Räume, 1. Auflage, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften 2004

Ulf Matthiesen: Die Räume der Milieus. Neue Tendenzen in der sozial- und raumwissenschaftlichen Milieuforschung, in der Stadt- und Raumplanung, Berlin: edition sigma 1998

Clare J. A. Mitchell: „Making Sense of Counterurbanization“, in: Paul Cloke (Hrsg.): Journal of Rural Studies, Vol. 20, Amsterdam: Pergamon-Elsevier Science Ltd. 2004, S. 15–34

Guido Nischwitz, Reiner Molitor: „Regional Governance als Motor einer nachhaltigen Entwicklung?“, in: Institut und Vereinigung für ökologische Wirtschaftsforschung (Hrsg.): Ökologisches Wirtschaften, Nr. 3-4/2001, München 2001, S. 24–25

Österreichische Raumordnungskonferenz (Hrsg.): Neue Handlungsmöglichkeiten für periphere ländliche Räume, Erkenntnisse aus dem ÖROK-Projekt „Periphere ländliche Räume“, Schriftenreihe Nr. 181, Wien 2009

OECD (Hrsg.): Das neue Paradigma für den ländlichen Raum. Politik und Governance, OECD-Berichte über die Politik für den ländlichen Raum, Paris 2006

Die Presse: „Immobilien: Mieten steigen 2010 deutlich“, 7. Jänner 2010, Wien 2010

Marc Redepenning: „Die Komplexität des Landes – neue Bedeutungen des Ländlichen im Zuge der Counterurbanisierung“, in: Gesellschaft für Agrargeschichte e.V. (Hrsg.): Zeitschrift für Agrargeschichte und Agrarsoziologie, Heft 2, 57. Jg., Frankfurt am Main: DLG Verlag 2009, S. 46–56

Sinus Sociovision: Sinus-Milieus 2000: Re-Naming. Die neuen Bezeichnungen, Heidelberg 2000

Sinus Sociovision: Zentrale Ergebnisse der Sinus-Studie über Migranten-Milieus in Deutschland, 9. Dezember 2008, Heidelberg 2008

Annette Spellerberg: Lebensstile und Wohnprofile: Trends. Einige empirische Befunde, in: Schader-Stiftung (Hrsg.), wohn:wandel. Szenarien, Prognosen, Optionen zur Zukunft des Wohnens, Darmstadt 2001

Michael Vester et al.: Soziale Milieus im gesellschaftlichen Strukturwandel. Zwischen Integration und Ausgrenzung, Frankfurt am Main: Suhrkamp Verlag 2001

Clemens Zimmermann (Hrsg.): Zentralität und Raumgefüge der Großstädte im 20. Jahrhundert, Beiträge zur Stadtgeschichte und Urbanisierungsforschung (BzSU), Band 4, 1. Aufl., Stuttgart: Franz Steiner Verlag 2006



Isabella Marboe

Geschichten vom Wohnen

Zum Einstieg: Zahlenreihen

Laut einer Studie des VCÖ¹ hat sich die Zahl der Einfamilienhäuser in Österreich zwischen 1950 und 2004 mehr als vervierfacht, jeder zweite Neubau entsteht in Streusiedlungen, auch 51 % der Einkaufszentren liegen auf der „grünen Wiese“. Seit 1995 hat sich deren Verkaufsfläche von ein auf zwei Millionen Quadratmeter im Jahr 2004 verdoppelt, die Zahl der Bevölkerung in den Umlandbezirken der Städte nahm seit 1970 um 50 % zu. Für Einrichtungen sozialer Infrastruktur wie Essen auf Rädern, Heimhilfe und Schülertransporte ist bei Streusiedlungen mit etwa 40.000 Euro pro tausend Personen und Jahr zu rechnen, in verdichteten Wohngebieten sind es nur etwa 2.000 Euro.

Zum Stichtag der letzten Volkszählung am 15. Mai 2001 wurden in Österreich 2,05 Millionen Gebäude und rund 3,86 Millionen Wohnungen erfasst. Drei Viertel aller Gebäude sind Ein- oder Zweifamilienhäuser, die fast ausschließlich Privatpersonen gehören. Jedes zehnte ist ein Wohngebäude mit drei oder mehr Wohnungen, 14 % entfallen auf Nichtwohngebäude. 47 % aller Wohnungen liegen in Ein- und Zweifamilienhäusern, 21 % in Geschosswohnbauten mit 3 bis 10 Wohnungen, 29 % in solchen ab elf Wohnungen.²

Einfamilienhäuser werden in der Statistik nicht explizit ausgewiesen, man kann davon ausgehen, dass Wohnbauten mit ein oder zwei Wohnungen in die Kategorie der Ein-, Zweifamilien- und Reihenhäuser fallen. In Niederösterreich wurden 1991 insgesamt 281.340 Gebäude mit ein oder zwei Wohnungen erfasst, in denen 822.680 Personen wohnen, durchschnittlich kommen 2,9 Personen auf ein Haus. Davon sind 180.805, also knapp 22 % über sechzig Jahre oder älter. Österreichweit beträgt der Prozentsatz der Sechzig- und Mehrjährigen in dieser Bauform 19,8 %. 2001 waren in Niederösterreich 22,7 % der 935.790 Menschen, die in Bauten mit ein oder zwei Wohnungen leben, über 60 Jahre alt. Im Schnitt kommen auf jedes Gebäude 2,8 Personen. In zehn Jahren ist ein Anstieg von 54.141 Gebäuden, zu etwa 19 % vom Ausgangswert entspricht, zu verzeichnen. Das Durchschnittsalter der BewohnerInnen erhöhte sich leicht, tendenziell wird der Wohnraum weniger intensiv genutzt.

Nach diesem Überblick will ich mich konkreten Beispielen zuwenden. Denn hinter jedem Haus stecken Menschen und ihr Traum vom selbstbestimmten Leben.

Die Macht der Sehnsucht

Der Siegeszug des Eigenheims im Grünen ist nicht zu stoppen. Basisbedürfnisse – Nahrungsaufnahme, Bewegung, soziale Kontakte – mutieren in der Konsumgesellschaft zum Life-Style gehobener Genusskultur – Wein-Boom, Koch-Boom, Wellness. Das Haus als perfekte (familiäre) Hülle wird zu ihrem idealen, repräsentativen Umfeld. Es hat viele soziale und emotionale Aspekte, ist Moden unterworfen und mit Status aufzuladen (Sauna, Wellness, Gartendesign etc.).

Ich lasse die Masse des Gebauten beiseite: Hier geht es um Häuser, die speziell für ihre Bauherren und -frauen entworfen wurden. Die Haltung der Architekturschaffenden ist ambivalent: Trotz aller Vorbehalte wird der Auftrag angenommen und sehr engagiert ausgeführt, fast jede Hausbegehung aber beginnt mit einer Pauschalentschuldigung. Bei BauherrInnen zeigt sich Problembewusstsein im Wunsch nach ressourcenschonender Bauweise und Flächenreduktion, in Wien sind ganzjährig bewohnbare Kleingartenhäuser heiß begehrt.

Das Einfamilienhaus ist eine konkrete Utopie, in der sich viele Sehnsüchte bündeln. Ihre Realisierung ist mit großen Hoffnungen, Ängsten, Risiken und Investitionen verbunden. Diese negativen Aspekte werden lieber verdrängt als artikuliert,

sind aber latent vorhanden. Der Bau eines Hauses erfordert Vertrauen in sich selbst und alle ProfessionistInnen. So ging beispielsweise Maria Bauer jahrelang mit dem Hausbau schwanger, weil sie das finanzielle Risiko scheute, eine problematische Baustelle befürchtete und das wunderbare Grundstück nicht zerstören wollte. Erst als sie Architekt Josef Hohensinn kennen und vertrauen lernte, schwand ihre Angst. Hohensinn plante ihr ein feines zweigeschossiges Holzhaus mit Fixpreisgarantie, das sich harmonisch in die Almlandschaft fügt.³

Viele BauherrInnenpaare kommen vom Land und haben den starken Wunsch, auch die eigenen Kinder im Grünen aufwachsen zu lassen. Das Haus und die Familie – als Wunsch oder Faktum – gehören zusammen. Viele Häuser entstehen auf elterlichem Grund und mit verwandtschaftlicher Hilfe, oft sind Architekturschaffende aus dem Familien- oder Freundeskreis. So pflanzte Michael Neumann von den synn architekten⁴, Erhard Mastalier⁵ und Katja Nagy⁶ Häuser für den Lebensabend ihrer Eltern.

1 <http://www.vcoc.at/start.asp?b=88&ID=3050> am 9.3.2010

2 http://www.statistik.at/web_de/statistiken/wohnen_und_gebaeude/bestand_an_gebaeuden_und_wohnungen/index.html am 9.3.2010

3 <http://www.nextroom.at/building.php?id=3243> am 9.3.2010

4 <http://www.nextroom.at/building.php?id=3471> am 9.3.2010

5 <http://www.nextroom.at/building.php?id=19078> am 9.3.2010

6 <http://www.nextroom.at/actor.php?id=18069> am 9.3.2010

„Dieses Haus ist wie ein Maßkleid:
Da passt auch nicht jeder rein und es gefällt auch nicht jedem.“



Foto: Hertha Humaus

Floating House
HOLODECK architects

Planung	2003
Ausführung	2004–2005
Grundstücksfläche	4.678 m ²
Bauplatzgröße	696 m ²
Wohnfläche	ca. 270 m ² (inkl. Büro und Fitness)

Fallbeispiel 1

Das perfekte Haus für die perfekte Familie

„Der Stil des Hauses muss zum Lebensstil passen,“ sagt die Baufrau.⁷ Sie und ihr Mann wuchsen am Stadtrand auf und lebten lange sehr urban in Wien-Neubau. Als die Töchter größer wurden, passte der Dachausbau nicht mehr zum Lebensstil. „Meine Kinder sollten auf Bäume klettern, Beete pflanzen, Feuer machen und Kartoffel braten können.“

30 km südöstlich von Wien fand sich ein passender Baugrund mit angrenzendem Grünland. Nach der Blauen Lagune und vielen Messen wurde die ArchitektInnenschaft durchforstet. Das neue Haus sollte interessant, lichtdurchflutet und kommunikativ sein, Architekt Walter Stelzhammer, gerner°gerner^{plus}, non:conform architektur vor ort und HOLODECK architects kamen in die engere Wahl, man entschied sich schließlich für Letztere.

HOLODECK architects ließen jedes Familienmitglied ein Piktogramm zeichnen, in dem Tätigkeiten (essen, kochen, schlafen, entspannen, träumen, ausziehen, reingehen, lagern, diskutieren, spielen, austoben, fallen lassen, wirtschaften) mit räumlichen Attributen (Eingang, Ausblick, Treppe) in Beziehung gesetzt wurden. Der Entwurf passte

sofort. Er erfüllte nicht nur die Wünsche sämtlicher Familienmitglieder, sondern übertraf die Erwartungen bei weitem.

Das Leben mit der Landschaft ist Thema dieser Hausraumfaltung, die sich split-gelevelt vom Untergeschoss mit Fitness in der drainagierten Betonwanne um einen erhöhten Innenhof bis zur acht Meter hohen Traufkante wickelt. Die unterschiedlichen Fensterformate und Raumhöhen nehmen die Formen der Landschaft auf und beziehen sie in den Wohnraum ein: Alles ist maßgeschneidert auf Ort und Familie.

Garage und Büro der Baufrau wirken wie ein eigener Bauteil und haben einen separaten Zugang. Eine Stiege mit einem Geländer aus Bambusrohren und Silikonbändern erschließt die Hauslandschaft. Fünf Stufen führen auf das erste Podest der Wohnebene, neun Stufen höher liegt die Kücheninsel mit Esstisch und Blick übers Wohnzimmer. Darüber windet sich das Private um den Innenhof: Elternbad, Schlafzimmer, Schrankraum. Auch die Kinder haben ihren eigenen Bereich, den sie immer wieder umgestalten und unterschiedlich nutzen.

Vor fünf Jahren zog man ein, die etwa fünfunddreißigminütige Fahrzeit zu Arbeit und Schule stört die Familie nicht. „Die unvergleichliche Lebensqualität des Hauses macht die Fahrzeit mehr als wett. Die ArchitektInnen haben unsere Wün-



Foto: Hertha Humaus

sche optimal umgesetzt. Dieses Haus ist wie ein Maßkleid: da passt auch nicht jeder rein und es gefällt auch nicht jedem.“ Diese Familie wusste, wo sie hineinpasste. „Unser Lebensmittelpunkt ist hier.“

⁷ Name der Redaktion bekannt

„Das neue Konzept ist voll aufgegangen:

Eine Rückzugsmöglichkeit zu haben, gibt Kraft.“

Fallbeispiel 2

Das kleine Refugium von einer alternativen Wohnform

Hermann und Sonja Radler sind Idealisten: der Psychotherapeut und die Krankenschwester und Pädagogin gründeten den „Verein zur Förderung von Kindern und Jugendlichen.“ Sie mieteten eine alte Villa in Ebenfurth und lebten wie eine Familie in einer therapeutischen Wohngemeinschaft mit verhaltensauffälligen jungen Menschen. Die kamen aus schwierigen Verhältnissen und fanden sonst kaum wo Platz. Das Haus hatte viel Garten, aber nur ein Bad, wenig Komfort und lauter Durchgangsräume.

„Wir wollten mit den Kindern und Jugendlichen leben, aber auch weiterhin unsere Privatheit bewahren,“ so die Radlers. Klare Grenzen und Raumstrukturen wirken sehr positiv auf das seelische Gleichgewicht. Auf einer Doppelparzelle im Zentrum von Ebenfurth planten Roland Köb und Sabine Pollak von Köb&Pollak Architektur die neue Bleibe.

Das mit dunklen Schieferschindeln verkleidete Vorderhaus an der Straße ist für die therapeutische Wohngemeinschaft da, der Keller der alten Post dient als Partylocation, im Garten steht das Hofhaus der Familie Radler.

Die betreuten jungen Menschen brauchen Schutz: Deshalb haben ihre Zimmer im ersten Stock nur kleine Fenster zur Straße. Eine hohe Scheibe und ein niederes, schmales Glasband bieten Aussicht im Stehen, Sitzen und Liegen. Außerdem strömt die Südsonne durch die Oberlichten auf der Dachterrasse über Fensterbänder und das Profilitglas der Treppe durch alle Ebenen.

Neben dem roten Garagentor an der Straße liegen der Eingang, das Büro und ein Wirtschaftsraum; die große Gemeinschaftsküche mit dem Tisch für zehn Personen öffnet sich mit vier Glastüren zum Garten. Essen, Lesen, Lernen, Fernsehen, Spielen: Viel passiert hier in unterschiedlichen Konstellationen gemeinsam. Im ersten Stock gibt es Einzelzimmer und zwei betreute Wohneinheiten mit Küche. An jedem Gangende ist ein Bad, die Betreuenden haben eine eigene Sanitärzelle im Zimmer.

2009 feierte der Verein sein Zehn-Jahres-Jubiläum. „Fünf Jahre lebten wir im alten Haus, fünf Jahre hier. Das neue Konzept ist voll aufgegangen: Eine Rückzugsmöglichkeit zu haben, gibt Kraft. Vom Licht her sind die Zimmer sehr geglückt, die Wohlfühlatmosphäre wirkt sich auf die Stimmung aus. Den Kindern geht es sehr gut und wir sind als Familie im kleinen Haus auch glücklich“, sagt Sonja Radler. Es ist ein besonderer Ort für ernst-



hafte Gespräche, jeden Tag geht zumindest einer der Radlers in die Wohngemeinschaft essen. Dort sind derzeit vier Betreuende Vollzeit beschäftigt, und es leben sieben junge Menschen zwischen elf und vierzehn Jahren in sieben Einzelzimmern.

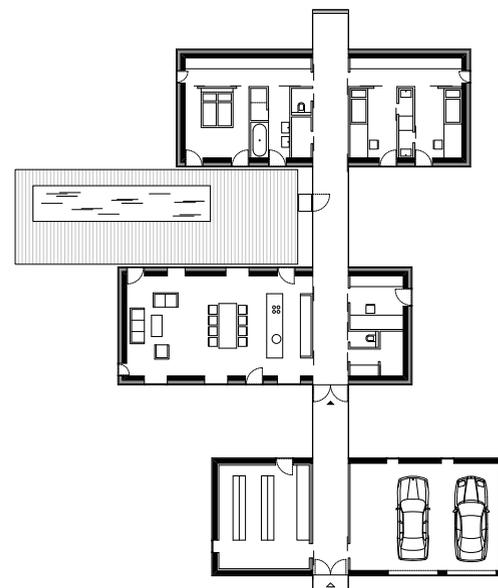
Therapiezentrum Ebenfurth
Koeb & Pollak Architektur

Bauzeit		2003–2004
Vorderhaus	Grundstücksfläche	383 m ²
	Bebaute Fläche	185 m ²
Hinterhaus	Grundstücksfläche	561 m ²
	Bebaute Fläche	89 m ²





Foto: Isabella Märbock



Einfamilienhaus Zellerndorf
franz architekten

Planungsbeginn	11/2005
Bauzeit	04/2006–04/2009
Grundstücksfläche	1.680 m ²
Nutzfläche (inkl. Garage)	288 m ²

„Einmal im Leben kann man das machen.“

Fallbeispiel 3 Der klassische Eigenbau im modernen Architektur-Outfit

Zellerndorf ist ein typisches Weinviertler Straßendorf nahe der tschechischen Grenze. Die Eltern des Bauherrn betreiben Weinbau und leben in einem Streckhof. Er erstreckt sich vom Tor an der Straße bis zum Stall am Ende des Hofes und ist aus mehreren Häusern zusammengewachsen. Robert, der ältere Sohn, ging nach Wien und wurde Architekt. Martin blieb daheim und wurde Polizist. Mit 28 Jahren beschloss er, sich und der damaligen Freundin ein Haus zu bauen. In zehn Jahren hatte er dafür 350.000 Euro angespart.

Der Grund kam von den Eltern, die Planung vom Bruder. Der erste, zweigeschossige Entwurf war rasch vom Tisch. „Sobald man ein Haus wie eine Kiste auf ein Grundstück stellt, wird der Garten zur Restfläche,“ so Robert Diem von franz architekten. Martin Diem ist viel im Weinberg, beide sind im Streckhof aufgewachsen, der Bezug zum Freiraum war das wesentliche Kriterium, selber bauen das zweite. Weil die Umgebung – im Süden die von Nachbarhäusern gesäumte Zufahrt, im Norden der Bahndamm, im Westen eine Straße und der ortsprägende Silo-Turm – nicht viel hergibt, schafft sich dieses ebenerdige Haus sein Um-

feld selbst und transformiert dabei das Prinzip des Streckhofs in zeitgenössische Architektur.

Die Funktionseinheiten Garage/Werkstatt, Wohnküche/Klo/Büro, sowie Elternschlaf- und Kinderzimmer wurden in drei quergestellte Boxen aufgesplittet, mit gewelltem Polycarbonat verkleidet und an einem 34,80 Meter langen gläsernen Gang aufgefädelt. So entstehen kleine Höfe. Die 16,60 Meter langen, 6,60 Meter breiten Quader sind gegeneinander versetzt, was die Räume unterscheidet und zueinander in Bezug treten lässt.

Die erste Box ist 2,20 Meter hoch, wodurch sie den Wohncontainer nicht verschattet. Ihre fensterlose Straßenseite schützt die Privatsphäre, 3,10 Meter ragt der Gang zwischen der Werkstatt im Westen und der Garage im Osten auf die Straße und schafft so eine gedeckte Vorzone. Hinten im Garten bildet sie eine Lesenische aus.

Weil das Grundstück im Überschwemmungsgebiet des Sulzbachs liegt, ist das Erdgeschoss um 50 cm angehoben. Ein Spiegel am Ende lässt den Gang unendlich wirken, seine Dimension hält sich an den Weinberg. Durch die transparenten Zwischenräume dringen Licht und Landschaft ins Haus, künftig sollen Reben am Glas wachsen, hinter weißen Wänden liegen die Räume. Alle Türen sind Schiebetüren, alle Fenstern reichen vom Boden fast bis zur Decke und bilden Nischen in

der Wand. Das Parkett ist aus Nussholz. Auch im Weinberg wachsen viele Nussbäume. Der mittlere Container ist 2,60 Meter hoch, die Wohnküche 10,40 Meter breit. Sie hat drei Fenster und eine Tür nach Süden, im Norden öffnet sie sich mit zwei Türen und zwei Fenstern zum Schwimmbad im Lattenrost zwischen Wohnen und Schlafen.

Drei Jahre Arbeit stecken im Haus. Viele Verwandte und ein alter Maurer betonierten das Fundament, zogen Lochziegelwände hoch, brachten Dämmung auf und klebten winddichte Folie auf Spanplatten. Sie ist dunkel wie die Erde und lässt das Polycarbonat schwarz schimmern. „Einmal im Leben kann man das machen“, sagt Mutter Roswitha Diem, die mitbaute und alle bekochte. Kurz nachdem das Haus fertig war, zog die neue Freundin ein.

„Wir haben ein Haus für unsere zweite Lebenshälfte gebaut, nicht für unsere Erben.“

Fallbeispiel 4

Ein kleines, feines Haus für den Lebensabend

Das Paar gehört zur Generation 50 plus. Er wohnte lang mit seiner Plattensammlung in Wien, fährt Motorrad und läuft Marathon. Sie hatte sich in einer Badener Dachwohnung häuslich eingerichtet, reist viel und fotografiert außerdem gern. Sie zahlte 550 Euro Miete, er über 700. Die zwei machten Kassasturz, nahmen sich ein Herz und beschlossen zu Weihnachten, ihr Geld künftig besser in ein Haus mit Garten zu stecken. Im selben Jahr wurde geheiratet.

Es war ihre Initiative, sie fand das Grundstück in Tattendorf. Es ist 500 m² groß, sonnenbeschienen, leicht trapezförmig und liegt am Ende einer Sackgasse. Im Norden hinter dem Garten beginnt weites Ackerland, die Gegend ist ideal zum Laufen und Motorradfahren. „Aus zwei Haushalten einen zu machen, ist sehr dynamisch“, so Susan Strauss-Stastny. Es bedeutete: Reduktion auf das Wesentliche. 4.500 Platten seiner Sammlung mussten mit, sonst lautete die Devise: nicht mehr als nötig. Die Blaue Lagune überzeugte nicht, die zwei landeten bei Architekt Harry Saiko, dem Sohn einer Freundin. „Der fragte nach unseren Bedürfnissen.“

Sie wollten ein offenes Haus mit Ausblick, Saiko plante mit Fixpreisgarantie, es wurden 95 m²

Wohnfläche mit 15 m² Veranda, ohne Keller, dafür mit Nebengebäude, das als Werkstatt und Garage dient. Es bildet mit der Rückseite des Hauses einen Zugangsweg aus, der sich trichterförmig verjüngt. „Die Parzelle ist halb so groß wie die der Nachbarhäuser, das bedeutet doppelte Dichte und ist auch ein Beitrag gegen die Zersiedelung“, so Saiko. Der Grund liegt im Überschwemmungsgebiet, also wurde die perimetergedämmte Fundamentplatte um etwa 30 cm angehoben. „Das bringt Speichermasse und wenn das Hochwasser kommt, kann man auf der Terrasse sitzen und runterschauen“, so Saiko.

Der vorgefertigte Holzbau im Niedrigenergiestandard ist fast so offen wie ein Loft und macht aus wenig Fläche viel Lebensraum. Im Prinzip besteht er aus einem großen Wohnraum, der sich mit einer gedeckten Terrasse zum Garten öffnet. Er erstreckt sich von der Musikecke des Schlafzimmers im Nordwesten bis zur transparenten Eck-Verglasung im Südwesten und ist durch Schiebetüren in drei kleinere Einheiten teilbar.

An der östlichen Hinterwand sind Kochnische, Eingang, WC, das Bad mit Aussicht und die Schrankwand des Schlafzimmers aufgefädelt, das die ganze Breite einnimmt und in seine Musikecke mündet. Davor breitet sich über die restliche Hauslänge die Glasfassade des Wohnraums an der

Gartenterrasse aus. Am gläsernen Raumende ist ihr liches Reich mit der weißen Ledercouch. Es lässt sich per Schiebetür zum Gästezimmer machen, wenn die Kinder zu Besuch sind, auch die Kochnische und die Musikecke kann man so zu- oder wegschalten.

150.000 Euro und viel Eigenleistung stecken im Haus. Das Paar legte Garten und Schotterwege an, lackierte Holzfertigteile, verflieste Bad und Klo, baute die Küche ein, verlegte das Ahornparkett. Die graue Folienhaut, auf der das Wasser ohne Rinne abfließt und in der Erde versickert, wurde von einer Firma aufgebracht. Sie sollte sich vom Dach über die Wände ziehen und das Haus wie einen grauen Stein im Garten wirken lassen. Doch: „Die Folie hing wie die Haut eines Hängebauschweins von den Wänden.“ Also wurden sie unter Anleitung eines Vorarbeiters mit Lärchenlatten verkleidet. Susan Strauss Stastny: „Wir haben ein Haus für unsere zweite Lebenshälfte gebaut, nicht für unsere Erben. Es machte Spaß und stärkt die Bindung.“

Es machte Spaß und stärkt die Bindung.“

Haus für zwei Harry Saiko

Planung	2005/2006
Ausführung	2006/2007
Grundstücksfläche	500 m ²
Geschossfläche	
Wohnhaus	115 m ²
Schuppen	27 m ²
Nutzfläche	
Wohnhaus	95 m ²
Veranda	15 m ²



Foto: Lukas Schaller

Fallbeispiel 5 Der Pilotversuch im Selbsttest

Interieur-Designer Gerold Peham ist jung, dynamisch und ein geborener Unternehmer: er wohnt, wohin ihn seine Arbeit treibt. Temporär sesshaft, ständig auf Achse. Das Haus für seinen Lebensstil musste erst erfunden werden: Mobil wie ein Camping-Van, sollte es sich diversen Lebens- und Finanzlagen, Beziehungskonstellationen, Raumbedürfnissen und Ortswechseln anpassen. Ihm schwebte eine schicke, transportable Behausung vor, die man wie ein Auto in Serie produzieren und vertreiben konnte. Gemeinsam mit den Architekten Walter Schuster und Wolfgang Maul von hobby a tüftelte er ein modular erweiterbares System aus.

Den Basismodul eines Nomad Home® bildet ein Stahlprofilrahmen mit 2,50 Meter lichter Höhe, der Boden, Wand und Decke eines 2,50 Meter breiten und 4,75 Meter langen Raumsegments umschreibt, das sich mit einem zweiten Modul verbinden lässt. Der Wandaufbau ist wärmegeklämt und mit haustechnischer Infrastruktur bestückt, ein Modul bringt es auf 11 m² Wohnfläche, 4.500 Kilo, lässt sich auf einem LKW transportieren und auf jeder ebenen Fläche aufstellen.

Die Minimalversion eines Nomad Home® besteht aus vier Modulen mit 44 m², Sanitär- und Kücheneinheit, für PuristInnen gibt es das solarenergieversorgte Autonomad Home® mit Trinkwasser- und Fäkalientank. Bodenbelag, Wandverkleidung, Farbe und Ausstattung sind in den Varianten Basic, Trend und High End zu haben. Außerdem gibt es die Systembausteine Nomad Entrance – ein Windfang mit Treppenaufgang, Nomad Garage und Nomad Terrace: ein Lattenrost mit und ohne Sonnensegel.

Der Prototyp steht am Inselweg 14 im Salzburger Seekirchen und wird von Gerold Peham bewohnt. Seine Nomad Entrance ist aus Bencore, einem Abfallmaterial aus der Schüindustrie. Sieben, mit silbernem Alucobond verkleidete Basismodule aus gebogenen Stahlrahmen gruppieren sich L-förmig und vollverglast um eine Terrasse. Das Haus ist hell und offen, bei Bedarf lässt sich der Panoramablick mit Jalousien wegschalten. Das Nomad Home® wird zur introvertierten Raumkapsel. Die Wandpaneele mit der integrierten Beleuchtung lassen sich abnehmen, dahinter liegen die Leitungen. Peham stylte auch das Interieur. Viele Möbel haben Rollen, die Küche steckt in einem Schrank: öffnet man ihn, ist der Wohnraum um eine Bar aus Corian reicher.

„Dieses Haus ist ein aerodynamisches Kultobjekt für innovative NomadInnen,“ ist der Bauherr

und Designer überzeugt. „Unsere Generation muss sich mit jedem neuen Arbeitsplatz einen neuen Wohnsitz suchen.“ Das Nomad Home® lässt sich auch auf einem Parkplatz oder dem Flachdach einer Industriehalle aufstellen. Für sieben Module ist mit 180.000 Euro zu rechnen. Im Alleingang entwickelte Peham eine kostengünstigere Version mit kantigen Stahlrahmen, die unter der Bezeichnung „Type Basic“ vertrieben wird. Derzeit werden die Nomad homes® als Kleinserien gefertigt, sieben davon gibt es bereits.

Nomad Home® hobby a plus Gerold Peham

Grundstück	ab etwa 200 m ²
Nutzfläche	ab 44 m ²
Baukosten	etwa 1.800 €/m ²
Produktionszeit	8–10 Wochen
Montagezeit	3–5 Tage

„Dieses Haus ist ein aerodynamisches Kultobjekt für innovative Nomaden.
Unsere Generation muss sich mit jedem neuen Arbeitsplatz einen neuen Wohnsitz suchen.“



Foto: Angelo Kaurat

„Zubauen war unmöglich, also beschloss ich, den Kellerraum,
der eine Garage hätte werden sollen, zum Friseurgeschäft zu machen,
in dem man auch trinken, rauchen und plaudern kann.“

Haus in Spitz
ertl und henzl

Planung 1995
Ausführung 2000–2002
Grundstücksfläche 650 m²
Wohnfläche 150 m²



Foto: Martin Friel

Fallbeispiel 6 Das Haus für viele Lebenslagen

Die Gaststätte Prankl ist das erste Wirtshaus in Spitz: Seit 1866 gibt es das Restaurant im Schiffmeisterhaus, das den Eltern des Bauherrn gehört. Gegenüber hatten seine Großeltern um die Jahrhundertwende eine Arbeiterunterkunft errichtet. Schon vor 15 Jahren dachte Andreas Prankl daran, sich darin wohnlich einzurichten. Er konsultierte Architekt Martin Ertl, der auch aus Spitz stammt. Der Altbau war nicht zu retten, sie beschlossen, ein neues Haus auf den hochwassergeeichten Bestandskeller zu setzen.

Drei Jahre lagen die Pläne in der Schublade, bis der erste Sohn auch den Hausbau vorantrieb. Rasch wurde eingereicht, zu Ostern 2000 war Baubeginn, im Sommer der Rohbau fertig, im Winter das Haus. Sieben Meter breit, siebzehn Meter lang, steht es auf dem Keller, der sich zum Platz vor dem Gasthaus öffnet. Der Eingang liegt auf der Rückseite im Südwesten. Eine steile Treppe führt in den idyllischen Garten, durch den vorstehenden Windfang in der Mitte betritt man das Haus. Es besteht aus sechs tragenden, mit Gipskarton verkleideten Stahlrahmen, gedämmten Holzständerwänden und den Trämen einer Galerie, die sich bedarfsweise mit Zimmern füllen ließe. Bisher war

das nicht nötig und so wird im Wohnraum, der sich auf die Veranda am Garten ausbreitet, die ganze Höhe bis zum First spürbar, wo man durch ein Oberlicht den Himmel sieht.

Mit viel Eigenleistung wurde der Innenausbau 2002 fertig. Windfangseitig bündeln sich Garderobe und WC als kompakte Boxen um die Treppe in der Mitte, an Bad und Abstellraum schließt die zweizeilige Küche an, die als Erker auf den Platz ragt. Fast alle Türen im Haus sind Schiebetüren, im Südosten an der Straße liegen die Zimmer der Kinder, im ersten Stock der Elternschlafraum mit eigenem Bad. Der Rest ist ausbaubarer Luftraum.

Die junge Baufrau war gelernte Friseurin, sie brauchte ein Geschäft, das nicht unmittelbar in der Wohnung lag. Der junge Bauherr und der junge Architekt dachten mit und fanden eine Lösung: „Die Haarbar war eine Grundsatzentscheidung,“ so Andreas Prankl. „Zubauen war unmöglich, also beschloss ich, den Kellerraum, der eine Garage hätte werden sollen, zum Friseurgeschäft zu machen, in dem man auch trinken, rauchen und plaudern kann.“

Martin Ertl entwarf einen schicken Laden, dessen Sichtbetonbar sich unter einem Vordach auf einem ausgerollten Teppich aus Gussasphalt auf den Platz ausbreitet, wo eine orange Kunstlederbank mit hoher Lehne zum Sitzen einlud. Im



Foto: Martin Ertl

Herbst 2004 war die Haarbar fertig. Sie lief so erfolgreich, dass daneben für die Familie kein Platz mehr war. Mitte 2006 wurde die Ehe geschieden, die Haarbar geschlossen und wartet seither auf neue PächterInnen.

Der Bauherr lebte eine Zeitlang allein, dann lernte er seine jetzige Frau kennen. Seit Mitte 2007 wohnen beide mit ihrer kleinen Tochter im Haus. Für weitere Kinder ist immer noch Platz.

Fallbeispiel 7 Das CO₂-neutrale Testobjekt für die Zukunft

Die Firma VELUX errichtet ein CO₂-neutrales Haus, das als Modellhome 2020 für ressourcenschonendes Bauen wegweisend wirken soll. Das Projekt wurde von der Donauuniversität Krems und dem Österreichischen Institut für Baubiologie- und -ökologie (IBO) begleitet. Wesentlich waren die Reduktion von CO₂, ein gesundes Raumklima, der Einsatz naturnaher Materialien und erneuerbarer Energie.

Die Architekten Günter Mohr, ORTLOS-OEG, DANESHGAR.NET, Flöckner-Schnöll, BALLOON_Wohofsky ZT-KEG, junger_beer, planhaus mit Katja Nagy, das Atelier Thomas Pucher und HEIN-TROY Architekten wurden zum Wettbewerb geladen, Univ.-Prof. DI Walter Unterwiesinger war Vorsitzender der Jury, der Entwurf von HEIN-TROY siegte.

Der Bauplatz liegt in Pressbaum auf einem leicht abfallenden, schattigen Hang unweit vom Wienerwaldsee. Das Grundstück ist lang und schmal. Die Sonnenseite im Südwesten wird von Nachbarns Garage und Stützmauer flankiert, hinter der Hecke im Nordosten steht ein Haus, die Zufahrt liegt an der Schmalseite im Nordwesten, am unteren Hangende ist ein Wald. Das Haus sollte alles bieten, was



Rendering: lanalab

Familien wünschen: für Wohnzimmer, Koch- und Essbereich wurden je 30 m² veranschlagt, außerdem waren ein Elternschlafzimmer mit Schrankraum (25 m²), zwei Kinder- und ein Arbeitszimmer zu je 15 m², zwei Bäder, zwei WCs und ein Abstellraum gefordert. Ein österreichisches Modellhaus braucht auch einen Keller, der möglichst natürlich belichtet für Sauna und Fitness taugen sollte. Dazu kamen Lager- und Haustechnikräume, sowie zwei

Stellplätze für zwei Autos, optional Garage oder Carport. Dieses Raumprogramm spiegelt quasi exemplarisch die Marktlage wider, die Nachhaltigkeit von zwei Autos lässt sich im Sinne der VCÖ-Studie hinterfragen, bestätigt sie aber auch.

Bautechnologisch ist das VELUX-Sunlighthouse eine Herausforderung, schließlich war ein Tageslichtquotient von 5 % gefragt, was über dem fünffachen Normwert liegt. HEIN-TROY teste-

Das Haus sollte alles bieten, was Familien wünschen.

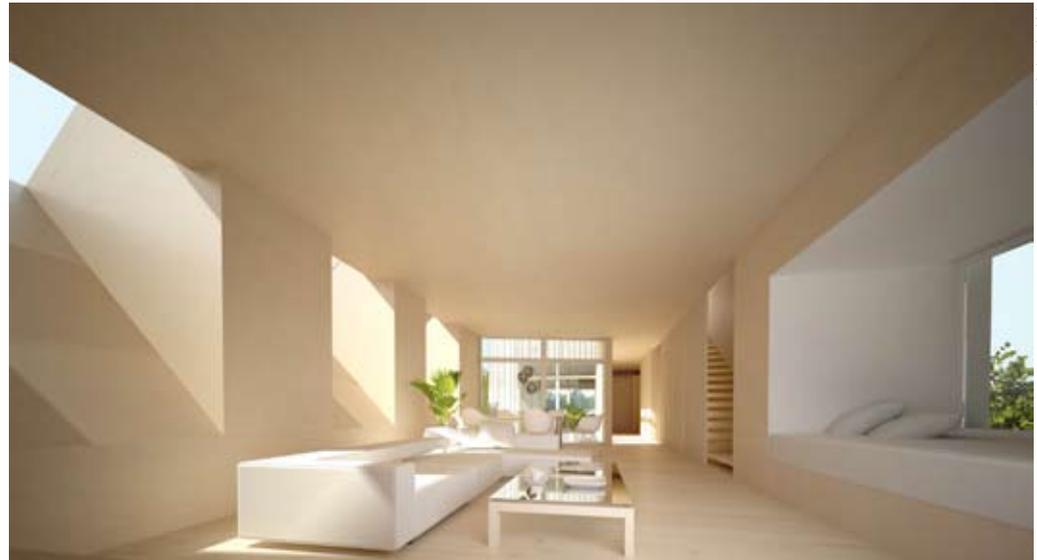
ten passivhaustaugliche Formen und setzten einen langen Baukörper so auf den Hang, dass man das Haus ebenerdig betreten kann. Es ist im Nordosten fast ganz geschlossen und öffnet sich im Südwesten zum Garten. Ein Atrium in der Mitte sorgt für spannende Blickbeziehungen und einen direkten Zugang ins Freie. Der Keller öffnet sich mit einer Loggia zum Hang und ist aus Slagstar-Beton, der mit Hüttensand hergestellt wird, was bis zu 90 % CO₂-Emissionen spart.

Das Haus ist ein cellulosegedämmter, vorgefertigter Leichtbau aus heimischer Fichte, sein Dach mit den VELUX-Fenstern wölbt sich aus der Fassade und wird zum Lichtfenster und Sonnenfänger. Das Finetuning für Anzahl, Größe und Anordnung der Öffnungen erfolgte im Lichtlabor der Donauuniversität Krems. Das Reich der Kinder ist im Südosten, die Eltern wohnen auf der anderen Seite des Atriums. Der Flur vor der Speicherwand wird zur Kommunikationszone, das Erdgeschoss ist zum Kochen und Wohnen da. Hier gibt es im Nordosten eine Lesenische mit Blick auf den Wienerwaldsee. Alle Fenster sind isolierverglast, das Haus hat Photovoltaik-Paneele am Dach, eine Wärmepumpe, Solarthermie und nutzt die Erdwärme. Es wird mehr Energie produzieren, als es braucht, und in 30 Jahren sein CO₂ neutralisiert haben. Sein Konzept wurde mit dem österreichischen Staats-

preis für Umwelt- und Energietechnologie ausgezeichnet.

VELUX Model Home 2020 HEIN-TROY

Wohnfläche	150 m ²
Gesamtenergiebedarf	53,9 kWh/m ² /a (14.639 kWh/a)
Gesamtenergieproduktion	68,4 kWh/m ² /a (18.565 kWh/a)
Nettoenergieproduktion	14,5 kWh/m ² /a (3.962 kWh/a)



Rendering: laublab

Ute Woltron

Eine echte Landpomeranze

Ein subjektiver Erfahrungsbericht vom Leben auf dem Land von den 70er Jahren bis heute

„Sie sind ja eine echte Landpomeranze!“, sagte der Bankgeneraldirektor süffisant, bevor er für das Wirtschaftsmagazin interviewt werden sollte – und er wollte damit natürlich provozieren. Er, der erfolgreiche Stadtbürger, der sich gleich vom Landdirndl befragen lassen würde. Ein eilfertig anbietendes „aber nein, Herr General, um Gotteswillen, ich lebe ja schon lang genug in der Stadt, ich habe die Aura des Landes wirklich hinter mir!“ wäre die erwartete Antwort gewesen, das gab er später auch zu. Aber die bekam er natürlich nicht.

„Jawohl, Herr Generaldirektor“, sagte ich stattdessen, „ich bin sowas von einer Landpomeranze, wie Sie es wahrscheinlich überhaupt noch nie erlebt haben. Ich bin so dermaßen vom Land, dass ich Forellen mit bloßer Hand fangen und in Lehm gepackt in der Glut des mir eigenhändig entzündeten Feuerchens braten kann. Ich bin so ländlich, dass ich die geheimnisvolle Kunst des Hendlhyponotisierens beherrsche, sodass sie eine Viertelstunde lang regungslos auf dem Rücken liegenbleiben. Ich habe zudem die Gabe, selbst im Erwachsenenalter noch ohne zu zögern barfuß in frische Kuhfladen steigen zu können, ohne jegliches Ekelgefühl zu empfinden. Ich kenne die Unterschiede zwischen Kuh- und Saudreck, zwischen Spaten und Schaufel, zwischen Spatz und Zeisig, zwischen Dorf- und Einkaufsstraße und noch vie-

les mehr, was mir immer wieder zum Vorteil gereicht. Sie haben völlig recht, ich bin eine Landpomeranze, durch und durch.“

Das war vor vielen Jahren, das Interview lief dann prächtig. Besagter Banker hat es sicherlich längst vergessen. Ich, die Landpomeranze, nicht. Denn es war das erste Mal, dass ich aufgefordert war, über die Unterschiede zwischen Stadt und Land, vor allem aber über die zwischen Stadtmenschen und Landmenschen systematisch nachzudenken – und mich persönlich diesem Unterschied zu stellen, gewissermaßen als Landdirndl vor dem Stadtfrack Farbe zu bekennen. Tatsächlich ist das bis heute so geblieben: Du bist entweder aus der Stadt, oder du bist vom Land. Und das wird kontinuierlich immer wieder abgefragt. Lebenslänglich. „Ah, Sie kommen vom Land?“

Ein sehr interessantes Thema für alle Beteiligten, StädterInnen wie LandbewohnerInnen: Denn wenn man sich darauf einigen kann, dass wir uns voneinander in der Tat in so mancher Hinsicht unterscheiden, dass Stadt und Land tatsächlich unterschiedliche Menschen hervorbringen – eine im Übrigen nicht ungefährliche These, die hier aber nur Randthema ist – sollten folgende Fragen beantwortet werden:

Worin bestehen diese Unterschiede? Wodurch werden sie bedingt? Wo liegen die Vor- und Nach-

teile? Wie können wir Stadt- und Landmenschen die gegenseitigen Gefälle kollektiv ausnutzen und uns gegenseitig damit bereichern?

Nicht zuletzt aufgrund der Tatsache, dass jetzt der Moment erreicht ist, in dem mehr als die Hälfte der Menschheit in Städten lebt, bekommt dieses Thema zunehmend auch in unseren – doch noch recht ländlichen – Breiten Gewicht. Bis zum Jahr 2050 wird der Anteil der StädterInnen an der Weltbevölkerung laut UNO auf unglaubliche 75 Prozent steigen. Zum Vergleich: 1800 waren es erst drei Prozent, 1900 zehn.

Erstmals in der Geschichte sind wir LandbewohnerInnen in der Minderzahl, und es wird künftig in rasantem Tempo immer weniger von uns geben. Auch das sollte uns rasch und intensiv zu denken geben: Was bedeutet es, wenn die Landbevölkerung so dermaßen schnell und gründlich ausgedünnt wird?

Was heißt das für uns selbst? Was geht an Know-how unter Umständen verloren? Welche Verantwortung übernehmen wir damit? Welche Vorzüge erkennen wir darin? Wie optimieren wir für eine noch bessere Zukunft das, was wir an unserem Land, an Infrastruktur und an Landschaft (noch) haben? Oder beschränken wir uns lediglich auf den Versuch der Konservierung und Erhaltung?

Niederösterreich, mein Heimatbundesland, stellt nur ein Mikrofleckchen auf der großen Landkarte dieser Welt dar, doch ist es ein ausnehmend prächtiges Fleckchen und könnte dank überlegter Planung und Organisation seiner unterschiedlichen Räume, Zonen, Dörfer, Städte und Architekturen und der entsprechenden individuellen Bewirtschaftung derselben exemplarisch dastehen in einer Welt, die sich sehr schnell wandelt, und in der man sehr behutsam damit sein muss, in welche Richtung sich dieser Wandel dreht. Denn selbstverständlich kann man selbst, kann die Politik, die „Gesellschaft“, in der wir leben, an so manchem Schraubchen die Richtung dieses Wandels in gar nicht geringem Ausmaß bestimmen, vor allem in kleinteiligen, vergleichsweise überschaubaren Bereichen wie in Bundesländern und Gemeinden.

In der internationalen Architekturdebatte hat der Städtebau dem Objektbau längst den Rang abgelaufen, ja hat bei weitem Priorität. Im Städtebau, in der vernünftigen Vernetzung, und nicht im Einzelobjekt, liegt der Schlüssel für eine ökologisch sowie sozial ausgewogenere Zukunft. Der Städtebau des Landes wäre so betrachtet die Raumordnung, doch die spielt die ihr zugewiesene Rolle in Niederösterreich mehr schlecht als recht. Mitunter ist man versucht zu glauben, sie spiele sie gar nicht. Denn zum Gefährlichsten, was dem Land passie-

ren kann, zählt auch ein Fortsetzen der ohnehin bereits weit verbreiteten Zersiedelung, die eine Nicht-Stadt-, Nicht-Land-Gegend neben der anderen schafft: den monotonen, verwechselbaren und grundsätzlich charakterlosen Einfamilienhausbrei, der alle Nachteile des Landes und der Stadt in sich vereinigt – als Weder-Stadt-noch-Land-Supergau.

Doch wenden wir uns lieber den ursprünglichen und den neuen Vorzügen des Landes und deren Wandel über die Jahrzehnte zu. Die beschränken sich selbstredend nicht auf die Künste des Forellenfangens und Hühnerhypnotisierens – obwohl die letztendlich gar nicht unnützlich sind. Da bereits im Titel dieses Beitrags angekündigt ist, dass es sich um einen ganz und gar subjektiven Bericht handelt, machen den Anfang die 70er Jahre, gefiltert betrachtet durch die Augen des Kindes und ohne jeden Anspruch auf wissenschaftliche Korrektheit.

Leben am Land in den 70er Jahren

Versucht man, den universellen Unterschied dieser Zeit zum Heute festzumachen, so könnte man vereinfachend sagen: Damals war alles kleinteiliger, statischer, lokaler, überschaubarer.

Die Geschichte spielt in einem Paarhundert-Seelen-Dorf im südlichen Niederösterreich, das

zur Stadt Ternitz gehört. In unserer unmittelbaren Umgebung gab es eine Greißlerin, vier Wirtschaftshäuser, mehrere Handwerksbetriebe und viele Kleinbauern. Und es gab das damals noch prosperierende Stahlwerk der Verstaatlichten Industrie in der gleich nebenan gelegenen „Stadt“ mit ihren rund 9.000 BewohnerInnen (mit allen Dörfern hatte Ternitz damals etwa 15.500 EinwohnerInnen). Dort die ArbeiterInnen, BeamtenInnen und roter Rauch, wenn der Stahl gestochen wurde – in den umliegenden Dörfern die BäuerInnen und das Landlüfterl, wenn der Dung auf den Feldern aufgebracht wurde. Es herrschte eine strikte politische Trennung zwischen Rot und Schwarz. Gegenseitiges Misstrauen bis hin zur Verachtung.

Vor allem die Bauern waren extrem streng, ließen großteils nur Ihregleichen gelten, fühlten sich in der Hierarchie den Arbeitern weit überlegen. Erzkatholisch waren sie sowieso, jedenfalls die meisten von ihnen. Ihre Kinder saßen neben den Stahlarbeiterkindern auf den selben Volksschulbänken, man wusste immer, wer woher kam, weil man den Kuhstall in Gewand und Haaren riechen konnte. Zunehmend gab es auch Mischformen, Bauern, die gezwungenermaßen zu Nebenerwerbsbauern wurden und nebenbei in die „Bude“ stahlarbeiten gingen. Uns Kindern war das alles egal, die Schule machte uns gleich, obwohl wir in der

Freizeit dann doch eher unter unsereiner blieben. Die agrarischen Strukturen waren ebenfalls kleinteilig. Man hatte ein paar Felder, ein paar Kühe, Schweine, Hendln und die obligaten Obst- und Gemüseärten. All diese Kleinbauern waren Hörndl- und Körndlbauern zugleich. Viel Arbeit, wenig Einkommen, keine reiche Gegend im eher kargen Steinfeld, jedenfalls keinesfalls zu vergleichen etwa mit der reichen oberösterreichischen Großbauernstruktur, die eine völlig andere Welt darstellte und noch immer darstellt. Die Kühe wurden morgens auf die Weide getrieben, am Abend kamen sie zurück in den Stall zum Melken. Die Milch holte man kuhwarm direkt am Hof mit der eigenen Kanne. Die Dorfstraße war am Abend immer voller Kuhfladen, in den frischen wärmten sich im Sommer barfüßige Kinder, die in der Dämmerung zum Milchholen geschickt wurden, die bloßen Füße.

Autos waren die Ausnahme. Der Straßenverkehr bestand hauptsächlich aus Fahrrädern und Traktoren, die meisten Leute erledigten so gut wie alle Besorgungen mit dem Fahrrad, die Kinder waren sowieso schon ab dem Volksschulalter mit dem Rad unterwegs. Der Fahrradführerschein war noch nicht erfunden, die Straßen noch nicht von den PKWs erobert.

Mein erstes Fahrrad stammte aus einer der so genannten „Schottergruben“ – einer der vielen

Abfallhalden, die es überall gab. Diese lag direkt neben der Schwarza, dem Fluss, der dem Tal den Namen gibt. Aus dem weggeworfenen Wrack wurde wie selbstverständlich mit wenig finanziellem aber großem handwerklichem Aufwand ein äußerst brauchbares Kinderrad. Denn alles wurde damals repariert, geflickt, wiederverwertet, bis hin zu den bis heute unveränderten Papiersäcken, in denen man Mehl kauft, und die nicht nur meine Urgroßmutter sammelte und uns mit Kuchen für die Verwandtschaft gefüllt mit auf den Nachhauseweg gab. Kleider wurden getragen, bis sie kaputt waren. Die jüngeren Kinder trugen prinzipiell nur die abgelegten Sachen der älteren. Weggeworfen wurde fast nichts. Die Verpackungsindustrie als Folgeindustrie des Megakonsums befand sich hierzulande ebenfalls erst in den Startlöchern.

So gut wie jede Familie mit eigenem Haus hatte auch einen Gemüsegarten, lagerte Erdäpfel und Obst im Erdkeller für den Winter ein, deckte einen nicht geringen Teil des Eigenbedarfs durch Selbstversorgung, schnitt Sauerkraut ein, hielt ein paar Hühner. Ziegen, bei den über die Bahntrassen regierenden Eisenbahnern besonders beliebt und deshalb „Eisenbahnerkuh“ genannt, waren bereits aus der Mode gekommen, aber ihre Ställe waren noch da. Kinder halfen bei der Arbeit mit, aber in erträglichem Ausmaß. Ansonsten ließ man sie wei-

testgehend in Ruhe verwildern. Öffentliche Spielplätze waren, zumindest in meiner Umgebung, ebenfalls noch nicht erfunden. Unsere Spielplätze waren die einer klassischen wilden Kindheit, nämlich Bach, Wald, Wiese und Hof, Stall, Stadl, und nicht zu vergessen die besagten Müllhalden, die, voller Scherben und scharfer Metallteile, und meistens irgendwo glosend und brennend, selbstverständlich den sicherheitsoptimierten Normspielplätzen von heute an Faszination in jeder Hinsicht weit überlegen waren.

Kurz zusammengefasst: Das Leben damals spielte sich im kleinen Kreis ab und war über das gesamte Jahr strukturiert durch Feiertage und traditionelle Festivitäten. Die Rollen waren exakt verteilt und gut untereinander vernetzt. Die Güter waren in ausreichendem Maß vorhanden, aber doch so knapp, dass alles sorgfältig ausgereizt verwendet werden musste. Es war ein Leben, in dem man sich leicht orientieren konnte, von dem man aber auch leicht in seiner Enge gefangen genommen werden konnte.

Leben am Land in den 80er Jahren

Nach der Volksschule wurden gerade einmal zwei von uns dreißig Kindern ins Gymnasium geschickt. Der Rest besuchte die lokale Hauptschule. Die

GymnasiastInnen mussten mit Bus, Bahn oder Rad pendeln. Kein Mensch dachte auch nur einen Moment daran, uns, wie heute üblich, mit dem Auto in die Schule zu führen. Die Kommunikation zwischen den SchülerInnen des Gymnasiums und jenen der Hauptschule – zuvor vier Volksschuljahre lang in engen Freundschaften verbunden – brach sofort ab. Sie sollte erst Jahrzehnte später wieder aufgenommen werden.

Die Greißlerin sperrte zu, ebenso zwei der Wirtshäuser. Denn mit dem Fernsehen, das ab Mitte der 70er flächendeckend in den Wohnzimmern Einzug hielt, begann auch für die Wirten eine harte Zeit. Das Wirtshaus als Kommunikationsorganisation, vor allem für die Männer, verlor rasch an Bedeutung. Gleichzeitig begannen auch die Kühe von den Weiden zu verschwinden, die Milch kaufte man fortan im Tetrapak im neuen Adeg-Markt in der „Stadt“. Der war zwar noch persönlich geführt wie der Greißler, hatte aber schon Ladenzeilen und Einkaufswagen und neben dem kratzig-rosaroten fortschrittlicherweise auch noch andere Sorten Klopapier.

An den Straßenrändern nahm der Dreck zu, weil man noch nicht gelernt hatte, mit den Verpackungen des einsetzenden Turbokonsums umzugehen und weil keine Notwendigkeit mehr bestand, besagte Kuchen in ausrangierte Mehlsäckchen zu

stecken. Die Leute begannen Autos zu besitzen, der Verkehr nahm spürbar zu, die Staubstraße vor dem Haus wurde asphaltiert. Die Hofhunde, die gewöhnlich in der Mitte unserer Gasse im staubigen Flickwerk vieler Belagschichten unterschiedlicher Epochen gelegen hatten, weil sich ihnen von dort aus der beste Überblick bot, mussten widerwillig an die Straßenränder und in die Toreinfahrten übersiedeln. Es war auch die Zeit der vielen toten Katzen an den Straßenrändern.

Die Bauern wurden alt. Ihre Kinder übernahmen die kleinen, kargen Höfe oft nicht. Die pendelten lieber in die größeren Städte bis nach Wien, um ihr Geld zu verdienen. Manche der Höfe verfielen, manche wurden verkauft, die meisten einfach stillgelegt, teilweise abgerissen und von den wohlhabenderen Nachfolgenerationen durch Neubauten ersetzt. Noch hatten die Wiener das südniederösterreichische Land nicht entdeckt, noch kauften sie diese teils sehr schönen, aber kleinen und unbequemen alten Bauernhäuser nicht auf.

Zeitgleich mit dem agrarischen Niedergang krachte dann schließlich auch die vormalig so mächtige verstaatlichte Industrie und mit ihr das lokale Stahlwerk nieder. Die 80er Jahre im niederösterreichischen Industrieviertel waren gekennzeichnet von Arbeitslosigkeit und Hoffnungslosigkeit, und diese Geisteshaltung der Älteren färbte massiv auf

die Jugend ab. No Future – dieser Punk-Slogan wurde eine Zeitlang voll ausgelebt, von manchen meiner Schulkollegen bis zum Drogentod. Es war eine graue, triste Zeit, und es war in unserem Bezirk leichter an Drogen heranzukommen, als in Wien, weil es hier deutlich mehr davon gab. Die Industrie, die mehreren Generationen hintereinander Arbeit gegeben hatte, hatte dieses Landesviertel scheinbar im Stich gelassen.

Leben am Land von den 90er Jahren bis heute

Dank intensiver Betriebsansiedlungsprogramme und politisch großteils gut gesteuerter Prozesse erholte sich die von der Verstaatlichtenkrisis schwer gebeutelte Region aber zumindest wirtschaftlich verhältnismäßig rasch. Für den Einzelnen bedeutete jedoch der Verlust der angestammten Arbeit oft auch einen Verlust der Identität, der nicht immer leicht zu überwinden war. Ein Beispiel: Als ein Halbleiterwerk angesiedelt wurde, nicht zuletzt um ehemalige Arbeiter der Verstaatlichten Industrie aufzufangen, saßen Männer, die zuvor ihr Lebtag lang mit flüssig gekochtem Stahl und tonnenschweren Maschinerien hantiert hatten, mit Spitzenhäubchen vor Lupen und bemühten sich, mit ihren Stahlarbeiterpranken Halbleiter zusammenzulöten.

Trotz alledem: Es ging wieder bergauf. Neue Betriebe, teils aus den Resten der Verstaatlichten herausgelöst, brachten neuen Wohlstand, und nicht wenige Menschen gewöhnten sich daran, nach Wien zu pendeln. Die Arbeitslosenstatistik der niederösterreichischen Industrieregion lag die längste Zeit deutlich unter dem österreichischen Schnitt. Und wer die angeblich ewig leeren ÖBB-Züge bekrittelt, begeben sich in einen der täglichen Morgenzüge der Südbahn nach Wien und versuche ab Wr. Neustadt einen Sitzplatz zu bekommen. Viel Glück! Dann stelle man sich vor, die ÖBB ginge endgültig Pleite und all diese Pendler stiegen auf PKWs um: Ein sofortiges Kollabieren der Südbahn wäre die Folge.

Mit aufstrebender neuer Industrie und der Umgewöhnung an das Pendlertum wurde das Land wieder reicher. Neue Einfamilienhäuser wurden gebaut, und zum großen Haus kam selbstverständlich daneben das kleine für die Garage – ab den sogenannten 00er Jahren wuchsen sich diese Garagen dann prinzipiell zu Doppelgaragen für das Zweitauto aus. Was an kommunalem Geschosswohnungsbau parallel dazu entstand, konnte jedoch bedauerlicherweise nur in seltenen Fällen eine attraktive Alternative zum Eigenheim anbieten. Der niederösterreichische Wohnbau der jüngeren Vergangenheit ist nachgerade berühmt für seine

menschenverachtende Phantasielosigkeit, für seine rein auf Quadratmeter und Kubatur und Mietzins ausgelegte Fadesse und Banalität. Wie schade!

Dieser Wohnbau ist wahrscheinlich eines der größten Probleme, mit denen sich das Land befassen muss, will es für junge Leute attraktiv bleiben. Denn gerade für junge Familien kann das Leben auf dem Land großartig sein, wenn die räumlichen Gegebenheiten und damit auch die sozialen Netzwerke passen – und letztere knüpfen sich sehr schnell, sobald Kinder da sind. Privat organisierte Nachmittagsbetreuung, spontane und geplante Entlastung durch andere Eltern, geteilte Kinderbeaufsichtigung wie in der früheren Großfamilie sind auf dem Land üblich und erleichtern vor allem arbeitenden Müttern das Leben enorm. Gerade die Frauen organisieren sich ihr Leben heutzutage wesentlich effizienter, ich möchte fast sagen schwesterlicher untereinander als noch ihre Muttergeneration. Kinder großzuziehen, das steht fest, ist auf dem Land unvergleichlich angenehmer und einfacher als in der Stadt.

Das was man Globalisierung nennt, begann natürlich schon vor den 90er Jahren auch das Land zu erfassen. Das merkte man unter anderem daran, dass die kleinteiligen privaten Handelsstrukturen großteils verschwanden, vom längeren Atem der so viel mächtigeren multinationalen Konzerne gewis-

sermaßen weggeblasen. Die sich an den städtischen Peripherien ansiedelnden Bau- und Einkaufsmärkte ersetzten die Greißler, Bäcker, Glasermeister und Eisenhändler. Da mittlerweile ohnehin so gut wie jeder ein Auto besaß, war die Erreichbarkeit für alle gewährleistet – mit allen Vor- und Nachteilen. Mit dem Fahrrad fuhren eine Zeitlang nur die Kinder oder die alten Leute. Doch das ändert sich gerade wieder. Alles ändert sich gerade wieder. Das Land scheint seine alten Vorzüge in modifizierter, moderner Form wiederzuentdecken und neu auszuspielen.

Zum Beispiel die Bäuerinnen und Bauern: Die haben sich in der Zwischenzeit reorganisiert. Die wenigen, die übriggeblieben sind, pachten oder kaufen die Felder derjenigen, die ihre Betriebe nicht weiterführen, um die nunmehr erforderliche kritische Größe zu erreichen, ab der man in der EU als Bauer überhaupt überleben kann. Es gibt, nach Jahrzehnten relativer diesbezüglicher Dürre, wieder eine ganze Menge hervorragender Mostheuriger, die Ab-Hof-Kultur wird zusehens gepflegt. Die Idee, Niederösterreich in kulinarische Genussregionen zu teilen, macht absolut Sinn. Wir zum Beispiel befinden uns in der Genussregion Schneeberg, wo es etwa besonders gute Obstsäfte, Würstel und Frischfleischprodukte gibt. Da könnte noch einiges dazukommen, und sei es die handge-



fangene, in Lehmkruste gebratene Forelle oder das unter Hypnose schonend ums Eck gebrachte Biohuhn. Scherz beiseite, man kann sich aber darauf einigen, dass das kulinarische Potenzial des Landes eben erst ausgeschlachtet zu werden beginnt.

Einen regen Schwarzhandel mit regionalen Produkten wie den Würsteln ganz bestimmter Fleischer hatte es beispielsweise in den ersten Jahren der EU unter der Budel so mancher Lebensmittelkette sowieso gegeben. Aus irgendwelchen Gründen hatte man die im Supermarkt nicht verkaufen dürfen, ein Problem, das ein paar Jahre später offenbar gelöst werden konnte. Doch hätte die subversiv und eigenwillig-störrisch veranlagte und selbstverständlich in solchen Belangen untereinander strikt verbündete Landbevölkerung nicht auf ihre traditionellen Würstel bestanden, und hätte sie nicht verschlungene Distributionswege für diese Würstel gefunden, hätten die betreffenden Fleischermeister vielleicht sogar das Handtuch geworfen, wer weiß. Heute sind diese Würstel berühmt. Zum Glück gibt es sie noch. Sie sind köstlich. Sie werden bis nach Wien verkauft.

Fazit: Dieser kleine Teil des Landes Niederösterreich hat in den vergangenen Jahrzehnten, wie wohl jeder andere auch, einen ungeheuren Wandel erlebt. Nach einem ordentlichen Durchhänger, be-

dingt durch die sich verändernde Weltwirtschaft, hat das Land jedoch plötzlich wieder viele Trümpfe im Talon, ein verheißungsvolles Blatt wie ein alter ausgefuchster Wirtshausschnapser. Es muss diese Trümpfe nur richtig ausspielen.

Das Leben auf dem Land ist mit einem Mal wieder erstaunlich anstrebenswert geworden. Kommt der Smalltalk im Geschäftsleben wieder einmal auf das Thema „Ach, Sie kommen vom Land?“, dann schwingt niemals mehr ein „Sie sind ja eine Landpomeranze“ mit, sondern ein „Ach, wie interessant und wie beneidenswert“. Sicher, das Ganze ist auch eine Altersfrage, man soll sich keinen Illusionen hingeben, doch das Leben auf dem Land erscheint heute aufgrund veränderter Prämissen in einem völlig anderen Licht als noch vor 20 Jahren.

Denn: Die Möglichkeiten haben sich dank mehrerer Faktoren exorbitant gewandelt. Vor allem die Informationstechnologie spielt dem Land ungeheuer zu. Früher waren der fixe Arbeitsplatz und fixe Arbeitszeiten meist taktangebend im Leben, doch diese Schwere und Gebundenheit in der Arbeitswelt hat sich in vielen Branchen bereits weitgehend aufgelöst. Vor allem die leichtfüßige Szene der sogenannten Kreativen ist keineswegs mehr ortsgebunden. Man kann überall arbeiten, im Büro in Wien nicht besser als im Büro am Land. Man beginnt diese Auflösung starrer Strukturen einer

Arbeitswelt der Vergangenheit auch hier, 70 Kilometer vor Wien, deutlich zu spüren. Alte, schon verfallen geglaubte Häuser werden aufgekauft, ausgebaut, mit Ateliers und Büros versehen. Kleine kreative Unternehmen beginnen sich zu ersten kleinen Clustern zusammenzuschließen. Viele Menschen teilen sich ihre Arbeitszeit ein, verbringen zwei, drei Tage in Wien im Büro, arbeiten den Rest der Zeit zuhause auf dem Land. Intelligente Arbeitgeber, die auf zufriedene MitarbeiterInnen setzen, lassen das auch in anderen als den Kreativberufen zu. Immer öfter wird man beispielsweise in Wien gefragt, ob man nicht eine nette Immobilie „da draußen“ auf dem Land kenne, die zum Verkauf stehe und sich für Eigenheim samt Büroanschluss eigne. Wenn ein Garten samt Gemüsebeet dabei wäre, wär's überhaupt ideal.

Denn auch das Wühlen in der Erde, das Anbauen eigenen Gemüses, das Herumschnipseln an Rosen hat absolute Hochkonjunktur – eine äußerst interessante Entwicklung, die sich seit Mitte der 90er Jahre ganz stark ankündigte, und die mit der sogenannten „Krise“ und den damit einhergehenden Existenzängsten der Menschen in unberechenbaren Zeiten stark beschleunigt wurde.

Leben am Land Morgen

Was kann man sich wünschen, wenn man in die Zukunft des Landes schaut? Vieles. In einer idealen Zukunft verfügt Niederösterreich über ein dichtes und von der Bevölkerung rege benutztes öffentliches Verkehrsnetz. Die einzelnen Gemeinden sind energieautark und verfügen über einen grünen Nahversorgungsring in unmittelbarer Umgebung, der sie mit Obst, Gemüse etc. lokal versorgt. Das Land bietet seinen Kindern und Jugendlichen die besten vorstellbaren Schulen, Lehr- und Ausbildungsstätten, das Land kümmert sich überhaupt vorrangig um seinen Nachwuchs, denn dessen Qualitäten bedingen jene der Zukunft. Der Wohnbau orientiert sich nicht an Kubaturen, sondern an den Bedürfnissen der jüngsten bis hin zu jenen der ältesten BewohnerInnen, er richtet sich nicht nach Genossenschaftsbefindlichkeiten, sondern nach Wind- und Himmelsrichtung und geographischer Gegebenheit. Raumordnungspläne werden kontinuierlich evaluiert und strikt eingehalten. Gemeinden bemühen sich aktiv darum, ihre Kerne attraktiv und belebt zu halten und die Peripherien von Wildwuchs freizuhalten.

In einer idealen Zukunft erhält sich das Land seine natürlichen, wilden Teile, kultiviert seine Agrarzonen auf nachhaltige Art und Weise und

verfügt über enge soziale Netzwerke, die nicht nur politisch gesteuert werden, sondern auch mithilfe einer aktiven und verantwortungsbewussten, weil bestausgebildeten Bevölkerung funktionieren. An einer idealen Zukunft können wir sofort zu feilen beginnen, die Voraussetzungen dafür sind alle da.



Foto: Jansita Djaluch

traktat¹ über die metaphysik der modernen landschaft² (fragment)
jan tabor

¹ der ursprüngliche titel des traktats war: traktat in zwei teilen über die katholische, protestantische, jüdische, islamische, atheistische und sonstige politische landschaft, insbesondere über die sudetendeutschen und die böhmischen landschaften als prototypisch politische landschaften sowie über die tschechischen und mährischen landschaften im vergleich mit den niederösterreichischen, mit den in tschechien benachbarten landschaften, weiter dann über stadtlandschaften und landlandschaften sowie über metaphorische landschaften wie etwa dach-, text-, wohnungs-, ton-, museums- oder medienlandschaften, gegebenenfalls auch parteienlandschaften und über die schweiz, die ebenfalls eine metaphorische landschaft ist, dann über landschaften in einigen staats hymnen, über die landschaft der mutter und die landschaft des vaters sowie über die betagte landschaft des thomas bernhard, also über seelenlandschaften und über die geopsyche als eine fragwürdige wissenschaft darüber, ob und wie eine landschaft das abbild der seele eines volkes sein kann sowie über landschaft und psychoanalyse, landschaft und architektur, landschaft und literatur, landschaft und musik etc., kurzum über die moderne landschaft als oberbegriff sowohl für alle gegenwärtig noch in verwendung befindlichen topographischen artefakte mit dieser schönen, aber unklaren bezeichnung als auch eine analogie für jene phänomene der gegenwärtigen gesellschaft, die so komplex sind, dass man sich nicht traut, sie genau zu benennen und zum allround-wort landschaft greift (fragment).

² landschaft ist metaphysik. vielleicht sogar religion. je nachdem, welche man hat, die wahre religion oder eine andere. die idee, erdteile, landstriche, erdenklöße, welche man als landschaften zu bezeichnen pflegt, nach religionen zu benennen entstand im jänner 2009. ich beabsichtigte, an dem hochdotierten niederösterreichischen wettbewerb für eine journalistische aufarbeitung der veränderungen im (nieder)österreichischen grenzland, die nach dem betritt

der tschechischen republik zur europäischen union und der damit verbundenen öffnung der staatsgrenze entstanden sind, teilzunehmen. ich beschloss, alle drei preise zu gewinnen und so begann ich drei verschiedene aufsätze gleichzeitig zu schreiben. einen, den tschechienkritischen, unter meinem namen. im zweiten aufsatz, einem wissenschaftlich-essayistischen, wollte ich mich kritisch mit all den verlogenen und aufgeblasenen projekten für das gebiet zwischen wien und bratislava befassen, und in einem österreichkritischen, vor allem über die unsichtbare abwehr der nachbarschaft im niederösterreichischen umland schreiben. in stalky, im dorf-gasthaus, das gasthaus am ende der welt heißt, habe ich einen tschechisch-österreichischen intellektuellen, dr. jindrich mallina, kennengelernt, der in safov – wie in einer selbstverbannung, wie er sagt – lebt und unter dem titel *nachrichten aus dem gasthaus am ende der welt* vortreffliche essays über tschechisch-österreichische angelegenheiten schreibt. das ende der welt heißt natürlich die grenze zu österreich, ja österreich selbst, pflegt er zu sagen. er erzählte mir, wie ein junger tschechischer kleriker sich darüber ironisch empört, dass die protestantische landschaftsauffassung in die reste der katholisch-jüdischen landschaftsauffassung hier in safov über die nahe liegende staatsgrenze nach safov einsickert, ja mächtig getragen wird von dem pfarrer aus langau, der hier häuser kauft und renovieren lässt auf die langauer art mit den papageibunten farben aus einem baumarkt und asphaltierten straßen anstelle der vergrasteten schotterwege. österreich sei im begriff protestantisch zu werden, der wahre katholizismus hält sich noch in böhmen, das ironischerweise immer des geheimen protestantismus verdächtigt wurde. hält sich noch, aber nicht mehr lang. der österreichische dorferneuerungsevangelismus ist vorbildlich und letztendlich nicht zu stoppen. verwickelt in die gespräche mit dr. jindrich mallina im gasthaus am rande der welt wurde ich mit keinem der drei fulminant begonnenen aufsätze fertig und versäumte den abgabetermin. der erste satz für den zweiten aufsatz war: *wir können annehmen, dass die landschaft-*

1. teil: vorwegs

der weg ist das, was uns entgegenkommt.³ der weg ist die voraussetzung der landschaft.⁴ die landschaft ist das, was uns entgentritt. die landschaft ist das unterwegs. das unterwegs ist die wahre landschaft.⁵

ten, die auf beiden seiten der landes- später dann (nach 1918) der staatsgrenze entstanden waren, völlig gleich waren.

³ dieser satz fiel mir im september 2006 ein, als ich mit gerhard binder zu fuß unterwegs war von wien nach villach. wir waren unterwegs, um über die modernen landschaften nachzudenken. nach einigen wanderungskilometern zeigte sich, dass der weg bereits die gedanken, die stimmung, das befinden gänzlich zu beherrschen vermochte. der weg, das heißt die art des gehens. seine beschaffenheit, sein belag, seine steigung – die physis seiner bequemlichkeit sozusagen. die physis des wegese und damit auch die physis der gedanken hängt dabei vom wetter ab. daraus folgt, dass der weg zusammen mit dem wetter die beschaffenheit der landschaft bestimmt. je bequemer der weg, desto breiter und länger und bewusster der blick, desto ausgiebiger der erkenntniszuwachs der zurückgelegten wanderkilometer. bis nach villach kamen wir nicht, nur hinauf zum gipfel des schneebergs. oben regnete und schneite es und die blickweite reichte nur wenige meter. wir brachen die wanderung ab und stiegen ins tal, um mit einem zug zurück nach wien zu fahren. aus dem zug betrachtet, begegneten wir einer anderen landschaft als der nur wenige kilometer entfernt parallel verlaufenden anderen landschaft, weil der blickwechsel im fahren schneller erfolgte als im gehen. früher sprach man von landstrichen. das ist der richtige begriff für die landschaft. ein strich übers land, und der gehende mensch – ein landstreicher.

⁴ mit anderen worten: die landschaft ist, wie die bewegung ist. die wege erschließen und gliedern die landschaft. streng genommen gilt nach wie vor, was der begriff landschaft ursprünglich bedeutet hat: nichts poetisches, nichts romantisches, bloß eine territoriale verwaltungseinheit, ein gebiet. die landschaft im heutigen sinn des wortes gab es noch nicht, sie musste ja zuerst

erfunden werden, und die erfingung musste zuerst ins besondere, also intellektuelle, und dann ins allgemeine, also massentouristische, bewusstsein gelangen. bis es so weit war, im 19. jahrhundert, verwendete man den begriff landstrich. landstrich im sinn einer strecke, die ein gehender oder fahrender zurücklegte zwischen zwei klar definierten punkten, die meist zwei städte waren. städte waren lange kein bestandteil der landschaft, sie waren der klare gegensatz der landschaft und der sie tragenden natur, die als gefährlich und unwirtlich galt und der es zu entkommen galt hinter die mauern der städte. da die geschwindigkeit sowohl reitend als auch in einem von pferden oder anderem zugvieh gezogenen vehikel nicht wesentlich die geschwindigkeit des schreitens übertraf, war wohl die visuelle erfahrung der landschaft die gleiche, die physische hingegen unterschiedlich. die wirklich moderne, also die jetzt geltende landschaft ist die des automobilisten, des radfahrers, des joggers oder des paragleiters und freilich auch die des fliegers. wie komplex die landschaftsbetrachtung mittlerweile geworden ist, kann am beipiel eines menschen mit modernen nerven dargestellt werden, der mit einem auto hinaus zu einen berggipfel fährt und dabei ein landschaftserlebnis hat, oben steht und sein paragleitgerät auspackt und zusammenstellt und dabei wieder ein anderes landschaftserlebnis hat, und dann herumfliegt wie ein vogel und alles entfernt aus der höhe sieht. natürlich könnte man sagen, es sei ein und dieselbe landschaft, nur die art, sie zu betrachten, sei unterschiedlich, aber diese einschränkung ist im wahren sinn des wortes nicht zielführend. das ziel ist, jene landschaft zu finden, die man als die basislandschaft bezeichnen kann, also ein summarium mit objektiv feststellbaren und beschreibbaren geographischen parametern wie topographie, geologie, biologie, ökologie, meterologie, kulturelle und wirtschaftliche nutzungen. dies ist die wirkliche landschaft. sie ist übertragbar, reduzierbar, abstrahierbar ... es gibt kaum wirkliche landschaften mehr, von denen wir keine vorstellung voraus hätten. die wahrscheinliche landschaft ist

die landschaft ist eine moderne metaphysische erwartung. die erwartung des spürens des körpers und der erbauung der seele. um das landschaftsspüren zu erreichen, muss man sich auf den weg machen. man muss gehen. unterwegs entstehen denklandschaften.⁶ gehen ist denken. walking is thinking.⁷ man sieht nur, was sich denken lässt. landschaft ist ein konstrukt des zeitgeistes.⁸ die moderne landschaft ist das konstrukt des modernen zeitgeistes. landschaft ist die erste utopie und die letzte utopie. das paradies⁹ und die katastrophe.¹⁰

nicht übertragbar, bloß – bestenfalls – übermittelbar. es gibt unzählige versuche, wahrscheinliche landschaften, also landschaften, die es als wirkliche gibt oder einmal gegeben hat, als wirkliche landschaft zu rekonstruieren, etwa die vor einiger zeit gemalten oder fotografierten oder beschriebenen anschaulich zurückzuführen zum wirklichen zustand. alle diese versuche scheitern: es ist unmöglich, jenen stand der dinge herzustellen, den man als übereinstimmung bezeichnen könnte.

⁵ eine und die gleiche (es gibt keine die selbe) wirkliche landschaft setzt sich zusammen aus zwei komponenten: der basislandschaft, die sich in der regel langsam verändert, und der wechsellandschaft, die sich ständig verändert im rahmen der basislandschaft.

⁶ auch gottfremde pflegen nach santa compostella zu pilgern.

⁷ im buch die theorie des gehens, einem wenig bekannten essay von honoré de balzac, den ich mit eyal weizman, einem freund und experten für urbanistische probleme in israel und palästina, diskutierte, habe ich nun bei der neuen lektüre diese mit oktober 1999 datierte notiz gefunden: *walking is reading. reading is memory*. übertragen auf die landschaft bedeutete es, dass die ideelle qualität einer landschaft mit der möglichkeit steigt, diese landschaft, auch eine stadtlandschaft, als einen text zu begreifen, zu lesen und in eine erzählung – darum ging es auch balzac – umzusetzen. es muss keine geschriebene erzählung sein, sondern eine gelesene. die landschaft selbst ist die erzählung. eine der möglichen auffassungen der unterschiede zwischen der katholischen und der protestantischen landschaft ist demnach: je weniger gedächtnis eine landschaft enthält, je mehr die gedächtnisträger aus einer landschaft wegrationalisiert sind, desto mehr entspricht diese landschaft dem katholischen typus. je mehr die

landschaft vom wirtschaftlichen erfolg der menschen, die eine landschaft bewirtschaften, verwalten und zum abbild des ökonomischen fortschritts formen, abhängt, desto mehr nähert sich diese landschaft dem protestantischen modell des umganges mit der landschaft. dieses modell basiert auf der theorie des deutschen soziologen max weber, wonach sich der kapitalismus besonders prachtvoll in jenen ländern und regionen entwickeln konnte, in denen protestantische arbeitsethik herrschte und herrscht. die schweiz etwa, holland, england ... diese ethik bedeutet, vereinfacht gesagt: der reichtum sei als die belohnung gottes für fleiß und anstrengung aufzufassen. vereinfacht gesagt: während der katholische blick auf die landschaft noch elemente der mystik enthält und der überzeugung, die landschaft sei ein werk und ein geschenk gottes, mit dem man umsichtig umzugehen hat, sieht der protestantische blick in der landschaft vor allem einen ort der wirtschaftlichen betätigung, ein betriebsmittel, ein kapital, das es zu verzinsen gilt, ein medium der selbstdarstellung von wohlstand, ordnung, sicherheit, transparenz etc. – der protestantische geist entspricht viel mehr dem biblischen auftrag, macht euch die erde untertan, als es der katholische geist mit dem gleichen satz vermag. der katholische umgang lässt den zerfall zu, die verwilderung und das unkraut, die ungelenkte entwicklung, die alterung und den tod zumindest in ansätzen, das mysterium und das memento des vergehens. die katholischen landschaften sind betagte landschaften, der katholizismus ist müde und nachlässig, mitunter schlampig geworden. eigenschaften, die einer guten landschaft gut stehen. die protestantischen landschaften sind die ohne alter, außer dem der letzten modernisierung ihrer wirtschaftlichen bedeutung. die protestantischen landschaften lesen sich wie wirtschaftsbilanzen, die katholischen wie psalmen. die jüdische landschaft ist am schwierigsten zu erfassen: es ist eine landschaft in der landschaft, eine restlandschaft mit archaischen zeichen, schönheit in diaspora. alle drei definitionen sind vorläufig, bloß hilfskonstruktionen, die religiöse attributierung ist

keineswegs religiös gemeint, das religiöse attribut ist eine vorläufige verbale konstruktion, die ermöglichen sollte, die landschaften anders, sozusagen tief-sinniger zu lesen und zu interpretieren. die gängigen aufteilungen in natur- und kulturlandschaften, forst- und agrarlandschaften etc. reichen nicht, um landschaften als wertvolle artefakte, als kollektive kunstwerke, als unersetzliche sammelstücke zu begreifen und entsprechend auch zu behandeln, damit das wirkliche leben aus ihnen nicht vertrieben wird.

⁸ adolf loos würde sagen: die moderne landschaft ist das produkt der menschen mit modernen nerven. dies trifft besonders für die modernsten gegenwartsarchitekten zu, die im begriff sind, die landschaft ultimativ in angriff zu nehmen, sie nicht mehr nur beliebig und unbarmherzig zu usurpieren wie bis vor kurzem, das heißt sie zu verbauen, sie als träger der architektur zu betrachten, sie mit bauwerken aller art zu bestücken, unübertrefflich dargestellt in der berühmten collage der sanft hügeligen, offensichtlich niederösterreichischen landschaft, in der ein flugzeugträger wie in das wellige meer sticht, sondern sie in architektur zu verwandeln, in ein bauwerk, in das bauwerk selbst, das ultimative konstrukt. die landschaft der zukunft ist die von architekten errichtete landschaft, mit der die wahre ödlandschaft überzogen wird, wie sie jetzt mit den einfamilienhaussiedlungen überzogen wird.

⁹ das paradies und die antithese dazu, wie immer man sie bezeichnet, kommt in allen religionen, in denen es das jenseits gibt, in der landschaftsdiktion vor. im buddhismus wie im islam. diese diktion mit herrlicher landschaft als ziel und gewissheit wird weiterhin propagandistisch verwendet. der vereinigung der bundesrepublik mit der deutschen demokratischen republik, die in schlechtem zustand war, setzte der bundeskanzler helmut kohl eine vision voraus, die er sich aus dem koran geliehen hatte: *und ich bin mehr denn je davon überzeugt, dass*

wir müssen annehmen, dass der in die welt geworfene mensch¹¹ in die landschaft gleichsam hineingeht, um nicht zu sagen hinaufwächst.¹² dieses hinaufwachsen in die und das zusammenwachsen mit der landschaft findet meistens vom heim aus statt, vom heim heraus. diese prozesse sind nicht nur vergleichbar mit dem hineinkommen in eine sprache, gewöhnlich in jene sprache, mit der die mutter mit dem kind zu sprechen pflegt und die daher, mittlerweile nicht ganz passend, als die muttersprache bezeichnet wird.

wir in den nächsten drei bis vier Jahren in den neuen bundesländern blühende landschaften gestalten werden ... die koran-wendung einer blühenden wüste oder lassen wir die wüste erleben! ersetzt in dubai den stadtentwicklungsplan. ernst bloch fasste die in *thesen über feuerbach* festgehaltenen – utopischen – ansichten von karl marx über die beziehung der menschen zu natur und landschaft in der künftigen kommunistischen gesellschaft wie folgt zusammen: die vergesellschaftete menschheit im bund mit einer ihr vermittelten natur ist der umbau der welt zur heimat.

¹⁰ die katastrophe ist die derzeit geltende gesellschaftliche utopie, die katastrophe der globalen erwärmung, welche ungeheure veränderungen im gefüge der landschaftsbildenden elementarkräfte wie klima, ozeanströmungen, meerspiegel, hydrologie etc. verursacht. die zwischenzeitliche konkrete utopie, nämlich die zwischen der ersten, dem paradies, und der letzten, dem weltuntergang bzw. der erdzerstörung, entstandene auffassung, diese erde, wie sie vor kurzem noch war und noch immer weitgehend ist, ist das wahre paradies und die intakte landschaft ihr maßstab und ziel.

¹¹ nach martin heidegger.

¹² luigi segantini, italienischer maler, der, wie kaum ein anderer, durch seine ausstellung in der wiener secession 1900 die österreichische landschaftsmalerei beeinflusste, namentlich gustav klimt wäre ohne den segantinischen landschaftsschock kaum denkbar, lebte am schafberg in der schweiz, wo er seine berglandschaftsbilder malte. die meisten sind paradiesisch: hochgebirge als arkadien, als letztes paradies. den vielen bukolisch aufgefassten bildern setzte er zwei entgegen, die er *böse mütter* nannte. den zwei winterbildern liegt das gedicht *nirvana* zugrunde, das sich auf eine buddhistische legende bezieht und vom mönch pandjavalli de mairondapa im 12. jahrhundert in sanskrit ver-

fasst wurde. segantinis freund luigi illica übersetzte das gedicht ins italienische.
es lautet auf deutsch:

*dort oben in den unendlichen räumen des himmels
strahlt nirvana
dort, hinter den strengen bergen mit grauen zacken
scheint nirvana!
[...] so die böse mutter im eisigen tal
durch ewige gletscher
wo kein ast grünt und keine blume blüht
schwebt umher.
kein lächeln, keinen kuß bekam dein sohn
o unnütze mutter?
so wird das schweigen dich quälen
schlagen und stoßen eisige larven in den augen tränen
aus eis gemacht!
seht sie an! mühsam wanket sie
wie ein blatt! ...
und um ihren schmerz ist nur schweigen;
die dinge schweigen.
jetzt aus dem eisigen tal
erscheinen bäume!
dort aus jedem ast ruft laut eine seele
die leidet und liebt;
und das schweigen ist besiegt und die so menschliche
stimme sagt:
„komm! komm zu mir o mutter! gib mir die brust, das leben, ich habe vergeben!...“
das phantasma zu dem süßen ruf*

wir können annehmen, dass die umwelterfahrungen und -einübungen des Kindes ähnlich verlaufen wie seine erfahrungen mit der und seine einübungen in die sprache. vielleicht verlaufen sie nicht nur ähnlich, sondern völlig nach dem gleichen psychischen schema – wenn auch nicht gleichzeitig. wir können also annehmen, dass das kind seine örtlichen erfahrungen – sein sich-zurechtfinden in der wohnung, im haus (des vaters, wie es einst hieß) – gleichzeitig macht mit dem erlernen der sprache und später dann, aber noch immer in der frühen kindheit, auch der landschaft. sei es der stadtlandschaft, sei es der landlandschaft. zuerst aus dem balkon, später aus dem fenster im fall der stadtlandschaft, im fall der landlandschaft unter umständen ebenfalls so und/oder von einem hausgarten heraus dazu.

falls dieses modell stimmt, bedeutet es, dass nicht nur die sprache, die muttersprache, prägend ist für alles mögliche und nachfolgende im leben und sowohl im bewussten als auch im unbewussten wirksam werden kann, sondern auch die landschaft der kindheit ähnlich bedeutend für das leben in und mit der landschaft ist, wie das leben in und mit der sprache. thomas bernhard, der als kind in holland aufgewachsen war in einer zeit der gründlich zerstörten sprach- und landschaftsbeziehungen, benannte 1954 sein erstes buch *landschaft der mutter*.

eines seiner ersten sonette heißt *betagte landschaft*. darin wird ebenfalls die gleichsetzung von sprache und landschaft vorgenommen. zugleich die gleichsetzung von landschaft und heimat:¹³

*betagte landschaft, jeder findet heim.
wer fliebt nicht mehr aus mord und brand und stürmen
der heimat zu um an den boben türmen
der kirche aufzusagen seinen reim?*

*fliegend eilt und bietet dem zitternden ast
die brust, die seele,*

*ob wunder! sieh! dem ast schlägt ein herz! der ast hat leben!
nun! es ist das gesicht eines Kindes, das an der brust saugt
gierig und küßt...!*

das gedicht, und auch die beiden bilder segantinis jenseits des paradises.

¹³ *aufwachen und ein haus zu haben*, schreibt thomas bernhard. er schreibt auch, als würde er fordern: *eine eigene landschaft gründen*. wie eine familie gründen, einen haushalt. eine landschaft ist die voraussetzung für die heimat als gefühl, zu hause zu sein. landschaft ist gleich heimat, weil sie auch das haus trägt, wo man sich zu hause fühlt. das wort heimat verweist zumeist auf eine beziehung zwischen menschen und orten. das wort kann sich auf eine gegend oder

2. teil: unterwegs

die erfingung der modernen landschaft fand am 26. april 1335 statt. gleichsam gleichzeitig und gleichzeitgeistig mit der erfingung der renaissance. francesco petrarca und sein jüngster bruder gherardo bestiegen an diesem später so denkwürdigen tag unter erheblichen strapazen den mont ventoux in der province.¹⁴ dort oben sei nichts zu sehen, warnte die ersten modernen wanderer ein alter hirte, den sie unterwegs hinauf zum gipfel des windenberges, des heiligen berges der kelten, trafen. vor gut fünfzig jahren sei er selbst einmal hinaufgegangen als jüngling und nachher nie mehr, und auch kein anderer mehr. petrarca ließ sich nicht zurückhalten.¹⁵ gottseidank. er wusste, dass es ein epochales unterwegs war, das ist sicher.¹⁶

landschaft, auf dorf, stadt, land, nation, vaterland oder sprache, kultur oder religion beziehen. die bezeichnung heimat war bis zur mitte des 19. jahrhunderts ein banales wort, das im juristischen und geographischen sinne verwendet wurde. heimatschutz, von ernst rudorff im Jahr 1866 geprägt, bedeutete ursprünglich natur- und landschaftsschutz. die umdeutung zu einem emotionalen wort begann sich bereits am ende des 18. jahrhunderts abzuzeichnen. 1779 lässt gotthold ephraim lessing in seinem drama nathan der weise die recha, nathans tochter, rhetorisch nach der (erzwungenen) heimatlosigkeit (der juden) fragen: *wie weiß / man denn, für welchen erdenkloß man geboren / wenn mans für den nicht ist, auf welchem man / geboren?* heimweh ist die sehnsucht nach jener landschaft, die das heim trägt. fernweh ist fast das gegenteil vom heimweh, es ist die sehnsucht nach anderen landschaften, nach der landschaft ohne heim. fernweh ist die sehnsucht, die fremdlandschaften an der landschaft der mutter zu messen. die landschaft der mutter ist das muster aller landschaften. so wie die mutter das muster aller frauen ist, ist die landschaft der mutter der maßstab aller kommenden landschaften.

¹⁴ 1912 meter hoch. weil die umgebung flach ist, erscheint der heilige berg der kelten besonders herausragend und herausfordernd. petrarca erwähnt, wie ihn der berg geradezu aufgefordert hat, hinaufzusteigen. wohl ein reflex aus der völkerwanderzeit. der urvater der tschechen, čech, führte seinen stamm auf den ähnlich aus der landschaft herausragenden berg žíp, ebenfalls ein heiliger berg der kelten, und sprach dort: *hier liegt das land, das ich euch versprochen habe, mit honig und milch im überfluss.* mont ventoux ist mittlerweile bestens mit einer straße erschlossen, die berühmt ist für die tour de france, die den berg seit 1951 in die radrennrouten einbezieht.

¹⁵ die 1929 von dem schweizer historiker jakob burckhardt vertretene meinung,

bei der erfindung der landschaft durch den ersten dichter der neuzeit handelte sich um eine wiederentdeckung. der beschwerliche weg hinauf zum gipfel eines unwirtlichen berges lässt sich nicht auf die im mittelalter beliebte masochistische neigung zum leiden als eine nachahmung der leiden christi zurückführen. es handelte sich um eine art rekonstruktion antiker landschaftsgefühle. unmittelbar vom gipfel zurück im wirtshaus im dorf am fuße des mont ventoux, schrieb petrarca einen briefbericht über seine empfindungen während seiner bergtour und über seine beweggründe, die strapazen – es gab ja gar keinen weg hinauf, nicht einmal einen ziegenpfad – auf sich zu nehmen. er habe bei titus livius nachgelesen, schreibt petrarca, dass philipp, der könig von makedonien, auf den berg haemus gestiegen war, um die beiden meeresufer seines großen reiches zu erblicken. um die wahren ausmaße des gebiets zu erfassen, die vom ufer des ägäischen meeres auf der einen zum ufer des schwarzen meeres auf der anderen seite reichten. die ränder des reiches zu erblicken hieß auch den rand der welt zu erblicken, auch wenn sich dieser nicht mit dem aktuellen rand des reiches deckt. der suchende blick auf den rand der welt ist immer ein imperialer blick gewesen.¹⁷

bald nach dem aufstieg auf den berg haemus wird philipp II. seinen sohn auffordern, sich auf den weg zu machen, um den machtbereich zu erweitern. *geh, mein sohn, suche dir ein eigenes königreich, das deiner würdig ist. makedonien ist nicht groß genug für dich*, soll philipp II. seinem sohn empfohlen oder befohlen haben. alexander machte sich auf den weg. nicht aber als klassischer antiker viator, der die welt im gehen erfahren will, sondern als eroberer.¹⁸

petrarca sei der *vater des modernen alpinismus*, wird neuerdings als übertrieben abgelehnt. der anfang seines wanderungsberichtes wird in allen möglichen publikationen von verschiedenen alpenvereinen immer wieder zitiert: *den höchsten berg unserer gegend, der nicht unverdienterweise der windige genannt wird, habe ich gestern bestiegen, lediglich aus verlangen, die namhafte höhe des ortes kennenzulernen*. alpinistisch häufig zitiert wird auch der heilige augustinus: *hebt eure augen auf zu den bergen, von denen euch hilfe kommt!*

¹⁶ nicht sicher hingegen ist, ob petrarca den berg tatsächlich, das heißt auch körperlich, oder nur intellektuell-poetisch, wie viele literaturexperten vermuten, erobert hatte. für unsere zwecke, die zwecke der psychologisierenden und ideologiekritischen landschaftsbetrachtung, wäre die fiktionversion viel interessanter als die faktumversion. das würde alle jene allgemeinen als auch landschaftsphilosophischen auffassungen erhärten, wonach das faktum nur ein abbild der vorstellung ist, die dem faktum vorgegangen ist.

¹⁷ im tschechischen und in den meisten slawischen sprachen bildet das wort rand, okraj oder kraj, die basis für den begriff krajina, landschaft. bis zum rand des wohin-der-blick- oder die kenntnis-reicht könnte es gedeutet werden. ähnlich wie im deutschen bedeutete es aber nüchtern nur eine art gliederungs- oder verwaltungseinheit. erst später kam die emotionelle bedeutung hinzu.

¹⁸ deutsche besatzungssoldaten in griechenland, frankreich oder italien pflegten sich ganz anders an ihre kriegszeiten zu erinnern als diejenigen soldaten, die an den erobertungszügen in polen oder russland teilnahmen. die einen erinnern sie an landschaftliche reize und einen krieg als spaziergang in akardien. wir haben von der welt etwas gesehen, meinen sie, als seien sie die ersten

die beziehung zur landschaft und zur natur war im antiken griechenland zwar nicht ganz einheitlich, im ganzen aber eindeutig: stadt sei besser als das land. wie das von platon aufgezeichnete gespräch zwischen phaidros und sokrates verdeutlicht, bildeten sich bereits damals, vor mehr als 2000 jahren, die beiden noch heute geltenden grundsätze: die trennung des urbanen menschen von der landschaft und natur und der gegensatz zwischen land und stadt. in der landschaft kann er nichts wissenswertes erfahren, erwidert sokrates die frage von phaidros, warum er freie landschaft meidet.¹⁹

pioniere des massentourismus. auch bei hans dichand kommen derartige nostalgische töne vor: als wäre der kriegseinsatz eine art klassische bildung für den kleinen unterschichtjungen aus der steiermark gewesen. den anderen, weniger glücklichen, bleibt nichts anderes übrig, als statt mittelmeeerveduten ihre heldentaten zu schildern.

¹⁹ phaidros: halt ein! zunichte gemacht hast du mir die hoffnung, o sokrates, die ich hatte, meine stärke an dir versuchen zu dürfen! – aber wo willst du nun, daß wir niedersitzen und lesen?

sokrates: wir wollen hier abbiegend den ilissos binabgehn; dann können wir, wo es uns gut dünkt, in ruhe uns niedersetzen.

phaidros: zum glück, wie es scheint, bin ich gerade unbeschult. du bist es ja allezeit! das einfachste nun ist es für uns, die füße benetzend das wässerlein binabzugehn, und auch nicht unangenehm ist es zumal in dieser jahres- und tageszeit.

sokrates: so gebe zu und sieh dich zugleich um, wo wir uns niedersetzen können!

phaidros: nun, siehst du dort jene höchste platane?

sokrates: wie sollte ich nicht?

phaidros: dort ist sowohl schatten als auch ein mäßiger luftzug, auch rasen, um uns niederzusetzen oder, wenn wir lieber wollen, uns niederzulegen!

sokrates: so magst du nur zugehen!

phaidros: aber, wirklich, o du bewundernswürdiger, du erscheinst als ein ganz seltsamer mensch. denn geradezu, wie du sagst, einem fremdling gleichst du, der sich herumführen läßt, nicht einem einheimischen. so gar nicht kommst du aus der stadt. weder über die grenze, noch, wie es scheint, gehst du auch nur über die stadtmauer hinaus.

sokrates: halt mir's zu gut, mein bester! Ich bin eben lernlustig. die felder und die bäume nun wollen mich nichts lehren, wobl aber die menschen in der stadt. du jedoch hast, wie mir vorkommt, das zaubermittel gefunden, mich zum ausgehen zu bringen. denn wie die

petrarca's dichtung stellt den übergang von mittelalterlicher tradition, der danke, sein idol, noch verpflichtet war, zur modernen literatur dar. seine natur-schilderungen gelten als die ersten in der europäischen literatur. diese europäische priorität gilt auch seiner auffassung von natur und landschaft. petrarca sah sie nicht nur, er spürte sie auch. auch körperlich. er schrieb:

*kein holz in dieser berge felsgeröll
nicht zweig noch grünes laub auf diesen matten
noch blume oder grashalm dort im tal ist,
kein tropfen wasser tritt aus dieser quelle,
kein wild so scheu aus dieser wälder schatten,
die zweifelten, wie bitter meine qual ist.²⁰*

durch die bewusste wahrnehmung der natur fand und sah petrarca das, was seit etwa einem jahrhundert geopsyche²¹ genannt wird: die ausstrahlung, die seele, den geist eines ortes und die wirkung des ortes auf die seele der menschen, als das, was die antiken menschen genius loci nannten. *es ist etwas in der örtlichkeit, es ist sogar sehr viel in ihr*, schrieb petrarca über die landschaft.²² allerdings waren die beweggründe seines anstrengenden ausflugs primär religiöser natur. petrarca stieg auf den berg der winde, um dort die nähe des gottes zu suchen. die entdeckung, die er machte, nämlich dass das land, das er rundherum von dem berg erblickte, eine herrlichkeit sei, etwas besonderes, eine schöpfung, die schöpfung gottes, und er spürte, dass in der schöpfung

leute die hungernden tiere dadurch führen, dass sie ihnen laub oder irgend eine frucht vorstreuen, so könntest du mich, indem du mir schriftchen mit reden vorhältst, sichtbar in ganz attika herumführen, und wohin du sonst noch wolltest. für jetzt aber gedenke ich, nun ich hier angekommen bin, mich niederzulegen; du aber nimm die stellung ein, in der du am bequemsten lesen zu können glaubst, und lies!

²⁰ die verse des ersten modernen bergsteigers der geschichte ähneln auffallend jenen versen, die ein deutscher dichter in der manier der gipfelsiegaufschriften unter dem titel *auf dem gipfel* schrieb:

*lauter steine
aussicht keine
müde beine
heinrich heine*

²¹ der begriff geopsyche stammt von dem deutschen psychiater, philosophen und politiker willy hellpach (1877–1955). sein gleichnamiges buch über den einfluss der topographie und meteorologie auf die psychologie der menschen und der völker war 1911 erschienen und wurde ungemein populär. obwohl er politisch links stand, wurde seine lehre im nationalsozialismus wohlwollend aufgenommen und entsprechend adaptiert. neuerdings werden hellpachs ansichten wieder verstärkt rezipiert.

²² petrarca und seine landschaftsbetrachtung waren in böhmen bis in die mo-

der schöpfer haust. es deckte sich mit den ansichten des heiligen augustinus, dessen buch de beata vita petrarca stets mit sich trug, um darin zu lesen.

der gipfel des läuterungsberges, so petrarca in übereinstimmung mit augustinus, ist das ziel sämtlicher lebensregungen. der gipfel markiert auch das am ende des lebensweges sein. dorthin angelangt richtet sich das auge des wanderers auf ihn selbst, um schließlich sein eigenes inneres als die welt zu entdecken, der er sich zu stellen hat. der zum katholizismus konvertierte engländer gerard manley hopkins (1844–1889) zählt gegenwärtig zu den am meisten geschätzten dichtern englands. seine poesie, in der es um die beziehung zwischen natur und religion und gott und mensch geht, kreist gedanklich um den gedanken von *inscape* (ingestalt) und *instress* (inkraft), womit er ausdrücken will, dass alles in der schöpfung gottes eine individuelle formkraft habe und damit jeden betrachter anziehen kann. der äußeren landschaft – landscape – entspricht die innere landschaft – inscape – und beide bedingen aneinander.

die rein religiöse haltung aber ist für einen leidenschaftlichen lyriker wie petrarca nicht gänzlich durchzuhalten. er kann stets nur analogien für das bieten, was er spürt. worte und wörter – und sie haben, wie petrarca versichert, nur analogiecharakter.

dernen zeiten, also noch in meiner kindheit und jugend, sehr beliebt und einflussreich. dies nicht zuletzt deshalb, weil er vier jahre im prag des böhmischen königs und deutschen kaisers karl VI. lebte und wirkte. diese tatsache erfüllte uns tschechen mit einigem stolz, bestätigte sie ja die anwesenheit des dichters in der kaiserlichen residenzstadt, dass prag bereits damals ein wichtiges intellektuelles zentrum in europa war. der einfluss petrarcas war stark auch über weit verschlungene umwege: die renaissance galt im 19. jahrhundert als der den tschechen am meisten entsprechende historische stil und die identifikation der nation mit dem von ihr bewohnten land ging hauptsächlich über die landschaft, ihre schönheit, ihre anmut, ihre melancholie wie kaum bei einem anderen europäischen volk. die tschechische landschaft und ihre melancholische stimmung ist der einzige inhalt der tschechischen staatshymne. keine staatshymne ist derart kampf- und heldenfrei wie die tschechische. die worte des urvaters čech klingen da mit. die differenz zwischen den beiden übersetzungen, der wortwörtlichen, die das nationale landschaftsempfindung der tschechen wiedergibt, und der offiziellen deutschen version der tschechoslowakischen republik 1918–1938, die auf die nationalen landschaftsgefühle der deutschen rücksicht nahm, ist verblüffend:

Wortwörtliche Version:

Wo ist meine Heimat?

Wo ist meine Heimat?

Das Wasser braust auf den Wiesen,

Wälder rauschen auf den Felsen,

Im Garten strahlt des Frühlings Blüte,

Es ist das irdische Paradies für's Angel!

Und das ist das schöne Land,

Das tschechische Land, meine Heimat!

Das tschechische Land, meine Heimat!

Offizielle Version:

Wo ist mein Heim?

Mein Vaterland?

Wo durch Wiesen Bäche brausen,

Wo auf Felsen Wälder sausen,

Wo ein Eden uns entzückt,

Wenn der Lenz die Flure schmückt:

Dieses Land, so schön vor allen,

Böhmen ist mein Heimatland.

Böhmen ist mein Heimatland.

auch in der österreichischen bundeshymne finden sich anklänge auf die österreichische landschaft, aber statt einer innerlichen – katholischen – entzückung eines heimatsuchenden, wird hier gleich hart – protestantisch – gearbeitet, heimat von helden der arbeit:

Land der Berge, Land am Strome,

Land der Äcker, Land der Dome,

Land der Hämmer, zukunftsreich!

Heimat bist du großer Söhne,

Volk, begnadet für das Schöne,

Vielgerühmtes Österreich,

Vielgerühmtes Österreich.

mit bezug auf die landschaft ist eine solche analogie der garten. er ist einerseits ein stück kultur im sinne der agricultura, bedenkt aber auch die ästhetischen gestaltungen der natur.²³

²³ *das verstehen wir heute wieder sehr gut, wenn wir binnehmen, daß der garten als modell der landschaft erst sichtbar wird, wenn in ihm das unkraut sprießen darf. petrarca sah sich sein leben lang nicht nur als viator, als wanderer, sondern auch als hortulanus, als gärtner.*

petrarca war nicht weit vom gedanken entfernt, dass die landschaft gefällig gestaltete natur sei und gott darin anwesend. diese seine erkenntnis stimmte mit der frühgotischen ausfassung überein, eine gotische kathedrale sei das abbild der landschaft, sei stein und licht, licht und schatten, gewordene landschaft. auf dem berg ventoux kam er dem pantheismus nah und der pantheismus ist der spiritus rector der wahren landschaft, wie sie die deutschen romantiker, allen voran caspar david friedrich, unübertrefflich darzustellen vermochten, man kann auch sagen, dass die wahre landschaft eine romantische landschaft ist und dass die romantische landschaft eine deutsche erfindung ist.²⁴ mit hilfe von petrarca.

3. teil: angekommen, daheim

kürzlich wurde im zeit-magazin eine karte publiziert, auf der alle jene landschaften oder orte in deutschland verzeichnet sind, welche *die schweiz* genannt werden. etliche davon auch im ruhrgebiet oder in schleswig-holstein, wo kaum hügel sind, von einem berg gar keine rede. es muss also etwas besonderes dahinter stecken, wenn außer der schweiz selbst und außerhalb der schweiz etliche weitere gegenden in europa ebenfalls *die schweiz* heißen. zum beispiel die *steirische schweiz*, die *kroatische schweiz*, meine *böhmische schweiz* eben oder die *österreichische schweiz*.²⁵ allein in deutschland gibt es dem zeit-magazin nach 73 schweizen.

der hortulanus muß zum viator werden, wenn er seiner vermutung nachgibt, niemals mehr über die welt erfahren zu können, als es der garten je ermöglicht; der viator muß immer zum hortulanus werden, damit er wenigstens an einem modell sich dessen bewußt werden kann, wonach er sucht. petrarca sagt, daß der idyllische gärtner von der weisheit geleitet werde, die darin besteht, vieles nicht wissen zu wollen, schreibt dazu bazon brock.

²⁴ bemerkenswert ist, dass die immer noch steigende begeisterung für die bilder von caspar david friedrich erst um 1900 begonnen hat, in seiner zeit war er, einem vermeer ähnlich, ein nur mäßig beachteter künstler.

²⁵ als österreichische schweiz wurde das salzkammergut bezeichnet. offensichtlich nur kurzfristig, weil diese bezeichnung im pierer's universalexikon 1865 verschwand bald wieder und tauchte nicht mehr auf. offensichtlich war dieses prädikat als derart unsinnig und kontraproduktiv für die fremdenverkehrswerbung erkannt, dass die alte österreichische ärarlandschaftsbezeichnung als tourismuslockbegriff eingesetzt wurde. geblieben aber ist auch im salzkammergut, was für die schweiz außerhalb der schweiz charakteristisch war: die schweizer architektur als obligatorischer stil für ausflugspensionen, -restaurants und -hotels sowie für andere baulichkeiten und einrichtungen des

ich bin in einer landschaft aufgewachsen, die als eine der schönsten deutschlands gilt und die caspar david friedrich malend und zeichnend miterfunden hat: in der böhmisch-sächsischen schweiz. sie liegt zwischen dresden in sachsen und decin in böhmen und hat mit der schweiz so gut wie keine ähnlichkeiten aufzuweisen.²⁶ neuerdings wird sie etwa unpoetisch elbsandsteingebirge genannt, obwohl es sich um kein gebirge, sondern um täler handelt, welche die elbe und einige kleine flüsse in die sandsteinplatte aus der jurazeit eingeschnitten haben. einzigartig schön, wirklich. es ist aber nicht die landschaft meiner mutter, die aus der elbeebene bei podebrady kam, dort gab es keine täler und keine schatten, nur sonne und unscharfe ferne horizonte. es ist eher die landschaft meines vaters, der in diese gegend nach dem krieg dienstlich versetzt wurde und diese versetzung war eine patriotische handlung, an der wir, seine familie, nolens volens teilnehmen mussten. wir wohnten in so einem feuchten, schattenreichen tal. nur heraus, aus diesem alles einschränkenden tal, heraus aus der horizontlosigkeit! nächstes jahr in podebrady, pflegte meine mutter zu sagen, als hätte sie gesagt: nächstes jahr in jerusalem. in podebrady, in dieser unverschämt horizontreichen gegend, lebte meine großmutter, dort verbrachte ich die kindheitssommer, niemand sonst würde auf die idee kommen und sagen, diese gegend sei eine schöne landschaft. es gibt auch die landschaft der großmutter.

das einzige, auf was man dort unter den steilen hängen der sandsteinfelsen stolz sein konnte, war, dass man in der schweiz lebte. zwar in einer böhmischen schweiz, aber immerhin schweiz. in der süßesten aller staatsvorstellungen: die beste demokratie auf der welt, die schmackhafteste schokolade auf

anschwellenden fremdenverkehrs. schweizer häuser wurden so gut wie überall dort errichtet, wohin die ausflügler kamen oder kommen sollten. die schweiz also bezog sich nicht auf die landschaftlichen reize, sondern auf die qualität der touristisch präparierten landschaft.

²⁶ der name *sächsische schweiz* entstand bereits im 18. jahrhundert. die schweizer künstler adrian zingg und anton graff waren 1766 an die dresdner kunstakademie berufen worden. von ihrer neuen wahlheimat aus sahen sie ostwärts, etwa einen tagesmarsch entfernt, ein gebirge liegen. es zeigte ein merkwürdig abgeflachtes panorama, ohne eigentliche gipfel ... sie fühlten sich von der landschaft an ihre heimat, den schweizer jura, erinnert und berichteten in ihrem briefwechsel zur unterscheidung von ihrer heimat von der sächsischen schweiz. später wurde dieser begriff auch auf den böhmischen teil der eigenartigen landschaft erweitert. je nach der patriotischen blickrichtung hieß es dann die böhmisch-sächsische oder sächsisch-böhmische, böhmisch-sächsische oder nur sächsische oder böhmische schweiz.

der welt, die genauesten uhren und züge auf der welt, den besten pass und die schönsten berge auf der welt.²⁷

wenn die schweizer landschaften die schönsten in europa sind, dann sind die landschaften in böhmen und mähren die politischsten in europa. immer gewesen, seitdem es die landschaften – als tatsache und vorstellung – gibt und seitdem es die umstrittene, aber durchaus interessante geopsychische auf-fassung gibt, dass die landschaften produkte des volkes sind, das sie gleichsam zum ebenbild seines selbst erschaffen hat und die wieder auf die volksseele wirken und seinen volkscharakter prägen. seitdem es gilt, dass am zustand der landschaft, der dörfer, der städte auch die stufe der kulturellen entwicklung gemessen werden kann.

vermutlich ist die landschaft als spiegelbild der rassischen und kulturellen entwicklung einer nation eine deutsche und die landschaft als kampffeld um politische und kulturelle macht eine böhmische, also gemeinsam deutsch-tschechische erfindung.

in seinem aufsatz *böhmen und mähren in der deutschen landschaft* in dem 1943 erschienenen buch *das böhmen und mähren-buch. volkskampf und reichraum* zitiert karl c. von loesch einen albrecht penck: *ganz böhmen und mähren und schlesien liegen im bereiche des deutschen kulturbodens. die siedlungsweise ist für deutsche, tschechen und mährer die gleiche, ebenso die hausformen ... eine eigene tschechische kulturlandschaft gibt es nicht. lediglich durch den geringen grad der sauberkeit scheidet sich das tschechische sprachgebiet von dem deutschen ...* das umfangreiche buch, in dem die überlegenheit der deutschen über die tschechen nachgewiesen wurde, diente der vorbereitung der endlösung für die tschechen, wie sie von heinrich himmler in zusammenarbeit mit vielen sudetendeutschen historikern, politikern und tschechenexperten vorbereitet wurde: ein drittel der tschechen sei umvolkungsfähig,

²⁷ dass die schweiz nur mit den alpen assoziiert wird, schmerzt selbst die schweizer zunehmend. so eintönig ist ihr land nicht. im sommer 2010 läuft in schafhausen eine kunstaussstellung, die *schweiz ohne schweiz – alpenlose landschaften* heißt. seit langem wird die schweiz mit den alpen gleichgesetzt. jenseits der alpinen landschaften zeigt sich ein stattliches landschaftsband, das vom bodensee über den rheinfall, das ausgedehnte mittelland, den jura, das see- und *waadtland* bis hinab zum genfersee reicht. diese unbekanntenen landschaften sind über generationen hinweg nicht beachtet worden.

könnte also germanisiert und später als neudeutsche kolonialisten in den eroberten ostraum geschickt werden. dass auch sie weg müssen, galt als ausgemacht. ein drittel sei rassisch wertlos und ein drittel politisch zu problematisch, hauptsächlich die intellektuellen. diese zwei drittel seien restlos zu liquidieren. das protektorat böhmen und mähren sei gänzlich in das großdeutsche reich einzugliedern. so sah der ausgang einer seit dem 19. jahrhundert andauernden auseinandersetzung zwischen den tschechen und den deutschen in böhmen und mähren aus der sicht der deutschen 1943 aus.

die rache der tschechen war nicht minder brutal und unbarmherzig. die deutschen wurden drangsalisiert, entwürdigt, viele tausende auch ermordet, fast alle vertrieben.

alle heutigen berichte von einem friedlichen nebeneinander der tschechen, deutschen und juden in der lieblichen und friedlichen und die friedlichkeit fördernden landschaft in der zeit vor 1918 oder 1938 entsprechen nicht der wirklichkeit. die spezifische schönheit und die spezifischen qualitäten der landschaften dort spielten in dem nationalitätenkampf um die vorherrschaft und privilegien und nichtprivilegien eine wichtige vorbereitungsrolle. die landschaftrezeption bereitete den endkampf.

1875 veröffentlichte der aus regensburg stammende und in prag lebende deutsche bauhistoriker, architekturprofessor an der deutschen kunstakademie und gotikexperte bernhard grueber sein buch die *elemente der kunstthätigkeit*, wo er sich keineswegs nur mit der kunsttheorie befasste. beziehungsweise hauptsächlich mit ihr, und dies auf einem hohen und erstaunlich modernen niveau, und im zusammenhang mit der kunsttätigkeit auch mit der deutschen frage. nach seiner zwölf jahre dauernden nationalromantischen wanderung durch alle von deutschen bewohnten landschaften außerhalb deutschlands stellte der kunsttheoretiker fest, dass alle nachbarnationen der deutschen, vor allem jene

den deutschen verwandten, die deutschen wie die tobenden hunde anbellern, dies nicht nur wegen der macht und grÖÙe der deutschen, eher wegen der hohen moralischen lebenswandlung und geistigkeit der deutschen. zu diesen tollwütigen hunden zählten die franzosen, dänen, italiener und vor allem die slawen. diese völker sich selbst allein zu überlassen, ohne ihnen die zivilisatorischen leistungen der deutschen beizubringen, würde diese völker auf dem niveau vor der zivilisation verharren lassen. über polen schrieb er: *nirgends ein garten, ein bau oder ein stück des ackers, überall nur schmutz und dinge, die ekel erwecken*. eine ähnliche meinung hatte grueber auch über den tschechischen teil böhmens. über die böhmischen dörfer.

die altösterreichische wendung „böhmisches dorf“ drückte ursprünglich eben diesen ekel der deutschsprachigen vor dem tschechischen genau aus. die tschechen verwandelten das *böhmische dorf* wegen der offensichtlichen brauchbarkeit dieser wendung in *spanisches dorf*. allerdings steht das *spanische dorf* nicht für schmutz und unordnung in der landschaft, sondern für die unverständlichkeit des fremden.

eine der schönsten schilderungen eines echten böhmischen dorfes, piritz/brtnice bei iglau/jihlava, stammt von josef hoffmann. *es ist die mäbrische landschaft: hügel und weite flächen, wunderschön geteilt durch die saaten, wiesen und wälder, sachte und manchmal auch jäh abfallend in die täler mit den flüssen und bächen, einsamen mühlen, versteckten marktstellen und dörfern, ein versonnenes märchenland, eine ewige heimat für uns trotz aller gewalten, kümmernisse und leiden*. so beginnt die kurze *selbstbiographie*, die josef hoffmann irgendwann nach 1948 offensichtlich von jemandem dazu veranlasst verfasste.

die landschaft, das wird auch aus diesem text ersichtlich, ist der wichtigste, mitunter auch der einzige bezugspunkt der beiden böhmischen nationalisten, die schöne landschaft, das versonnene märchenland.



Foto: Anja Aichinger



BEISPIELE

Die Leute wollen ja nichts anderes. Diese Aussage hörte man bislang oft von InvestorInnen, wenn es um neue versus tradierte Wohnformen am Land ging. Satteldach, Garten und Garage schienen unabdingbar, ein Reihnhaus war gerade noch erträglich und vom Konzept des Familienwohnens wollte niemand abweichen, auch wenn ExpertInnen die Zunahme von Singles, Geschiedenen, AlleinerzieherInnen und Alten auch am Land vorhersagten. Wohnformen sind jedoch auch am Land vielfach und veränderbar. Sie können flexibel sein oder räumlich komplex, verdichtet und doch sehr privat und sie können Typen für unterschiedlichste NutzerInnen anbieten. Die hier vorgestellten konkreten Beispiele stehen prototypisch für eine solch veränderte Auffassung vom Wohnen am Land. Sie zeigen entweder neue Strukturen, veränderte NutzerInnenprofile oder neue Typologien, die auf konkrete Anforderungen Rücksicht nehmen.

Architekt Walter Stelzhammer

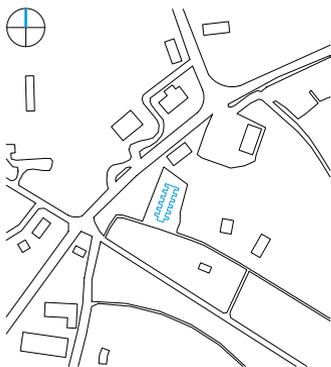
Wohnhausanlage Lewischgasse | Langenlois

12 Split-Atrium-Wohnungen in Passivhaus-Ausführung

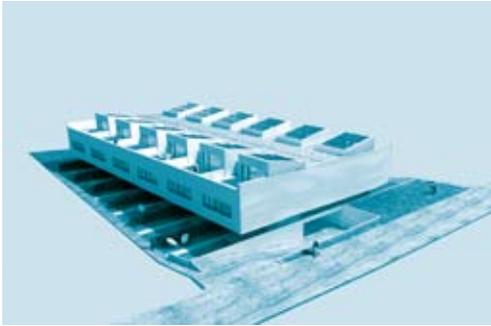
Wohnungsgröße i.M. 128 m²
Wohnungsbezogener Freiraum i.M. 90 m²

Baubeginn 08.2006
Fertigstellung 12.2007
Bauträger GEDESAG, Gemeinnützige
Donau-Ennstaler Siedlungs-AG
Planung Architekt Walter Stelzhammer
Statik DI Anton Harrer
Bauphysik/Haustechn. Büro Mempör
Schallschutz DI Dr. Gernot Scherpke

Grundstücksfläche 2.435 m²
Bebaute Fläche 1.200 m²
Bruttogeschossfläche 1.751 m²
Wohnnutzfläche 1.536 m²







© Atelier Stelzhammer

Städtebauliche Aspekte

An der verkehrsreichen Ortseinfahrt von Langenlois wurde im Übergang einer heterogenen Mischbebauung mit Einkaufsmärkten zu Einfamilienhausparzellen auf einem dieser Grundstücke ein kompakter dreigeschossiger Siedlungskörper mit zwölf Split-Atriumhäusern errichtet.

Aufgrund der emissionsreichen Randlage zu einer Hauptverkehrsstraße ist die introvertierte Wohnform mit Aufenthaltsräumen in sechs Ebenen um einen intimen mehrgeschossigen Lichthof besonders geeignet.

In Anlehnung an traditionelle Barockhofhäuser in Langenlois wurde mit der Atriumhausbebauung eine zeitgemäße Entsprechung gesucht.

Wohn- und Siedlungsform

Lage, Größe und Geometrie des Grundstückes ermöglichten die Errichtung von drei Wohnhäusern mit je vier Wohneinheiten, die zu einem Siedlungskörper zusammengefasst sind.

Die Hauptebenen der zwölf Wohneinheiten sind ausgehend vom Eingangsbereich halbgesschossig versetzt angeordnet und mit einer zweiläufigen Treppe im mehrgeschossigen Lichthof/Wintergarten erschlossen.

Im Halbkeller ist eine Kleingarage mit getrenntem Lagerraum direkt unter der Wohneinheit situiert, die über die interne Treppenanlage mit der Wohnung direkt verbunden ist. Jede Wohneinheit kann aber auch fußläufig über Gartenwege an der Grundgrenze erreicht werden. Über einen vorgelegerten Privatgarten erreicht man unter einem großzügig gedeckten Terrassenbereich den Haupteingang der Wohnung.

Nach einer Garderobennische auf Gartenniveau gelangt man ein halbes Geschoss darüber zum Zentrum der Wohnung, einem zweieinhalbgeschossigen Wintergarten, der ganzjährig nutzbar und mit der Stiegenanlage sowie Podesten verbunden ist.

Der zweieinhalbgeschossige Lichthof ist zum Zenitlicht glasüberdacht und er kann, um Heiz-

kosten zu sparen, in den Wintermonaten von den Aufenthaltsräumen durch leichte Glas-Schiebeelemente abgetrennt werden. Küche, Essplatz und Wohnbereich befinden sich auf dieser Wintergartenebene.

Halbgesschossig darüber, also ein Geschoss über der gedeckten Terrasse befinden sich die beiden Kinderzimmer. Auf dieser Ebene ist auch das Haupt-WC angelegt. Einen Stiegenlauf höher liegt in der Nebenraumzone das Badezimmer und auf gleicher Ebene das Elternschlafzimmer sowie ein großzügiger Schrankraum mit Lichtkuppel.

Halbgesschossig höher gelangt man über den letzten Stiegenlauf auf eine Dachterrasse über den Kinderzimmern. Unter Ausnutzung des von der Lewischgasse windschief abfallenden Geländes erfolgt die PKW-Zu- und Abfahrt über eine Rampe zu einer gedeckten Garagenzufahrt im abgesenkten Halbgesschoss unter der Wohnanlage.

Entlang der beiden Grundstücksgrenzen laufen zwei Erschließungswege, die zu den Eingängen mit Privatgarten und im hinteren Bereich des Grundstückes zu einem gemeinschaftlich genutzten Garten sowie einem Kinderspielplatz führen.

12 Split-Atrium-Typen

4–5 Zimmer über 6 Ebenen

um zentralen Lichthof

Wohnnutzfläche 128 m²

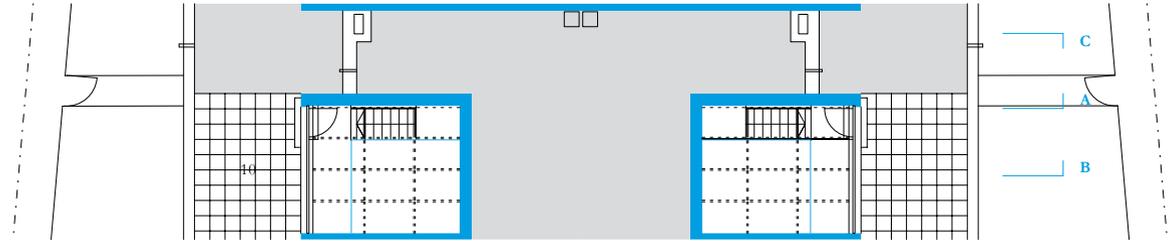
Garten 50–75 m²

Dachterrasse 16 m²

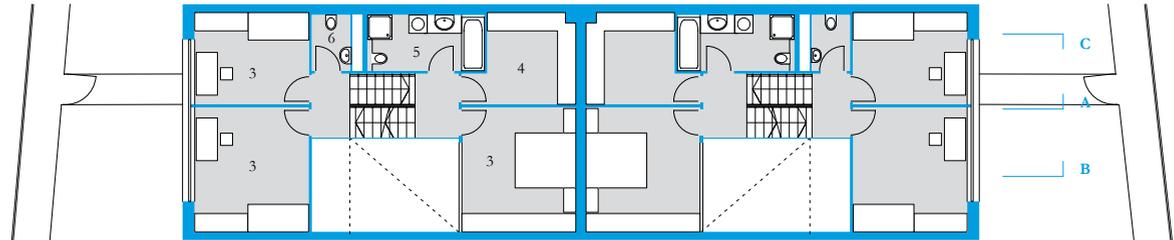
Keller 13 m²

PKW-Stellplatz mit Einlagerungsraum unter der Wohnung

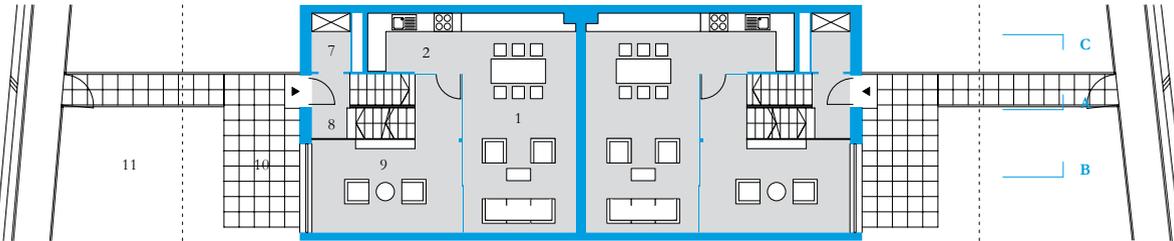
DG



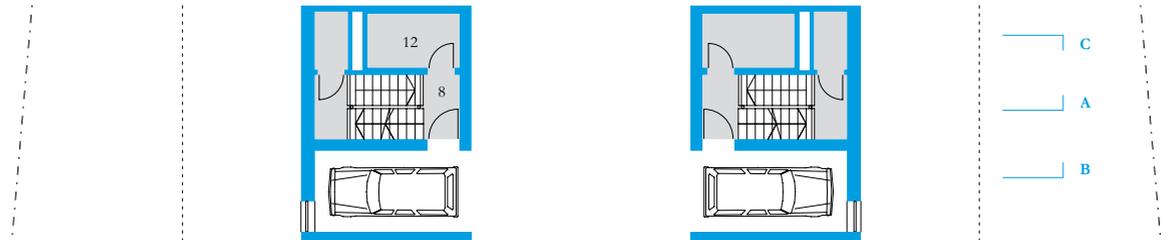
OG



EG

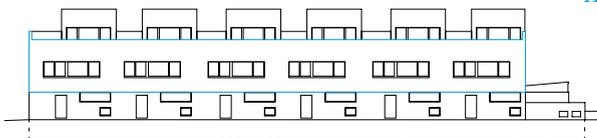


UG

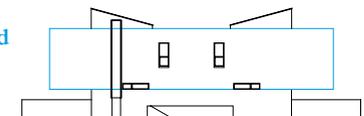


- 1 Wohnraum
- 2 Küche
- 3 Zimmer
- 4 Schrankraum
- 5 Bad
- 6 WC
- 7 Abstellraum
- 8 Vorraum
- 9 Lichthof
- 10 Terrasse
- 11 Garten
- 12 Einlagerungsraum

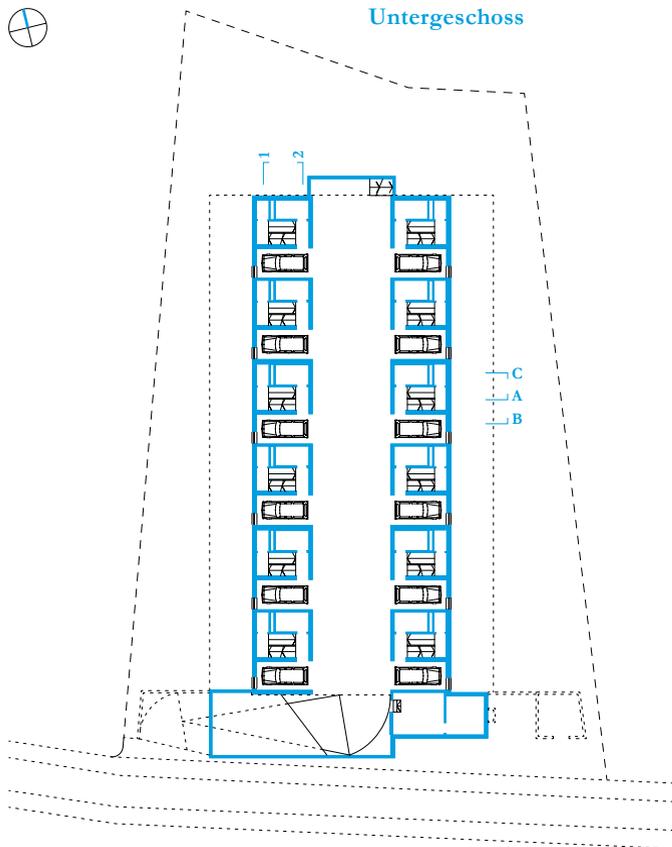
Ansicht West



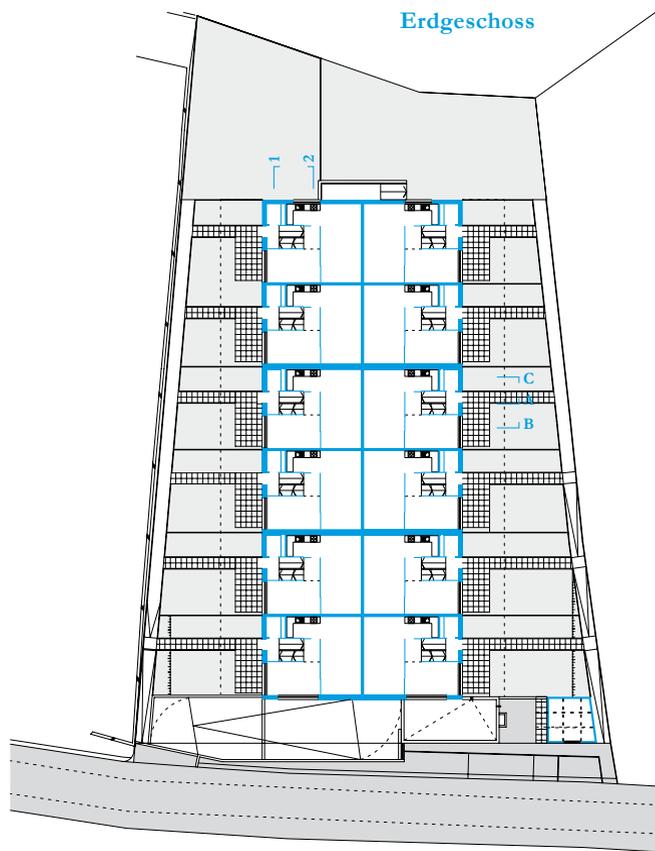
Ansicht Nord



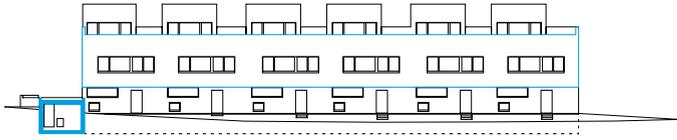
Untergeschoss



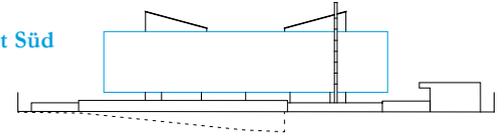
Erdgeschoss



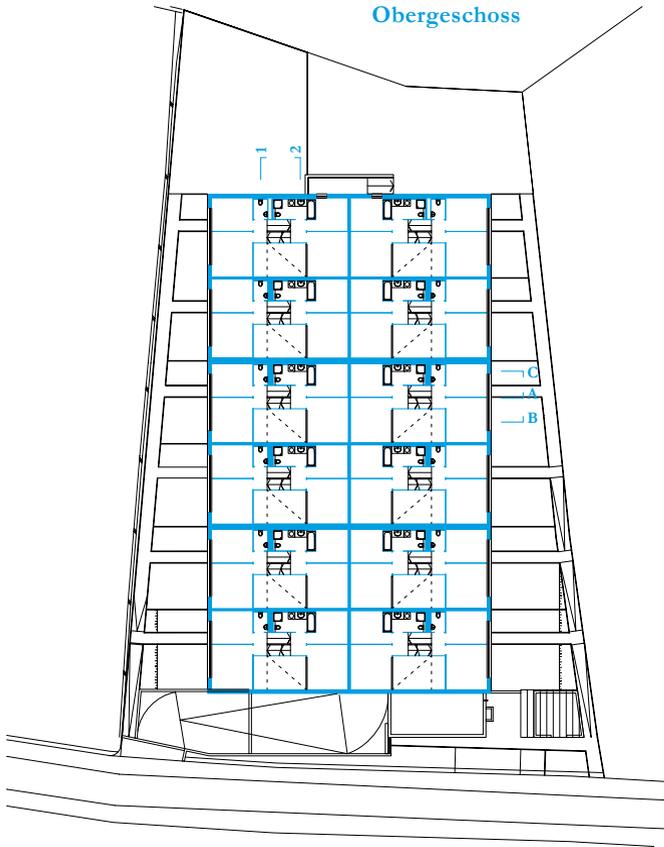
Ansicht Ost



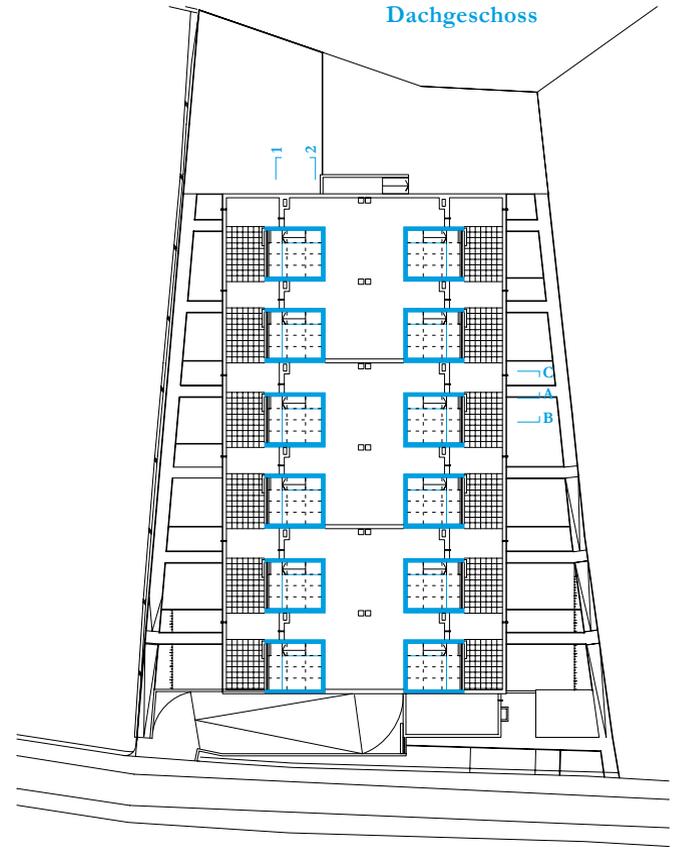
Ansicht Süd

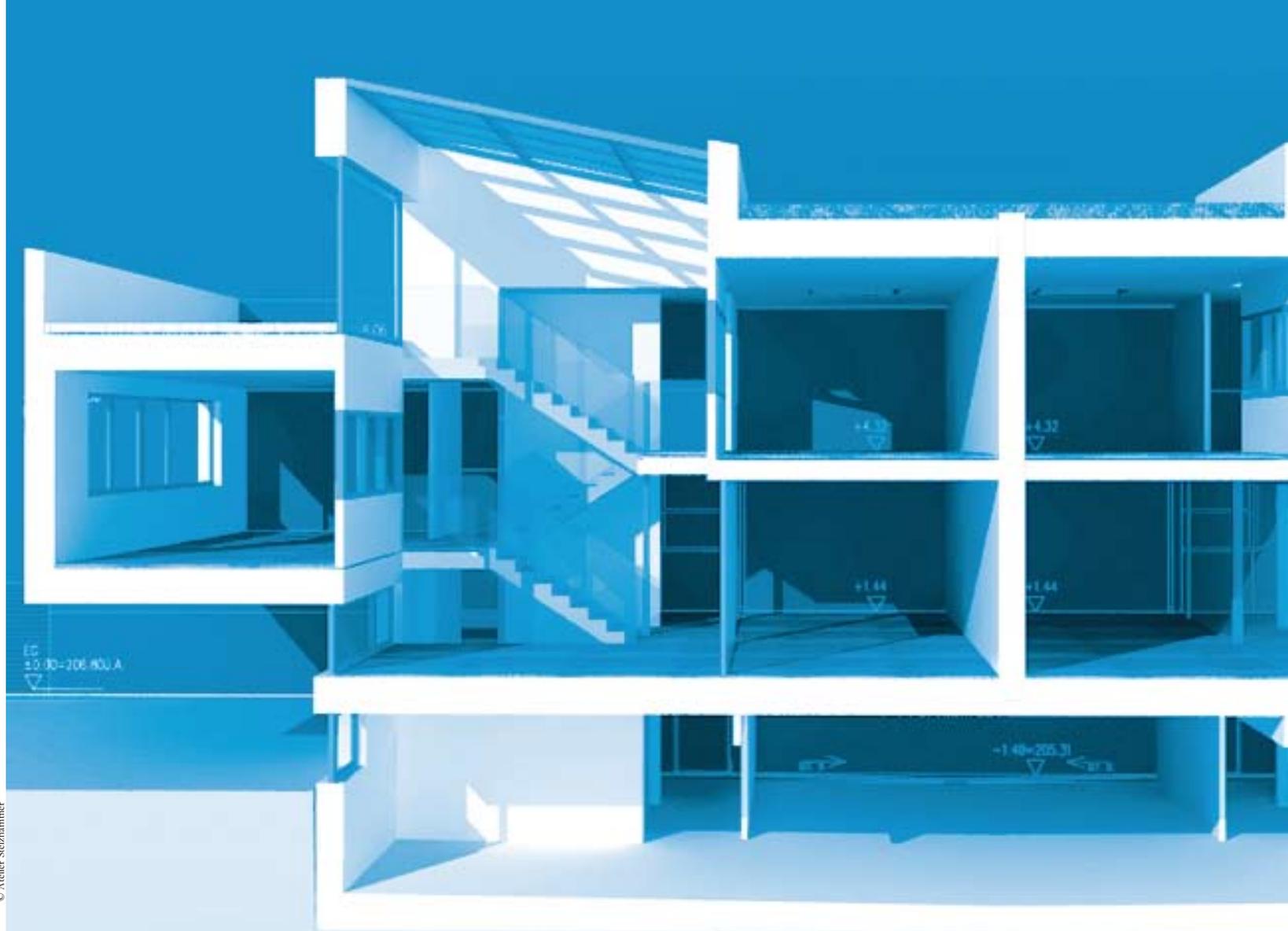


Obergeschoss



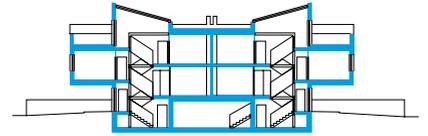
Dachgeschoss



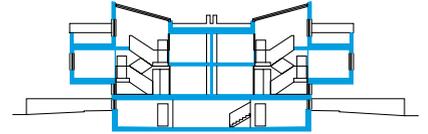




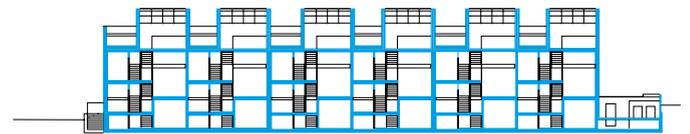
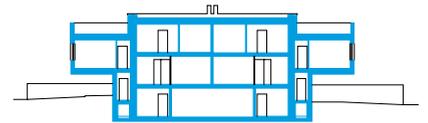
Schnitt A



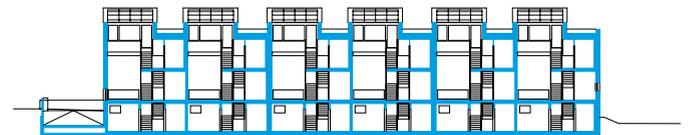
Schnitt B



Schnitt C



Schnitt 1



Schnitt 2



Architekt Walter Stelzhammer

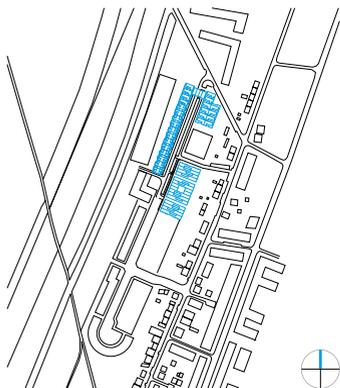
Wohnhausanlage Orasteig | Wien 21

160 Atriumwohnungen

Wohnungsgröße	15 % Typ B: 60 m ² (2 Zimmer) 40 % Typ C: 80 m ² (3 Zimmer) 60 % Typ D: 120 m ² (4 Zimmer)
Wohnungsbezogener Freiraum	i.M. 18 m ²

Baubeginn	07.2007
Fertigstellung	10.2009
Bauträger	Wien Süd Gemeinnützige Bau- u. Wohnungsgenossenschaft
Planung	Architekt Walter Stelzhammer
Statik/Bauphysik	DORR-SCHOBER & Partner
Haustechnik	Energie 3 GmbH

Grundstücksfläche	15.070 m ²
Bebaute Fläche	7.575 m ²
Bruttogeschossfläche	22.463 m ²
Wohnnutzfläche	16.088 m ²



Leitidee

Entsprechend der ungebremst starken Nachfrage nach „Wohnen im Grünen“ sowie der Lagegunst des Bauplatzes am Stadtrand mit ausreichender Infrastruktur wurden spezielle familiengerechte Atriumwohnungen bzw. Atriumhäuser entwickelt. Dabei wurde besonderes Augenmerk auf private, den Wohnungen und Häusern zugeordnete Freiräume gelegt. Teilweise erzielen Wohntypen trotz hoher Dichte Einfamilienhauscharakter mit PKW-Stellplatz- und Kelleranteil im Haus.







© Atelier Stelzhammer

Bauteil A

Wohnform/Siedlungsstruktur. Auf Bauteil A bildet ein Split-Atriumtyp das Bebauungsmodul. Halbgeschossig versetzte Wohn- und Schlafräume gruppieren sich in mehreren Ebenen um ein zentrales zweigeschossiges Atrium. Das Atrium als Licht- und Luftkörper ist mit einem mehrteiligen offenbarem Glasdach in Aluminiumkonstruktion ausgestattet. Der Split-Atriumtyp wird in der Reihe gespiegelt und bildet Rücken an Rücken einen 30 m tiefen, zweieinhalbgeschossigen Siedlungskörper. In den Dachgeschossen werden durchgesteckte Maisonetten zwischen den Doppelatrien aufgesetzt. Die Einsichtsproblematik der aufgesetzten Maisonettwohnungen wird im Schlafgeschoss durch int-

rovertierte Dachatrien, im Wohngeschoss darüber mit loggienartigen Dachterrassen gelöst. Mit dem Split-Atriumtyp über zweieinhalb Geschosse und vier Ebenen werden die beiden problematischen Nordecken der Spangenvorgabe gelöst.

Erschließung. Die Split-Atriumwohnungen verfügen über direkte Eingänge im Erdgeschoss und Einzelgaragen darunter. Die Maisonetten im Dach werden über einen gedeckten Laubengang im ersten Dachgeschoss erschlossen. Zwei Stiegenhäuser mit Aufzug erschließen beidseits der Durchfahrt über Laubgänge südorientierte 3-Zimmer-Wohnungen mit Loggien in einem zweigeschossigen, über die Einfahrt geschobenen Bauteil, sowie die Dachmansionetten über den Split-Atriumtypen.

Bauteil A Split-Atrium

4 Zimmer über 6 Ebenen
um zentralen Lichthof

Wohnnutzfläche	102 m ²
Garten	37–130 m ²
Dachterrasse	24 m ²
Keller	13 m ²
PKW-Stellplatz mit Einlagerungs- raum unter der Wohnung	

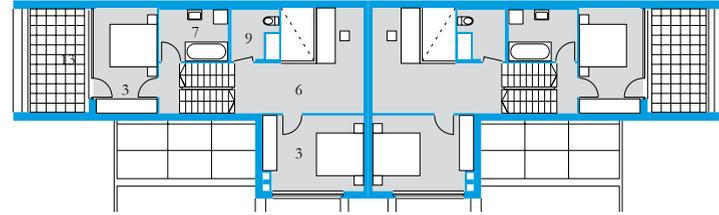
Split-Maisonnetten

4 Zimmer + Dachstudio über 6
Ebenen um zentralen Lichthof

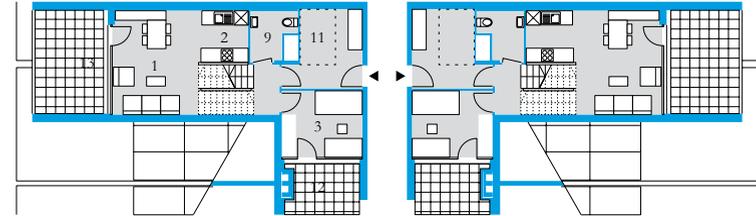
Wohnnutzfläche	116 m ²
Freiräume Atrium Dachterrassen	33 m ²

- 1 Wohnraum
- 2 Küche | Essen
- 3 Zimmer
- 4 Gästezimmer
- 5 Studio
- 6 Galerie
- 7 Bad
- 8 Dusche | WC
- 9 WC
- 10 Abstellraum
- 11 Vorraum
- 12 Atrium
- 13 Terrasse
- 14 Garten
- 15 Schleuse
- 16 Einlagerungsraum
- 17 Eingehauste
Erschließung

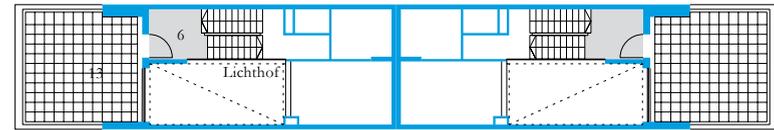
2. DG



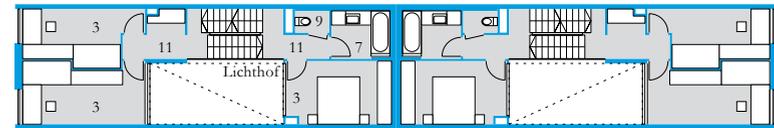
1. DG



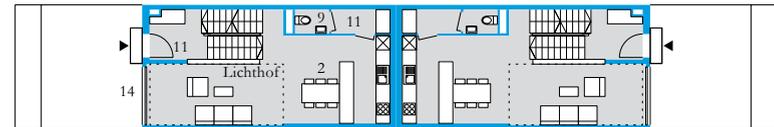
2. OG



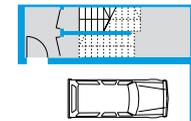
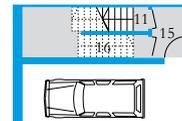
1. OG

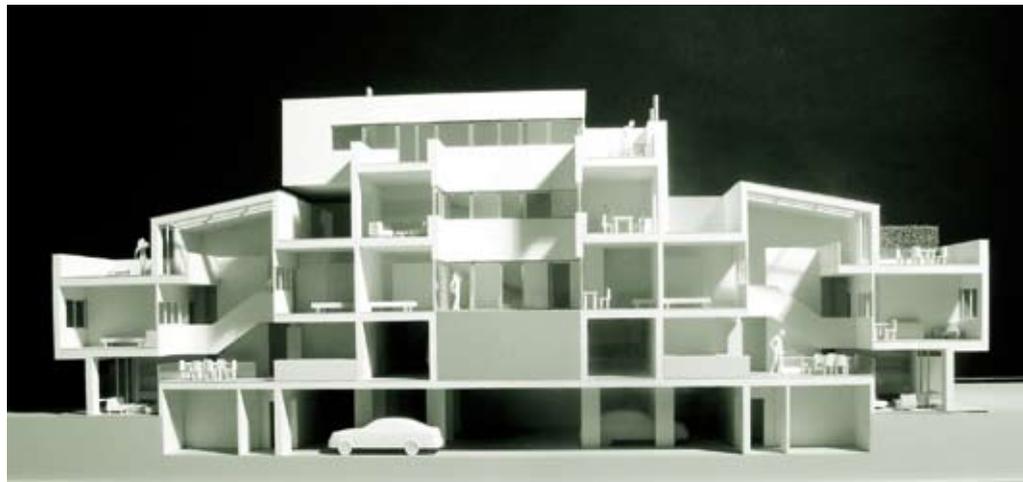


EG



UG





Bauteil B

Wohnform/Siedlungsstruktur. Im Bauteil B bilden je zwei Split-Atriumhäuser mit einem dritten Atriumhaustyp in der Mitte einen 40 m tiefen Siedlungskörper. Die drei Haustypen haben durch ihre klare Abgrenzung zueinander Einfamilienhauscharakter. Die Wahrung der Privatheit trotz hoher Dichte wird durch eine klare vertikale Trennung erreicht. Vom Straßenniveau halbgesschossig abgesenkt, sind die Stellplätze inklusive Kelleranteile direkt dem Wohnungsverband darüber zugeordnet.

Erschließung. Ein vom Gehsteigniveau angehoben gedeckter Doppellaubengang mit behindertengerechten Zugängen erschliesst alle Atriumhäuser. Die außen liegenden Split-Atrium-Häuser haben zusätzlich Eingänge über Eigengärten.

Private und Öffentliche Freiräume. Mehrgeschossige Atrien, zum Teil mit Erdkoffern ausgestattet, gedeckte und offene Terrassen, Dachgärten sowie Dachatrien schaffen ein privates, der Lagegunst am Stadtrand entsprechendes Freiraumangebot mit unmittelbarem Raumanhang.

Flexibilität. Durch die Einhausung zusätzlicher Schalträume in den Dachgeschossen können die beiden Standardtypen im Sinne einer flexiblen Haustypologie vergrößert werden. So kann dem unterschiedlichen Raumbedarf der jeweiligen BewohnerInnen durch verschiedene Hausgrößen Rechnung getragen werden. Gleichzeitig werden dadurch Monostrukturen der Bebauungsmuster vermieden.





Bauteil B

32 Split-Atriumtypen

4–5 Zimmer über 6 Ebenen
um zentralen Lichthof

Wohnnutzfläche	121 m ²
Garten	55 m ²
Dachterrasse	26 m ²
Keller	28 m ²

PKW-Stellplatz mit Einlagerungsraum unter der Wohnung

14 Atrium-Spangen

4–5 Zimmer über 6 Ebenen
um zentralen Lichthof

Wohnnutzfläche	121 m ²
Garten	55 m ²
Dachterrasse	26 m ²
Keller	28 m ²

PKW-Stellplatz mit Einlagerungsraum unter der Wohnung

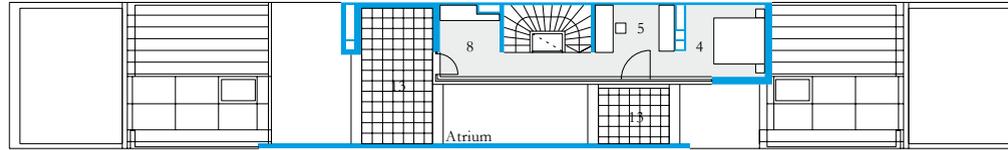
- 1 Wohnraum
- 2 Küche | Essen
- 3 Zimmer
- 4 Gästezimmer
- 5 Studio
- 6 Galerie
- 7 Bad
- 8 Dusche | WC
- 9 WC
- 10 Abstellraum
- 11 Vorraum
- 12 Atrium
- 13 Terrasse
- 14 Garten
- 15 Schleuse
- 16 Einlagerungsraum
- 17 Erdkoffer
- 18 Eingehauster
Erschließungsgang

16 Split-Atriumtypen

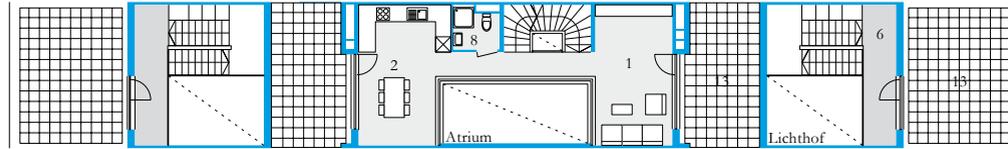
14 Atrium-Spangen

16 Split-Atriumtypen

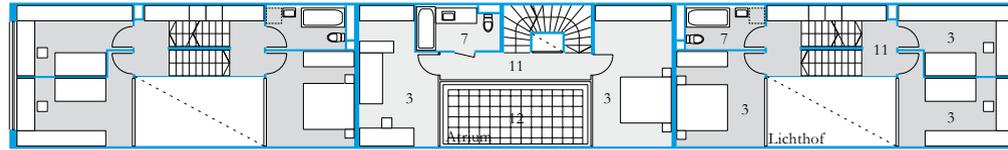
2. DG



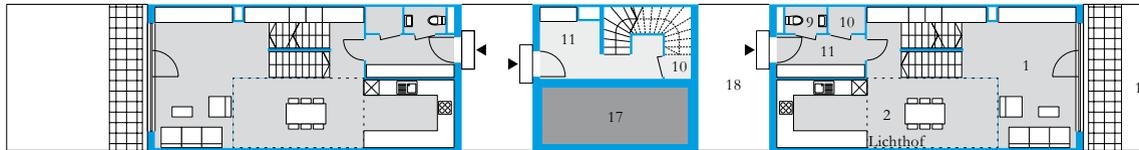
1. DG



1. OG



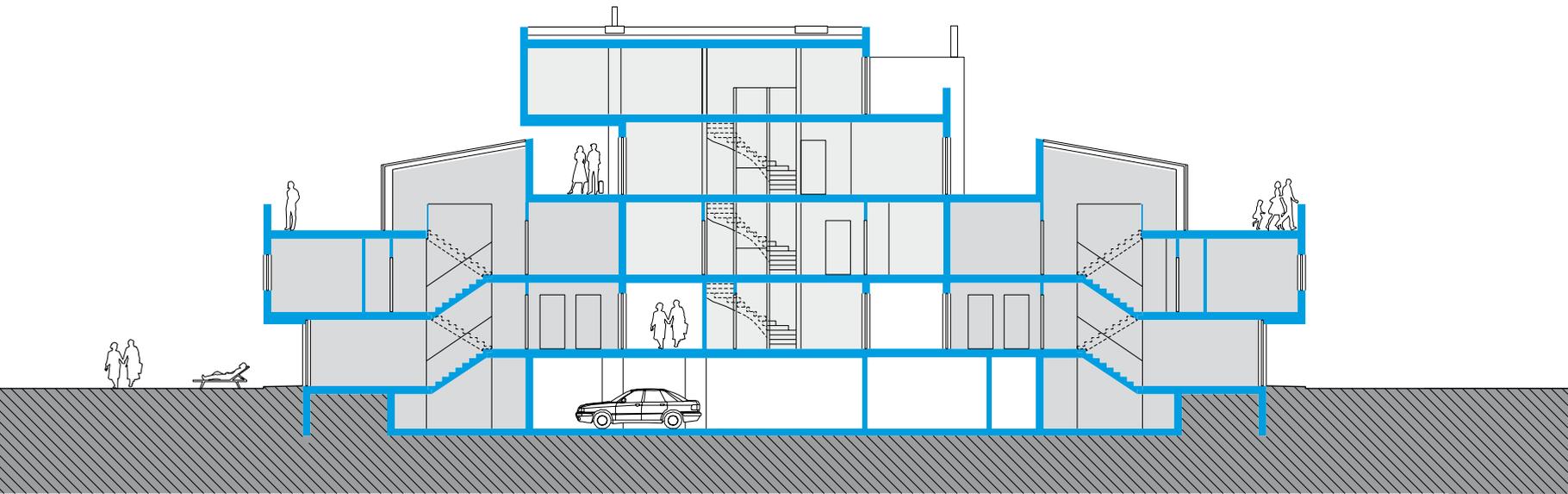
EG



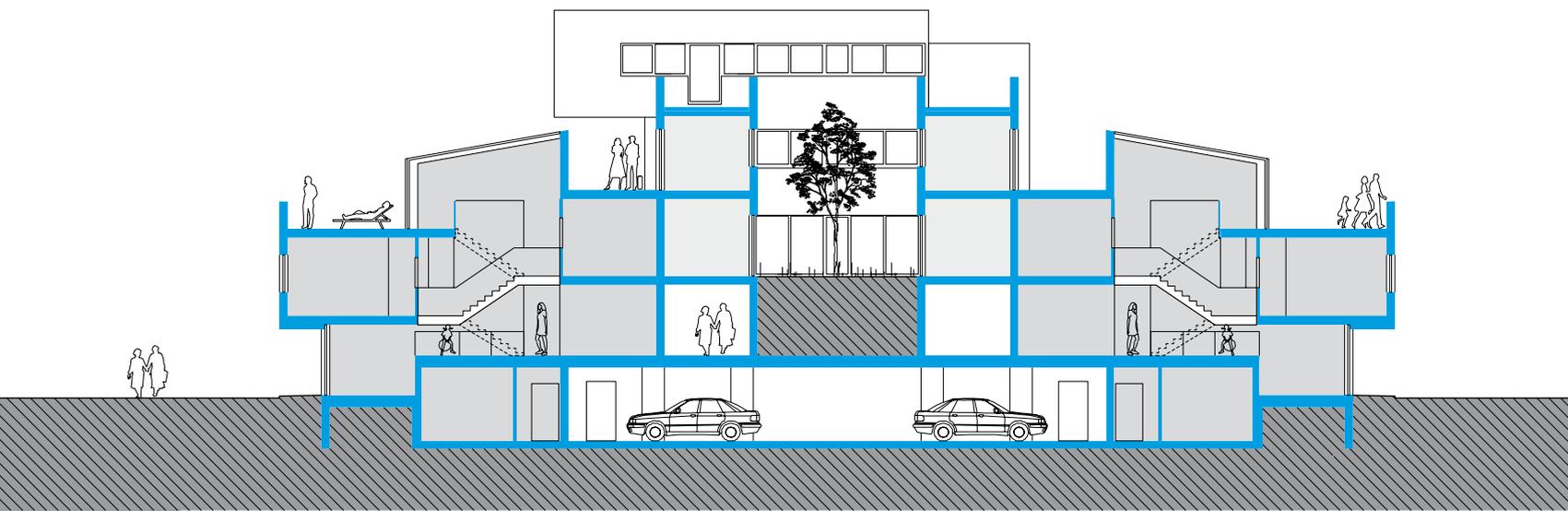
UG



Bauteil B
Querschnitt 1



Bauteil B
Querschnitt 2



0 1 5 m

Architekt Walter Stelzhammer

Betreute SeniorInnenwohnungen und Wohnhofhäuser | Langenlois

Röhrbrunnstraße–Ziegelofengasse (ehemalige Pflanzgründe)

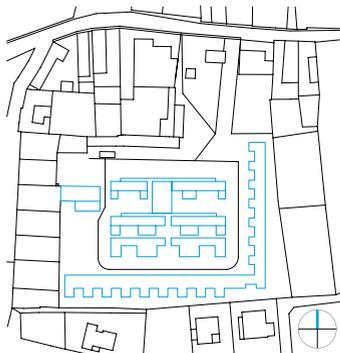
28 Atrium-/Terrassenwohnungen, 23 Reihenhäuser
1 Sozialstation + 1 SeniorInnenClub/Gemeinschaftsraum

Wohnungsgröße 33 % Typ B: 42 m² (2 Zimmer)
 51 % Typ C: 74 m² (3 Zimmer)
 16 % Typ D: 120 m² (4 Zimmer)

Wohnungsbezogener Freiraum i.M. 42 m²

Baubeginn 2002
Fertigstellung BT1 2003 | BT2 2007 | BT3 2011
Bauträger GEDESAG
Planung Architekt Walter Stelzhammer
Statik/Bauphysik Dipl.-Ing. Anton Harrer
Haustechnik Josef Fidler GmbH | Ing. Helmut Redl

Grundstücksfläche 9.598 m²
Bebaute Fläche 3.012 m²
Bruttogeschossfläche 4.923 m²
Wohnnutzfläche 3.376 m²
Soziale Einrichtungen 261 m²
Gesamtnutzfläche 3.637 m²



Betreute SeniorInnenwohnungen
Röhrbrunnstraße–Ziegelofengasse | Langenlois
Architekt Walter Stelzhammer





Im Auftrag der Stadtgemeinde Langenlois wurde im Frühjahr 2000 eine Bebauungsstudie als Grundlage für die Errichtung einer Wohnhausanlage für integriertes SeniorInnenwohnen inkl. einer Sozialstation erstellt.

Die Realisierung des Gesamtkonzeptes erfolgte in drei Etappen, wobei die ersten beiden Bauabschnitte bereits errichtet wurden und der letzte voraussichtlich 2011 fertiggestellt wird.

Städtebauliches Leitmotiv

Der Bauplatz ist ein Areal von ca. 1 ha hinter dem ehemaligen Weingut „Passauerhof“ (Pflanzgründe) im Anschluss an das gewachsene Stadtkerngebiet von Langenlois entlang der Röhrbrunnstraße sowie der Ziegelofengasse.

Im Westen und Norden begrenzt eine überwiegend homogene, meist zweigeschossige straßenbegleitende Zeilenbebauung den teilweise terrasierten und leicht abschüssigen Nordhang. Im Süden ist die Liegenschaft durch Einfamilienhäuser bzw. im Osten durch Obstgärten begrenzt. Im Sinne einer Fortführung dieser vorhandenen, für das Ortsbild von Langenlois typischen Bauungsstruktur, wird eine kompakte, den topographischen Vorgaben angepasste ein- bis zweigeschossige Zeilenverbauung (mit max. 1/3 bebauter Fläche)

entwickelt. Eine Stadtverdichtung analog dem historisch gewachsenem Bestand.

Erschließung

Über eine Stichstraße von der Röhrbrunnstraße, die in eine ringförmig als Einbahn geführte Wohnstraße überleitet, wird das zukünftige Siedlungsgebiet für den Anrainer- und Zulieferverkehr erschlossen. Für Fußgänger und Radfahrer ist eine zusätzliche Vernetzung am Süd- und Westende des Grundstückes vorgesehen.

Bebauung/Nutzung

1. Bauabschnitt: Betreute Seniorenwohnungen

In der 1. Bauetappe wurden in zwei Geschossen zehn Zweizimmer-SeniorInnenwohnungen mit einer Wohnnutzfläche zwischen 37 und 51 m² sowie eine zentrale Betreuungsstation mit Verwaltungs- und Sozialräumen (285 m² Nutzfläche) mit einer Gesamtnutzfläche von 725 m² errichtet. In vorerst zwei ost-west ausgerichteten und dem Geländeverlauf entsprechend halbgeschossig versetzten Zeilen sind im Kernbereich des Erschließungsringes die SeniorInnenwohnungen mit der Sozial-

station des NÖ Hilfswerkes untergebracht. Das Hilfswerk ist ein österreichweit tätiges, gemeinnützig geführtes Dienstleistungsunternehmen zur humanitären Unterstützung und Beratung von Familien. Im vorliegenden Projekt wurde eine Außenstelle für den Raum Krems/Wachau positioniert. Der zentrale Haupteingang ist barrierefrei mit Stiegenhaus und Aufzug ausgestattet und befindet sich in der nördlichen SeniorInnenwohnzeile im Bereich der Sozialstation. Alle Wohnungen sind südorientiert, mit im Erdgeschoss vorgelegerten Gartenhöfen und mit Dachterrassen bei den darüber liegenden Wohneinheiten. Gedeckte, witterungsgeschützte Rampen und Laubengänge dienen der barrierefreien Erreichbarkeit aller Wohnungen.

2. Bauabschnitt: Kleinwohnungen und Atriumaisonnetten

In der 2. Bauetappe wurden im Rahmen des städtebaulichen Leitprojektes in südlicher Richtung zwei weitere Wohnzeilen errichtet. Die erste Wohnzeile beinhaltet weitere zwölf Kleinwohnungen analog der bereits gebauten Wohneinheiten.

In der dritten Zeile werden die ersten sechs Wohnhofhäuser als zweigeschossige Dreizimmerwohnungen (ca. 85 m² Wohnnutzfläche) mit zentralem

Gartenhof und Dachterrasse errichtet. Die zwei neu errichteten Wohnzeilen werden für 24 PKW-Stellplätze inklusive Fahrrad- und Abstellräumen unterkellert.

3. Bauabschnitt: Abschließende Reihenhausezeilen

In der letzten Bauetappen wird die Anlage mit jeweils einer geschlossenen ein- bis zweigeschossigen Hofhäuserzeile südlich und einer Reihenhausezeile östlich der SeniorInnenwohnanlage komplettiert. Im Süden im Anschluss an den Erschließungsring entstehen unter Geländeeinbindung zehn Maisonetten (Dreizimmer-Wohnungen mit ca. 89 m²) mit je zwei Pkw-Abstellplätzen als Gartenhoftypen.

Im Osten, ebenfalls an der ringförmigen Erschließungsstraße gelegen, bilden weitere sieben Reihenhäuser (Drei- bis Vierzimmer-Wohnungen mit ca. 90 m²) einen Abschluss der Wohnbebauung zur landwirtschaftlich genutzten Nachbarliegenschaft. Der Hanglage folgend, sind die Häuser und Eigengärten terrassiert.

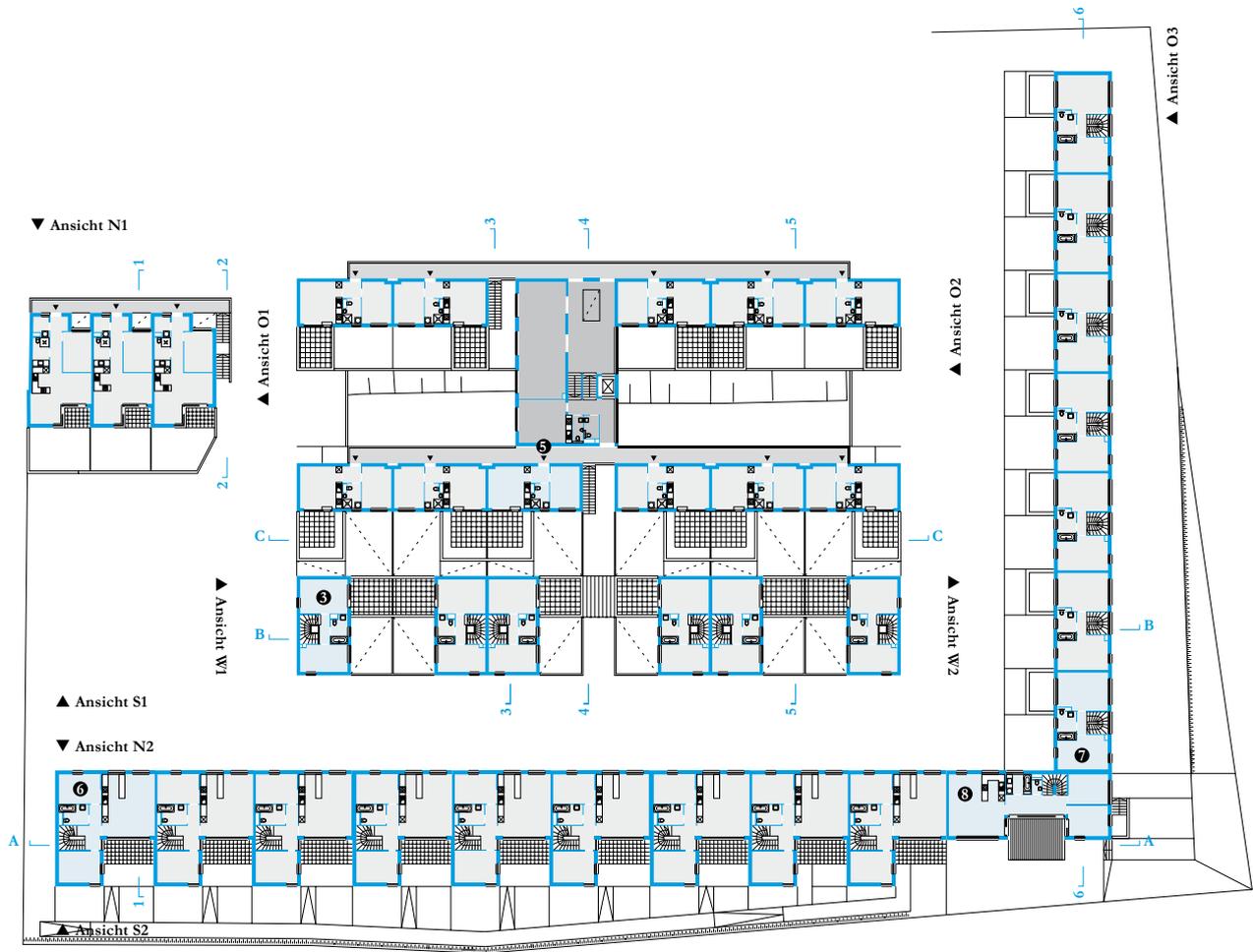
Auf dem Areal des ehemaligen Presshauses werden sechs Kleinwohnungen (Zweizimmer-Wohnungen mit ca. 51 m²) mit Garten bzw. Loggia errichtet, um den Wohnungsschlüssel des Areals abzurunden.



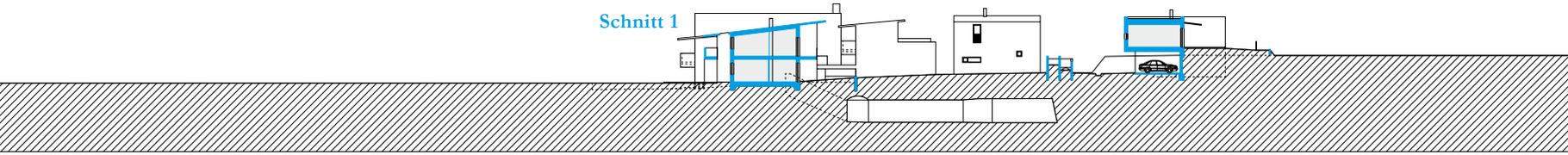
Foto: Rupert Steiner



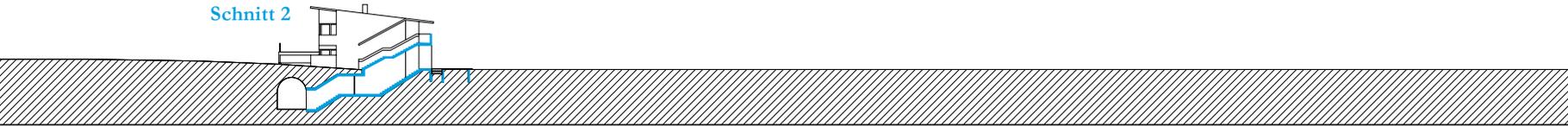
Obergeschoss



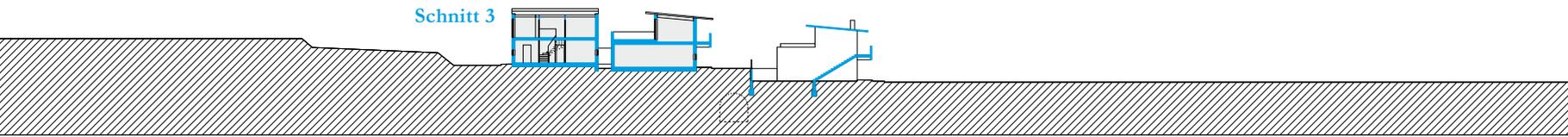
Schnitt 1



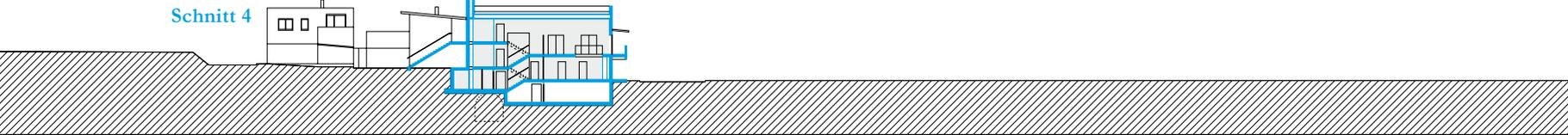
Schnitt 2

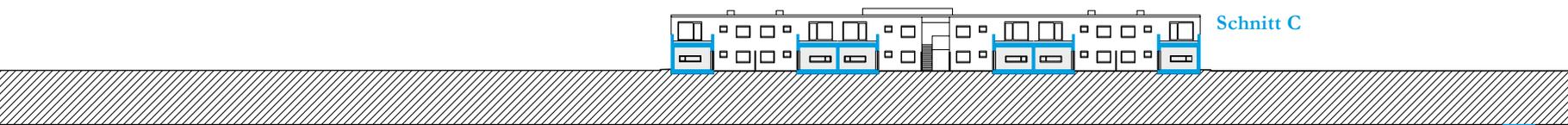
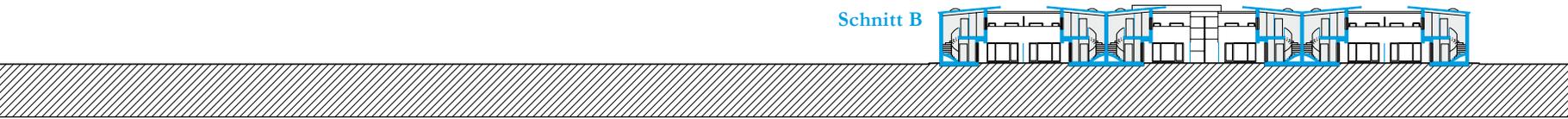
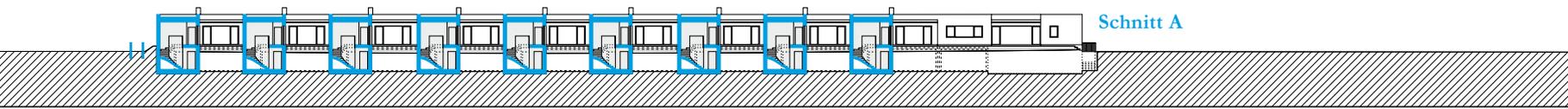
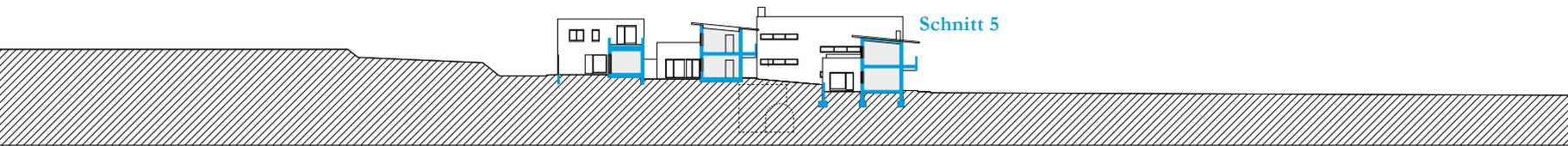


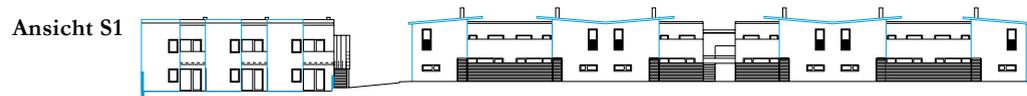
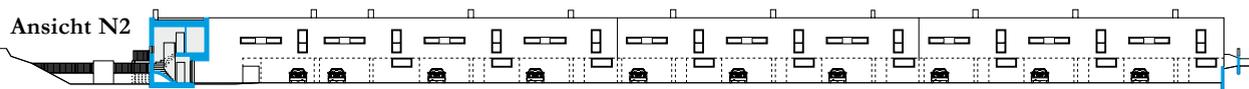
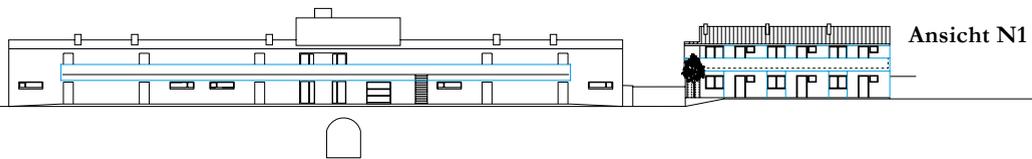
Schnitt 3



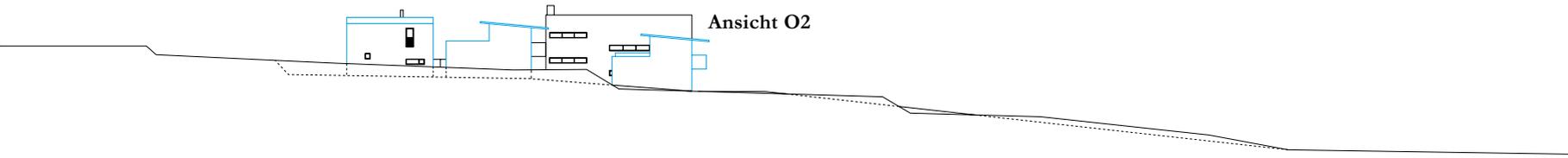
Schnitt 4



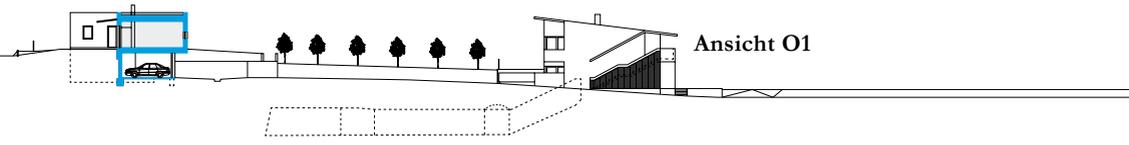




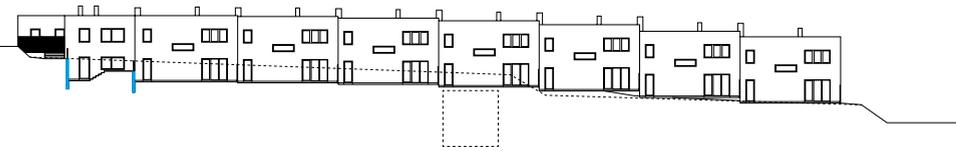
Ansicht O2



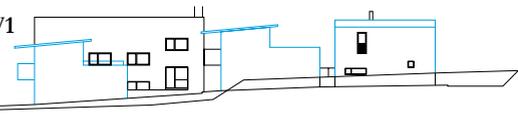
Ansicht O1



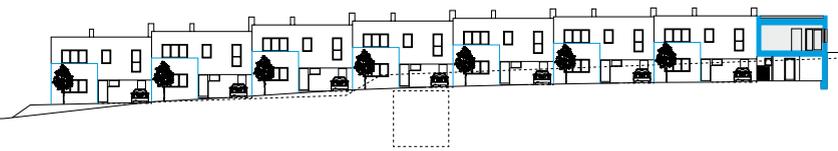
Ansicht O3



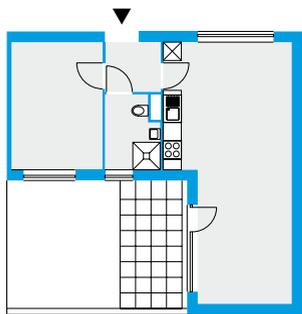
Ansicht W1



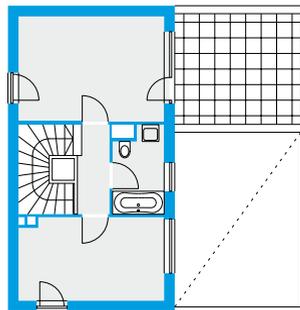
Ansicht W2



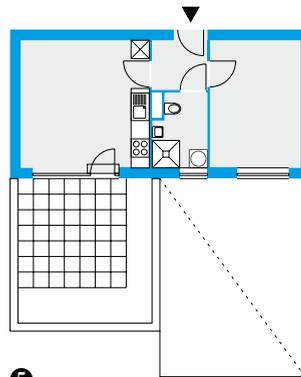
Wohnungstypen



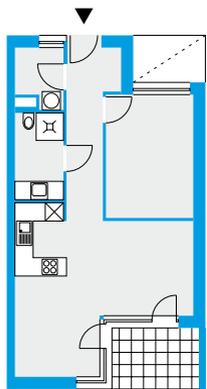
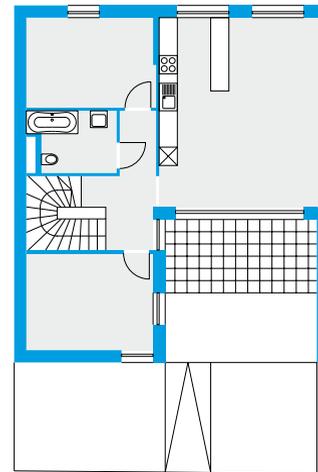
2



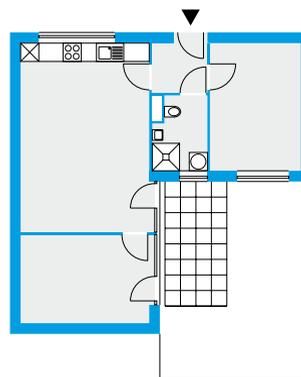
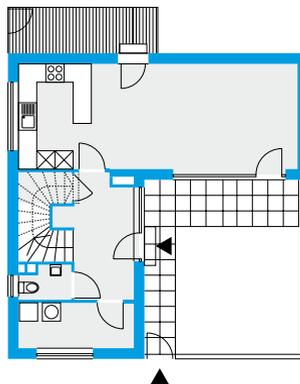
3



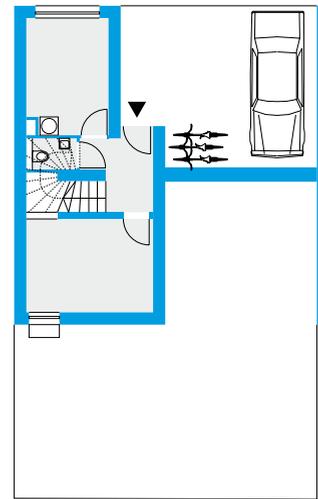
5



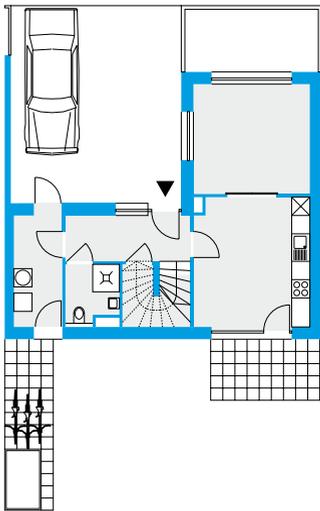
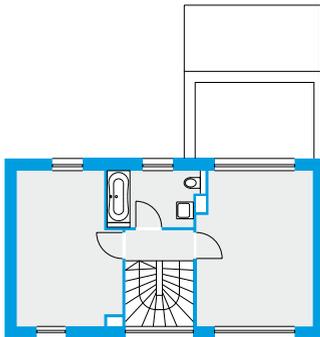
1



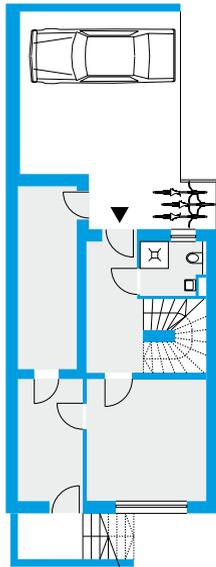
4



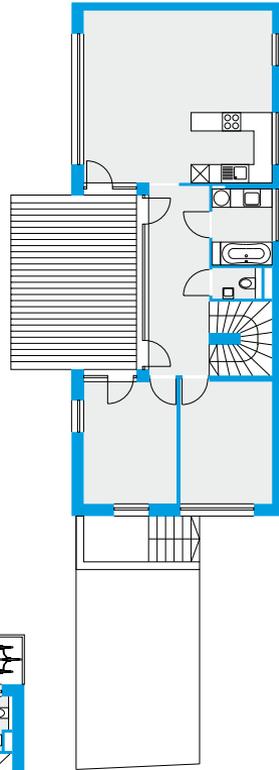
6



7



8



Bauteil 1

5 Atriumwohnungen
5 Terrassenwohnungen
1 Sozialstation
1 SeniorInnenclub

3 (EG) / 2 (OG) Zimmer an
privatem Innenhof

Wohnnutzfläche EG	51 m ²
OG	37 m ²
Garten	25 m ²
Dachterrasse	14 m ²

Bauteil 2

6 Atriumwohnungen
6 Terrassenwohnungen
6 Atriummaisonnetten

3 (EG+Maisonetten) / 2 (OG)
Zimmer an privatem Innenhof

Wohnnutzfläche Maisonetten	89 m ²
EG	51 m ²
OG	37 m ²
Garten	Maisonetten 29 m ²
	EG 38 m ²
Dachterrasse	Maisonetten 22 m ²
	OG 21 m ²

PKW-Stellplatz in Tiefgarage

Bauteil 3

1 Reihenhaustyp D
7 Reihenhaustyp C-D
9 Reihenhaustyp C
6 Geschosswohnungen Typ B

Reihenhäuser mit Garten in Hochlage
(S) bzw. gestaffelte Reihenhäuser (O)

Wohnnutzfläche Typ D	107 m ²
Typ C-D	90 m ²
Typ C	88 m ²
Typ B	52 m ²
Garten	Typ D 135 m ²
	Typ C-D 74 m ²
	Typ C 37 m ²
	Typ B 26 m ²
Dachterrasse	Typ D 21 m ²
	Typ C-D 7 m ²
	Typ C 11 m ²
	Typ B 5 m ²

PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus



Köb&Pollak Architektur

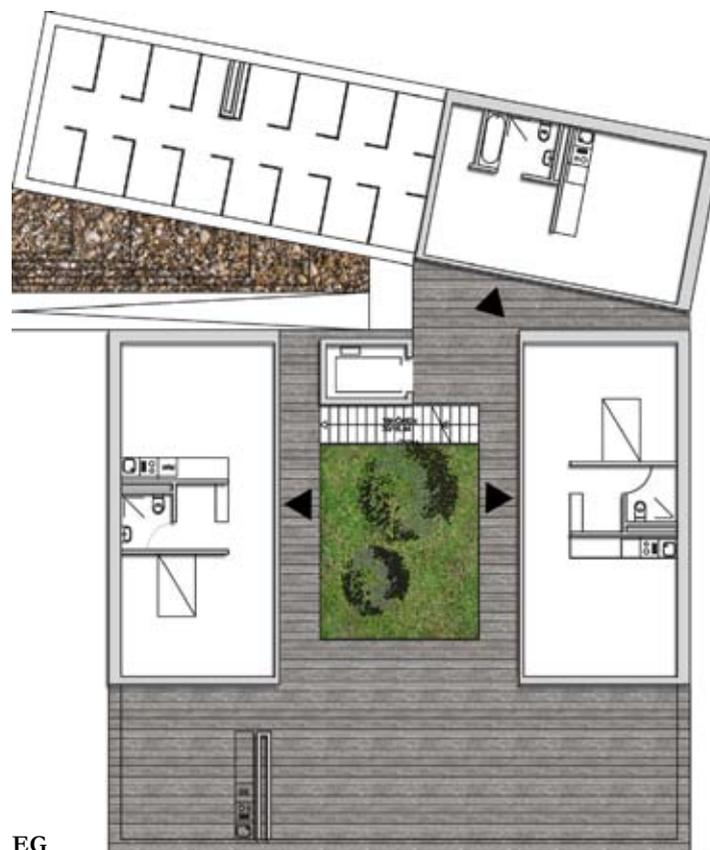
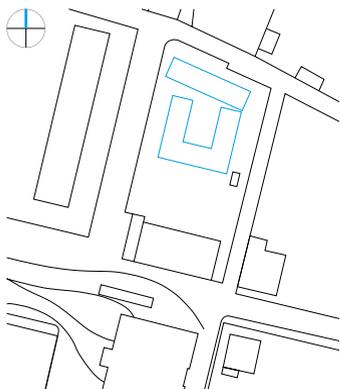
Betreubares Wohnen Spillern

15 Wohnungen + Gemeinschaftsküche, Gemeinschaftsraum,
Büro und Stützpunkt der Hilfsorganisation

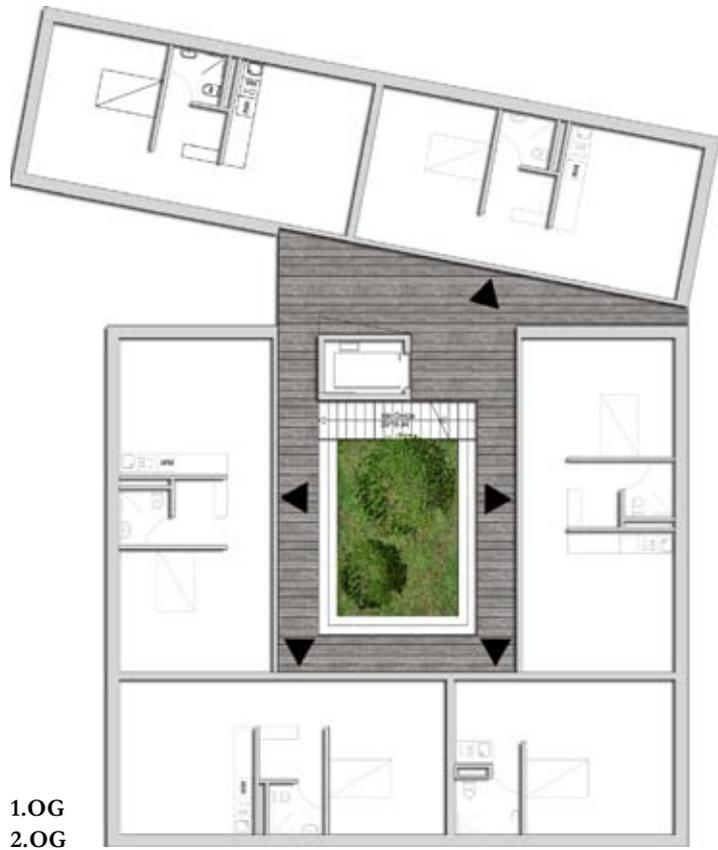
Wohnungsgröße ca. 50 m²

Planung	2008 – 2009
Baubeginn	2010
Bauträger	GEBÖS
Planung	Köb&Pollak Architektur
Statik/Bauphysik	Eduard Kraus
Haustechnik	J Kainer KEG
Landschaftsplanung	Auböck+Kárasz

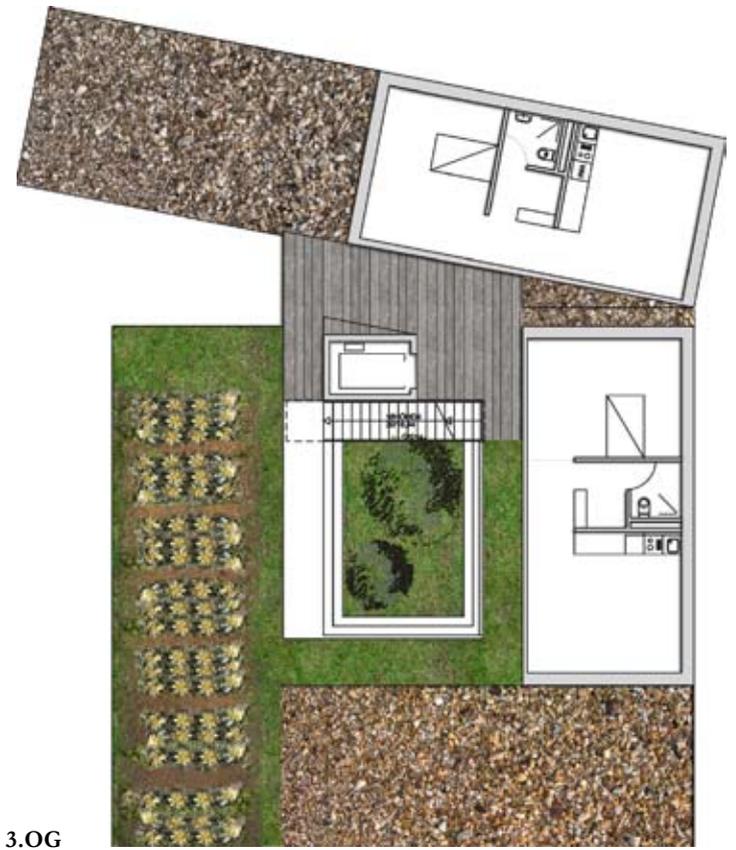
Grundstücksfläche	1.013 m ²
Bebaute Fläche	455 m ²
Bruttogeschossfläche	1.002 m ²
Wohnnutzfläche	824 m ²
Gemeinschaftsfläche	179 m ²



EG



1.OG
2.OG



3.OG

Betreubares Wohnen Spillern
Köb&Pollak Architektur

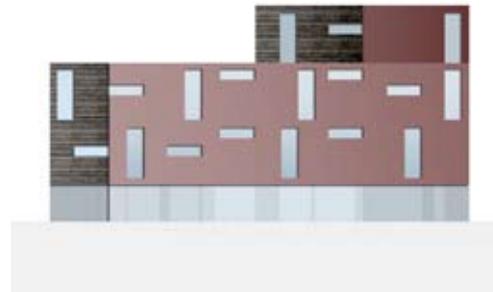


Rendering: Köb&Pollak Architektur

Die Zunahme an alten und betagten Personen ist eine Tatsache, die längst auch ländliche Regionen betrifft. Allerdings wurde dies lange Zeit nicht so wahrgenommen wie in Städten. Bis heute leben alte Personen in Dörfern oft bis zuletzt in ihren eigenen Häusern, obwohl diese schwer benutzbar sind, werden von Verwandten (traditionellerweise den Frauen der Familien) gepflegt und partizipieren zum Teil noch am Dorfleben. Dennoch: Intakte Familien werden zunehmend auch am Land seltener, Frauen üben längst Berufe aus, die ihnen keine Zeit für Pflegedienste lassen und für Alte erreichbare Kommunikationspunkte wie Post und Greißlerei sterben langsam aus. Es werden also Modelle benötigt, die leistbar sind und Varianten zulassen zwischen selbstständig, betreubar, betreut und gepflegt.

Betreubares Wohnen (für SeniorInnen) stellt eine solche Variante dar. Es kombiniert barrierefreies Wohnen mit einer Betreubarkeit, ermöglicht maximale Selbstständigkeit sowie Kommunikation durch ein Angebot an Gemeinschaftsräumen, bietet gewisse permanente sowie mögliche ankaufbare Dienste an und ist so gestaltet, dass Alte möglichst lange in ihrer eigenen Wohnung bleiben und Hilfe optimal geleistet werden kann. Meist werden gewisse Grundleistungen angeboten, für die eine monatliche Pauschale entrichtet wird (Vermittlung

verschiedener Hilfen und Services, Hausmeisterdienste und Freizeitangebote). Zusätzlich können Wahlleistungen in Anspruch genommen werden, die auch nur dann bezahlt werden (Essens- und Getränkeversorgung, Hausnotruf, Wohnungsreinigung, Wäschedienst, Hol- und Bringdienst oder ambulante Pflege).



Personen in Betreubarem Wohnen sollen zu einer selbstständigen Lebensführung in der Lage sein. Für sie müssen HausmeisterInnentätigkeiten, Notruf und Anlaufstelle ausreichend sein. Dabei ist wichtig, dass AnsprechpartnerInnen von diversen Hilfsorganisationen periodisch im Haus zur Verfügung stehen. Die Schwierigkeit solcher Projekte besteht im Abwägen von Notwendigkeit, Größe und Finanzierbarkeit von Gemeinschaftsräumen. Hier wären wahrscheinlich flexible Förderformen zwischen Heim und Wohnbau hilfreich.



Das Projekt in Spillern wurde als Kooperation zwischen ArchitektInnen, der Gemeinde, der Genossenschaft und einer Hilfsorganisation entwickelt. Das Grundstück liegt mitten im Ortskern der Gemeinde mit Blick auf Kindergarten, Schule, Kirche und Gemeindeamt. Die drei- bis viergeschossige Struktur des Gebäudes ist ganz auf einen gemeinschaftlichen Innenhof orientiert, interpretiert benachbarte Hofhaustypen und ermöglicht ein kommunikatives Leben (Wohnen rund um den „Dorfplatz“). Im Erdgeschoss sind ein Stützpunkt für eine Hilfsorganisation, ein bepflanzter Gemeinschaftsbereich, eine Gemeinschaftsküche sowie Einlagerungsräume vorgesehen. Die fünfzehn Wohnungen werden über Rundgänge zum überdachten Innenhof erschlossen, sie fungieren wie Gassen vor einem Haus und erweitern die knappen Wohnungen um einen kommunikativen Vorbereich (die „Bank vor dem Haus“). Am Dach ist ein Gemeinschaftsdachgarten mit Hochbeeten, konzipiert als Therapiegärten, vorgesehen.

Erdgeschoss

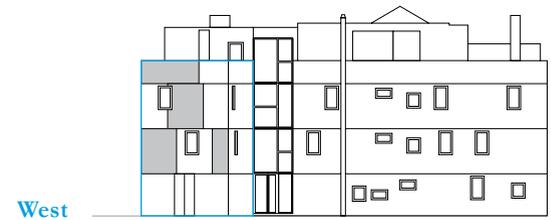
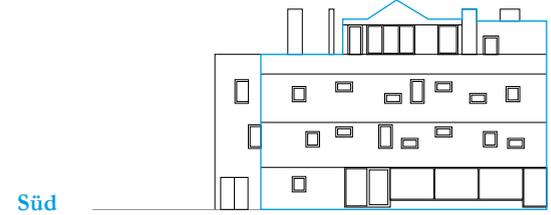
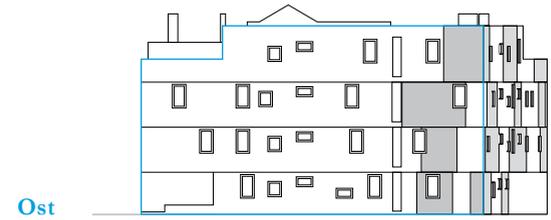
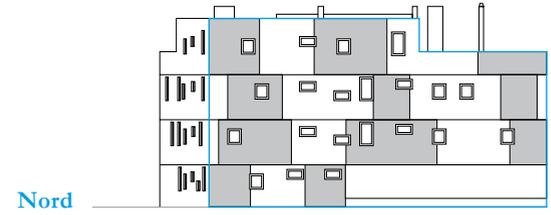
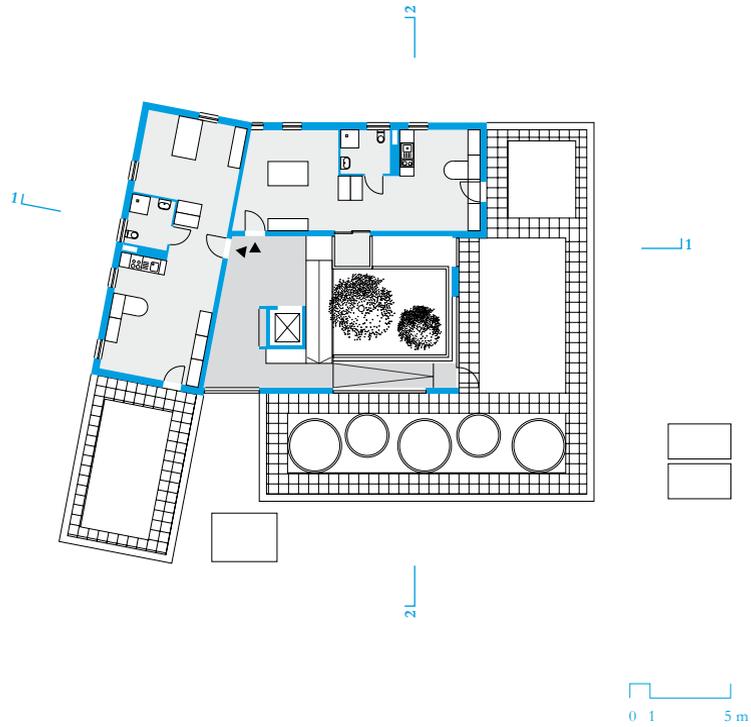


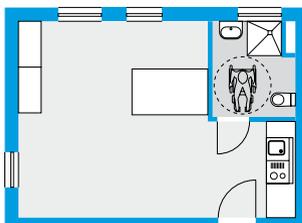
- | | | | |
|--------------|----------------|------------------------|--------------------|
| 1 BetreuerIn | 5 Abstellräume | 9 Versammlungsraum | 13 Atrium/Lichthof |
| 2 Bad | 6 Fahrräder | 10 Schlafzimmer | |
| 3 WC | 7 Heizraum | 11 Bad/WC barrierefrei | |
| 4 Vorraum | 8 Müllraum | 12 Wohnküche | |

1. + 2. Obergeschoss



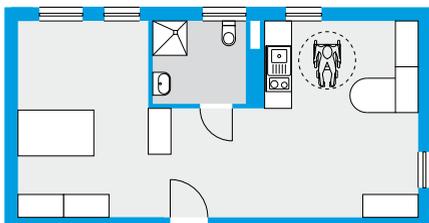
3. Obergeschoss





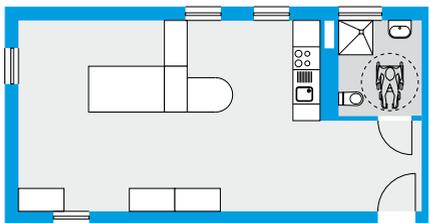
Typ 1

Wohnraum	31,52 m ²
Bad/WC	5,12 m ²



Typ 2

Wohnküche	20,84 m ²
Zimmer	17,67 m ²
Bad WC	5,32 m ²
Vorraum	8,76 m ²



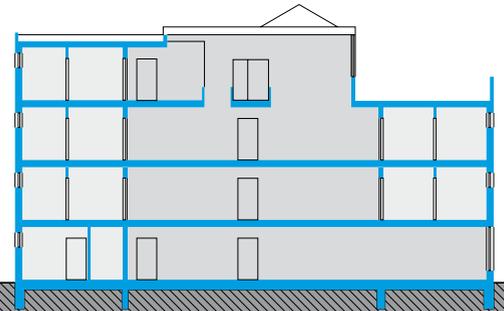
Typ 3

Wohnküche	20,52 m ²
Zimmer	19,25 m ²
Bad WC	5,48 m ²
Vorraum	6,36 m ²

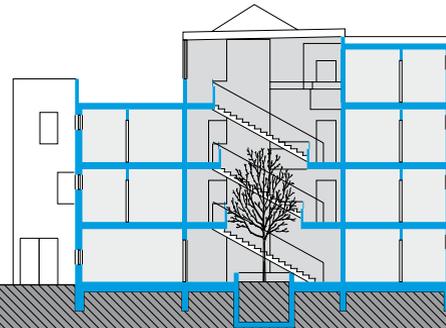
Wohnungen

Die quer liegenden Wohnungen sind knapp gehalten (im Regelfall um die 50 m²) und möglichst offen organisiert. Sie bieten ein barrierefreies Bad mit bodengleicher Dusche, geeignet für Personen im Rollstuhl oder mit Rollator, einen halb abgetrennten Schlafraum mit frei aufstellbarem Bett und einen Koch-, Wohn- und Essbereich mit einer kleinen Kochzeile, die durch die Gemeinschaftsküche im EG ergänzt wird. Alle Bäder sind belichtet, auf Wunsch kann der Schlafbereich stärker oder weniger abgeteilt werden. Fenster sind in ihrer Größe und Lage auf bestimmte Positionen (sitzen, stehen, liegen) abgestimmt. Der Gangbereich dient als Wohnungserweiterungsraum und erhält durch vertikales Versetzen und durch ein mit einer Rolle aufgetragenes, streifenförmiges „Tapetenmuster“ Differenzierungen, die den jeweiligen Bereich vor der Wohnung zum „eigenen Bereich“ machen. Die Wohnungen bieten einen Intimbereich, möglichst viel Leben sollte sich jedoch im Innenhof, in der Gemeinschaftsküche und am gemeinschaftlichen Dachgarten abspielen.

Schnitt 1



Schnitt 2



sammerstreeruwitz – Karoline Streeruwitz und Florian Sammer

Krems Lerchenfeld – Die Vorstadt und ihr Hinterland



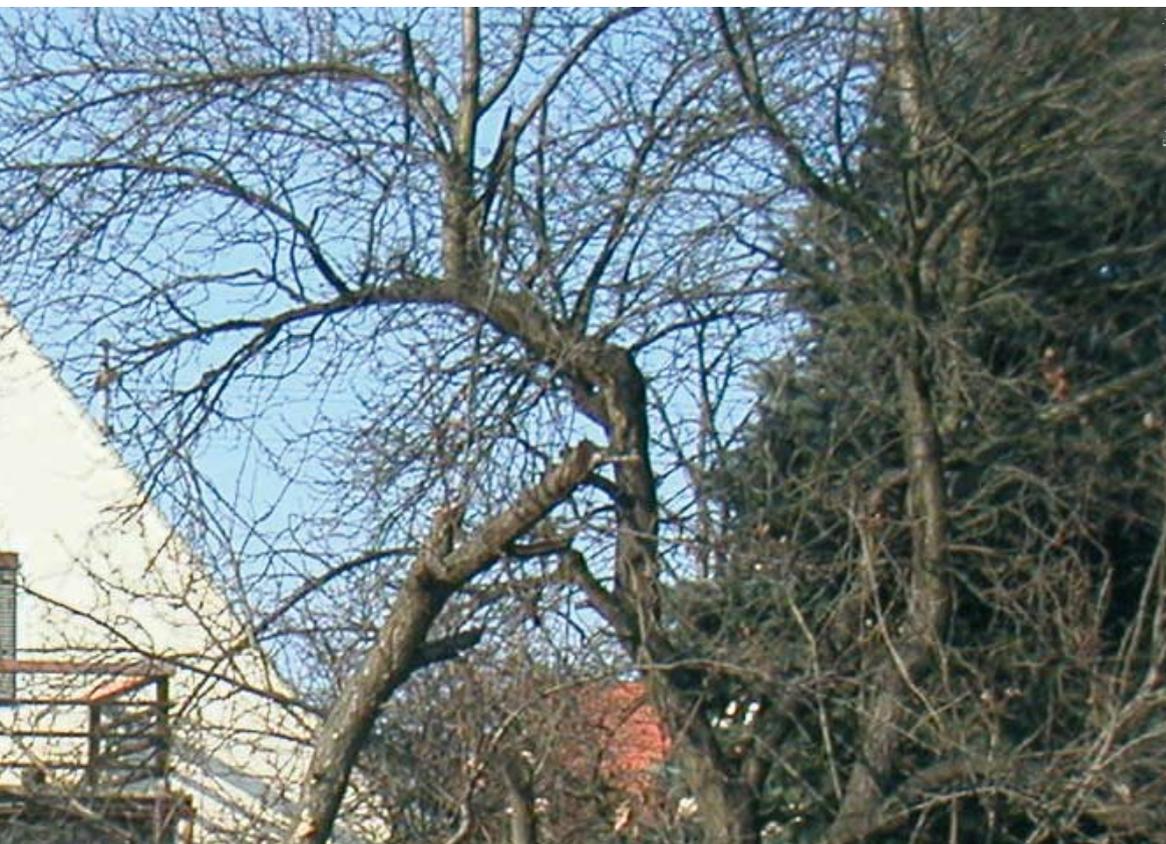


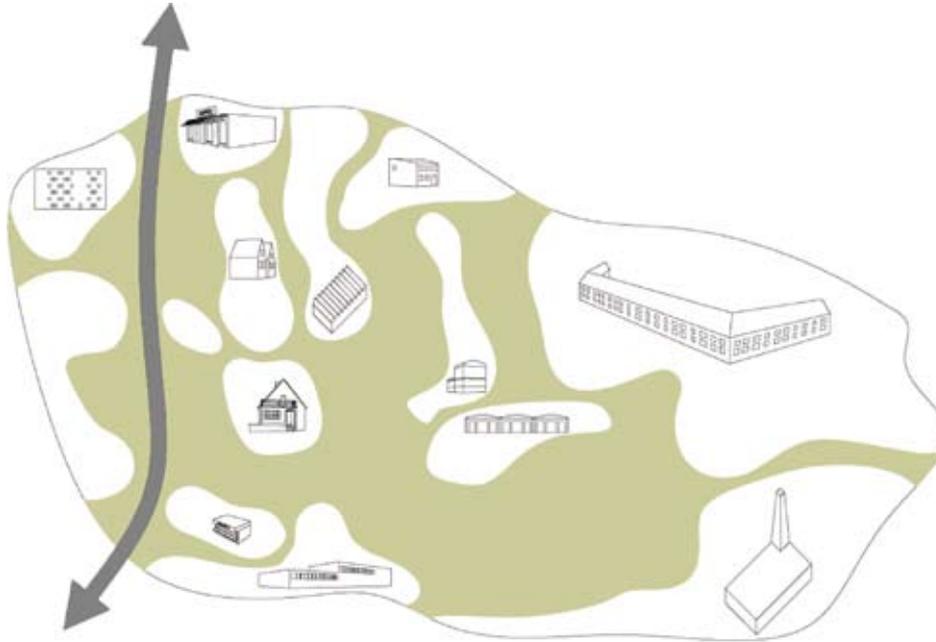
Foto: simonstreckwitz

Ist Lerchenfeld suburban? Oder was ist das Spezifische an der Suburbanität Lerchenfelds? Der Begriff der Vorstadt drängt sich auf, und als nächstes die Frage: Vorstadt wovon? Von Krems, von St. Pölten, von Wien? – Von allen gleichzeitig.

Vorstadt ist der Rand einer Stadt, ihr Ausrinnen ins Land. In diesem Zwiespalt gewinnt die Vorstadt ihre Identität. Sie verlässt sich auf die Urbanität der Stadt in Reichweite und bemüht sich nicht um Autarkheit. Viele Teile des Vorstadtlebens spielen sich außerhalb ab. Wie kann eine Vorstadt sich verdichten, ohne Stadt zu behaupten?

Ein Wesenszug der Vorstadt ist, dass sie nicht ausdefiniert ist: vage Stücke liegen zwischen dichten Zusammenfügungen. Sie finden viele Verwendungszwecke, sind undefinierte, ungepflegte Freiräume mit der Anziehung einer inneren Wildnis. Dieses Hinterland ist aneigenbar, es bietet in den Überresten früherer Nutzungen Anhaltspunkte für eine spontane Bespielung, die zur Gewohnheit werden kann.

Spazierwege, Trampelpfade, Schleichwege, eine BMX-Bahn, Fußballtore, Ruinen, Industriebalden, die Gräser der Gstättn, Hügel im Flachland, Baumstämme, ein Park, all das ist Teil einer Landschaft, die sich durch ganz Lerchenfeld zieht, ohne viel Aufmerksamkeit zu erregen. Aber ist diese Gegend ohne ihr Hinterland zu denken?



Leere als Stoßdämpfer

Vorstadt ist eine Abart der Suburbanität insofern, als sie den Nutzungskonflikten nicht ausweicht, im Gegensatz zur suburbanen Fragmentierung in Enklaven. Das Vorstädtische ergibt sich aus dem Aufeinandertreffen von Gewerbe, Industrie, Landwirtschaft und Wohnen. Die Identität Lerchenfelds besteht aus dieser Heterogenität, und mehr noch aus den Taschen von Leere zwischen diesen Differenzen.

Das Zusammenleben unterschiedlicher und teilweise widersprüchlicher Nutzungen wird durch die weitläufigen Freiflächen ermöglicht, die sich als Puffer dazwischenlegen.

Unbebaute, grüne Flächen und freierwerdende Grundstücke ziehen sich durch Lerchenfeld und machen es durchlässig. Wie diese Brachen bebaut werden, ist entscheidend für die Zukunft Lerchenfelds: die Großzügigkeit des Freiraums kann nur durch eine nachhaltige Stadtentwicklung erhalten werden.

Die VorstadtbewohnerInnen

Im allgemeinen wird davon ausgegangen, dass Suburbanität sich nicht gerade durch die Durchmischung unterschiedlicher Lebenskonzepte auszeichnet. Die Kleinfamilie ist der prototypisch suburbane Klassiker. In Lerchenfeld ergibt sich jedoch ein anderes Bild, in dem das Experimentieren mit vorstadtfremden Typologien und deren Nebeneinander zum zentralen Thema wird. Durch eine Universalität, Betriebszuzüge und Firmengründungen werden Neuzuzüge provoziert, auf deren Bedürfnisse eingegangen werden muss. Die Pendlerkultur von und nach Wien oder St. Pölten kann dazu führen, dass Arbeits- oder Wochenendwohnungen gefragt sind. Firmenzuzüge stellen den Bedarf von Übergangswohnungen oder Starterwohnungen her. Und zwischen diesen StudentInnen, PendlerInnen, Zugereisten und WochenendlerInnen soll die klassische Kleinfamilie ihren Platz finden.



StudentIn



KünstlerIn



Yuppie



Single



Galerie | Praxis | Büro



WienerIn



PensionistIn



Paar



AlleinerzieherIn



HeimwerkerIn



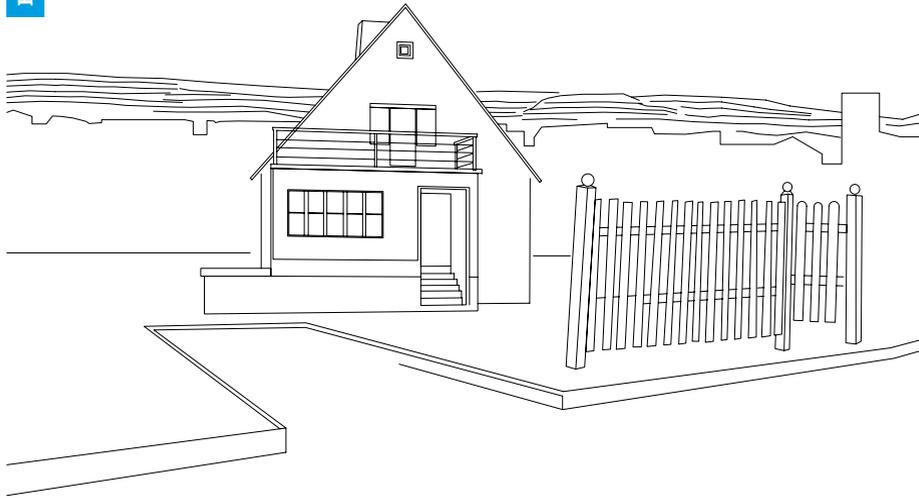
Klassische Familie



Wohngemeinschaft



Ein-Kind-Familie



Die Garage | verstauen
Auto, Hobby, Werkstatt.



Der Vorgarten | herzeigen
Selbstdarstellung.



Das Vordach | betreten, empfangen, warten
Schutz.



Das Haus | leben
Privatsphäre.



Die Terrasse | sitzen
Der Blick aufs Eigene.



Der Garten | besitzen
Weicher Freiraum.



Das Loch im Zaun | fortbewegen, um ganz
woanders zu sein.

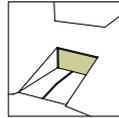


Das Hinterland | anderswo
Unbestimmter Freiraum.

Die Vorstadtzutaten

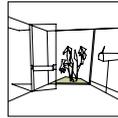
Der Obsthain

Die Garage.



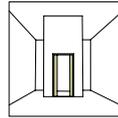
Gemeinsame Tiefgarage, unsichtbar.

Der Vorgarten.



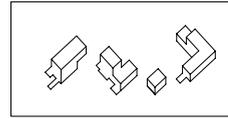
Obsthain als Vorgarten, immens und idyllisch.

Das Vordach.



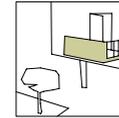
Die suburbane Lobby, mitten im Grünen.

Das Haus.



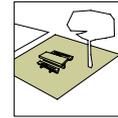
Zweigeschossig in der Höhe, mit Blick auf beide Seiten, den Hain und die Berge.

Die Terrasse.



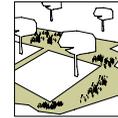
Zum Obsthainpark und dem darin liegenden eigenen Garten hin.

Der Garten.



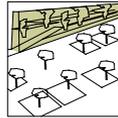
Allen ihr Feld im Obsthain, 6 auf 6 und mit Baum.

Das Loch im Zaun.



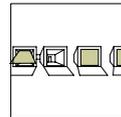
Ein Schritt aus dem Feld.

Das Hinterland.

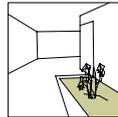


In den Obsthain und auf die Sporthecke.

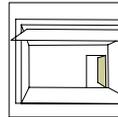
Das Hochplateau



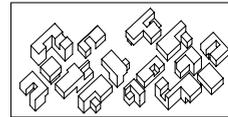
Aufgefideltes Parken.



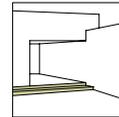
Minimale Geste auf die interne Gasse hin.



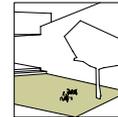
Die Garage als Eingang.



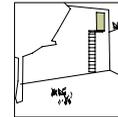
Introvertiertes Wohnen um einen Hof angeordnet.



Französische Fenster ziehen den Hof in den Innenraum.



Ein unversiegelter Hof als Stück Erde mitten im Haus.

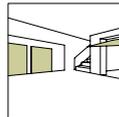


Über eine Steigleiter raus aufs Dach.

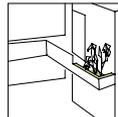


Oben auf dem Plateau mit Fernblick.

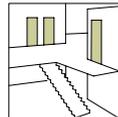
Die Hochgasse



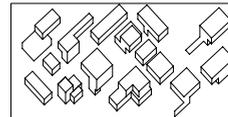
Straßenseitiges Parken.



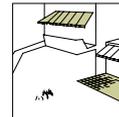
Der Vorgarten als Balkon.



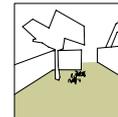
Der Eingang an der Hochgasse.



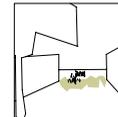
Unterschiedliches Wohnen entlang der Hochgasse.



Vom Wohnzimmer zur befestigten Freifläche.



Der eigene Garten hinterm Haus.

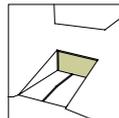


Das Loch im Gartenzaun zum Hinterland.

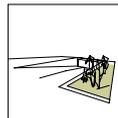


Ausbrechen in das Hinterland.

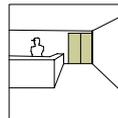
Das Stadtstück



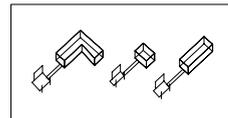
Unsichtbares Parken.



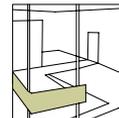
Der Park als urbaner Vorgarten.



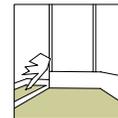
Empfang und Service in Lobbys.



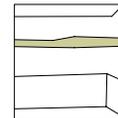
Kompaktes Wohnen in Hotelatmosphäre.



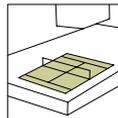
Vom Wohnzimmer direkt in den Garten.



Der in der Höhe liegt ...



... und den Blick ausfern lässt ...



... über das Dach der Serviceplatte.



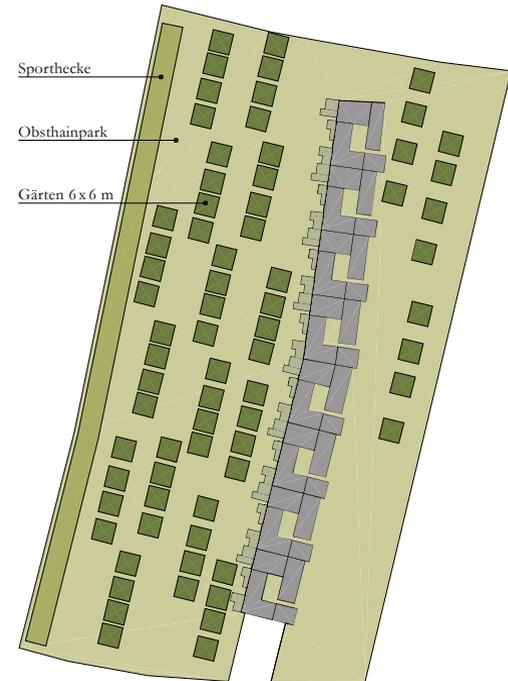
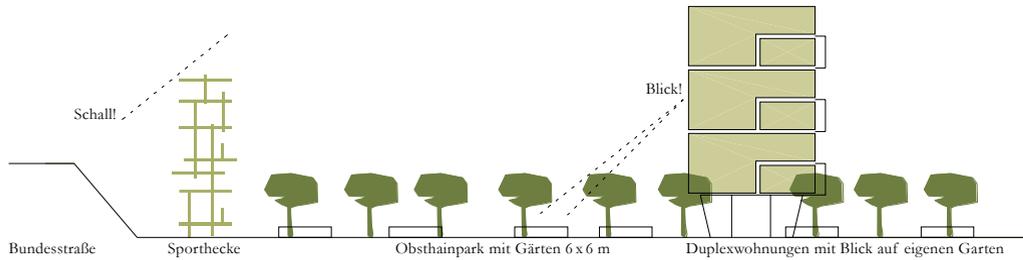
Der Hinterlandplan

Eine verdichtete Bebauung der freien Grundstücke an ihren Rändern erhält die Großzügigkeit und Offenheit des Freiraums.

Die Grenze wird durch die Wohnbebauung zu einem Übergang: vor der Tür die Hauptstraße, hinter dem Haus der Feldweg. Wohnen am Stadtrand bedeutet auch, fast auf dem Land zu wohnen.

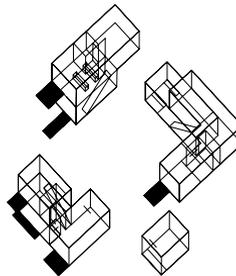


- 1 Obsthain
- 2 Hochplateau
- 3 Hochgasse
- 4 Stadtstück



1 Der Obsthain

Der Obsthain wird öffentlich, abgesehen von ausgesparten Gärten, die den Wohnungen zugeordnet sind. Zusammen mit einer 150 Meter langen Hecke, die gleichzeitig vor der Bundesstraße abschirmt und in ihrer Längsrichtung Raum für Freiluftsport bietet, formt der Hain den L-Park, ein Erholungsgebiet, das sich ins Vertikale klappt. Die Sporthcke ist ein Außenraum, nach Westen abgeschirmt, von Pflanzen bewachsen. Sie lässt das Lerchenfeld in der Stadteinfahrt auftauchen, und ihre BenutzerInnen hinaufspazieren. Ganz oben überschaut eine Promenade das Lerchenfeld hin bis zu den Weinbergen.

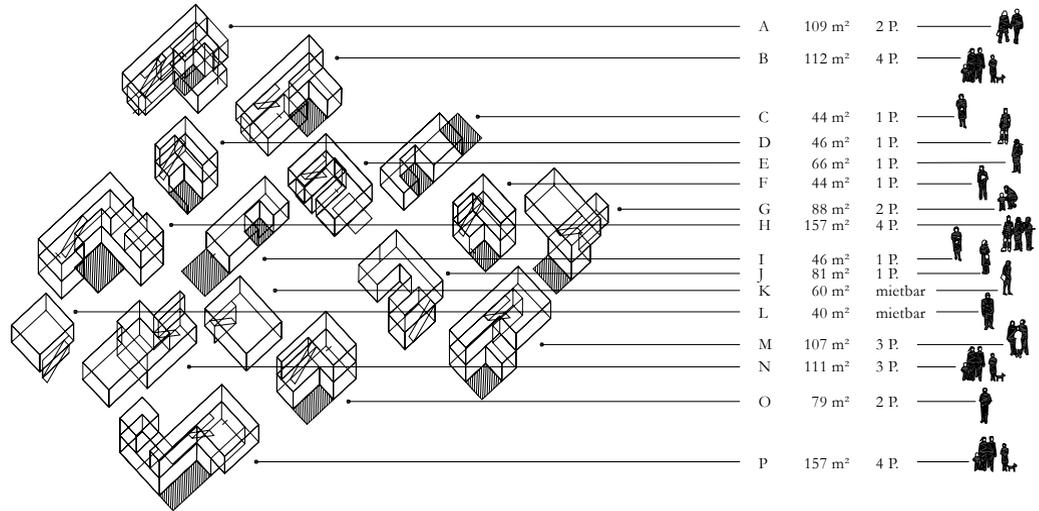




2 Das Hochplateau

Auf der einen Seite von der HIB gestreift, nach vorne von der Straße, im Osten an fremde Gärten grenzend, im Rücken an Gewerbe, hat der Wohnbau keine Möglichkeit sich ein Hinterland zu erschließen. Das Gebiet stülpt sich nach innen: die Häuser schließen sich zusammen, und die Dächer verbinden sich zu einer Freifläche, die diese Weite bietet. Das Hinterland geschieht auf diesem Hochplateau und gewinnt in der Höhe den Blick auf die Weinberge.

Jedes Haus ordnet sich um den zum Hof gewordenen eigenen Garten. Über Hof oder Terrasse ist ein Ausstieg auf das Dachhinterland möglich.



Erdgeschoss
mit internen Gassen



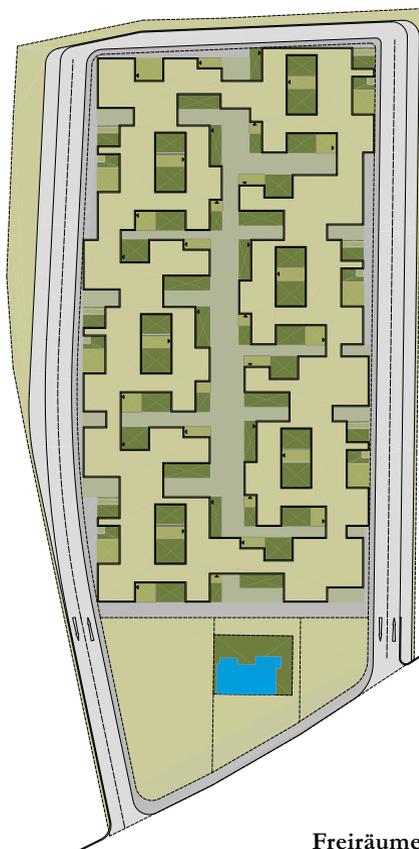
Obergeschoss



Erdgeschoss



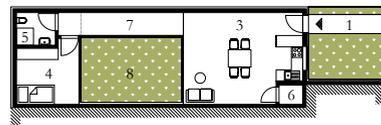
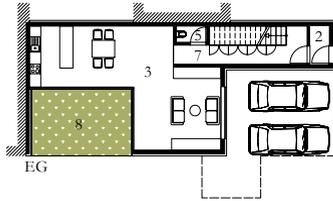
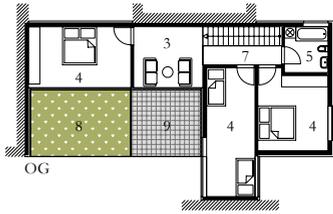
Erdgeschoss



Freiräume

- extensiv begrünte Flächen
- befestigte Flächen
- private Grünräume (Patos)
- Terrassen, Balkone, Loggien
- Gehsteige
- Wohnstraßen
- Jugendzentrum

- | | | |
|-------------|---------------|------------|
| 1 Vorgarten | 4 Zimmer | 7 Gang |
| 2 Vorraum | 5 Bad / WC | 8 Hof |
| 3 Wohnen | 6 Abstellraum | 9 Terrasse |



Die Garage.

Aufgefädertes Parken.

Der Vorgarten.

Minimale Geste auf die interne Gasse hin.

Das Haus.

Introvertiertes Wohnen um einen Hof angeordnet.

Die Terrasse.

Französische Fenster ziehen den Hof in den Innenraum.

Der Garten.

Ein unversiegelter Hof als Stück Erde mitten im Haus.

Das Loch im Zaun.

Über eine Steigleiter raus aufs Dach.

Das Hinterland.

Oben auf dem Plateau mit Blick in die Ferne.





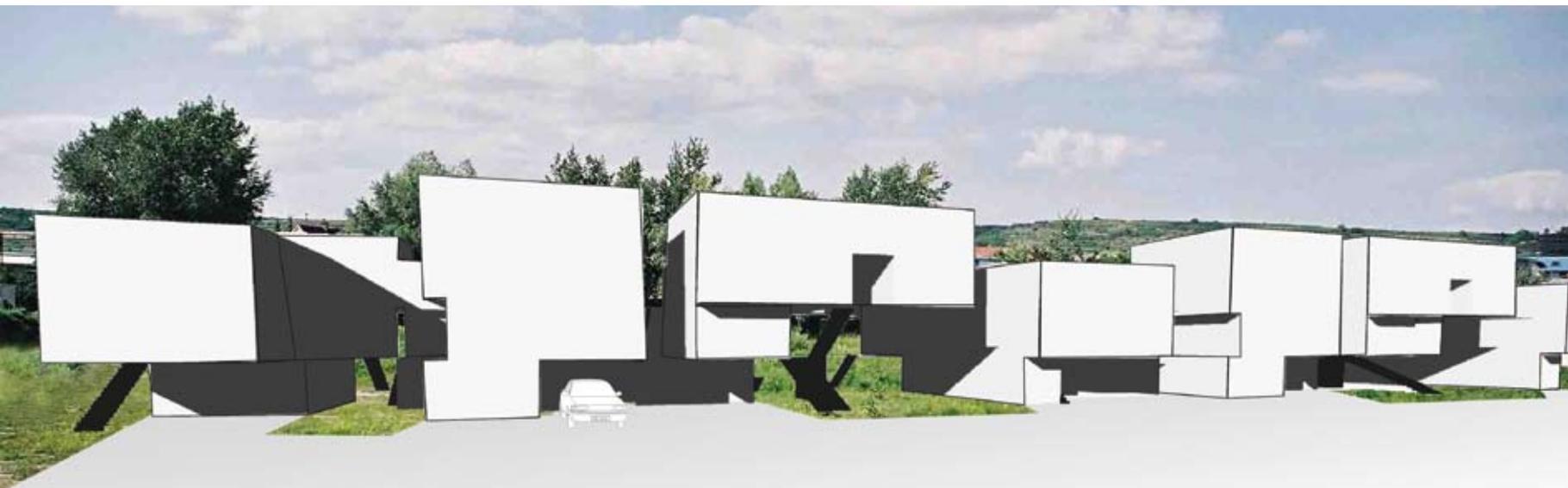
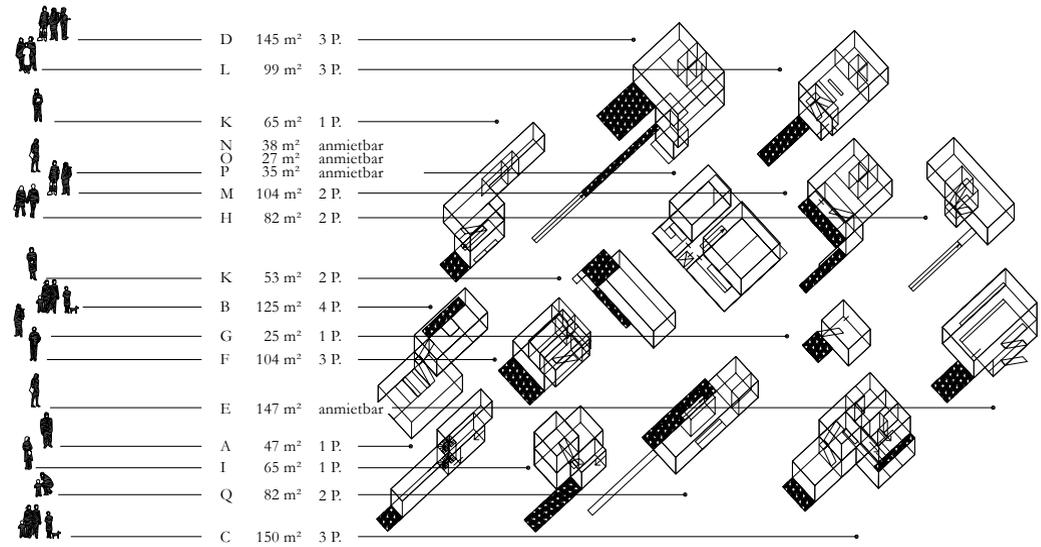
3 Die Hochgasse

Die beiden Grundstücke werden zu einer Einheit zusammengefasst, die sich über ausgedehnte Freiraumbereiche – das Hinterland – verbinden. Das Hinterland als eine Abart von Park, eine offene Fläche ohne Zuständigkeit und Besitz. Nur kleine Eingriffe wie betonierte Flächen, Picknicktische, Lagerfeuerstellen, die verlegte BMX-Bahn, Fußballtore fügen Anhaltspunkte für eine Besetzung hinzu. Gewerbetaschen drehen dem Hinterland den Rücken zu und schirmen es zu den Straßen hin ab.

Die Wohnungen fädeln sich entlang der Hochgasse auf und erschließen sich von dort aus nach unten und nach oben. Die Wohnungen unten stoßen direkt auf ihre Gärten, während die oben liegenden über Stiegen in ihre Gärten hinuntersteigen. Dadurch wird ein Stapeln der Wohnungen ohne Verlust der Bodenhaftung möglich. Die Gärten schotten sich durch ein Labyrinth von Hecken gegeneinander ab und laufen nach hinten ins Hinterland aus.



- Gewerbe
- Handel
- Kultur | Gemeinde
- Park
- Interne Gasse
- Wohnen
- Terrasse
- Garten
- Hinterland





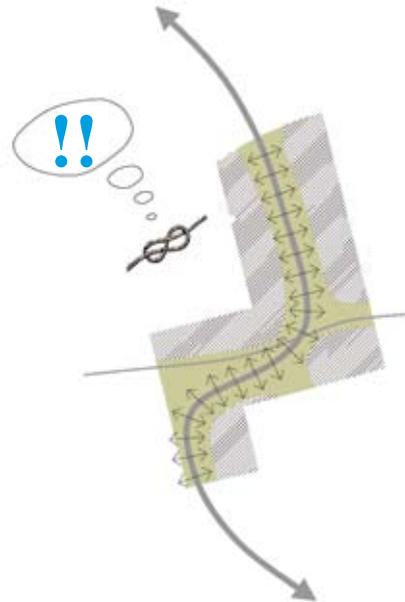
Grafik: sammerstroerwitz

Freiraumwelt Lerchenfeld

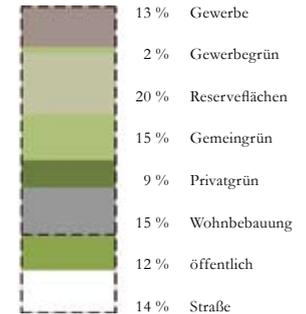
Durch die Verbindung der Freiflächen bleiben die vorhandenen Potentiale Lerchenfelds erhalten: die Großzügigkeit des Freiraums, seine Anbindung an den Donaunraum und seine Funktion als Puffer, der die Nutzungsvielfalt ermöglicht.

Die Freiflächen sind dabei teilweise den Gebäuden zugeordnet, teilweise als Reserve für spätere Entwicklungen freigehalten: nur ein geringer Anteil bleibt als öffentlicher Raum im Besitz der Stadt.

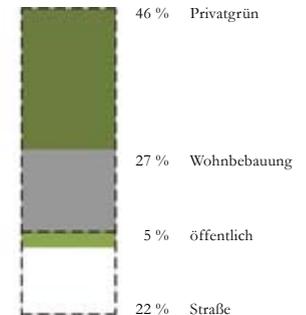
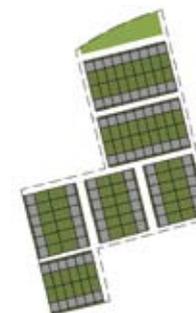
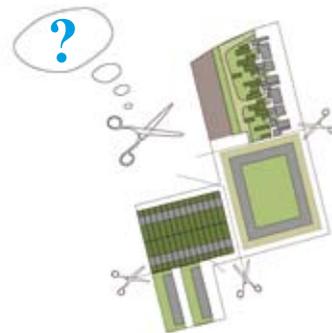
Werden die brachliegenden Grundstücke hingegen zerschnitten und entwickelt, ohne dass dabei eine gemeinsame Identität bedacht wird, gehen die Vorzüge Lerchenfelds verloren.



Ein durchgängiger Freiraum



Zum Vergleich: Zerstückelter Freiraum



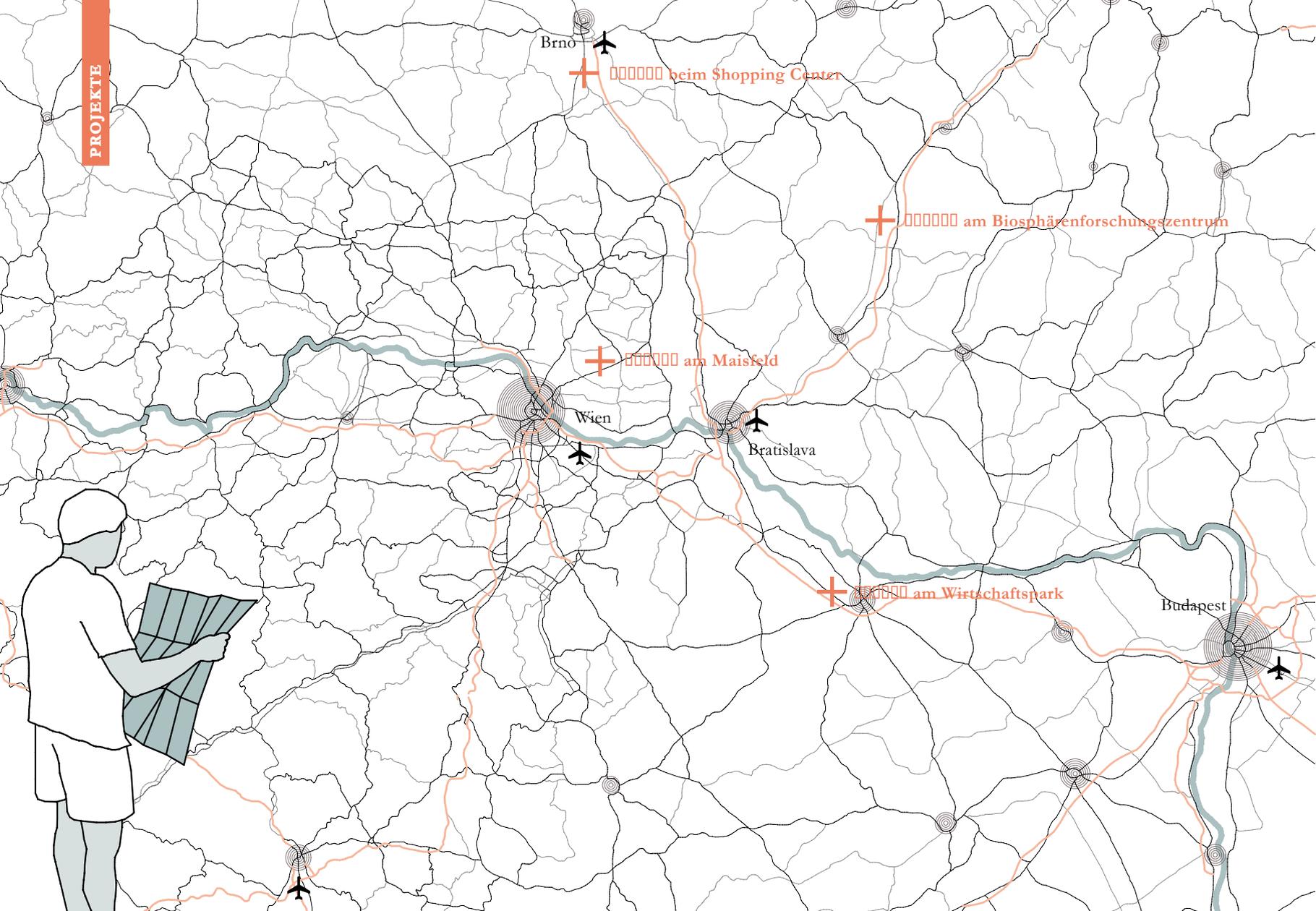






PROJEKTE

In einem Vortrag, den eine Marktforscherin im Jahr 2006 vor Studierenden hielt, konfrontierte sie diese mit Fakten: 70 % von euch werden später als Singles leben, 80 % eurer Ehen werden geschieden sein und bis auf wenige Ausnahmen werdet ihr eure Kinder alleine aufziehen. So etwas macht ratlos im ersten Moment. Es hilft jedoch auch, um weiter zu denken, wenn es um die Konzeption von Wohnen geht. Im hier vorgestellten Projektteil wurde die Aufgabe der zukünftigen Wohnformen für das Land unter den Vorzeichen einer radikalen Veränderung aller Bedingungen gestellt. So wurde der territoriale Rahmen Niederösterreich auf den Raum Centrope bezogen. So kritisch man das Konzept einer „neuen Mitte“ Europas sehen will, es bleibt eine zu erwartende Grenzüberschreitung, die auch an neue Möglichkeiten geknüpft ist. Die Projekte bleiben (relativ) abstrakt, um auch als Modelle einsetzbar zu sein, sie nehmen auf jeweils neu definierte NutzerInnenprofile Bezug und erforschen unterschiedliche Formen, Typen und Verdichtungen für ein zukünftiges Wohnen am Land.



Clemens Bauder

□□□□□□ [Centause]

□□□□□□ bietet eine **Gemeinschaftsform, die baulich und organisatorisch auf der Minimierung des privaten Rückzugsbereichs basiert: Die eigenen, intimen vier Wände im Zusammenspiel mit zur gemeinschaftlichen Nutzung bereitgestellten Funktionen bedienen die Grundbedürfnisse nach „sozialem Zusammensein“ und „Privatsphäre“ gleichzeitig. Kollektives Wohnen als Möglichkeit, ökonomisch zu agieren und zum Evozieren sozialer Interaktion.**

Die Ausgangslage

Ein Zusammenwachsen auf verschiedenen Ebenen hin zu einer Vierländerregion namens Centrope wird in einem Zukunftsbild propagiert: Ein gemeinsamer Wirtschafts-, Mobilitäts-, Forschungs- und Bildungsraum soll sich in der Mitte Europas herausbilden und sich über existierende Grenzen und Territorien hinwegsetzen.

Mit dem grenzüberschreitenden Ausbau des Verkehrsnetzes wird ein Anwachsen des bereits bestehenden PendlerInnentums vorausgesehen, das Auto wird auch in der mittleren und fernen Zukunft das den Alltag der „CentropäerInnen“ bestimmende Fortbewegungsmittel bleiben. Die angestrebte dynamische Entwicklung von Centrope

wird eine arbeits- und bildungsbedingte Migration bzw. Multilokalität mit sich bringen.

Für Centrope gilt es demnach, ein temporäres Wohnangebot, das nomadischen Lebensstilen gerecht wird und Wohnen in zeitlich begrenzten Lebensphasen sowie an mehreren Orten ermöglicht, zu schaffen.

Der Standort

Eine Situierung von □□□□□□ ist an mehreren Orten in Centrope denkbar – sei es der Wirtschaftspark im dörflichen Kontext, das Maisfeld neben dem Lagerhaus oder der Parkplatz einer grenzenübergreifenden Bildungs- und Forschungseinrichtung.

Ein Standort an der Bruchlinie zwischen Stadt und Land, der suburbanen Peripherie, erscheint aus mehreren Gründen als ideal. Die Zerstreung der Stadt im Umland stellt auch in Centrope eine raumplanerische Herausforderung dar: Den Wohngebieten und Einkaufszentren sind neben Wirtschafts- und Industrieparks, Forschungs- und Technologiezentren auch mittelständische Betriebe und Serviceunternehmen gefolgt. Anstatt weiterhin Flächen- und somit auch Ressourcenverbrauch voranzutreiben, gilt es, zu verdichten, neue Bedeutungen in bereits bestehende Strukturen einzuschreiben, zu verknüpfen und umzuinterpretieren.

MIGRATION

MULTILOKALITÄT



TEMPORÄRES WOHNEN

In diesem Sinne wird □□□□□□ in der Nähe von Shopping Centern bzw. Wirtschaftsparks, vielmehr auf deren riesigen Parkplatzflächen, positioniert. Die notwendigen Parkplätze sind vorhanden, alles andere auch. Sowohl an das öffentliche Verkehrsnetz (teilweise bei Bedarf noch zu verbessern) als auch an das Straßennetz optimal angebunden, könnten diese Nicht-Orte aufgewertet werden. □□□□□□ interpretiert Suburbia neu und webt sich in die Zwischenstadt ein.

Die NutzerInnen

Das Label **□□□□□□** spricht je nach Verortung (bspw. Nähe zu Bildungseinrichtungen etc.) eine mehr oder weniger heterogene BewohnerInnenschaft an. Im Folgenden wird beispielhaft, assoziativ ein NutzerInnenspektrum skizziert:



Wohnen zu leistbaren Konditionen

A hat gerade das Studium abgeschlossen und bei einem Automobilzulieferer im nahen Wirtschaftspark (10 Minuten mit dem Auto) zu arbeiten begonnen. Hierzu ist er erstmals von zuhause ausgezogen. Durch die bereits einfach ausgestatteten Wohnzellen sparte sich **A** die Anschaffungskosten für neues Mobiliar. **A** schätzt vor allem das große gemeinschaftliche Raumangebot trotz niedrigem Mietpreis. Die unkomplizierten und kurzfristigen Mietkonditionen waren für **A** das ausschlagende Argument, um im **□□□□□□** einzuziehen. **A** muss sich nicht mehr wie bei der Wohnung der Eltern mit dem chronischen Parkplatzproblem der Innenstadt quälen.

Temporäres Wohnen

B arbeitet bei der Vervollständigung des Schienennetzes mit. Nach einem langen und anstrengenden Arbeitstag deckt **□□□□□□** Bs Bedürfnisse nach Essen, Hygiene, Ruhe und Schlafen ab. Für die Dauer der Montagearbeiten (6 Monate) übernachteten **B** und seine ArbeitskollegInnen im **□□□□□□**. Im Zwischendeck genießen sie das Angebot, das gemeinsame Zusammensitzen in den Abendstunden rundet ihren Arbeitstag ab.

Basislager

C hat nach der Pensionierung das Haus in Suburbia verkauft und bummelt seither um die Welt. Nachdem er die Hälfte des Jahres auf der anderen Seite des Globus verbringt, nutzt **C** **□□□□□□** als sein Basislager in der Heimat. Er schätzt vor allem die Nähe zum Flughafen sowie die geringe Distanz zu den alten Bekannten aus Suburbia, mit denen er wie gewohnt gerne im nahe liegenden Naturraum spazieren geht. **C** hat seine Hängematte in der allgemein zugänglichen Galerie anstatt auf einer privaten Terrasse angebracht. Überdies hat er auch einen Lagerraum im **□□□□□□** angemietet, um die Mitbringsel seiner Reisen aufzubewahren.

Soziales Umfeld

D ist SchülerIn und macht im Rahmen eines geförderten Kooperationsprojektes ein dreimonatiges Betriebspraktikum im Wirtschaftspark (5 Minuten zu Fuß entfernt). Hierfür mietet der Betrieb eine Wohnzelle im **□□□□□□** an. Einige der ArbeitskollegInnen wohnen ebenfalls im **□□□□□□**, das soziale Umfeld bleibt auch nach Betriebsschluss.

Gute Verkehrsanbindung

E unterrichtet an zwei Universitäten in Centrope, die eine in der Innenstadt, die andere am Land situiert. Die ideale Anbindung von □□□□□□ an das Verkehrsnetz ist für E attraktiv. Der direkte Anschluss an den öffentlichen Verkehr sowie der Autobahnanschluss ermöglichen ihm optimale Mobilität.

Service

F forscht an Biokraftstoffen im naheliegenden Zentrum für Biosphärenwachstum. Hierfür hat F einen befristeten Vertrag für zwei Jahre und wohnt für diese Zeit im □□□□□□. F ist alleinerziehend, die Tochter partizipiert während der Arbeitszeiten am „urbanen“ Gemeinschaftsleben. Der Putz- und Wachs-service erlaubt F, mehr Zeit mit der Tochter zu verbringen.

Kommunikationsraum

G ist in einem Haus auf dem Land aufgewachsen und hat sich im StudentInnenheim nach einem großen Wohnzimmer, einer großen Küche geseht. □□□□□□ bietet die Möglichkeit und genug Platz, Mitstudierende zum gemeinsamen Kochen, Lernen etc. einzuladen. Als StudentIn innovativer

Umwelttechnologie trifft G mehrmals täglich in den verschiedenen Kommunikationsräumen von □□□□□□ auf FacharbeiterInnen, die in artverwandten Betrieben beschäftigt sind. G profitiert vom erweiterten Bildungsraum.

Erweiterbarkeit in 24 h

H ist direkt nach der Neueröffnung in ein □□□□□□ eingezogen. Damals war H noch Single. Innerhalb von 24 Stunden ist die Wohneinheit für Hs PartnerIn erweitert worden.

Bezahlbares Wohnen statt Pendeln

I lebt mit seiner Familie im nördlichen Centrope. Als Experte für den südosteuropäischen Markt ist er jedoch bei einer Firma am anderen Ende der Vierländerregion beschäftigt. Mittlerweile verzichtet I auf das tagtägliche Pendeln und fährt nur mehr an den Wochenenden nachhause. □□□□□□ ist für I zusätzlicher, bezahlbarer Wohnraum.

Lager

J führt ein nomadisches Leben. Im □□□□□□ hat er gefunden, wonach er sich schon lange geseht hat: Einen Lagerraum, in dem er unter anderem seine

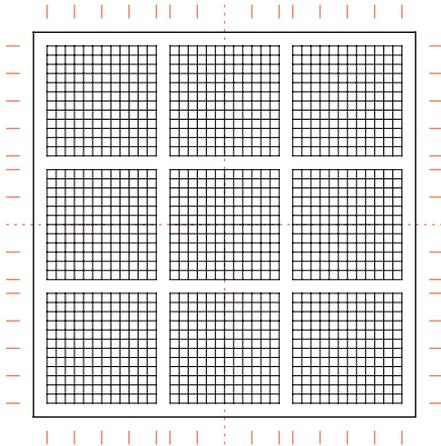
gesamte Büchersammlung sicher an einem Ort aufbewahren kann.

Shopping Center als Erweiterung

K arbeitet in einem Shoppingcenter. □□□□□□ liegt vor seiner Haustüre. K nützt das Angebot des Shopping Centers und erweitert so das Angebot des Zwischendecks in den öffentlichen Raum.

Lage, kostengünstig

L teilt sich mit anderen VertreterInnen eine Wohnzelle. Normalerweise übernachten sie in einem Hotel bzw. Motel. Die attraktive Lage an der Autobahn und das preiswerte Angebot von □□□□□□ haben SparmeisterIn L überzeugt.

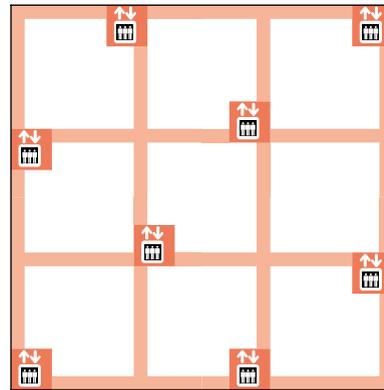


Organisatorische Matrix

Gesamtgröße 50 x 50 m (2.500 m²)
(entspricht 4 Einfamilienhausparzellen)

9 Felder à 15 x 15 m

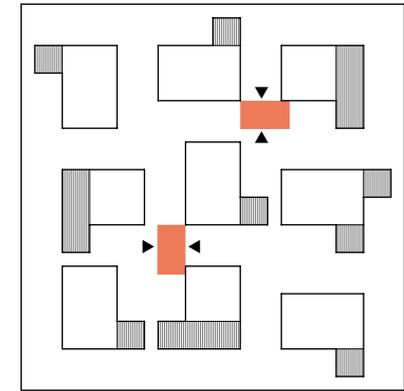
Raster 1,2 x 1,2 m



Erschließung (OG 2)

 Vertikale Erschließung (8 Kerne)

 Horizontale Erschließung



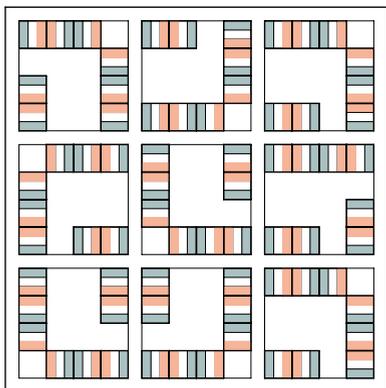
Innenhöfe und Freiräume

Die Raumzellen sind zu den Innenhöfen orientiert und werden über diese belichtet.

 Innenhöfe (OG2)
 Kollektive Freiräume (OG1)

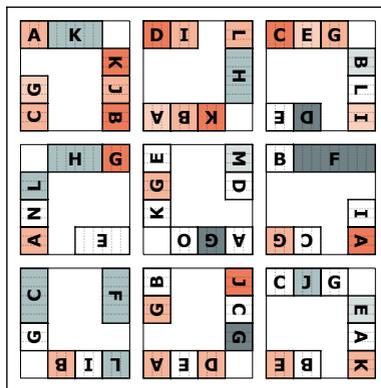
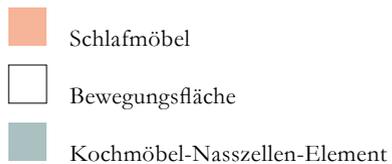
 Begrünte Dachflächen (DG)

 Erschließungstürme Dach



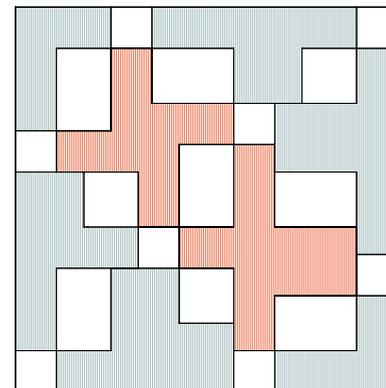
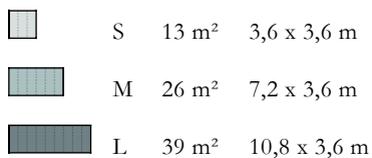
Raumzellen (OG 2)

Maximale Belegung mit dem Raumzellentyp „S“. Vorfabrizierte Holzelemente dienen als Grundmöblierung.



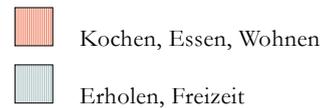
NutzerInnenmix (OG 2)

Diverse NutzerInnen, drei unterschiedliche große Raumzellentypen, den Bedürfnissen entsprechend.



Funktionsgliederung (OG 1)

Im kollektiven „Zwischendeck“ sind Koch-, Ess- und Wohnfunktionen zentral situiert und werden vom außen gelegenen Erholungs- und Freizeitangebot ergänzt.

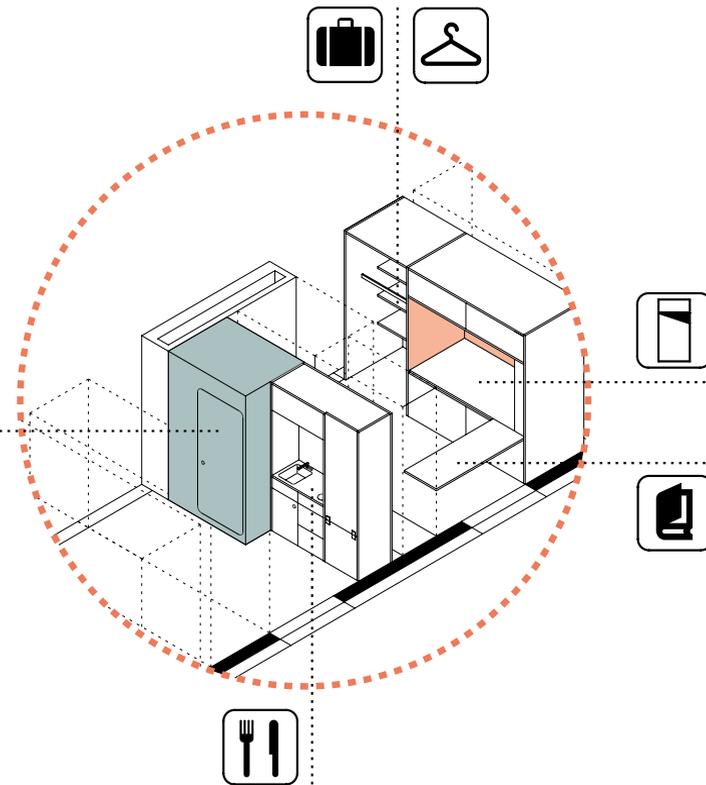


Die Struktur

OG 2	privat	introvertiert reduziert
OG 1	halböffentlich halbprivat	offen großzügig
OG 0		
EG	öffentlich	fließend

□□□□□□ ist ein hybrides Stadtgebilde, ein System, das sich unterschiedlichen Situationen anpassen kann. Die vertikale Schichtung von öffentlich über halböffentlich – halbprivat hin zu privat wird bei □□□□□□ in einem neuen kompakten, urbanen Konstrukt vereint und definiert damit eine neue Form der Gemeinschaft.

Auf den folgenden Seiten wird nun ein Prototyp von □□□□□□ mit Einzel-Raumzellen für maximal 72 NutzerInnen vorgestellt.



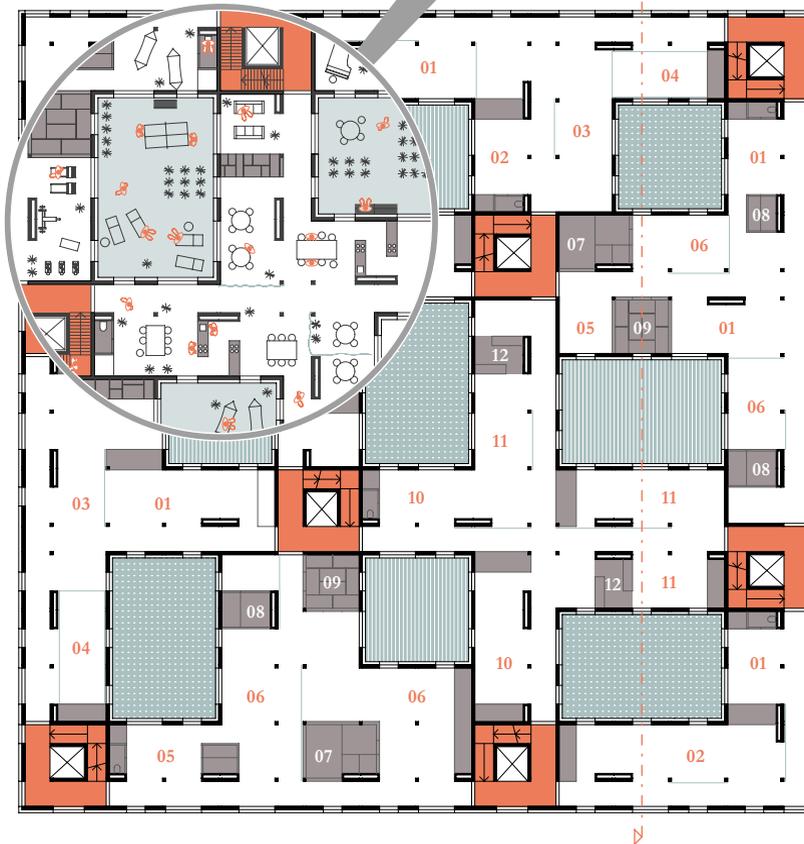
OG 2 | Individuelle Raumzellen

Introvertierte, einfach ausgestattete Raumzellen als individueller Rückzugsbereich ordnen sich in einem rigiden Raster um Lichthöfe herum an. Vergleichbar mit einer Notwohnung oder einer Klosterzelle werden die Grundbedürfnisse des Wohnens räumlich auf das Minimum reduziert: Schlafmöglichkeit, Toilette und Nasszelle miteinander kombiniert, Kochmöglichkeit, Arbeitsgelegenheit, Stauraum.

Die Größe der Zellen hängt von den Anforderungen der BewohnerInnen ab, jedoch sind sowohl Minimum als auch Maximum durch ein Raster vordefiniert. Die mittels vorfabrizierter Holzelemente aufgebauten Wohnzellen können im Sinne einer Nutzungsflexibilität innerhalb von 24 Stunden umgebaut werden. Je größer die private Raumzelle, desto höher die Miete.

Das Bereitstellen der raumeffizienten Grundmöblierung ermöglicht trotz eines gewissen Verlusts an Individualität ein schnelles Ein- und Ausziehen ohne lange über Möblierung nachdenken zu müssen.



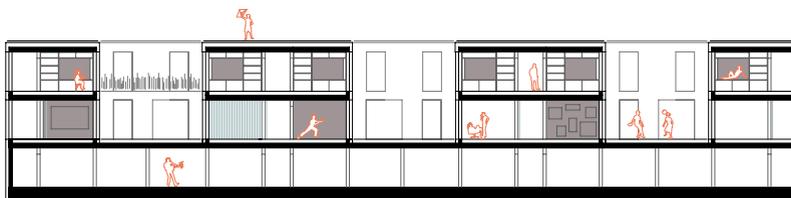


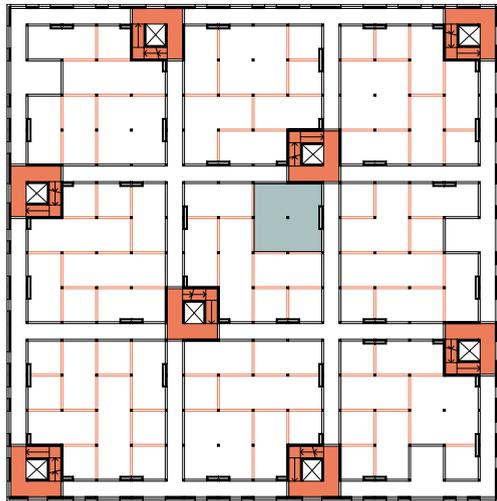
OG 1 | Zwischendeck

Das halbprivate, halböffentliche „Zwischendeck“ (1. Obergeschoss) bietet ein großes Angebot, das alle im 2. Obergeschoss ausgesparten Funktion kompensiert, beziehungsweise schafft einen kollektiven Wohnluxus, den man sich alleine nicht leisten könnte:

- 01 Lounge
- 02 Arbeiten
- 03 Lesen (Bibliothek)
- 04 Kino
- 05 Fitness
- 06 Ruhen
- 07 Saunieren
- 08 Baden
- 09 Meditieren
- 10 Wohnen
- 11 Essen
- 12 Kochen

etc. in offenen Raumstrukturen, die sich um die durchgestanzten Innenhöfe gruppieren. Kollektive Freiräume als verbindendes Element im „Zwischendeck.“ Kommunikations- und Aktionsräume als Resultat der Nutzungsüberlagerungen der BewohnerInnen. Schlussendlich bedingt die NutzerInnenstruktur die Verteilung bzw. die funktionale Gewichtung der Gemeinschaftseinrichtungen.



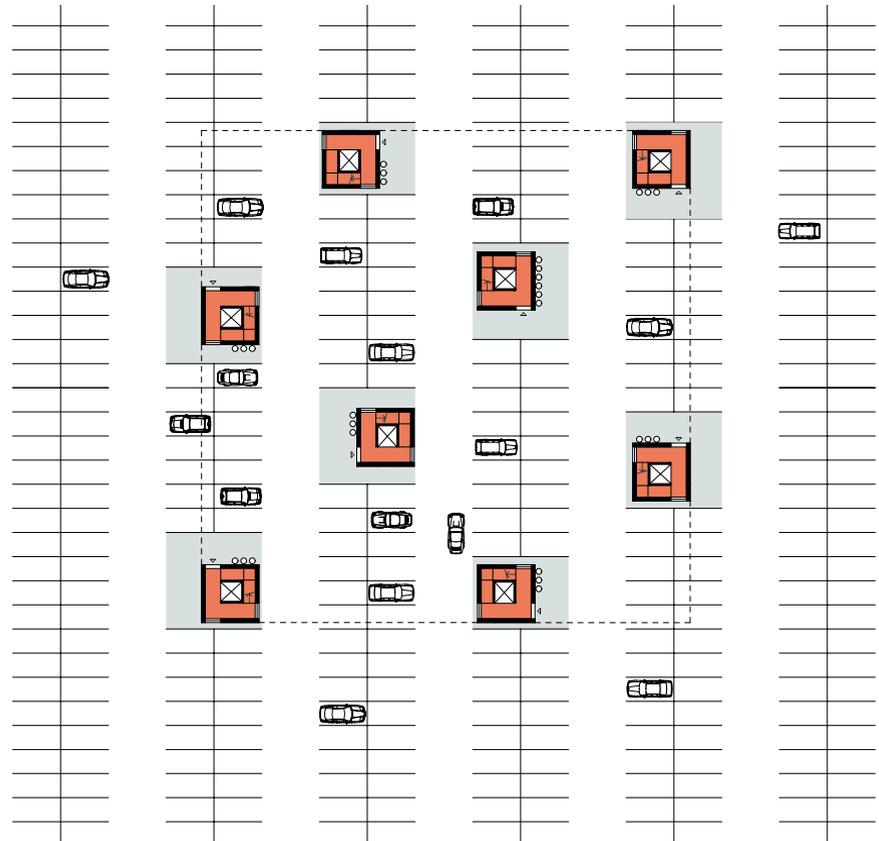


OG 0

Auf dieser Ebene werden Lagerräume (vorgefertigte Elemente), die zugleich Arbeitszimmer, Hobbyraum, Werkstatt, Archiv etc. sein können, vermietet. Ein Lager als Addition zum vom Stauraum befreiten Wohnraum, Nebenräume bestimmen nicht mehr die Wohnungsgröße. NomadInnen können hier einen Teil ihres Hab und Guts kostengünstig lagern.

EG

Je nach Standort zieht sich unter den auf den Erschließungskern aufgeständerten Obergeschossen der Natur-, Verkehrs- oder (r)urbane Raum durch.

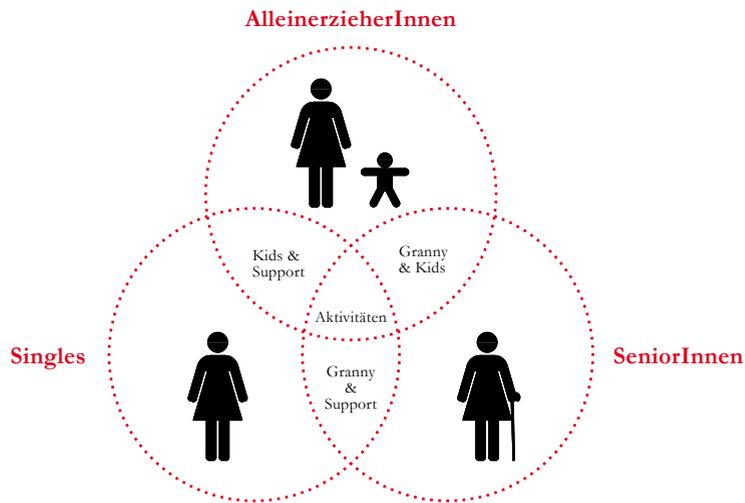


Miriam Brandstetter

ZUSAMMENspiel

Gemeinschaftliche Wohnstrukturen statt Anonymität!

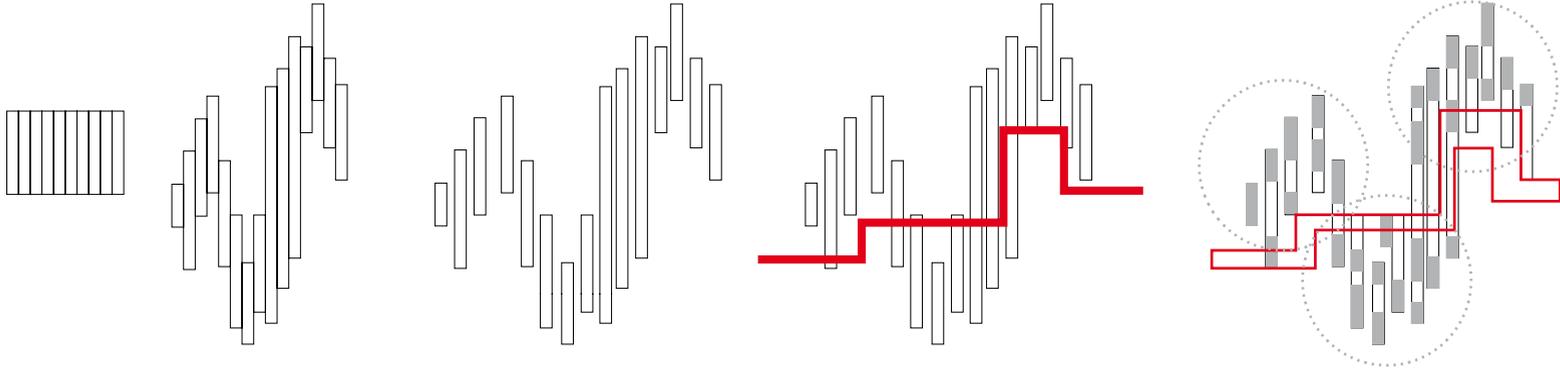
Der Grundgedanke eines
gemeinschaftlichen Wohnens
spiegelt sich sowohl in den
NutzerInnenprofilen und
den Wohntypen als auch im
städtebaulichen und funktio-
nalen Konzept des Projektes
„ZUSAMMENspiel“ wider.



NutzerInnen

„... SeniorInnen, Singles und AlleinerzieherInnen sind Menschen, die einerseits ein starkes Bedürfnis nach Privatheit und Intimität haben, andererseits besteht auch ein ausgeprägter Wunsch nach gemeinschaftlichen Aktivitäten, gegenseitiger Unterstützung und Kommunikation.“

Um ein solches Miteinander zu unterstützen, werden Plätze und Räumlichkeiten geschaffen, die den BewohnerInnen die Möglichkeiten für Kommunikation bieten und gleichzeitig die eigene Privatsphäre erhalten.



Konzept

„ZUSAMMENspiel“ besteht aus zwei Hauptkomponenten – dem **untergeordneten** Gemeinschaftsbereich, der **Subgemeinschaft**, und dem **übergeordneten** Gemeinschaftsbereich, dem sogenannten **Gemeinschaftsband**, das sich durch die einzelnen Subgemeinschaften schlängelt.

Das gefaltete Band zieht sich durch die gesamte Struktur. Zum einen unterteilt es die Siedlung in einzelne Teilbereiche, zum anderen bildet es gleichzeitig auch ein verbindendes Element und nimmt alle gemeinschaftlichen Funktionen auf.

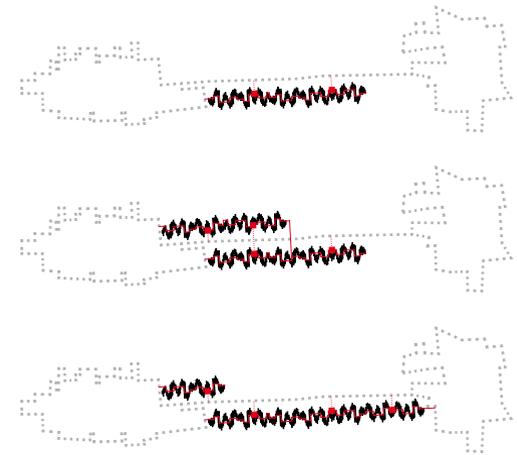
Die vorhandene **Feldstruktur** wie auch die typische historische Bebauung der **Streckhöfe** der Region sind Anleitung für die **Grundstruktur und Anordnung der Wohneinheiten**: Durch horizontales Verschieben von einzelnen, lang gezogenen Baukörpern ergibt sich eine Bebauung mit differenzierten Außenräumen von privat über halbprivat und gemeinschaftlich bis öffentlich.

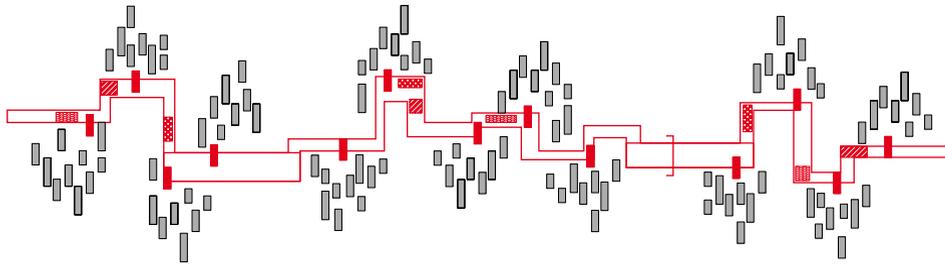
..... Subgemeinschaft (Untergeordneter Gemeinschaftsbereich)
—— Gemeinschaftsband (Übergeordneter Gemeinschaftsbereich)

Suburbanes Konzept

Die Struktur ist im Sinne eines **Straßendorfs endlos addierbar**. Sie ermöglicht dadurch, bestehende ländliche **Orte linear zu erweitern**. Die neue Struktur eignet sich auch hervorragend dazu, die im Raum Centropole verstreuten, lediglich durch eine Freilandstraße verbundenen Orte, die vielfach durch einen Mangel an **Infrastruktur und Nahversorgung** gekennzeichnet sind, **miteinander zu verbinden** und fehlende Infrastrukturen zu ergänzen.

..... Bestehender Ort
..... Freilandstraße
..... Zufahrt
—— ZUSAMMENspiel
■ (Zusätzliche) Nahversorgung, Parken





- Gemeinschaftshaus
- Wellnesshaus
- Bildungshaus
- Kinderhaus
- Nahversorgung, Parken

GEMEINSCHAFTSHAUS

- Gemeinschaftsküche
- Waschküche
- WC
- Terrasse
- Kellerabteil
- Stauraum für Gartenmöbel

WELLNESSHAUS

- Sauna
- Dampfbad
- Sanitärbereich
- Entspannungsraum
- Außenbereich mit Tauchbecken

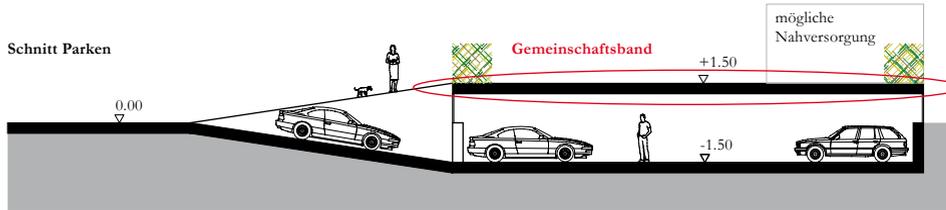
BILDUNGSHAUS

- Bibliothek
- Lesecke
- EDV-Bereich
- Außenbereich

KINDERHAUS

- Bewegungsraum
- Spielbereich
- Sanitär
- Spielplatz
- Spielfeld

Schnitt Parken



Gemeinschaftsband

Das Gemeinschaftsband durchbricht die **typische langgezogene Bebauung** der Subgemeinschaften und zieht sich „**schlängelnd**“ und **in verschiedenen Ebenen** durch die Gesamtstruktur. Das Gemeinschaftsband erweitert den bewusst knapp gehaltenen privaten Wohnraum, dient zudem der **Erschließung** und verbindet die einzelnen Subgemeinschaften.

In ihm finden die **unterschiedlichsten Aktivitäten** auf unterschiedlichen Ebenen in Form von **Gemeinschafts-, Kinder-, Bildungs- und Wellnesshäusern** und diversen anderen Treffpunkten wie Sitzgelegenheiten usw., statt, die je nach Bedarf in das Band eingefügt sind.

Das markante Bindungsglied zwischen den einzelnen Subgemeinschaften und dem Gemeinschaftsband ist das **Gemeinschaftshaus**, über das auch die Subgemeinschaften untereinander erschlossen werden und das gemeinschaftliche Räume beherbergt.

Module

Die unterschiedlichen Wohneinheiten mit Modulmaßen von jeweils 4,5 m Breite x 4,5/9,0/13,5/18,0 m Länge und Nettowohnflächen von 34,0/53,0/70,0 m² sind **ein- oder zweigeschossig** organisiert, werden unterschiedlich gestapelt und erweitern sich teils über **private Dachterrassen**. Die drei unterschiedlichen **Grundriss-typen** können **flexibel aufgeteilt** werden und eignen sich sowohl für eine **Einzel-wohnung** als auch für **Generationen-wohnungen** und **Wohngemeinschaften**.

Die **Servicezone**, die Bad und WC enthält, kann nach drei unterschiedlichen Prinzipien angeordnet sein: linear an der Längsseite, quer oder als Block im Inneren der Wohneinheit.

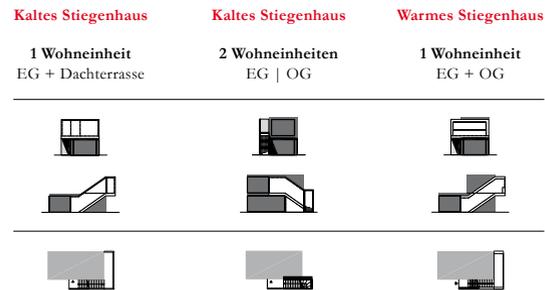
Das **Stiegenhaus** wird abhängig von den dadurch zu erschließenden Wohneinheiten entweder kalt oder warm ausgebildet. Im Falle des kalten Stiegenhauses entsteht so zusätzlicher Stauraum, das warme Stiegenhauses kann als Erweiterung des Wohnraumes genutzt werden.



Bruttoflächen



Anordnung der Servicezonen



Stiegenhaustypen



40,50 m² Bruttofläche

60,75 m² Bruttofläche

81,00 m² Bruttofläche

Übersicht Wohnungstypen

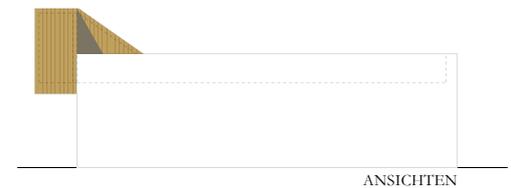
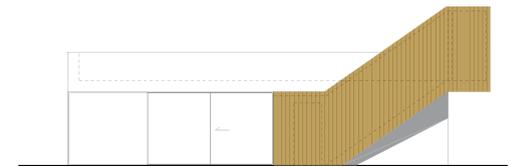
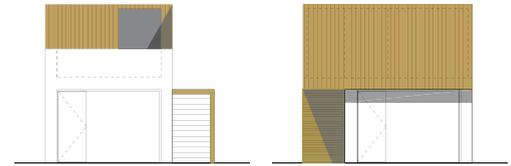
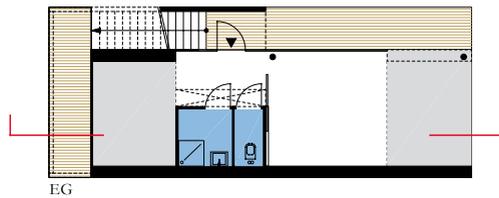
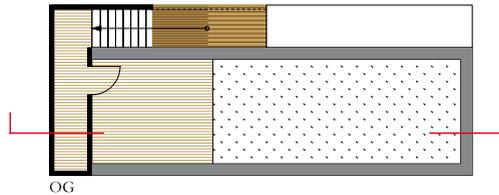
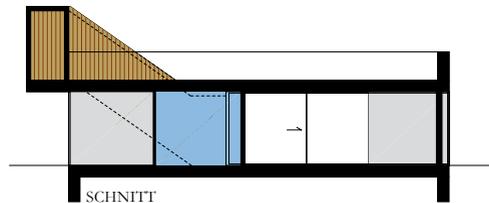
Typ 1

1 Wohneinheit

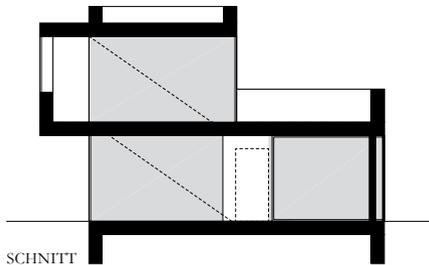
Erdgeschoss 60,75 m²

Dachterrasse 56,00 m²

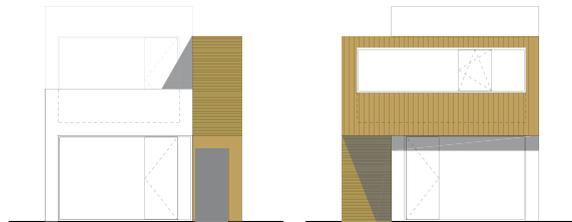
- Individualraum
- Gemeinschaftsraum
- Servicezone
- Stiegenhaus
- Dachterrasse



Wohnungstypen



SCHNITT



ANSICHTEN

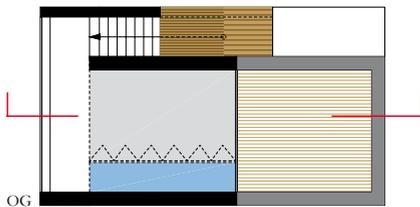
Typ 3

2 Wohneinheiten

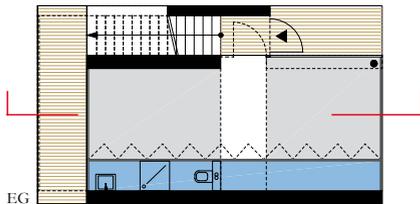
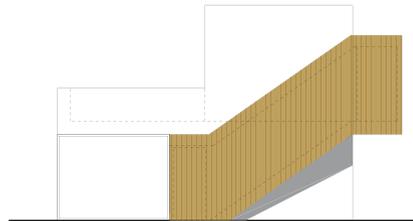
Erdgeschoss 81,00 m²

Obergeschoss 81,00 m²

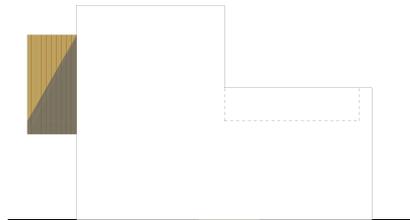
Dachterrasse 15,00 m²



OG



EG



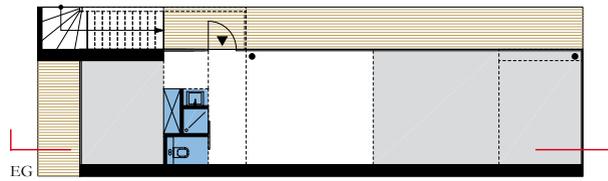
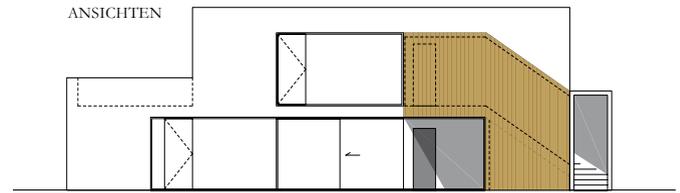
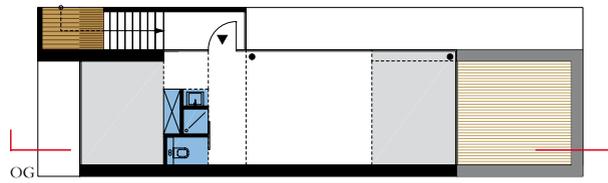
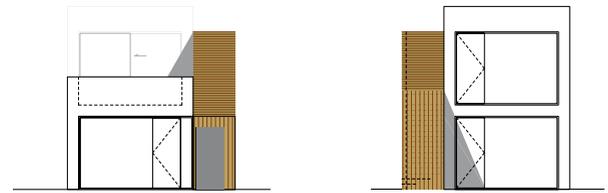
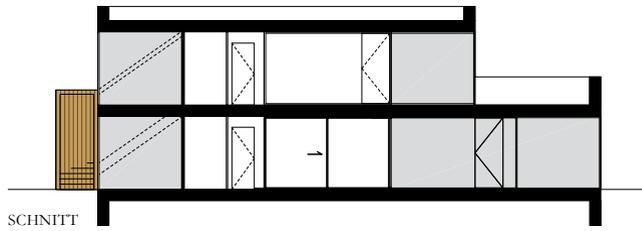
Typ 2

1 Wohneinheit

Erdgeschoss 40,50 m²

Obergeschoss 20,25 m²

Dachterrasse 15,00 m²



Erdgeschoss

- 1 Waschküche
- 2 Gemeinschaftsküche
- 3 Spielzimmer
- 4 Bewegungsraum
- 5 Terrasse/Dachterrasse
- 6 Bibliothek
- EDV
- 7 Kellerabteile
- 8 Stauraum
- 9 Entspannungsraum
- 9 Sauna/Dampfbad

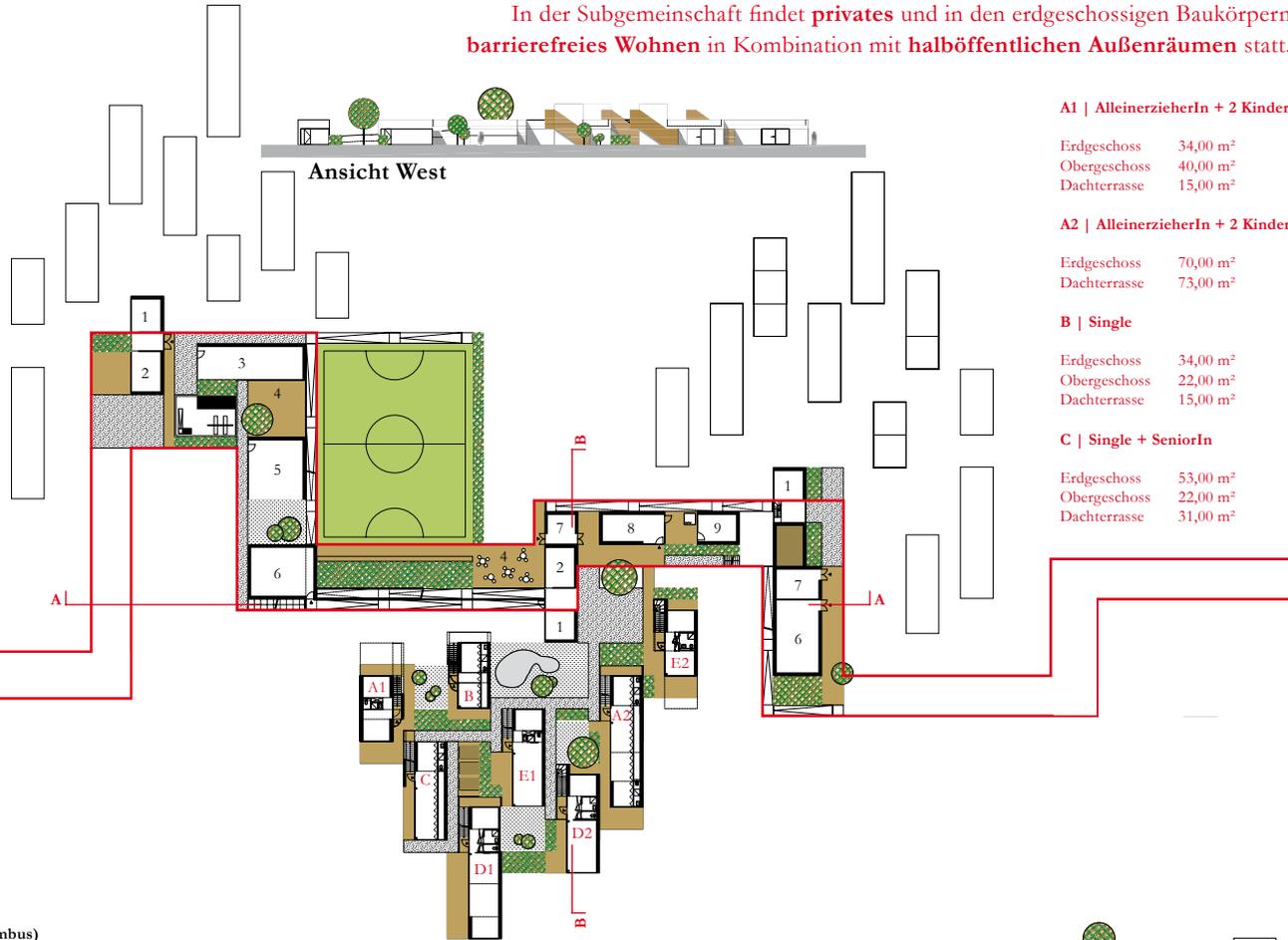
Eine Subgemeinschaft

- 10 Wohneinheiten
- 18–25 BewohnerInnen
- 600 m² Wohnnutzfläche
- 1.300 m² Bebaute Fläche

-  Rasenfläche
-  Verdichteter Sandbelag
-  Holzbohlen
-  dichte Bepflanzung (Bambus)

In der Subgemeinschaft findet **privates** und in den erdgeschossigen Baukörpern **barrierefreies Wohnen** in Kombination mit **halböffentlichen Außenräumen** statt.

Ansicht West



A1 | AlleinerzieherIn + 2 Kinder

- Erdgeschoss 34,00 m²
- Obergeschoss 40,00 m²
- Dachterrasse 15,00 m²

A2 | AlleinerzieherIn + 2 Kinder

- Erdgeschoss 70,00 m²
- Dachterrasse 73,00 m²

B | Single

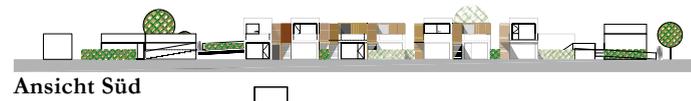
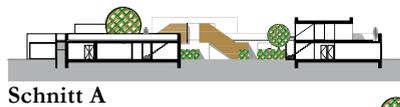
- Erdgeschoss 34,00 m²
- Obergeschoss 22,00 m²
- Dachterrasse 15,00 m²

C | Single + SeniorIn

- Erdgeschoss 53,00 m²
- Obergeschoss 22,00 m²
- Dachterrasse 31,00 m²

Schnitt B





Obergeschoss

D1 | Paar Senioren

Erdgeschoss 70,00 m²
Dachterrasse 73,00 m²

D2 | Paar Senioren

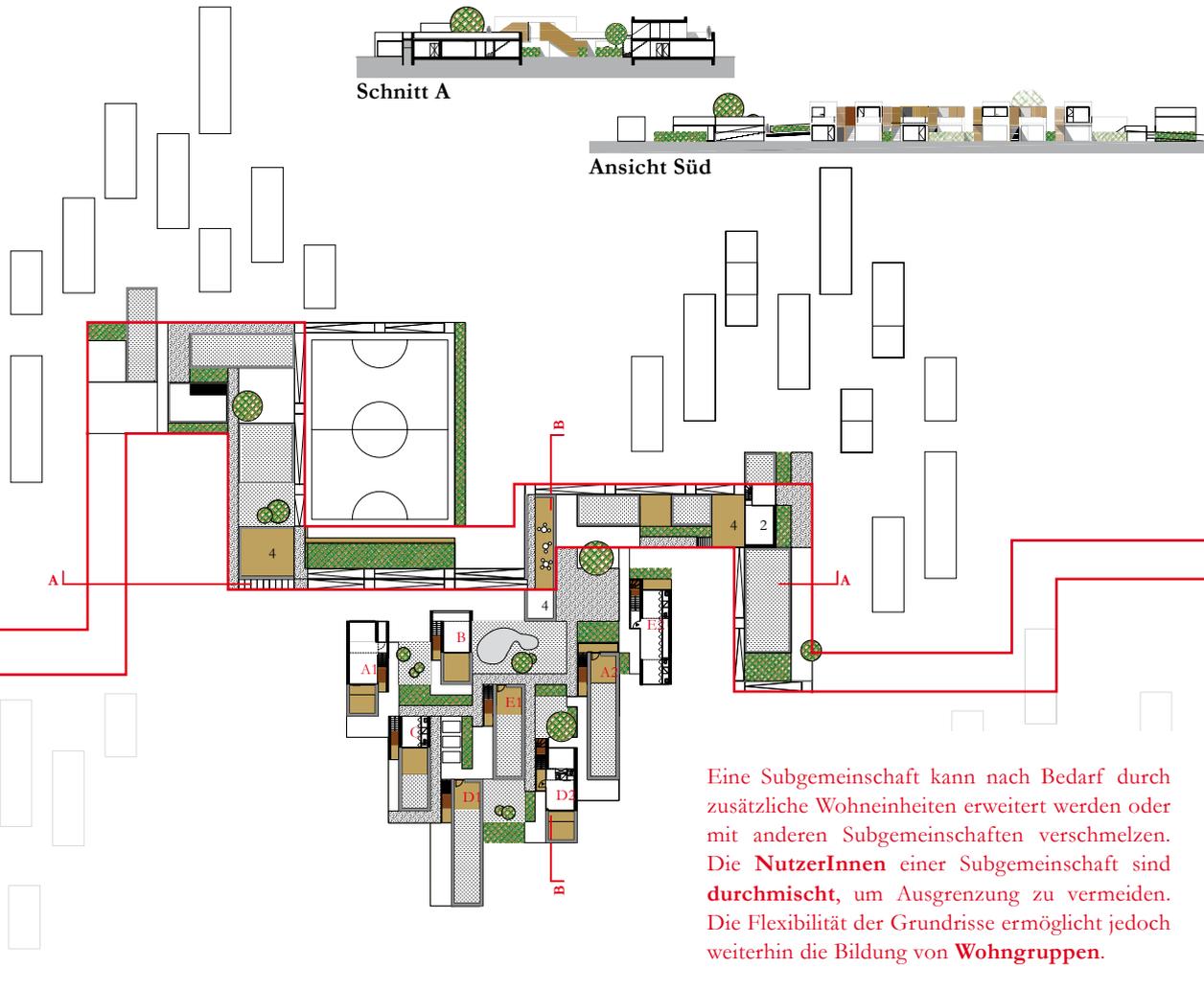
Erdgeschoss 53,00 m²
Obergeschoss 34,00 m²
Dachterrasse 15,00 m²

E1 | SeniorIn

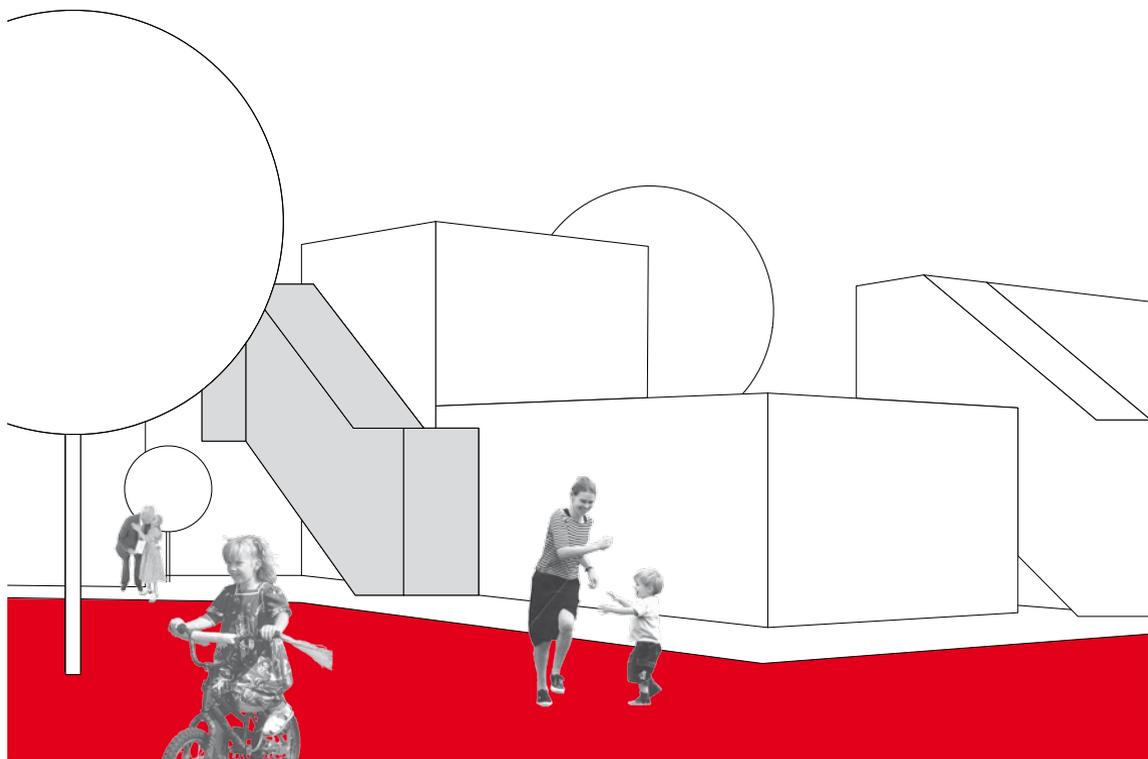
Erdgeschoss 53,00 m²
Dachterrasse 56,00 m²

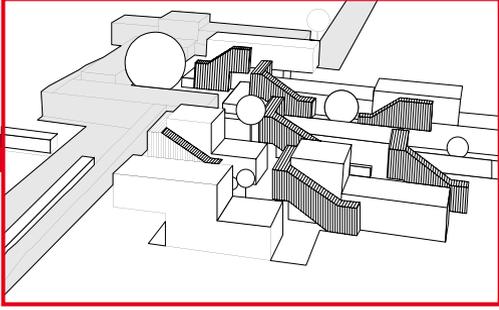
E2 | SeniorIn

Erdgeschoss 53,00 m²
Dachterrasse 56,00 m²



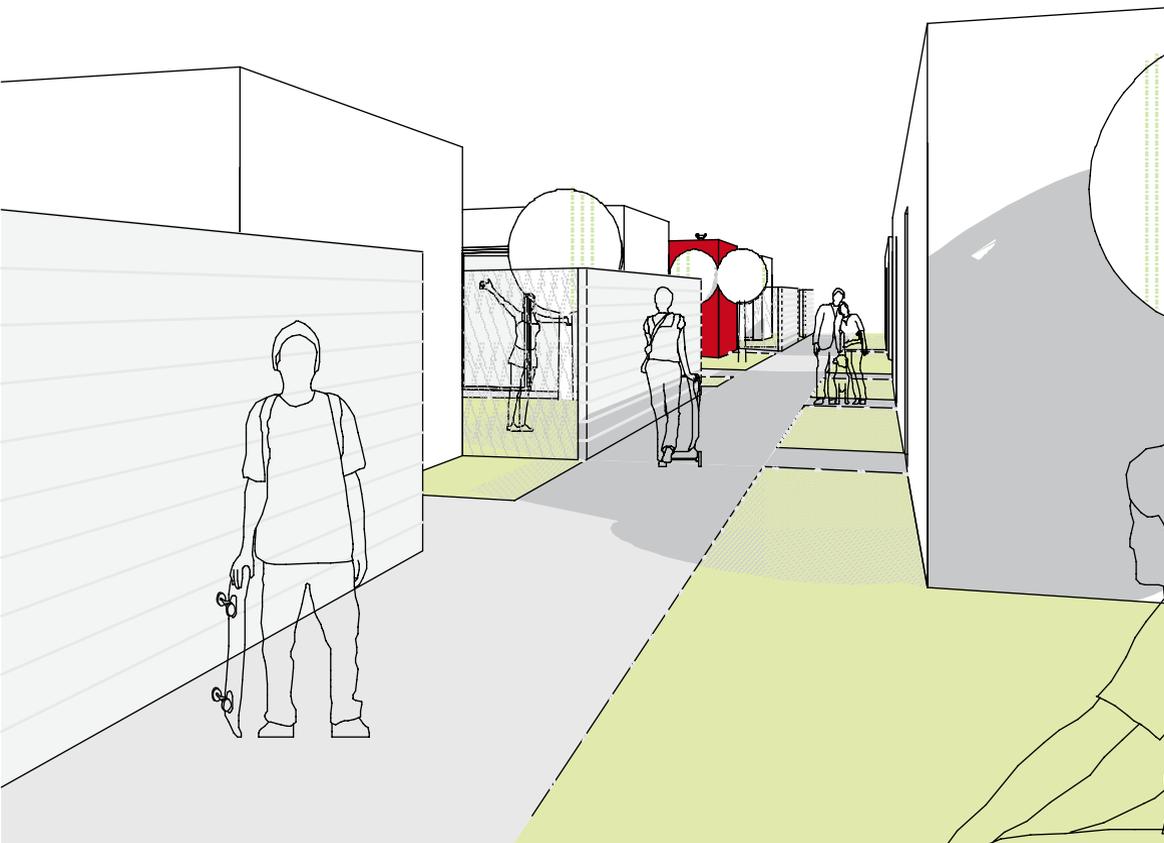
Eine Subgemeinschaft kann nach Bedarf durch zusätzliche Wohneinheiten erweitert werden oder mit anderen Subgemeinschaften verschmelzen. Die **NutzerInnen** einer Subgemeinschaft sind **durchmisch**, um Ausgrenzung zu vermeiden. Die Flexibilität der Grundrisse ermöglicht jedoch weiterhin die Bildung von **Wohngruppen**.





Peter Höbarth

Frei.Raum



Frei.

Zeichen der Anpassungsfähigkeit an sich verändernde Umstände

.Raum

architektonische Definition von Innen- und Außenraum und deren Wechselwirkung

Ein Dreisprung mit grünem Zimmer mittendrin.

Idee

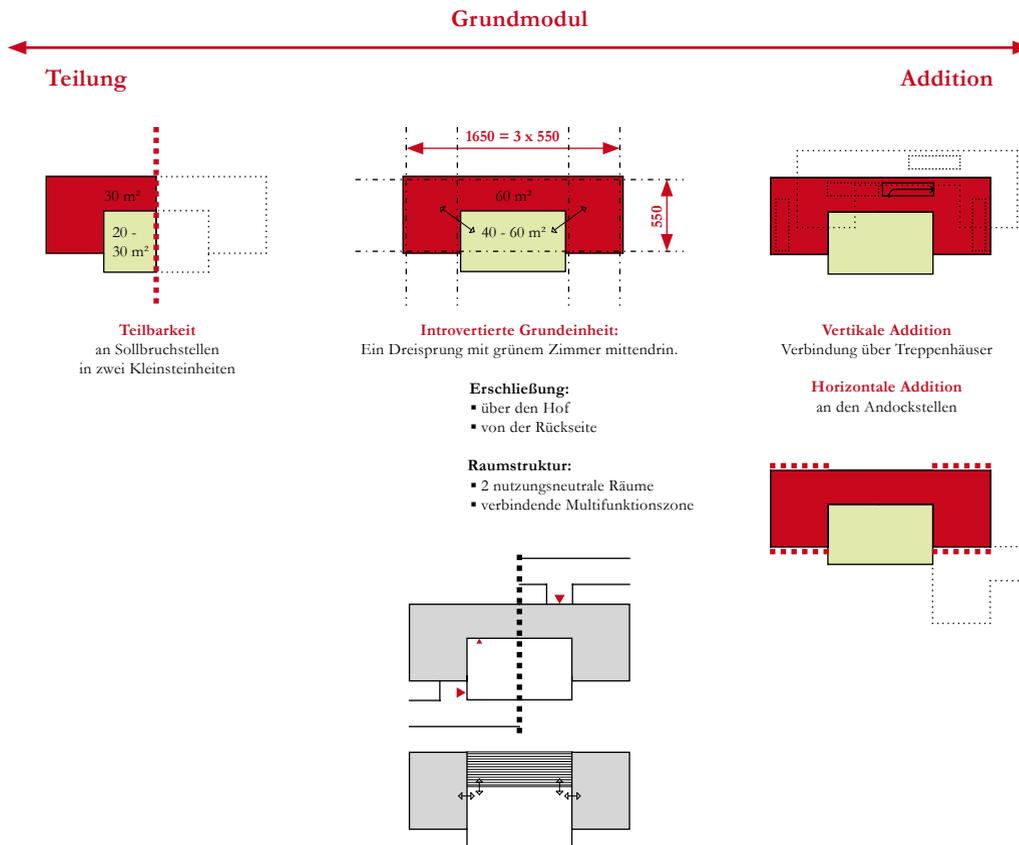
Der Ansatz des Projektes liegt in introvertierten Modulen zu je 60 m² bzw. 2 x 30 m² Nutzfläche. Diese Module sind verknüpfbar, wodurch sich eine größtmögliche Flexibilität in Bezug auf veränderte Anforderungen in verschiedenen Lebenssituationen ergibt. Eine Durchmischung von Haushalten verschiedener Lebensphasen wird ermöglicht. Besonderes Augenmerk gilt dem Freiraum: Dieser steht dem Modul zugehörig privat und uneinsehbar zur Verfügung. Halböffentliche Begegnungs- und Gemeinschaftszonen ergänzen diesen privaten Freiraum.

... je nach Lebenssituation und finanziellen Möglichkeiten differiert der Bedarf an Wohnraum:

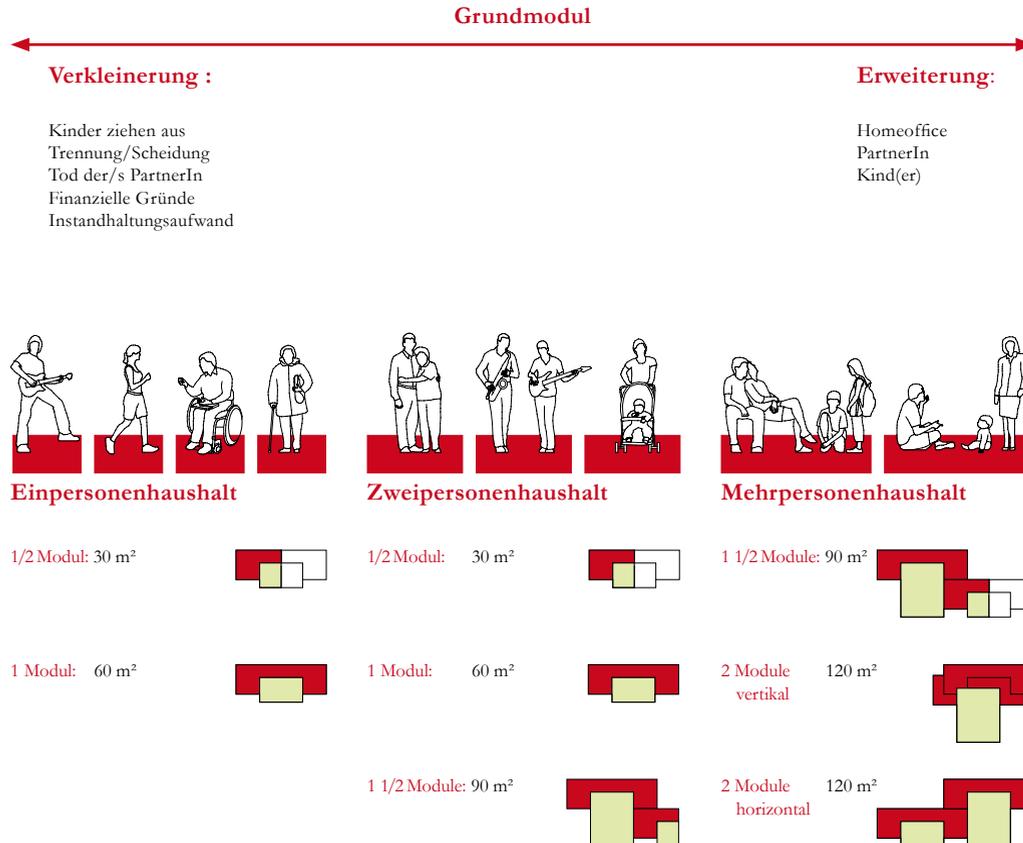
Module

Das **Grundmodul** mit 60 m² ist in symmetrischer U-Form in Richtung Sonne orientiert. Die beiden Schenkel bilden mit je 20 m² zwei nutzungsneutrale Räume mit dem unmittelbaren Bezug zum privaten Freiraum.

Die verbindende Zone kann mit Sanitärelementen bestückt werden, welche durch Schiebelemente zu abgeschlossenen Räumen mit Gartenbezug werden. Dieser Bereich kann sich über Garderoben-, Windfang- und andere Stauraumelemente bis hin zu einem offenen Atelier auflösen. Für eine vertikale Verknüpfung gibt es zwei Sollbruchstellen für das Stiegelement. Eine mittige **Teilung** ermöglicht mit minimalem Aufwand die Trennung in zwei Kleinsteinheiten zu je 30 m². Als Untergrenze steht eine minimalistische Grundrissvariante für zwei BewohnerInnen zur Verfügung, welche dennoch eine Badewanne aufweist. Bei der **Addition** gibt es keine Grenzen: In Steigerungsschritten von 30 m² sind ausgehend von der Zweizimmer-Wohnung vertikale und horizontale Erweiterungen für Großfamilien, Ateliers oder Homeoffices möglich. Durch die Konstruktion und die Anordnung im Zusammenspiel zwischen Innen und Außen verschwimmen die Grenzen und das Modul tritt als ein durchgehender Raum in Erscheinung.

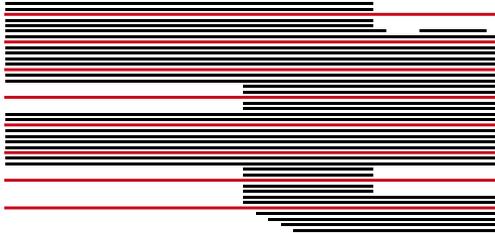


NutzerInnen



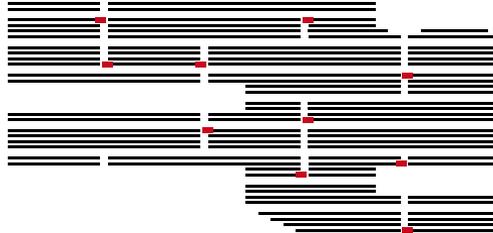
Eine Zielgruppe sind beispielsweise jene „**jungen Alten**“, die das eigene Haus der jüngeren Generation überlassen oder der Pflege des mittlerweile zu großen Hauses überdrüssig sind. Alte, oftmals alleine lebende Menschen wollen nicht mehr umziehen. Dies ist auch nicht notwendig, da die Nutzfläche einfach minimiert werden kann. Eine ausgewogene, generationenübergreifende Nachbarschaft bietet zudem ein soziales Netzwerk mit zahlreichen Kontaktmöglichkeiten.

Außerdem soll die **Jungfamilie** mit dem Wunsch des Sesshaftwerdens und erhöhtem Platzbedarf über diese Lebensform informiert werden, bevor sie dem „sozialen Zwang“ und der Werbung erliegt und ein nur auf einen kurzen Lebensabschnitt zugeschnittenes Eigenheim errichtet. Die erwarteten Vorteile des Eigenheimes wie privater Freiraum, eine eigene Haustür, ausreichende Lagermöglichkeiten, Kostenersparnis durch Eigenleistungen, eine Garage etc. bleiben erhalten und die Lebensqualität der HäuslbauerIn wird verbessert (weniger Überforderung durch mangelndes technisches/gestalterisches Fachwissen, reduziertes Risiko einer finanziellen Überforderung, mehr Zeit für Familie, da weniger Zeit auf Baustelle etc.). Zusätzlich sind Treffpunkte und Gemeinschaftsflächen vorhanden, was die Anzahl der Bezugspersonen der Familie erhöht.



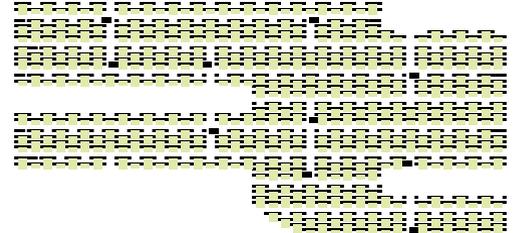
Urbane Konzeption

Nach maximal 4 bebauten Reihen folgt eine Reihe für die Gemeinschaft.



Gemeinschaftsräume

für Feste, Gästewohnung, Indoorspiele, Atelier etc.



Private Freiräume

Uneinschbar den Modulen zugeordnet

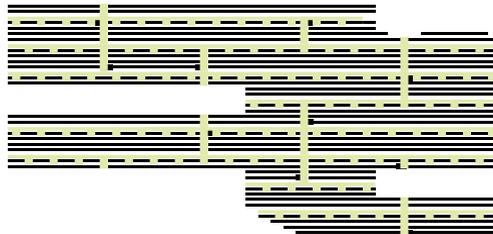
Querverbindungen

Im Abstand von ungefähr 100 m abhängig von örtlichen Gegebenheiten



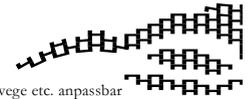
Gemeinschaftliche Freiräume

Treffpunkt, Spielfläche, kein motorisierter Verkehr



Bebaute Fläche

An Topografie, Flurformen, Verkehrswege etc. anpassbar



Urbanes Konzept

Die Module basieren auf einem Raster von 5,5 m Tiefe und 3 x 5,5 m Länge. Sie bilden Hofhäuser mit einem oder zwei Geschossen.

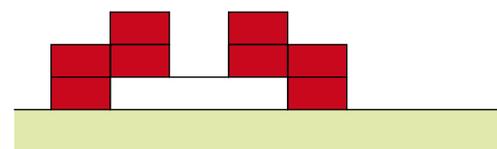
Nach maximal vier Reihen, in welchen Modul und erweiterter Außenraum abwechseln, folgt eine Reihe für die Gemeinschaft. In dieser befindet sich auch die Erschließung der anschließenden Reihen, die entweder über den Hof oder die Rückseite erfolgt. Alle Einheiten sind barrierefrei erreichbar und mit geringsten Eingriffen behindertengerecht adaptierbar. Das Hofhaus bietet zusätzlich zur Privatheit des Außenraumes außerdem noch die Möglichkeit, die Grundstücksgröße zu minimieren, ohne den Freiraum dabei auf Abstandsflächen zu reduzieren.

Nach einer Länge von ungefähr hundert Metern erfolgen Querverbindungen, deren Längen von den örtlichen Bedingungen abhängig sind. Sie müssen und sollen nicht durch die gesamte Anlage reichen. Die durch den Raster vorgegebene größere Breite gegenüber der Längsgasse ergibt einen halböffentlichen Freiraum für Gemeinschaftsterrasse, Kinder- bzw. Jugendspielplatz. Eine Tiefe über vier Achsen erlaubt bequeme Verständigung. Räumlich geschlossen wird der Platz durch einen Gemeinschaftsraum für Nachbarschaftsfeste, Gästewoh-

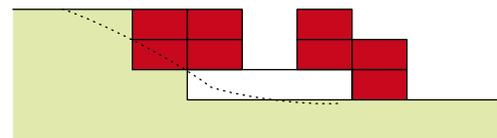
nung etc. Sämtliche Wege und Aufenthaltsbereiche sind vom Autoverkehr strikt getrennt.

Das Wachsen der Siedlung ist unter Beachtung der oben genannten Kriterien horizontal in alle Richtungen möglich. Auf die vorgefundene Topografie kann bei Geländesprüngen entweder durch Herausragenlassen oder Eingraben der Einheiten reagiert werden. Vertikale Höhengsprünge sind durch die Vorgaben der behindertengerechten Erschließung sowie der Verknüpfbarkeit der Raumeinheiten untereinander auf maximal 50 cm zwischen zwei benachbarten Modulen beschränkt.

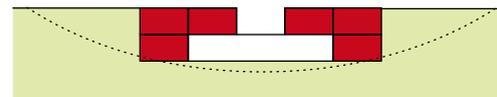
Autos können entweder auf den Stellplätzen entlang der Erschließungsstraße oder in Garagen unter den Wohnungen mit teils direkten Zugängen abgestellt werden. Nicht benötigte Garagen (z.B. wegen Carsharing) können als Lagerräume, Werkstätten oder Hobbyräume umgenutzt werden. Für Fahrräder und Kinderwägen stehen Bereiche nahe den Haupteingängen zur Verfügung. Im Gegensatz zu den derzeitigen Neubaugebieten mit offener Bebauung können in dieser verdichteten Bauform bei gleichem Komfort etwa die Hälfte der Erschließungsstraßen eingespart werden.



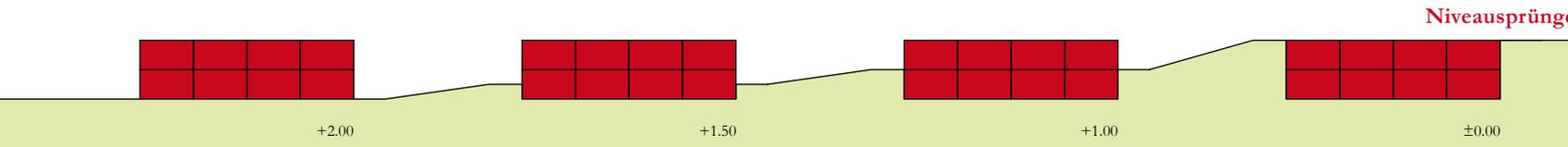
Künstlicher Hügel



Versetzte Hangkante

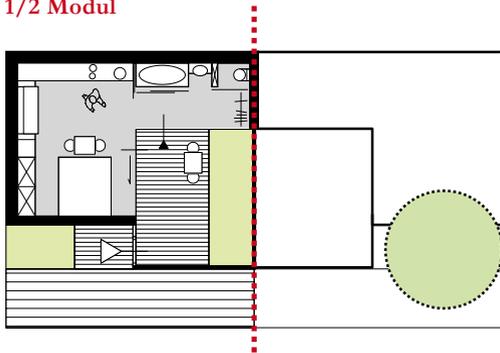


Aufgefüllte Mulde

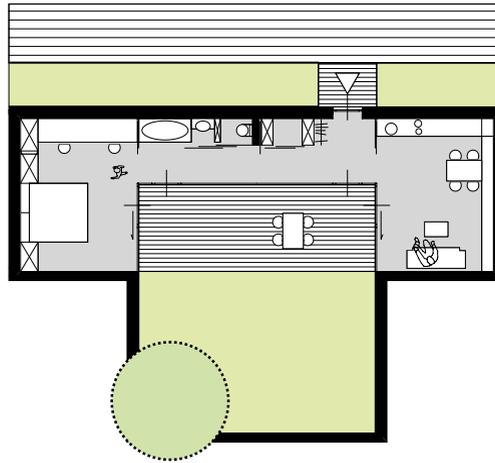


Niveausprünge

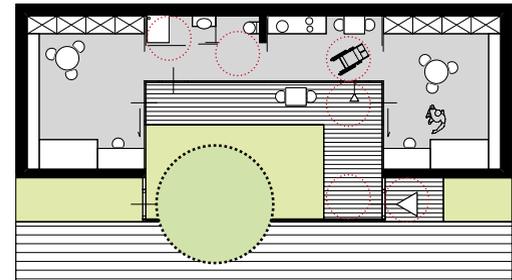
1/2 Modul



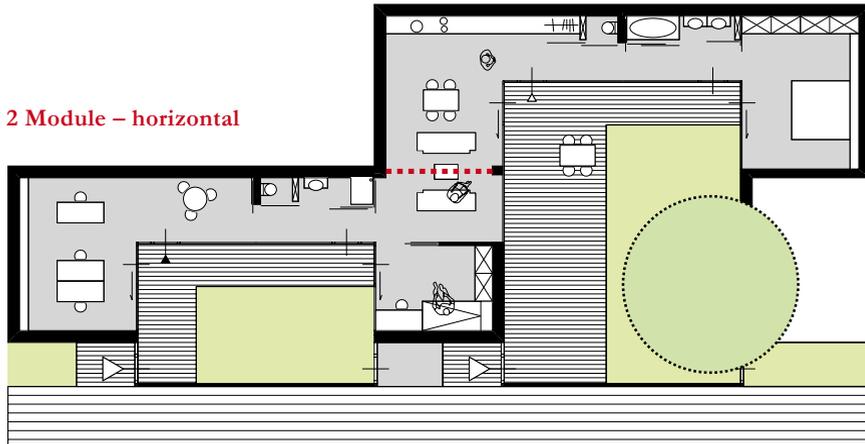
1 Modul



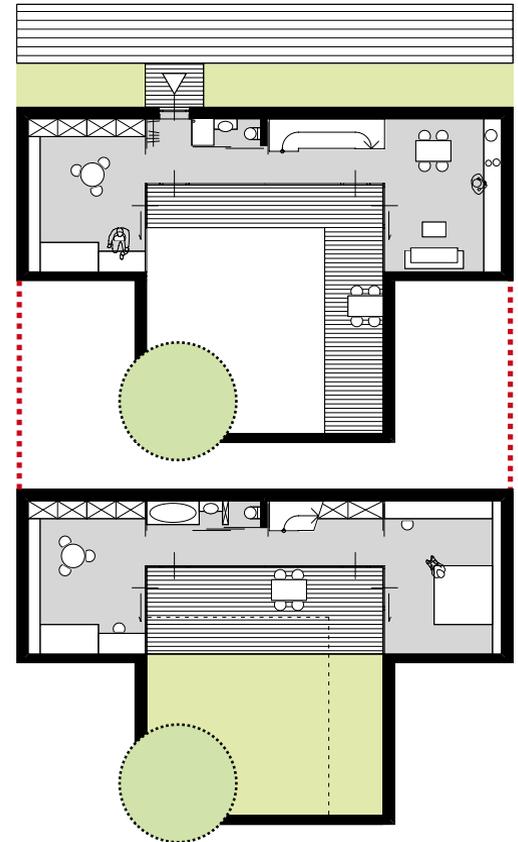
1 Modul – barrierefrei



2 Module – horizontal



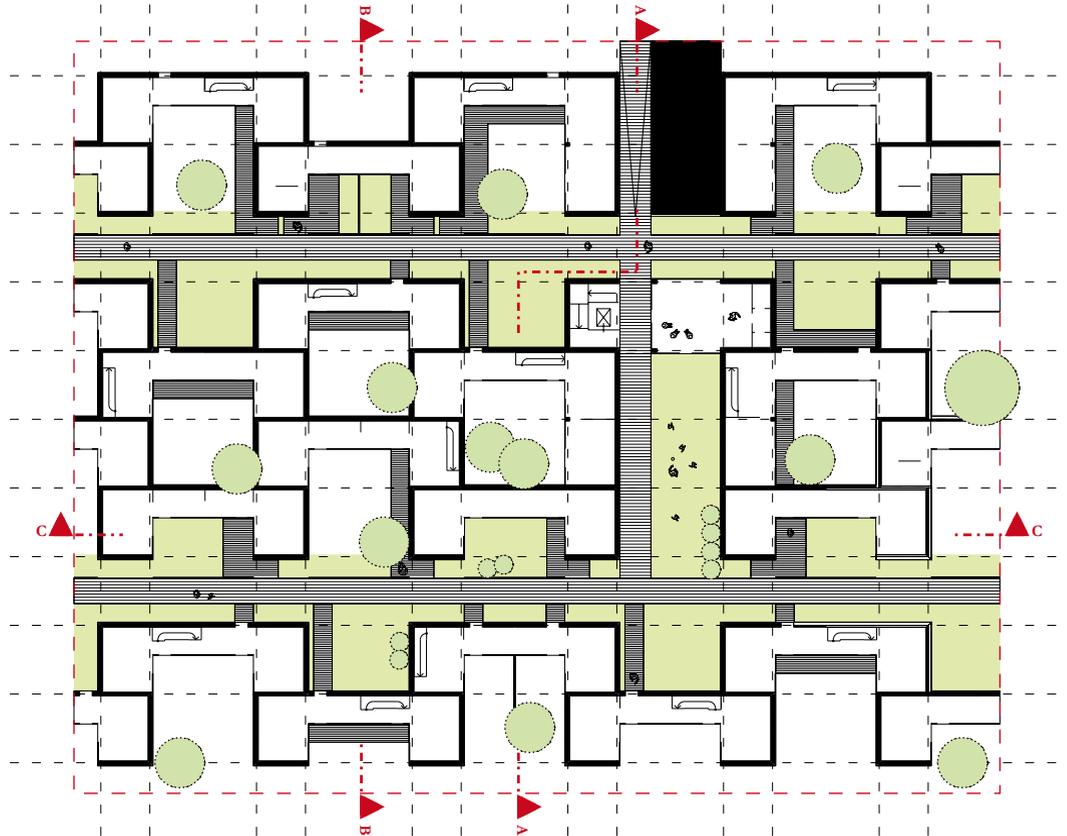
2 Module – vertikal

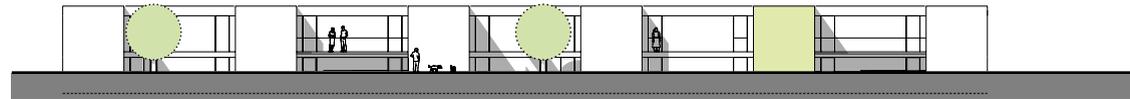


Untere Ebene

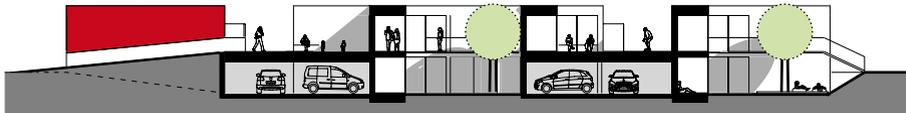


Obere Ebene

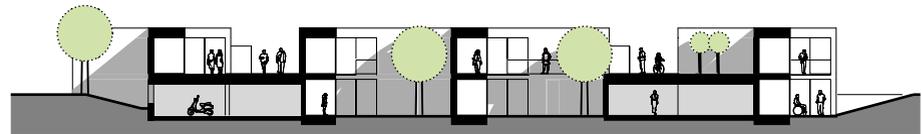




Ansicht Süd



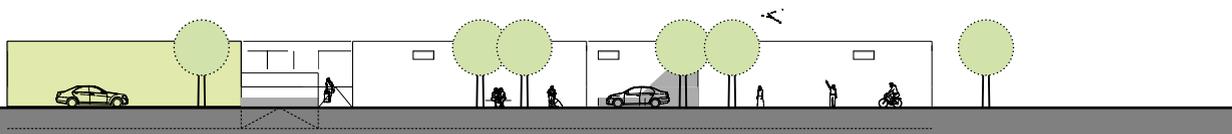
Schnitt A-A



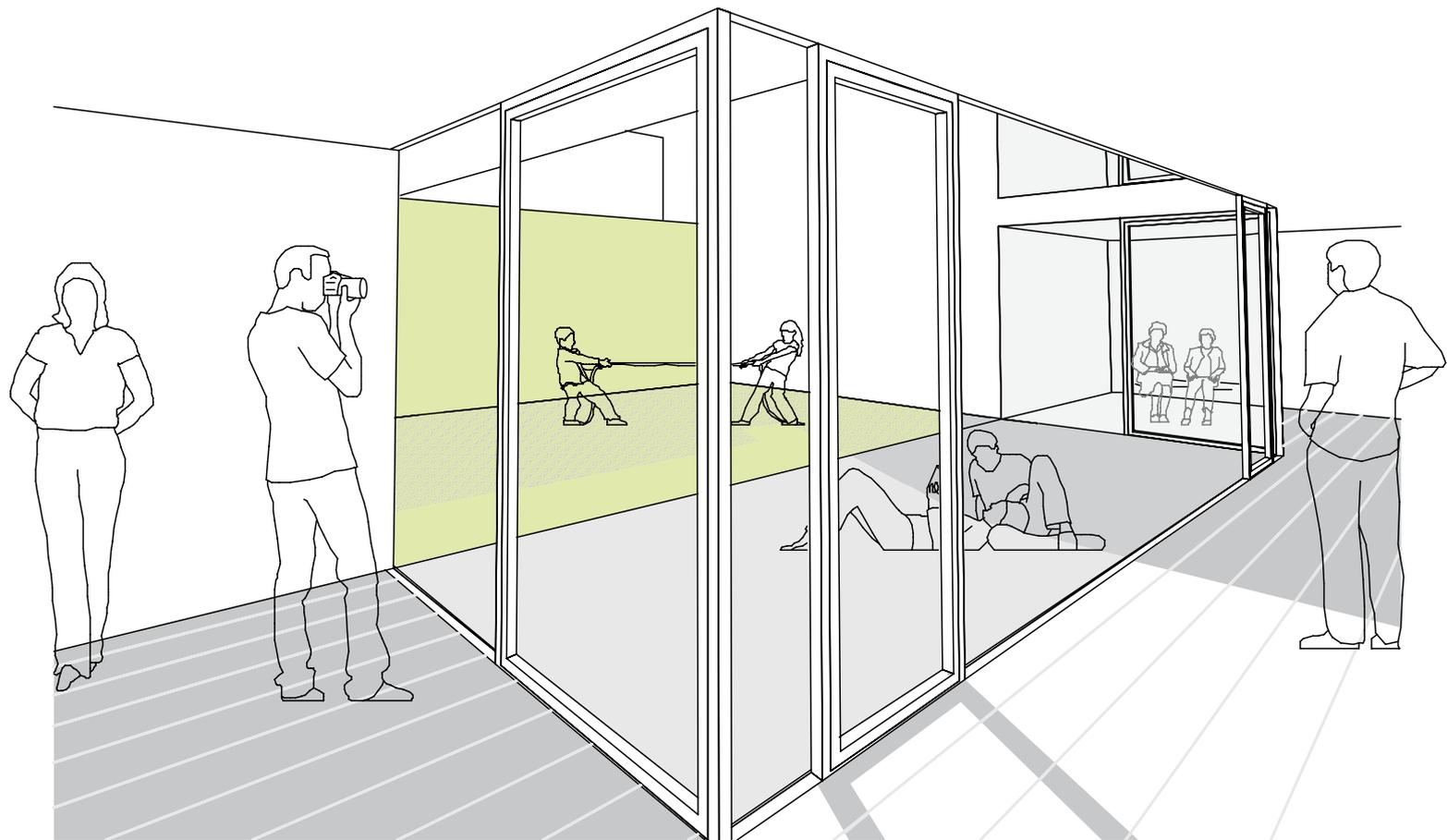
Schnitt B-B



Schnitt C-C



Ansicht Nord



Claudia Leitner

Wohnen im Weingarten



Das Projekt rückt den Wein als zentrales und verbindendes Motiv in den Mittelpunkt: Einerseits gliedern Weinstöcke den Außenraum der Siedlungsstruktur und geben ihr damit eine unverwechselbare Identität. Andererseits haben die BewohnerInnen die Möglichkeit, in ihrem eigenen Weingarten Weinbau zu betreiben und im siedlungseigenen Presshaus zu Wein zu verarbeiten. Für Lagerung und Verkostung steht der gemeinsame Weinkeller zur Verfügung. – Ein Angebot, das auch TouristInnen in die Gegend locken wird.

Wein als Motiv

Die Centroperegion zeichnet sich neben ihren wertvollen Landschaftsteilen wie National- und Naturparks und Naturschutzgebiete insbesondere durch den Wein- und Ackerbau aus. Wein wird nicht nur im niederösterreichischen Weinviertel und im Burgenland produziert, auch Südmähren, das restliche Niederösterreich und Westungarn sind dafür bekannt.

Der Wein stellt deshalb das leitende Motiv dieser Wohnstruktur dar. Weinstöcke gliedern nicht nur den Außenraum und schaffen uneinsehbare Bereiche, sie bieten darüber hinaus auch gleichzeitig die Möglichkeit der Bewirtschaftung. Die BewohnerInnen können einen Teil eines Weinfeldes „im eigenen Garten“ pflegen, die Trauben ernten und später auch die Gelegenheit nutzen, im gemeinschaftlichen Presshaus ihren eigenen Wein herzustellen. Anschließend kann dieser Wein im zusammenhängenden Kellernetz, das von jeder Wohneinheit aus zugänglich ist, gelagert werden.

Weitere gemeinschaftliche Angebote wie eine Kindertagesstätte mit Spielplatz (selbst organisiert), Werkstatt, Treffpunkt zur Kommunikation, Kegelbahn sowie ein Fitnessraum verteilen sich punktuell auf dem Areal. Auf einem Platz zwischen den Gebäuden soll auch ein Wochenmarkt

mit regionalen Produkten und den Weinen aus eigener Herstellung lokalisiert sein.

Da der Tourismus in dieser Region noch ausbaufähig ist, wird auch dieser im Projekt verankert. Der Entwurf sieht dafür einen eigenen Wohnungstyp vor, der es erlaubt, einen kleinen Teil abzutrennen und als Appartement an TouristInnen zu vermieten: Neben Weinverkostungen stellen die Weinlese und die anschließende eigenhändige Herstellung von Weinen im siedlungseigenen Presshaus einen Anziehungspunkt dar. Aufgrund des engen Bezuges zum Weinbau lässt sich diese Struktur mit ihren Angeboten auch gut in die Route „Wein und Architektur“ einfügen. Diese Erlebnisroute, erarbeitet von der Arbeitsgemeinschaft Centrope, stellt zeitgenössische Architektur vor, die eine Verbindung zum Wein widerspiegelt. 24 Beispiele interessanter Weingüter, -keller, -shops und -wege sollen dabei TouristInnen in diese entdeckungswürdige Region in der Mitte Europas locken.

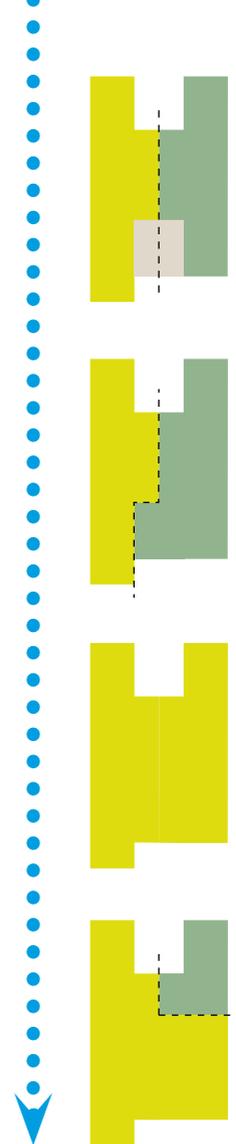
NutzerInnen

Als HauptnutzerIn dieser Wohnform gilt das Paar (wenn auch nicht in seiner ursprünglichen Form). Einerseits stellt es vor allem im ländlichen Raum noch eine relativ breite Masse dar, andererseits lassen sich vom Paar viele weitere NutzerInnen ableiten, und es kann ein Großteil unserer heutigen Gesellschaft angesprochen werden. Den Ausgangspunkt bildet das Paar, das zwar zusammen wohnen möchte, aber auch einen großen Anspruch an Freiraum bzw. Freiheit und Abstand stellt. Beide Personen sind berufstätig und/oder Homeworker und benötigen viel Raum. Für diese Konstellation sieht das Wohngefüge zwei getrennte Wohnbereiche und einen gemeinsam benutzbaren Raum vor. Man kann selbst bestimmen, wie oft man sich begegnen möchte, ob man nebeneinander oder miteinander leben möchte.

Natürlich gibt es eine große Anzahl unterschiedlicher Szenarien, die berücksichtigt werden müssen. Verändert sich die Lebenssituation, so kann dieser gemeinsame Raum auch zu nur einer der beiden Wohnhälften zugeschaltet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, zwei kleine getrennte Wohnungen für ein bis zwei Personen oder eine große Wohneinheit aus beiden Teilen zu erhalten. Die zusammengelegte Wohnvariante lässt

sich auch ohne große Umstände wieder rückgängig machen. Für Personen im höheren Alter besteht dann außerdem die Möglichkeit, eine Assistenzwohnung nebenan einzurichten.

Das Geschoss darüber kann von einer Wohnhälfte und/oder von außen erschlossen werden. Aufgrund der Flexibilität, die durch Teilbarkeit und die Möglichkeit einer externen Erschließung der Obergeschosse gegeben ist, kann eine große Anzahl verschiedener NutzerInnengruppen gewonnen werden.



Das Paar ... am Beginn der Beziehung

Personen im Haushalt

zwei Erwachsene

Lebensstil

beide berufstätig (Wohnen und Arbeiten)
 großer Anspruch an Freiraum und „Freiheit“
 (Abstand von Vorteil)
 Ähnlichkeit mit Wohngemeinschaft
 Teilnahme am Gemeinschaftsleben

Familienstand

ledig
 Beziehung noch nicht gefestigt

Das Paar ... im nächsten Lebensabschnitt

Personen im Haushalt

zwei Erwachsene
 1–2 Kinder

Lebensstil

eine Person berufstätig (Wohnen und Arbeiten)
 andere Person erzieht Kind(er) zuhause
 Gartennutzung wichtig
 Teilnahme am Gemeinschaftsleben
 Verbindung der geteilten Wohnbereiche

Familienstand

Beziehung gefestigt
 Ehe

AlleinerzieherIn ... veränderte Lebenssituation

Personen im Haushalt

ein(e) AlleinerzieherIn
 1–2 Kinder,
 SeniorInnenpaar

Lebensstil

AlleinerzieherIn berufstätig
 SeniorInnen schauen auf Kind(er)
 Gartennutzung wichtig
 Teilnahme am Gemeinschaftsleben

Familienstand

getrennt lebend

2010 2020 2030 2040 2050 2060 2070 2080 2090



AlleinerzieherIn ... Betreuung eines/r SeniorIn

Personen im Haushalt

ein(e) AlleinerzieherIn
1–2 Jugendliche,
ältere Person

Lebensstil

AlleinerzieherIn betreut SeniorIn
Kind(er) wohnen im OG
Gartennutzung wichtig
Teilnahme am Gemeinschaftsleben

Familienstand

getrennt lebend

Paar ... Kinder erwachsen

Personen im Haushalt

zwei Erwachsene
zwei junge Erwachsene

Lebensstil

Homeworker (Atelier, großer Platzbedarf)
Kind(er) erwachsen – wohnen im OG
Gartennutzung wichtig
Teilnahme am Gemeinschaftsleben

Familienstand

in Beziehung

3 Generationen ...

Personen im Haushalt

zwei ältere Erwachsene
zwei Erwachsene
Kinder

Lebensstil

getrennte Haushalte im EG und OG
Gartennutzung wichtig
Teilnahme am Gemeinschaftsleben

Familienstand

Ehe
in Beziehung

2100

2110

2120

2130

2140

2150

2160

2170

2180





Urbanes Konzept

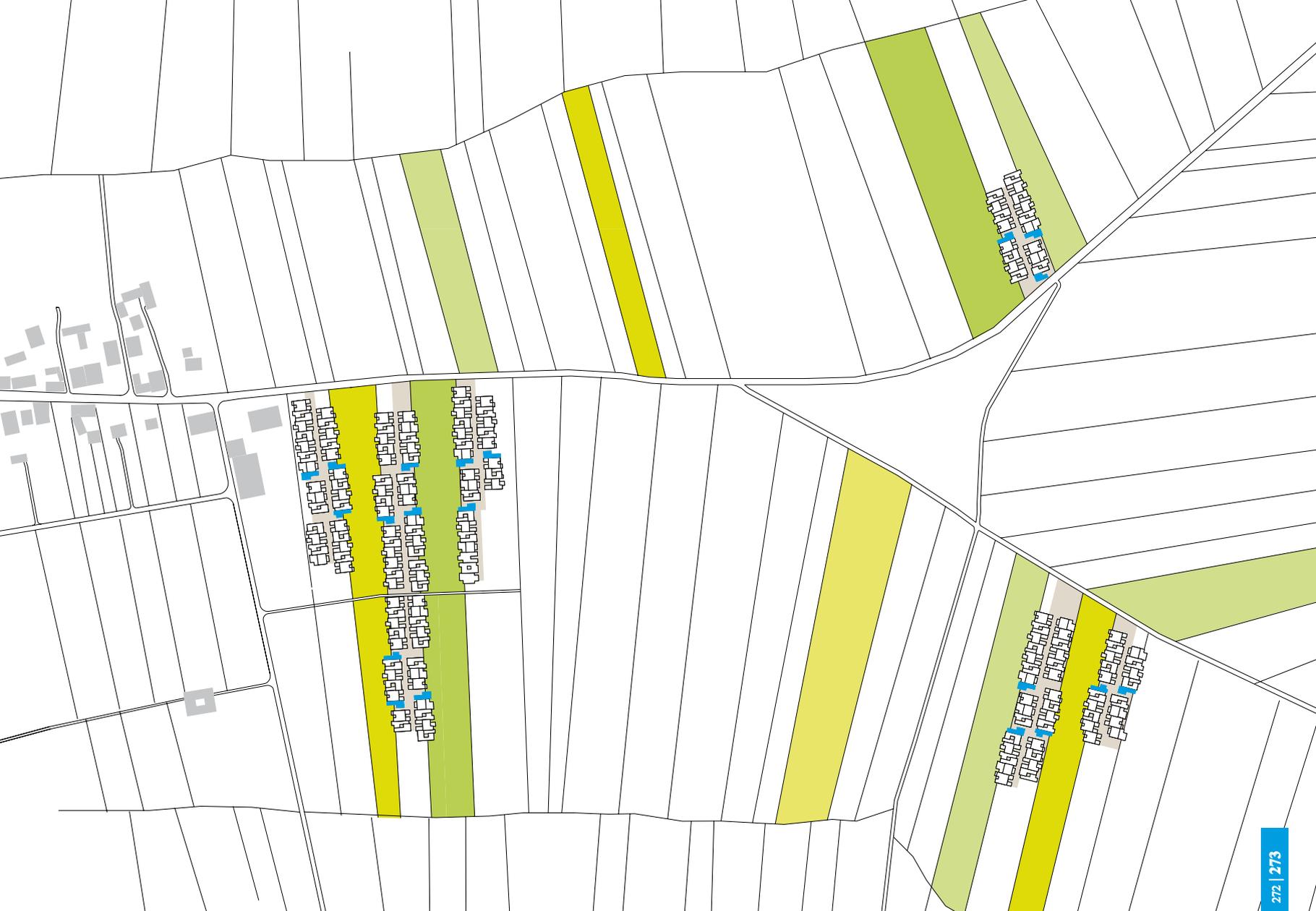
Die anliegenden Felderstreifen fließen in die Wohnstruktur hinein und verzahnen sich innerhalb dieser Struktur nochmals mit dem Gebauten. Benachbarte Weinfelder ziehen sich bis vor die Fenster der BewohnerInnen und definieren gleichzeitig einen geschützten Freiraum mit sehr ländlicher Atmosphäre. Der Ausblick auf den von Weinstöcken geprägten Außenraum soll für jede Wohneinheit gegeben sein.

Die für Niederösterreich typische Bebauung in Zeilen fügt sich in die umliegende Felderstruktur ein und bildet eine Art Gasse mit unterschiedlichen Plätzen, inspiriert von der „Kellergasse“ mit den dahinter liegenden Weinfeldern.

Das labyrinthartige Kellernetz entsteht durch die Verbindung der größeren Kellerräume unter den Gemeinschaftseinrichtungen und die Situierung der innen liegenden Treppenabgänge im Erdgeschoss. Somit ist das Kellergeschoss von allen Wohneinheiten aus zugänglich und für alle BewohnerInnen nutzbar.

Erschließung

Die Erschließung erfolgt über einen Fußweg zwischen zwei Häuserzeilen, der durch seine Vor- und Rücksprünge einen abwechslungsreichen Weg formt. Diese Zone erweitert sich teilweise und bildet an diesen Stellen Plätze aus. Quer dazu finden sich immer wieder kleinere Durchgänge, die kurze Wege zwischen den Reihen ermöglichen. Pkws finden ihren Platz außerhalb des Wohngefüges, da die Erschließungszone keine Gefahren für Kinder oder Lärmentwicklung aufweisen soll.



Typen

Um ein möglichst breites Angebot zu erhalten, verteilen sich fünf Wohnungstypen auf die gesamte Struktur. Diese verzahnen sich auf unterschiedliche Weise und sind verschiedenartig teilbar.

Die Einteilung der Grundrisse basiert in erster Linie auf der Teilbarkeit und der externen Erschließung der Obergeschosse. Weiters entwickeln sich die Räume von eher öffentlich an der Zugangsseite über die Servicezonen hin zu sehr intim an der Rückseite der Gasse.

Jede ebenerdige Wohneinheit verfügt über einen direkten Zugang zum Außenraum und jede Einheit im Obergeschoss über eine Terrasse sowie einen Ausblick auf die angrenzenden Weinstöcke.

Alle Typen bieten aufgrund differenzierter Rücksprünge einen geschützten Eingangsbereich sowie sehr kompakte Nasszellen- bzw. Küchenkerne. Die Baukörper definieren verschiedenartige Außenräume wie private Höfe oder halboffene Zonen in einem Rücksprung.

Um die Grundrisse an die veränderte Wohnsituation der BewohnerInnen anzupassen, kann der als gemeinsamer Raum ausgewiesene Bereich an eine der beiden Wohnhälften angeschlossen oder einfach das gesamte Geschoss zu einer großen Wohnung zusammengelegt werden.

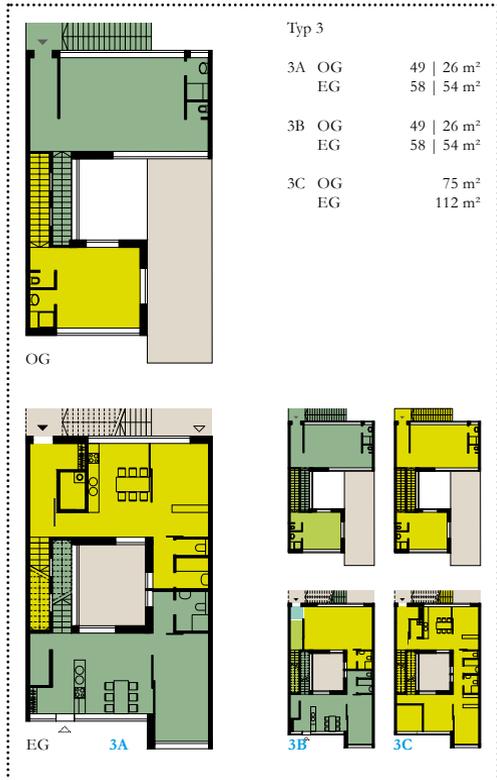
Typ 1



Typ 2



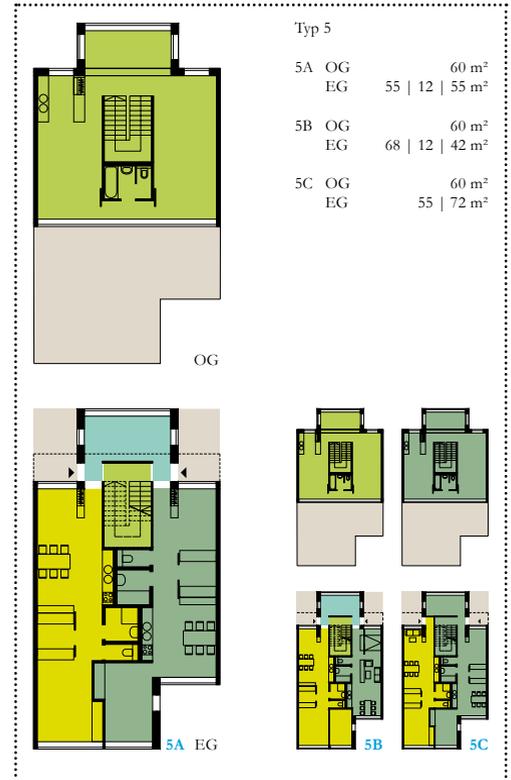
Typ 3



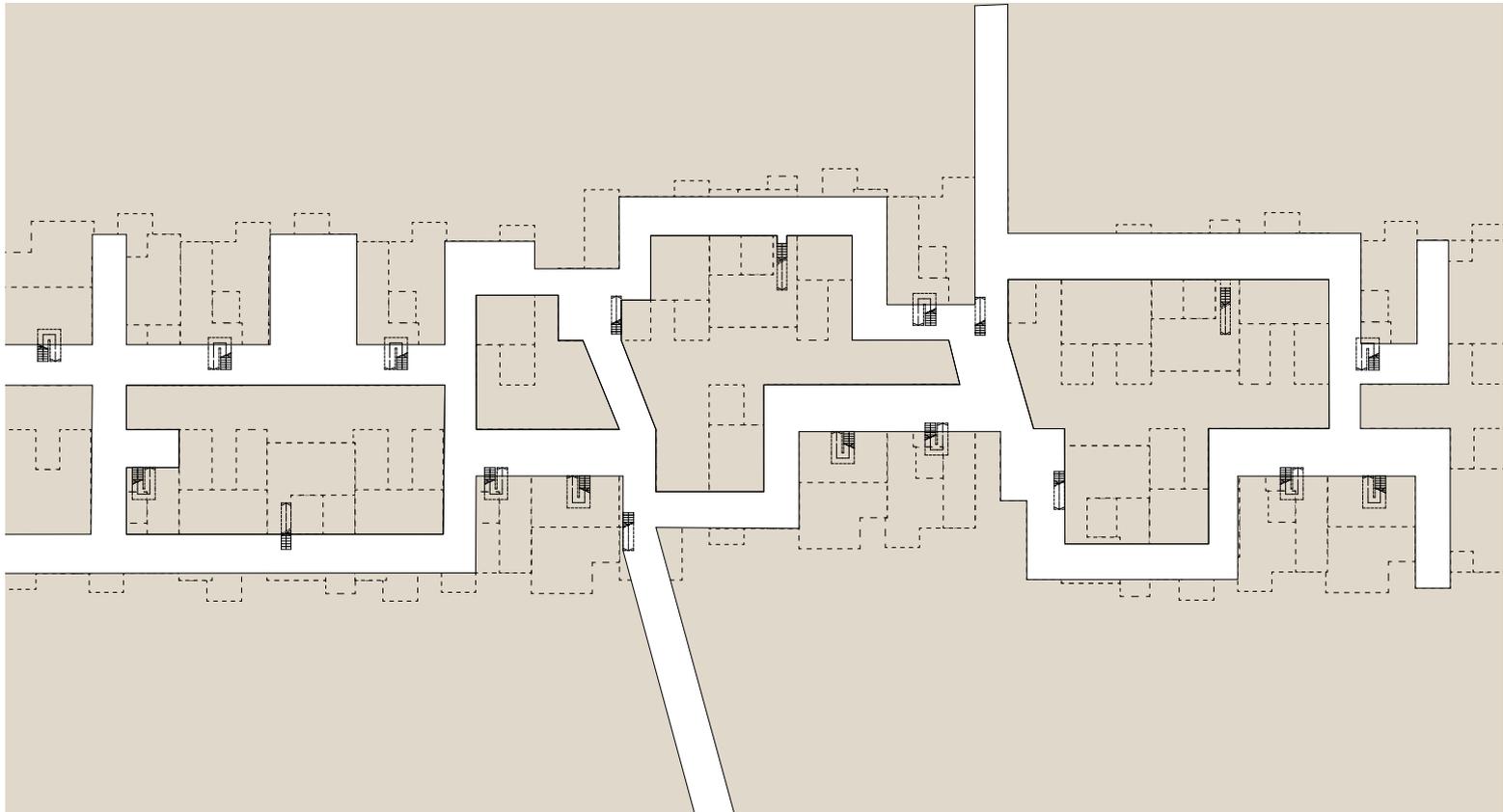
Typ 4



Typ 5



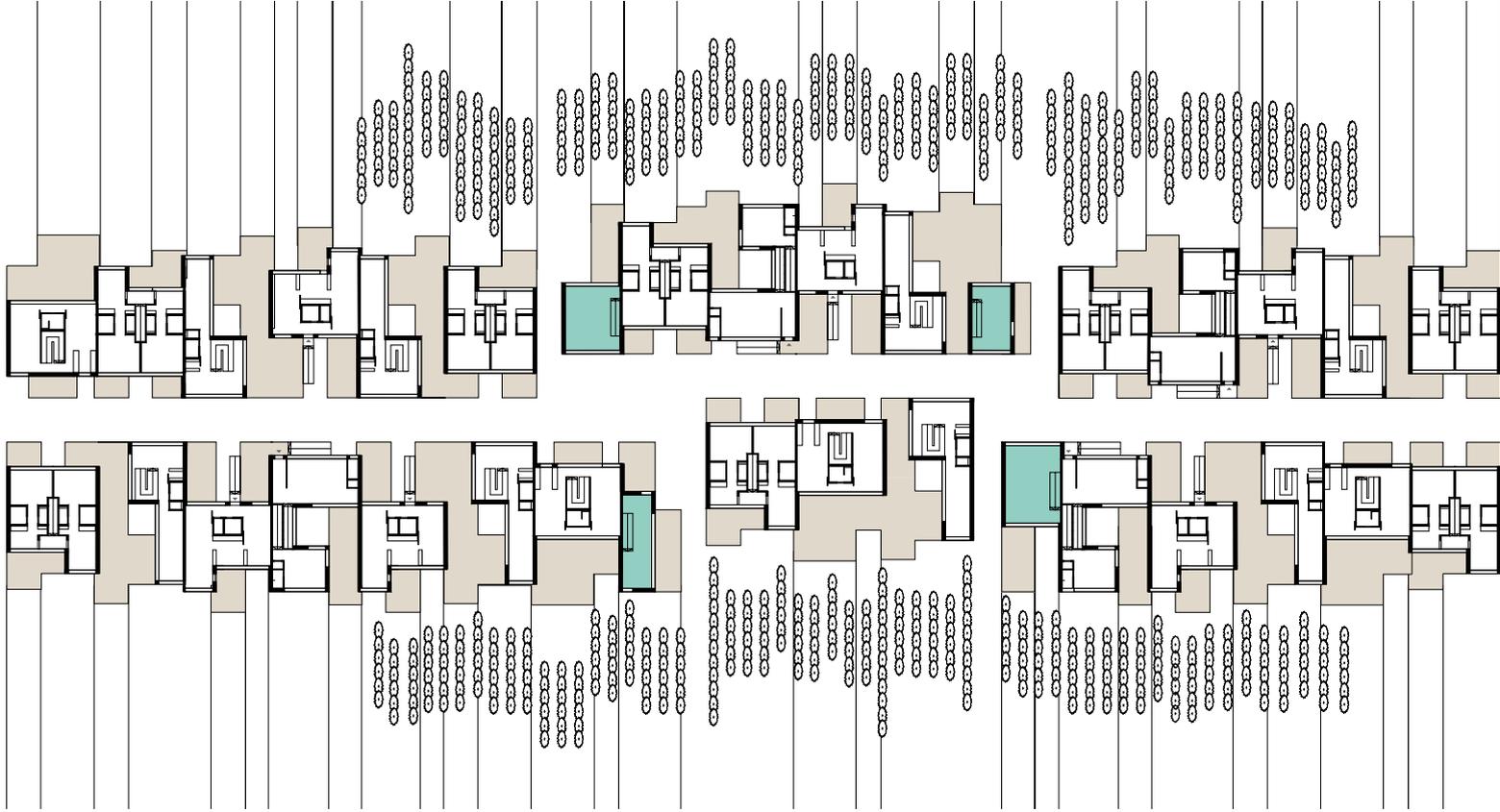
Kellergeschoss



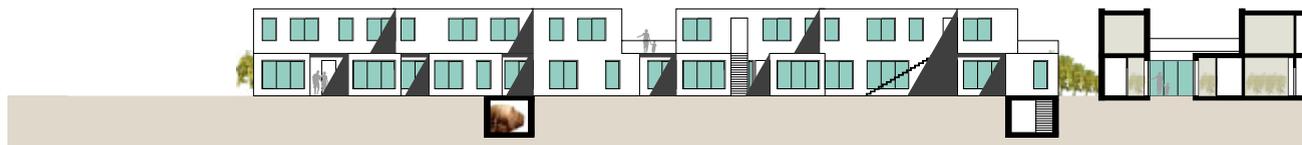
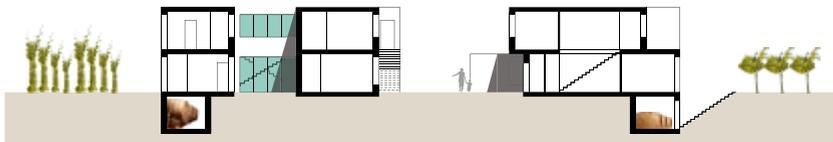
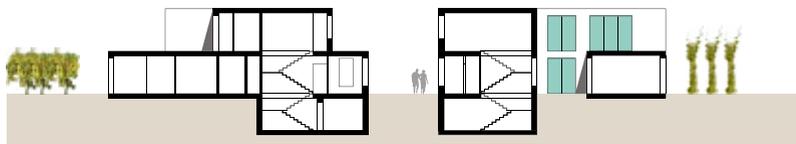
Erdgeschoss

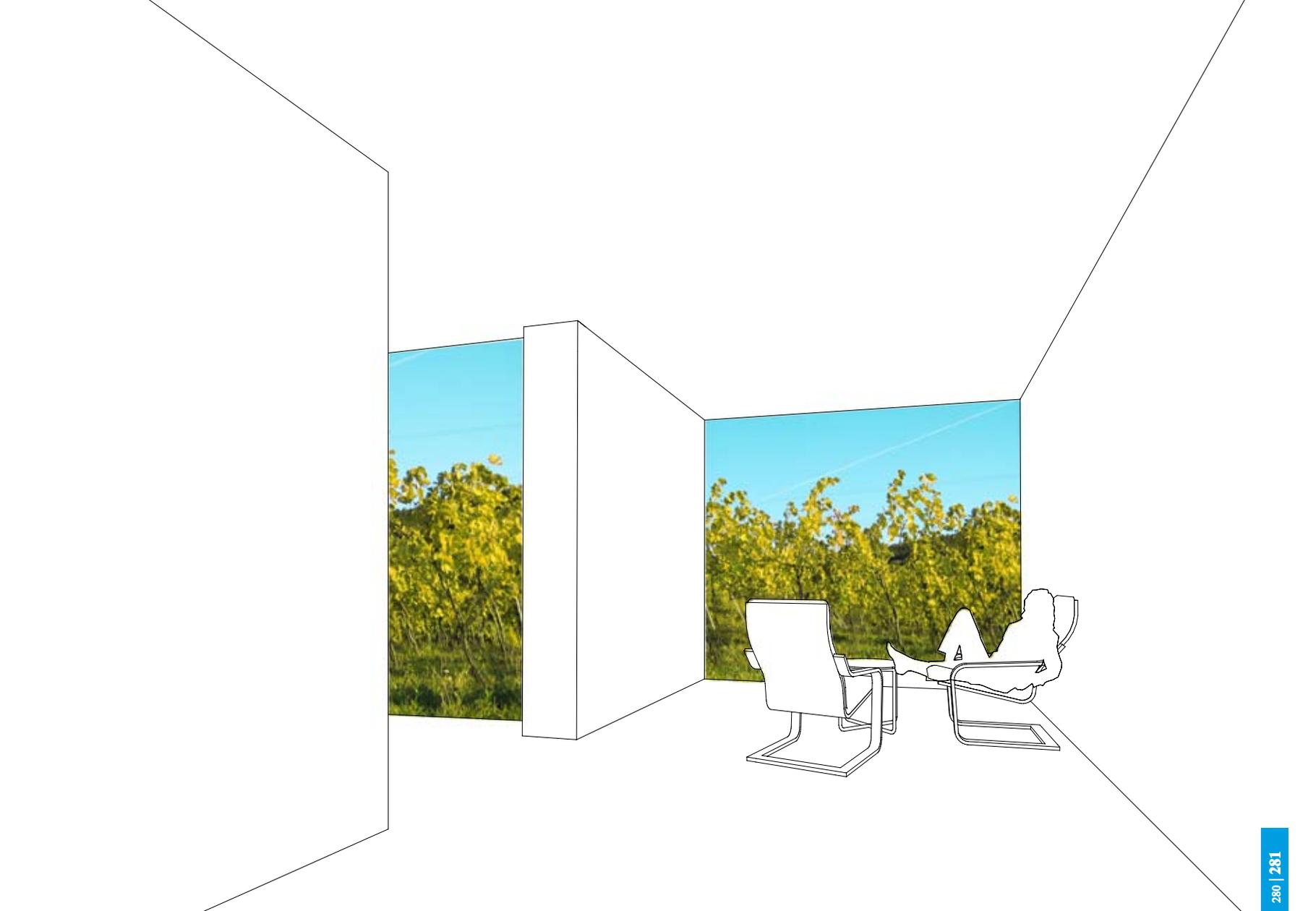


Obergeschoss











Klaus Michael Scheibl

Bottom Up

Wie sieht die Zukunft des Wohnens am Lande aus? Es scheint so, als wäre mit der Etablierung des Einfamilienhauses in Verbindung mit dessen Individualisierungsanspruch der Evolution neuer Wohntypologien und der Weiterentwicklung tradierter, regionaler Behausungskultur ein vorläufiges Ende bereitet.

Am vorliegenden Ansatz zu „Living Centrope“ wird versucht, das „missing link“ zwischen entwicklungsgeschichtlicher Behausungsform und dem modernen Einfamilienhaus herzustellen.

Der Wunsch nach einem eigenen Einfamilienhaus ist größer denn je, was durch zahlreiche Statistiken belegt werden kann. Doch der Trugschluss von Privatheit und Individualität lauert hinter jeder (H)ecke und jedem Zaun: kein Einfamilienhaus, außer als Eremitage außerhalb von Siedlungsgebieten gelegen, befriedigt die Wunschvorstellung jeder BauherrInnenschaft, in absoluter Ruhe frei jeglicher Zwänge und Ordnungen zu wohnen.

Zur Mitte des vorigen Jahrhunderts, also um 1950, fingen Menschen in Zentraleuropa in der Masse an, sich von den generationsübergreifenden Wohnmodellen, welche am Lande damals noch weit verbreitet waren, zu lösen. Von da an wollte jede/r – und dieser Wunsch ist nach wie vor stark verbreitet – ein eigenes Refugium besitzen, über das er/sie

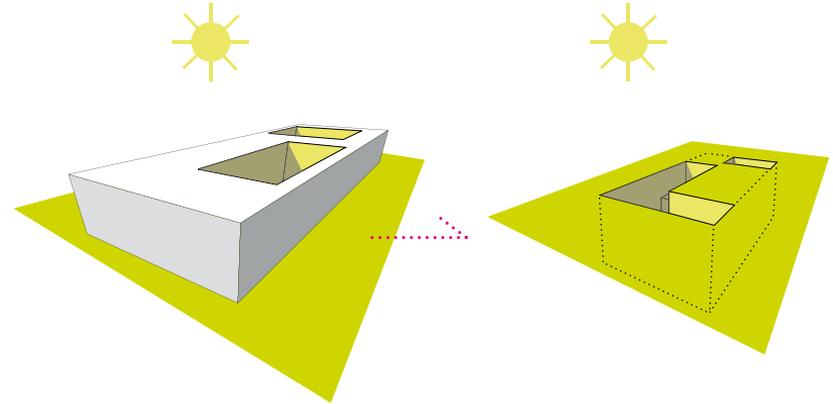
autonom verfügen konnte. Individualisierungstendenzen im amerikanischen Stil bildeten die Basis für den Siegeszug des Hauses für eine einzige Familie. Die fortschreitende Motorisierung der Bevölkerung unterstützte diese Entwicklung bzw. ermöglichte erst die flächenhafte Ausbreitung von Siedlungen, die bis dahin vorrangig an lineare Verkehrsmittel wie Bahn und Wasserwege gebunden waren.

Zu Ende des 20. Jahrhunderts war die Zersiedelung schließlich so weit fortgeschritten, dass man nicht mehr umhin konnte, sich über die damit verbundenen negativen ökologischen und ökonomischen Auswirkungen Gedanken zu machen. Es wurden Teillösungen auf Objektebene gefunden: Wärmedämmung, neue Verglasungssysteme, alternative Heizsysteme. Schlussendlich erblickte das erste Passivhaus das Licht der Welt und der Energieausweis wurde eingeführt. Doch auf der Siedlungsebene wurde bisher kaum etwas umgesetzt:

Flächen- und damit energie- und infrastrukturintensive Einfamilienhausgebiete werden nach wie vor in vielen Gemeinden ausgewiesen, während verdichtete Bauformen – sei es als Verdichtung nach innen in bestehenden Siedlungsgebieten oder als Ortserweiterungen am Siedlungsrand – nach wie vor Mangelware sind.

Die Vision

Das Projekt stellt eine Weiterentwicklung tradierter Bauformen der Region dar und verbindet diese mit den positiven Aspekten des Einfamilienhauses. Neben einer flächenschonenden starken Verdichtung wird das Thema der Verbindung von Wohnen und Arbeiten aufgegriffen. Während früher die Landwirtschaft als Arbeit untrennbar mit dem Wohnen verbunden war, sind heute Homeoffices und Ateliers im Wohnungsverband aufgrund der rasanten Entwicklung der Kommunikationstechnologien möglich geworden.





AlleinerzieherInnen

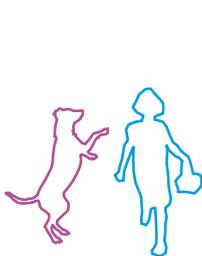
Die NutzerInnen

Ausgehend von einem Einfamilienhaus spielen natürlich Familien die Hauptrolle, ob als Mehrgenerationen-, Patchwork- oder in Form einer Jungfamilie. Durch die systemimmanente Flexibilität ist das Raumangebot aber genauso für AlleinerzieherInnen, Paare und Singles geeignet. Die Zielgruppe umfasst sowohl die klassischen EinfamilienhausbewohnerInnen, die auf dem Land aufgewachsen sind und auch dort bleiben möchten wie auch Stadtflüchtlinge, die eine vertretbare Alternative zum Stadtleben suchen.

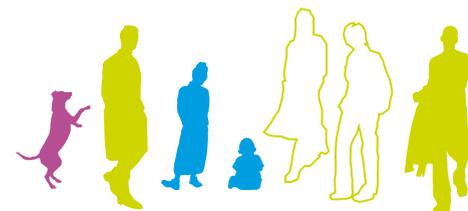
Wenn sich die NutzerInnenkonstellationen ändern, können die Einheiten abgetrennt oder gesplittet bzw. auch wieder zusammengelegt werden: Die älter werdende, verwitwete Mutter überlässt den familiengründenden Kindern das Haupthaus und zieht in den Einlieger. Der Sohn möchte sein Zimmer zu einer kleinen Enklave mit eigenem Wohnraum und Küche umgestalten. Im Haus nebenan steht eine Trennung ins Haus, es wird kurzerhand durch die Aufstellung einer Wand geteilt und das Atelier in einen zweiten Wohnraum umgestaltet. Es ist aber auch möglich, die Häuser von vornherein in getrennten Einheiten zu bewohnen und sie bei Bedarf zusammenzulegen.



Mehrgenerationenfamilien



Klassische Familien



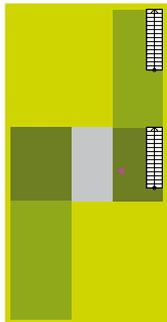
Patchworkfamilien



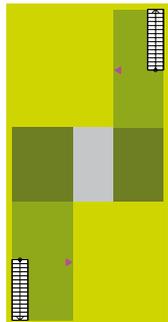
Singles

Paare





Bridge | EG - A



Bridge | EG - B

Bridge

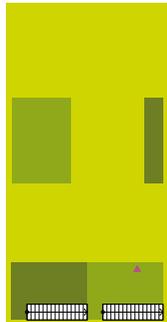
Bridge A
1 Einheit

WNFL 189 m²
Freiraum 97 m²

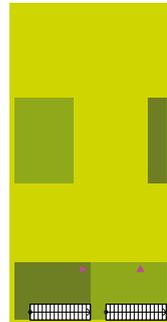
Bridge B
2 Einheiten

WNFL 97 m²
Freiraum 46 m²

WNFL 92 m²
Freiraum 51 m²



Bone | EG - A



Bone | EG - B

Bone

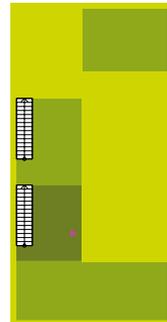
Bone A
1 Einheit

WNFL 215 m²
Freiraum 61 m²

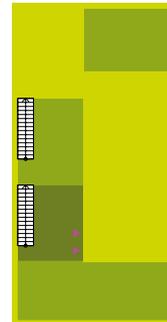
Bone B
2 Einheiten

WNFL 167 m²
Freiraum 44 m²

WNFL 48 m²
Freiraum 17 m²



Flash | EG - A



Flash | EG - B

Flash

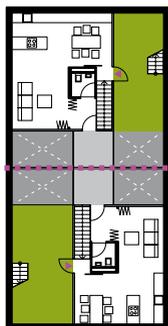
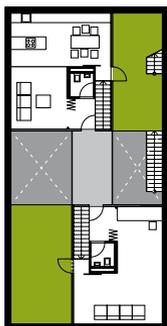
Flash A
1 Einheit

WNFL 169 m²
Freiraum 99 m²

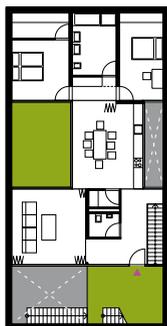
Flash B
2 Einheiten

WNFL 128 m²
Freiraum 89 m²

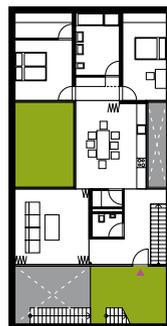
WNFL 41 m²
Freiraum 10 m²



Bridge | UG1 - B



Bone | UG1 - A



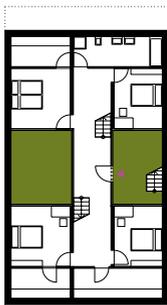
Bone | UG1 - B



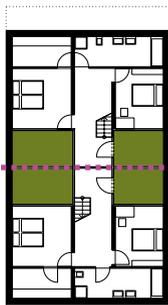
Flash | UG1 - A



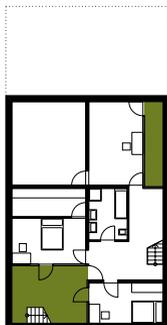
Flash | UG1 - B



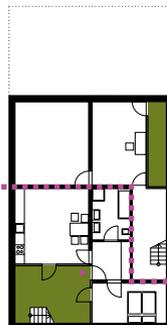
Bridge | UG2 - A



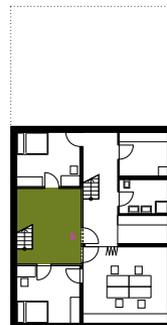
Bridge | UG2 - B



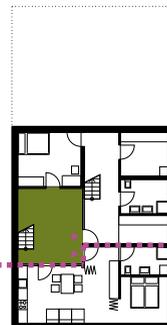
Bone | UG2 - A



Bone | UG2 - B



Flash | UG2 - A



Flash | UG2 - B

(Sub)Urbane Einbindung

Diese Vision des Wohnens in der Zukunft verlangt eine klare Aussage zum motorisierten Individualverkehr: Mehrere Familien teilen sich ein Kraftfahrzeug, da es aufgrund von Homeworking-Situationen auch auf dem Land nicht immer benötigt wird. Die Siedlungsstrukturen werden als Dorferweiterungen angelegt, um die Infrastruktur des Ortes mitnutzen und am gemeinschaftlichen Dorfleben partizipieren zu können. Bei einer entsprechenden Größe ist ein eigenes (Sub)Zentrum mit Kindergarten, Gemeinschaftseinrichtungen und Shops vorgesehen.

Die Wohnform

Es wird die in dieser Region tradierte Wohnform, der Streckhof, eine Einheit aus Wohnen und Arbeiten, aufgegriffen und als transformiertes Einfamilienhaus wiedergegeben: Das Haus findet seinen Platz in der Landschaft, wird vollkommen abgesenkt, die Landschaft selbst wirkt kaum berührt, lediglich die Ausschnitte und Absenkungen der Innenhöfe wirken wie Abdrücke in derselben.

Die Typologie entspricht der eines typischen Einfamilienhauses: eine eigene Einheit auf eigener Parzelle, eine eigene Erschließung, die Größe

und Anordnung der Räume, der eigene Garten mit Anbaumöglichkeit am Dach und ein direkt angeschlossener privater Freiraum, der wirklich privat, da er als intimer Innenhof ausgelegt ist, funktioniert. Dieser Innenhof sorgt für ausreichend Tageslicht in jedem der Wohnräume.

Die Innenhöfe dienen auch der Erschließung der Häuser: es werden kaskadenförmige Treppen angelegt, um auch elegant in die unteren Geschoße gelangen zu können.

Des Weiteren ist es möglich, die Häuser in externe Einheiten umzubauen: Ein Typus erlaubt die vollständige Teilung in zwei Einfamilienhäuser, die anderen erlauben die Abschaltung einzelner Räume oder auch von Raumgruppen, so genannter Einliegerwohnungen. Das Wohnumfeld kann unter Verwendung von Selbstbauelementen individuell gestaltet werden.

Die Ökologie

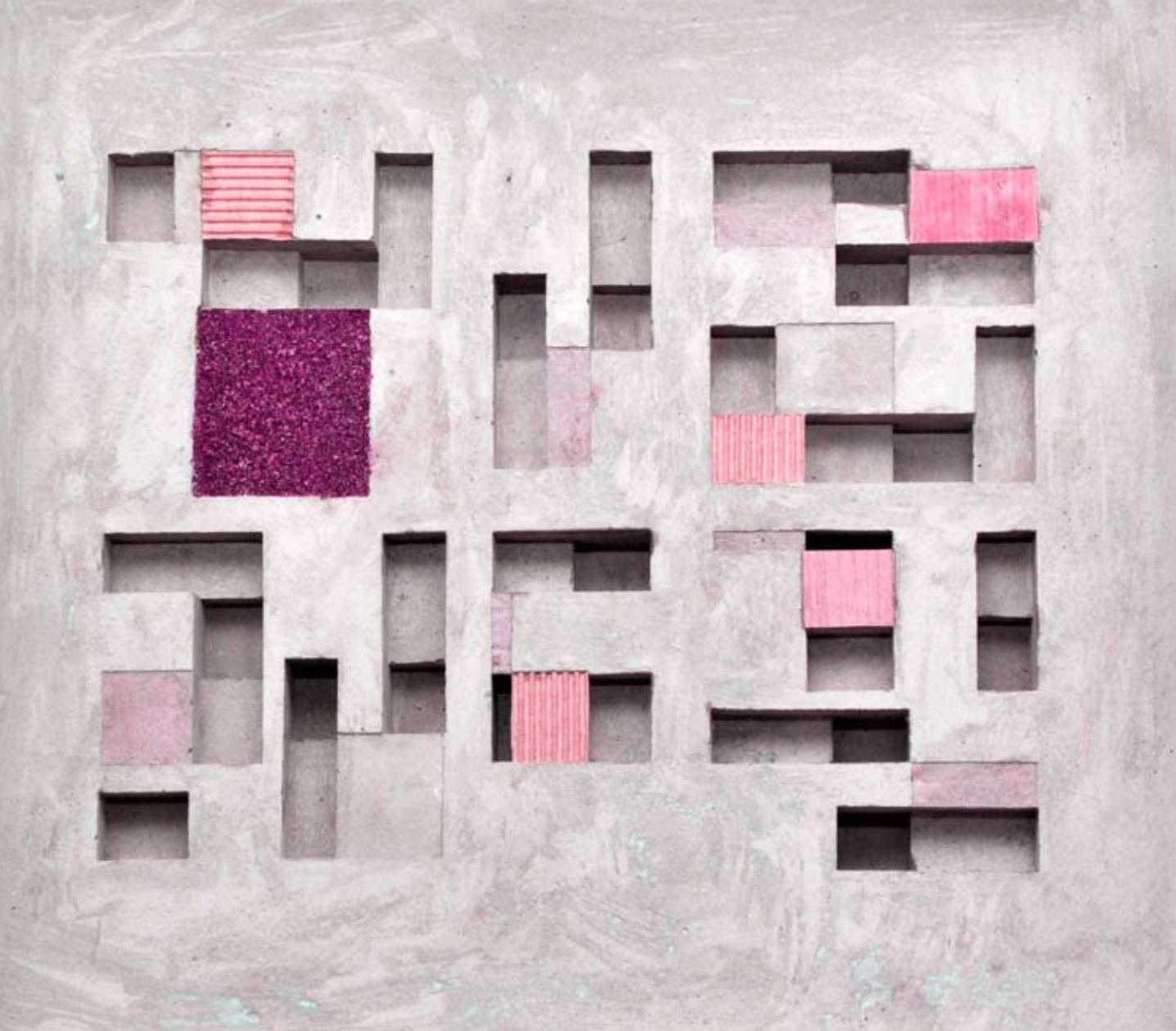
Ein ressourcen- und damit energieschonender Umgang mit der Landschaft wird einerseits durch die hohe Dichte im Vergleich zum herkömmlichen Einfamilienhaus und andererseits aufgrund der Absenkung des gesamten Gebäudes unter die Erde erreicht. Das Eingraben hat den weiteren Vorteil, dass auf der Dachfläche der Anbau von Nutzpflanzen

ermöglicht wird. Durch die Minimierung von versiegelten Flächen bzw. das intensiv begrünte Dach wird die Abflussgeschwindigkeit von Regenwasser reduziert, was sich positiv auf das Kleinklima auswirkt. Zur Bewässerung der Gärten werden Zisternen angeordnet. Das Beheizungssystem wird durch Tiefenbohrpfähle in Verbindung mit einer Ringleitung gespeist. Des Weiteren sind in dieser Region Windräder als Stromlieferanten denkbar.

Der exemplarische Ort: Glinzendorf

Glinzendorf liegt zehn Kilometer östlich der Wiener Stadtgrenze und hat 255 EinwohnerInnen. Es handelt sich dabei um einen landwirtschaftlich geprägten Ort mit Streckhofparzellen um einen Dorfanger. Neben einer Nahversorgung gibt es auch größere Betriebe wie z.B. einen großen Biohofvertrieb. An der Ostbahnstrecke fährt stündlich ein Zug Richtung Wien, der für die Fahrt bis zum Südbahnhof 30 Minuten benötigt.

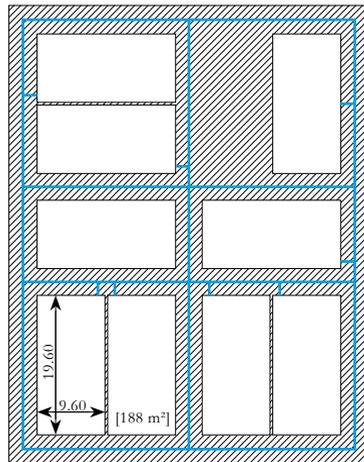




-  EG Dachgarten
-  UG1 Atriumhof
-  UG2 Atriumhof
-  Erdreich
-  Erschließung
-  Leitungen

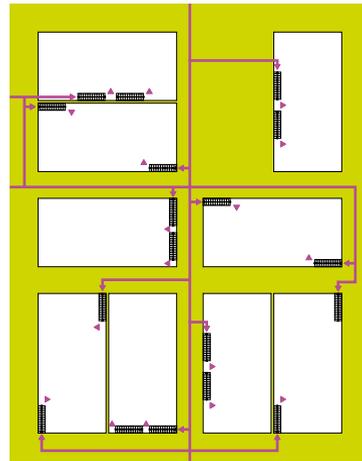
Parzellen

Die Lage der Parzellen wird aufgrund eines Rasters vordefiniert. Im Abstand zwischen den Parzellen werden sämtliche Leitungen, insbesondere die Erdwärmeringleitung geführt. Darüber verlaufen auf Erdgeschossniveau die Erschließungswege.



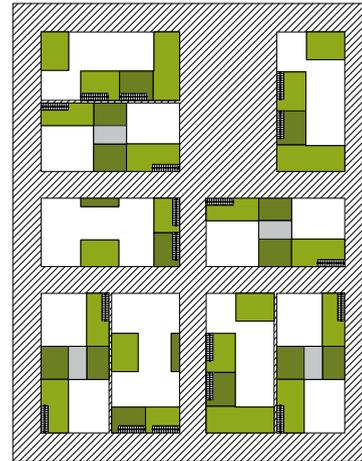
Erschließung

Die Häuser werden zu ebener Erde durch ein Wegesystem erschlossen. Die Eingänge zu den Häusern befinden sich dabei jeweils in den abgesenkten Innenhöfen, welche durch Kaskadentreppen erschlossen sind.



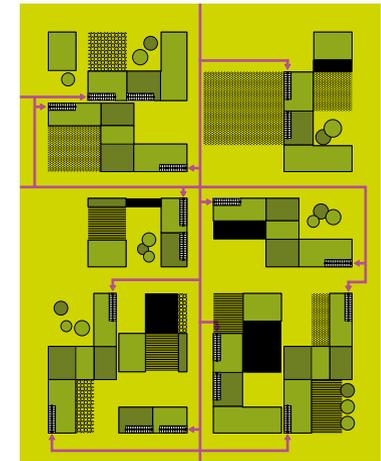
Höfe

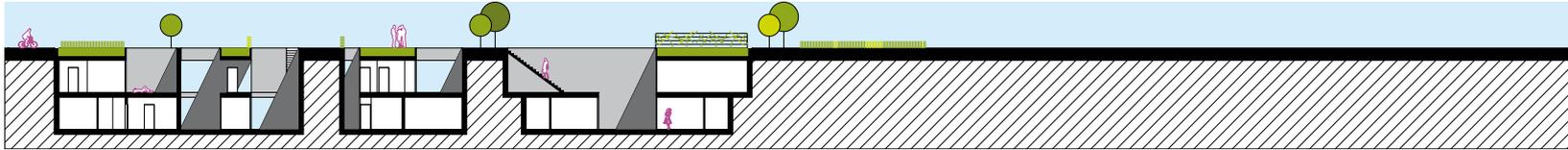
Den abgesenkten Innenhöfen kommt eine mehrfache Funktion zu: Einerseits dienen sie der Erschließung der Wohnungen sowie deren Belichtung und Belüftung, andererseits bilden sie den Rahmen für die private Rückzugsmöglichkeit.



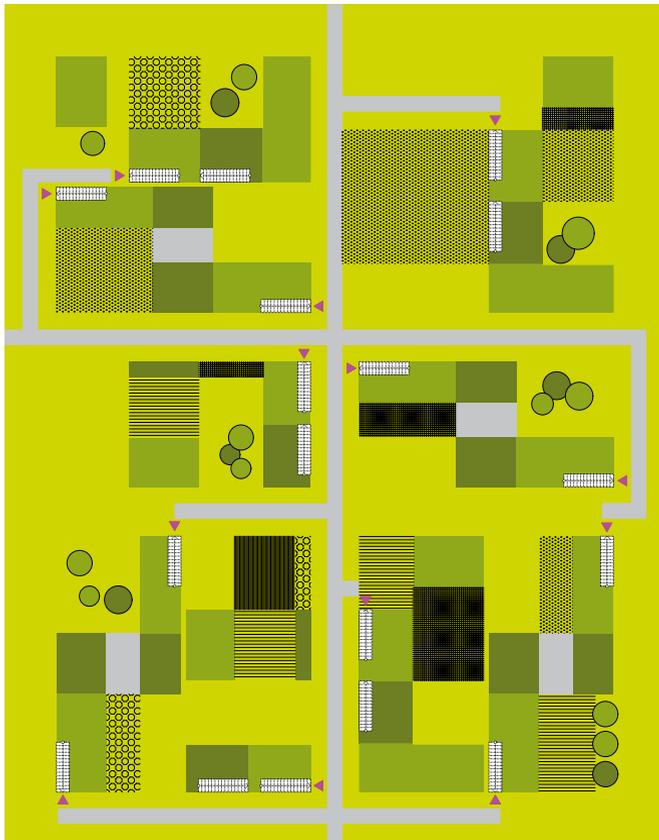
Gesamtstruktur

Am Gesamtgefüge kann man nun die Qualitäten erkennen: die eigene Erschließung, die intimen Atriumhöfe sowie der eigene Garten mit Anbaumöglichkeit am Dach des Hauses.





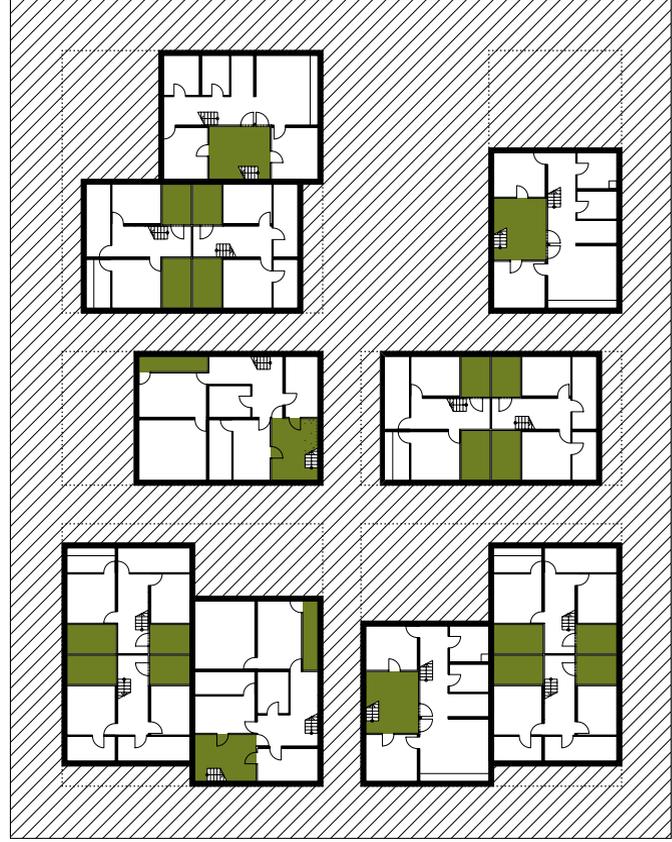
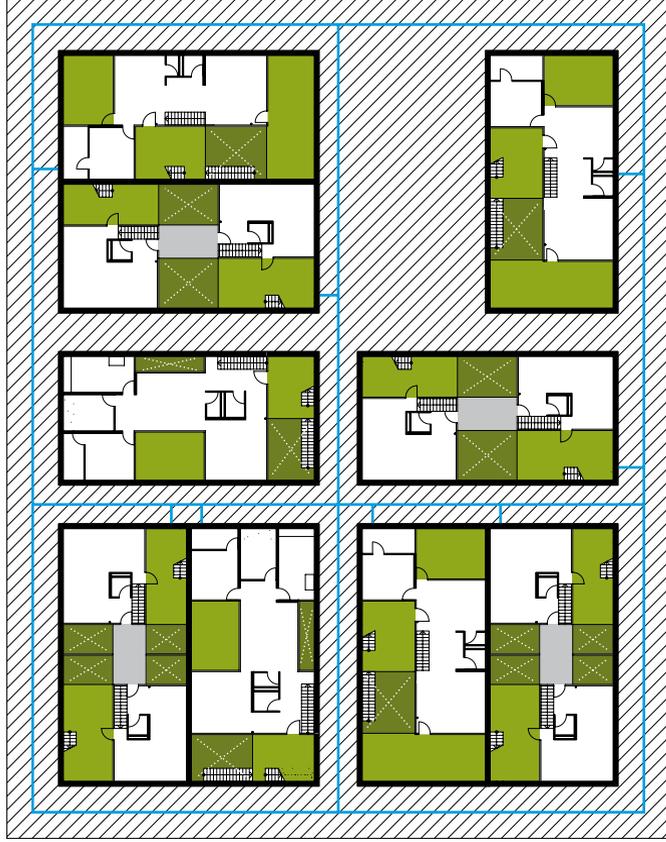
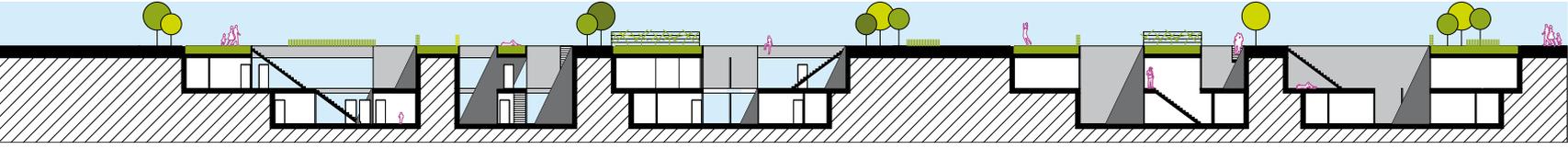
Schnitte



Erdgeschoss

Untergeschoss 1 ►
 Untergeschoss 2 ►►

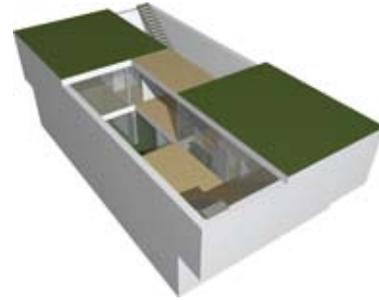
-  Baum
-  Feld
-  Hecke
-  Rebe
-  EG Dachgarten
-  UG1 Atriumhof
-  UG2 Atriumhof
-  Erdreich
-  Erschließung
-  Leitungen



Bone



Bridge



Flash







WIEN



BRATISLAVA

Verena Schoißengeyr

GROW TOGETHER

Neues Wohnen auf dem Land.

Ein Versuch.

Ein Projekt.

Struktur

Die Gesamtstruktur gestaltet sich als dünner und dichter werdendes Band entlang der österreichischen Grenzen in Niederösterreich (zu Tschechien und der Slowakei) und im Burgenland (zur Slowakei und Ungarn).

Das Band besteht aus einzelnen touristisch genutzten Schlafboxen, die in der freien Landschaft diesseits und jenseits nah an der Grenze situiert sind, und aus verdichteten Siedlungsformen zum permanenten Wohnen.

Dort, wo Infrastruktur und Bevölkerung in einer Ortschaft dichter werden, befinden sich auch die konzentrierten Siedlungsstrukturen, wo Landschaft und Natur dominieren, verdünnt sich das Band zu einsamen Elementen.

Bestehende Orte werden dadurch nachverdichtet, erweitert, wachsen mit anderen zusammen oder über Grenzen hinweg. Naturbelassene Landschaften werden zum Thema an sich gemacht und für Besuchende attraktiviert.

Als einheitliches, wieder erkennbares Raum-Modul dient der Container, der sozusagen das ein-

zelne Glied in der Kette darstellt. Das gesamte Band folgt bestimmten Regeln, passt sich an, reizt aus und lässt vieles offen.

Modul

Als vorgefertigtes Bau-/Raum-Modul werden Frachtcontainer verwendet.

Sie bieten Konstruktion und Raumabschluss in Einem, werden durch eine Weiterverwendung zu klugem Recyclingmaterial und ermöglichen eine einfachere, schnellere und günstigere Bauweise als herkömmliche Materialien.

Die Sprache, die ein Haus aus Containern spricht, ist eine wesentlich andere als die eines Ziegel-, Beton- oder Holzhauses.

Ein Container kommt von weit her, ist vermutlich schon sehr oft um die Welt gereist und sagt – allein dadurch, dass er ist, was er ist –, dass er vielleicht nur auf der Durchreise ist.

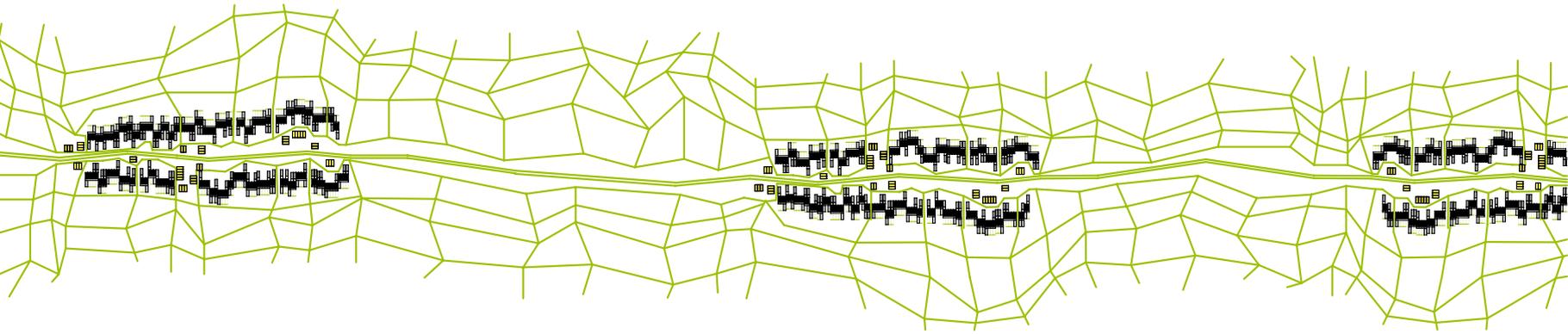
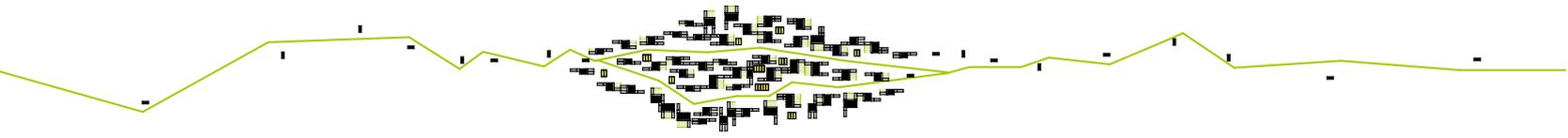
Durch ihn erhält das Wohnen am Land etwas Mobiles und Temporäres.

Gerade im ländlichen Kontext, wo Dinge gern „altbewährt“, traditionell, „wie immer“ gemacht werden, wo man sein Haus für die Zukunft im Lagerhaus kaufen kann und wo man ein für allemal bleiben wird, wenn man sich erst sein Eigenheim errichtet hat, gerade dort sollte etwas Flexibilität einkehren.

Es könnte sein, dass ein Haus aus immer wieder neu zusammenfügbaren, leicht transportierbaren Elementen der gute Schritt vom soliden Haus für die Ewigkeit zurück in Richtung Zelt ist.

In der Zeit, in der wir leben, in der sich alles so schnell verändert, beruhigt es manchmal auch, sich nicht für etwas Endgültiges entscheiden zu müssen. Unsere Entscheidungen und Behausungen müssen sich genauso verändern können, wie unsere Lebensphasen und Bedürfnisse.

Nicht nur in den Städten, wo das Angebot groß und differenziert ist, sondern auch auf dem Land sollten Neuheiten und Veränderungen leichter passieren dürfen.



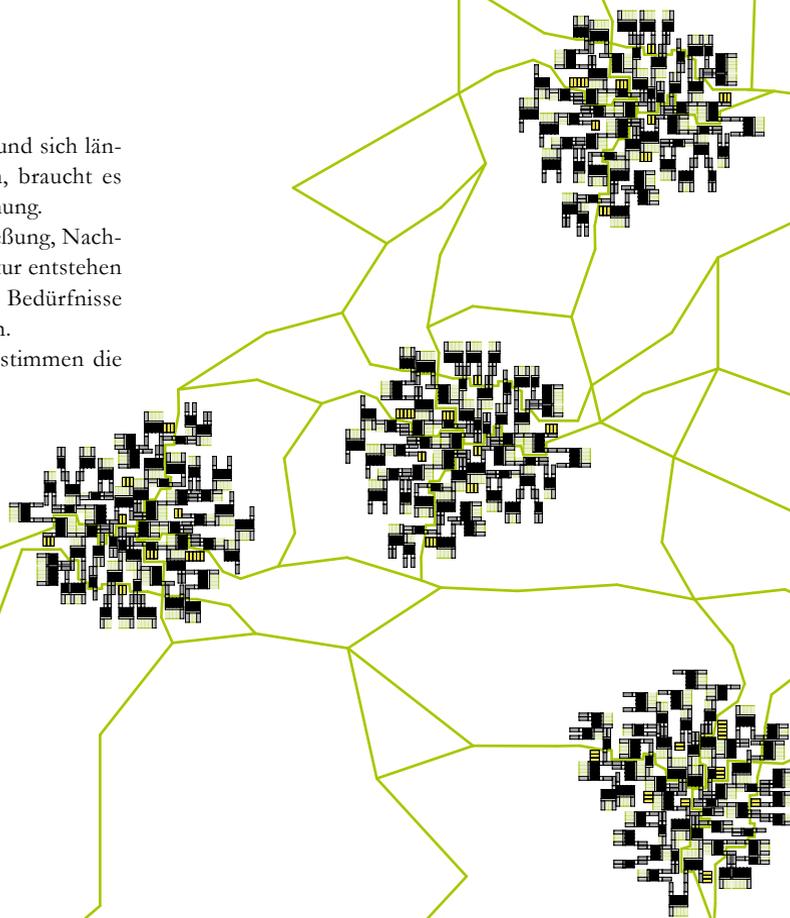
Siedlungsform

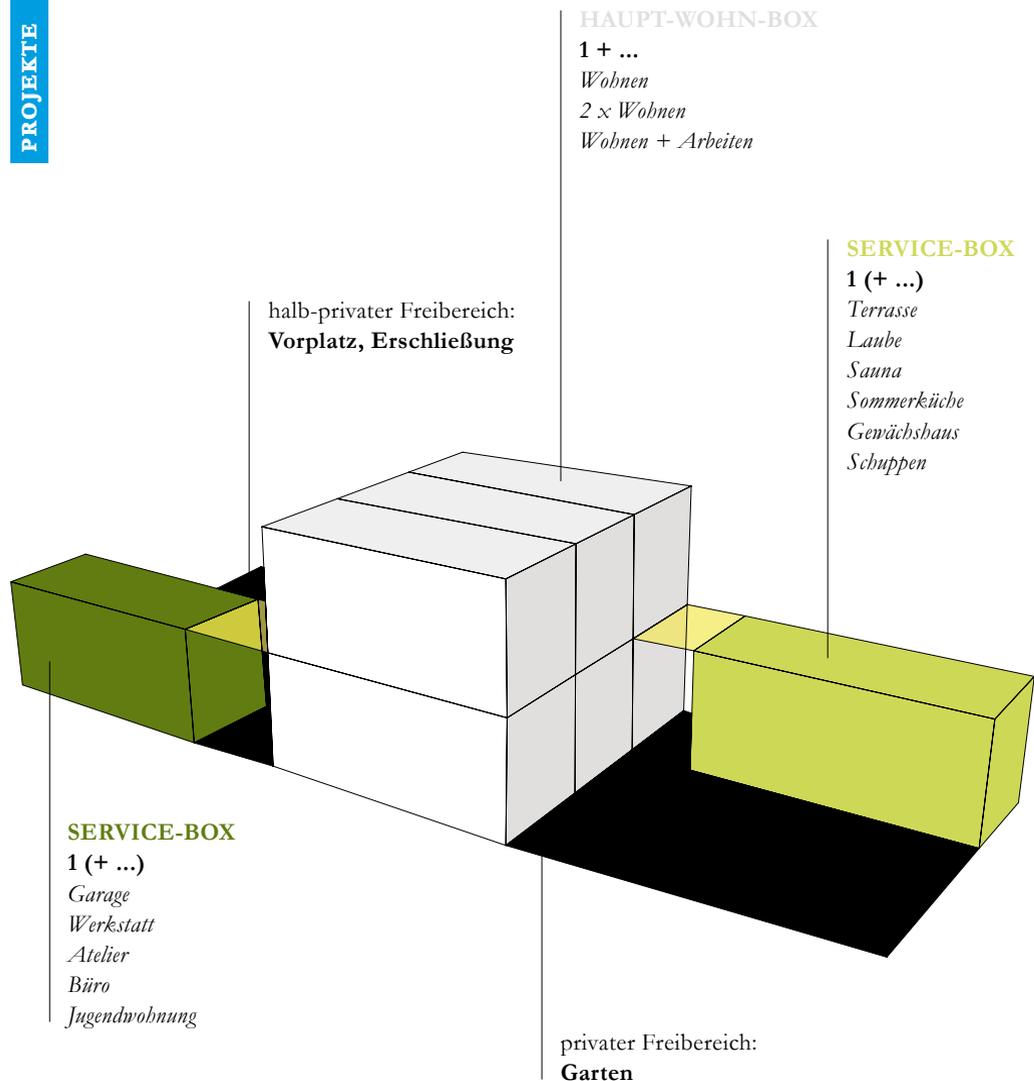
Es gibt keine fixe Siedlungsform.

Dort, wo Verdichtung stattfindet und sich längerfristig bewohnte Häuser befinden, braucht es eine Struktur, ein Prinzip der Anordnung.

Je nach Ort, freier Fläche, Erschließung, Nachbarschaft, Landschaft und Infrastruktur entstehen unterschiedliche Formen, die auf die Bedürfnisse der BewohnerInnen reagieren können.

Der Ort und die NutzerInnen bestimmen die Siedlungsform.





Hausform

Es gibt keine fixe Hausform: Jedes Haus folgt bestimmten Spielregeln, kann sich jedoch innerhalb dieser Regeln differenziert formen.

Eine Einheit besteht grundsätzlich aus einer Haupt-Wohn-Box, zwei Zusatz-Service-Boxen und der Freifläche, die zwischen diesen Elementen aufgespannt wird.

Die Haupt-Wohn-Box besteht aus längs angeordneten Containern, wobei die Anzahl der zusammengefügt Container im Erdgeschoss die Grundstücksbreite bestimmt.

Über dem Erdgeschoss können noch ein bis maximal zwei Geschosse hinzugefügt werden.

Die Raummodule sind jeweils an ihren schmalen Seiten dem Licht geöffnet, die Außenwände an den Längsseiten sind geschlossen, die inneren Längsseiten sind gänzlich offen.

Die Service-Boxen erhalten durch siedlungs- und hausinterne Abläufe differenzierte Funktionen. Die Box auf der Erschließungsseite wirkt vorplatzbildend und schafft halbprivaten Freiraum vor dem Haus, die gegenüberliegende Box begrenzt den Garten und schirmt den privaten Freiraum ab.

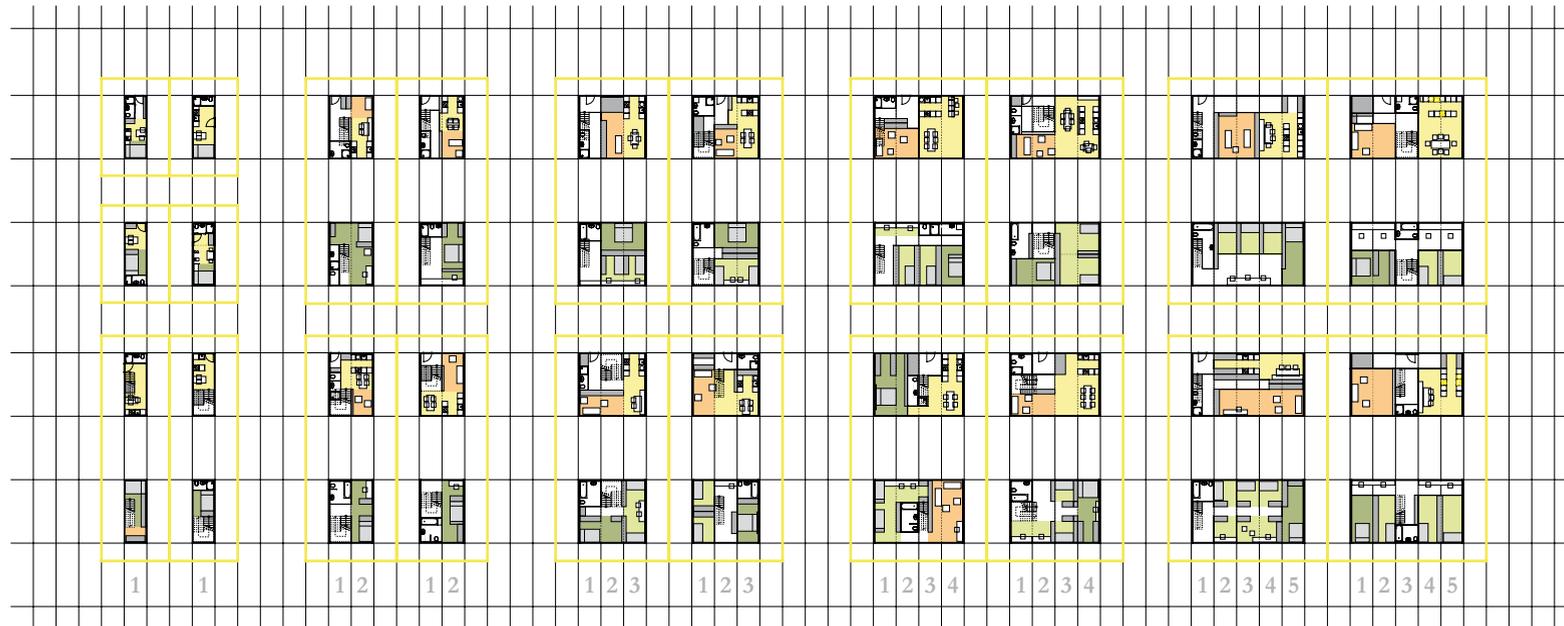
Die Service-Boxen sind der „Arm“ des „Puzzle-teil-Hauses“, mit dem Einheiten an ihre Nachbarhäuser andocken und sich mit ihnen verschränken.

Grundriss

Es gibt keine fixen Grundrisse: Die Wohnbox ist grundsätzlich leer, nur Eingang, Stiege und Nasszellen haben ihren Platz. Die neutralen Räume können individuell unterteilt und mit Funktionen

belegt werden. So wird klassisches Familien- oder Mehr-Generationen-Wohnen genauso möglich wie Wohngemeinschaften, Wohnen und Arbeiten oder Loftwohnen.

Kochen | Essen
Entspannen
Eltern
Kinder | Arbeiten



NutzerInnen

Durch die hohe Flexibilität und Anpassbarkeit dieses Systems lässt es sich auf unterschiedlichste NutzerInnen und Orte abstimmen:

SeniorInnen

So ist beispielsweise eine Siedlung denkbar, die besonders auf die Bedürfnisse von **älteren BewohnerInnen** ausgerichtet ist.

Wo die Wohneinheit ohne Barrieren und die Siedlung kommunikativ gestaltet ist, Gemeinschaftseinrichtungen manche Tätigkeiten geselliger machen und das bestehende Ortszentrum leicht erreichbar ist.



Selbstständige

Eine Siedlungsform, in der vor allem **Selbstständige** und von zu Hause arbeitende Menschen leben. Wo die Service-/Arbeits-/Büro-Boxen zum Koppeln und Erweitern ausgelegt sind, Arbeiten gleich neben Wohnen, aber doch getrennt funktionierte und größere Orte/Städte in nächster Nähe eine gute Anbindung garantieren.



NaturliebhaberInnen | LandwirtInnen

Eine Siedlung, wo sich Menschen zusammenfinden, für die Natur, Landwirtschaft, Selbstversorgung und Ökologie großen Stellenwert haben. Wo die Platzierung der Gebäude den praktischen Zugang zur Natur schafft, die gemeinschaftlich nutzbaren Räume zur Verarbeitung ihrer Produkte dienen und ein Übergang von gebauter Struktur zu un bebauter Landschaft gestaltet wird.



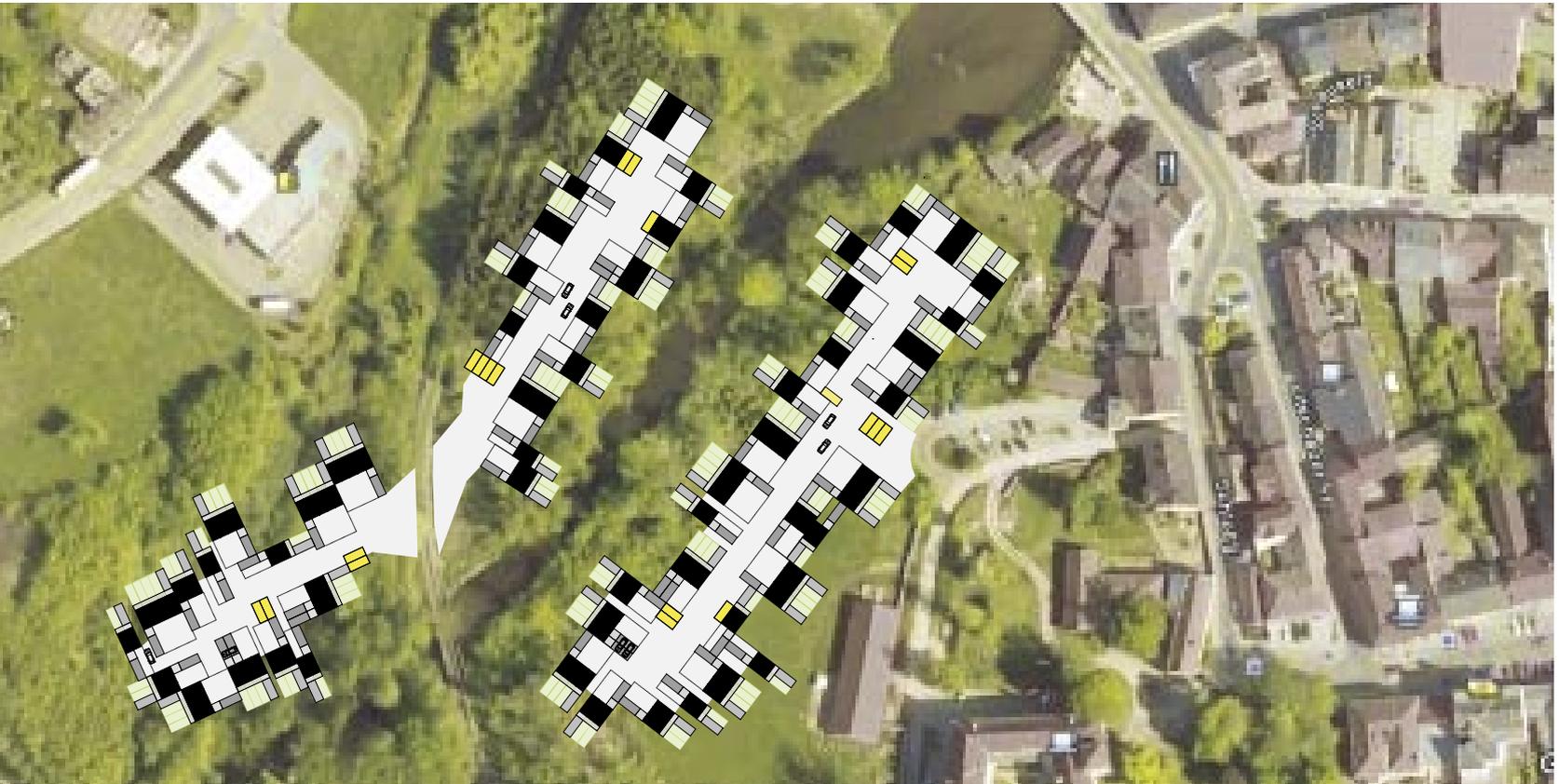
SportlerInnen | TouristInnen

Die einzelnen Natur-Boxen können beispielsweise von **SportlerInnen, TouristInnen, Wochenend-AusflüglerInnen, Ruhe-Suchenden, Durchreisenden etc.** temporär genutzt werden.

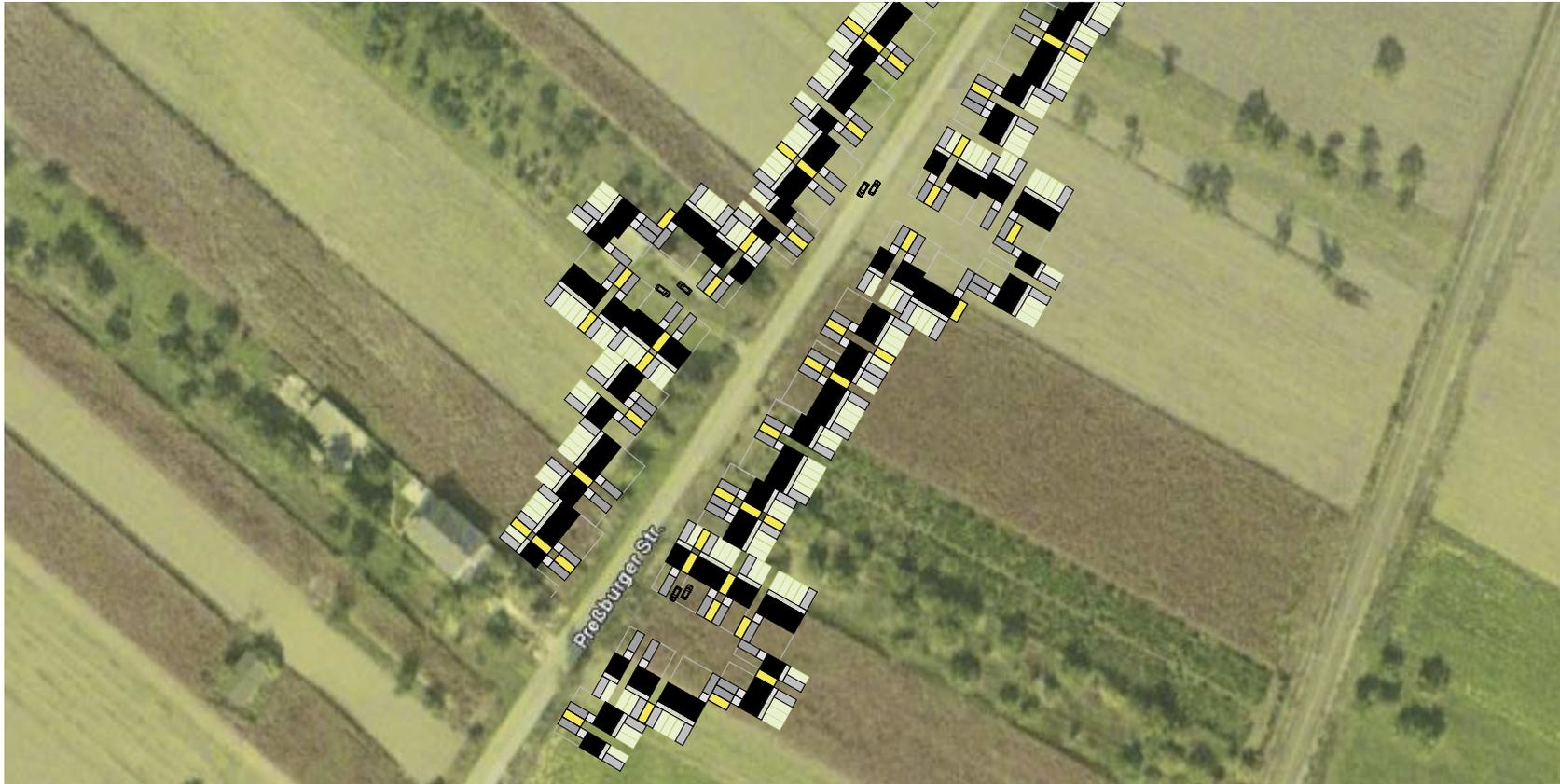
Sie befinden sich an Wander- oder Radwegen, Waldrändern, Seen, Flüssen, Bächen, auf Hügelkuppen, Geländekanten oder einfach auf der Wiese – immer in Grenznähe.



Kommunikative Siedlung, barrierefrei und gemeinschaftsorientiert



Lineare Siedlung mit guter Anbindung



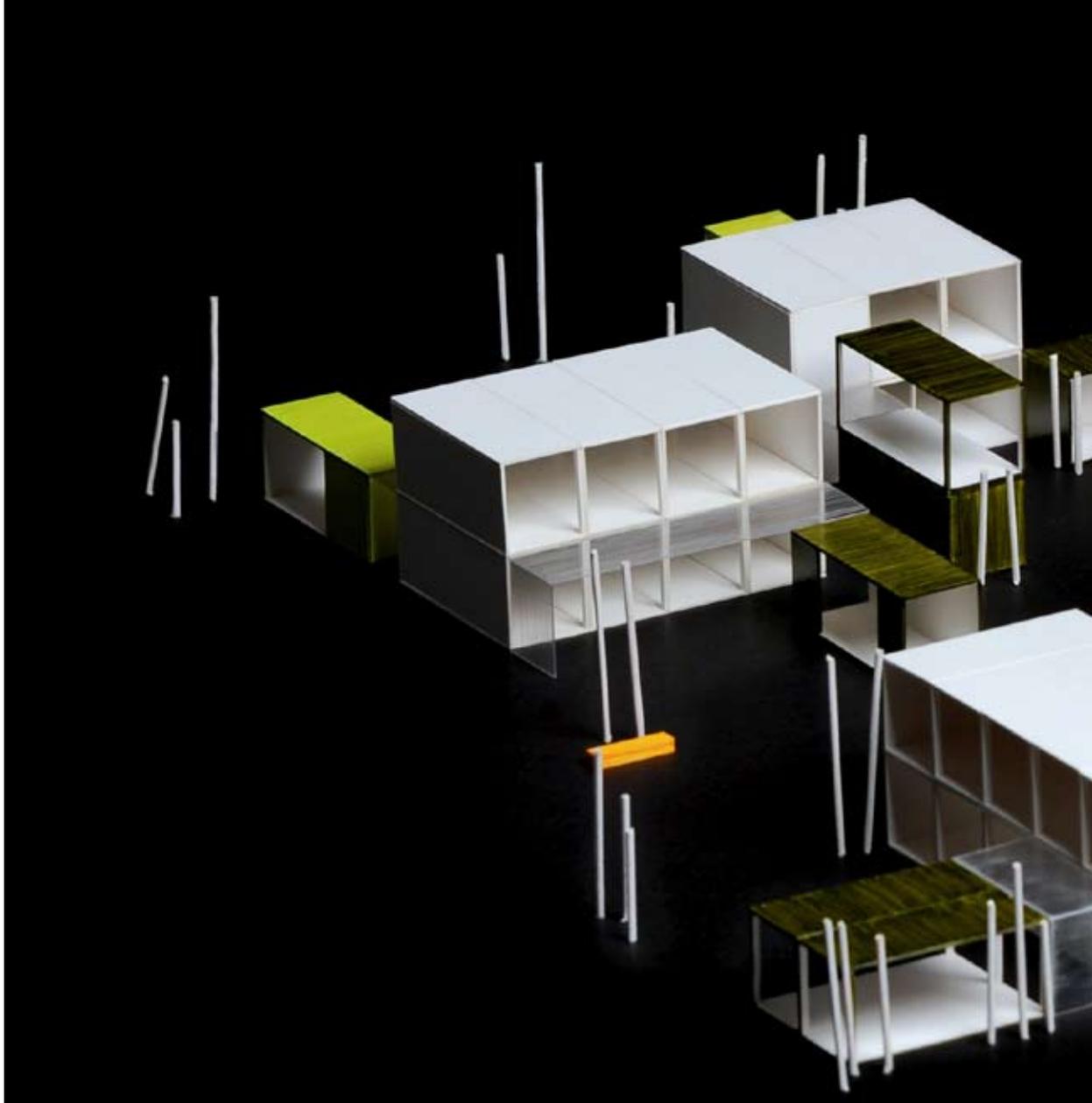
Straßendorfarmartige Siedlung mit direktem Zugang zur Natur

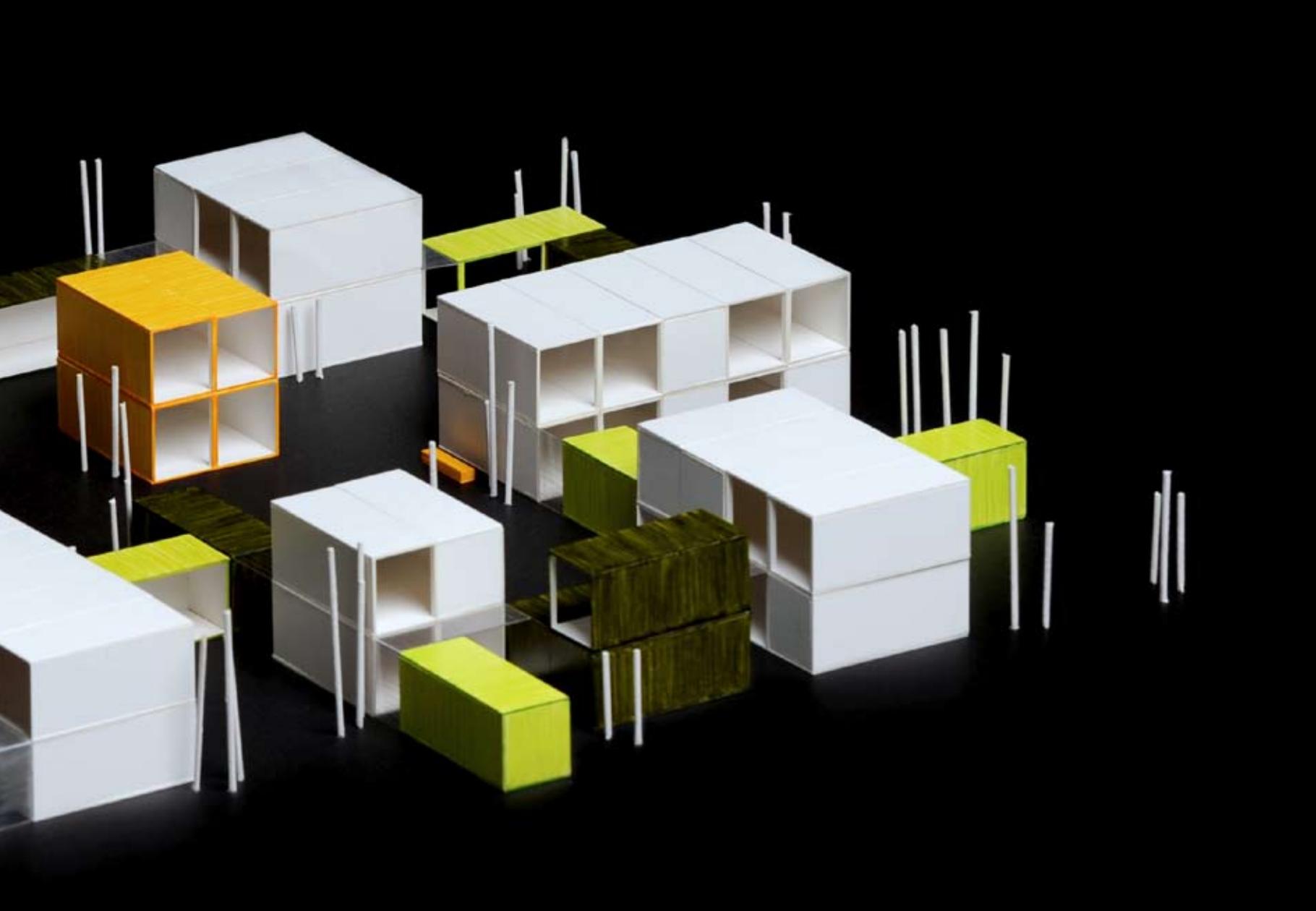


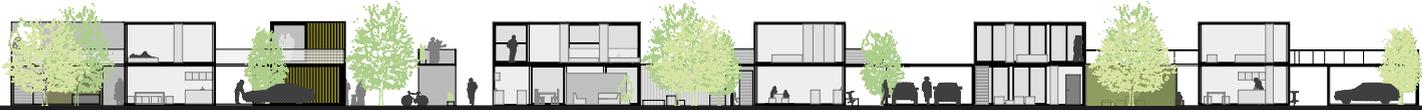
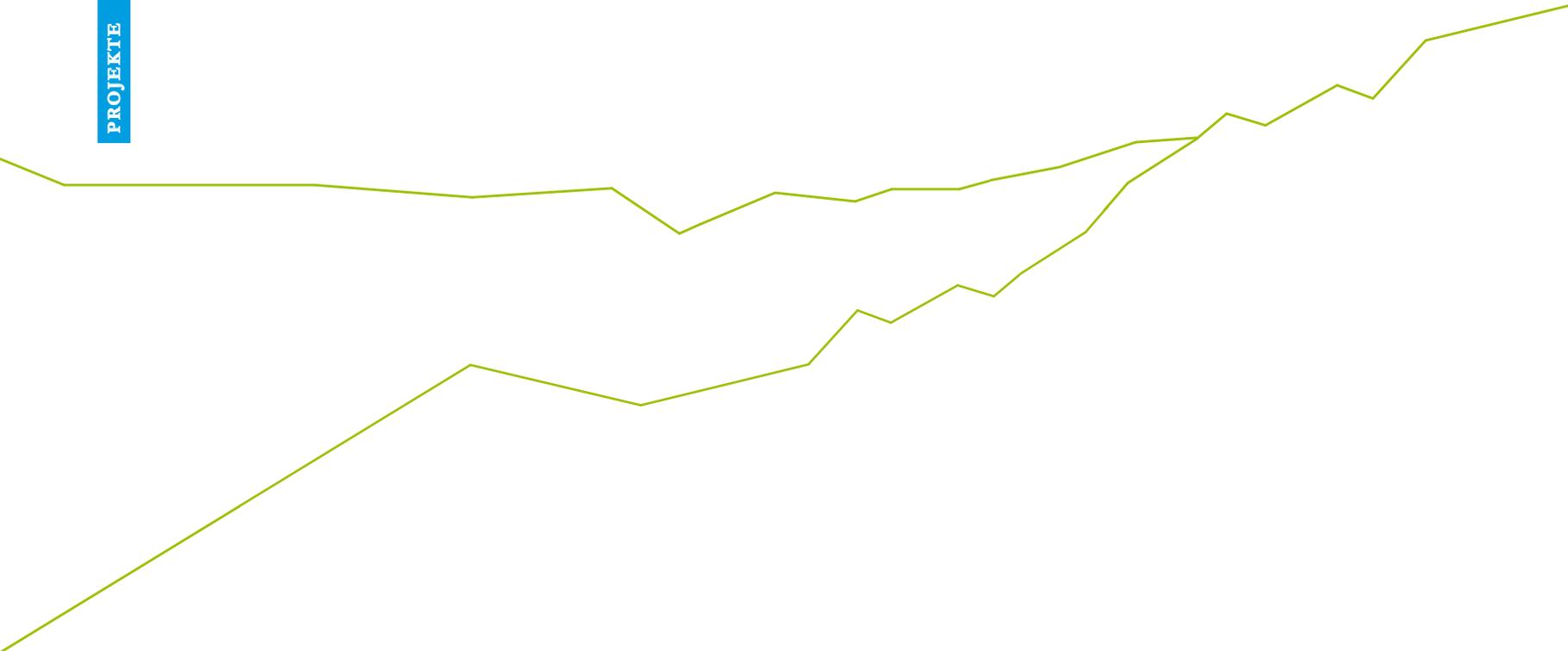
Einzelne Natur-Boxen in Grenznähe



GROW TOGETHER
Verena Schoißengeyr
Modell

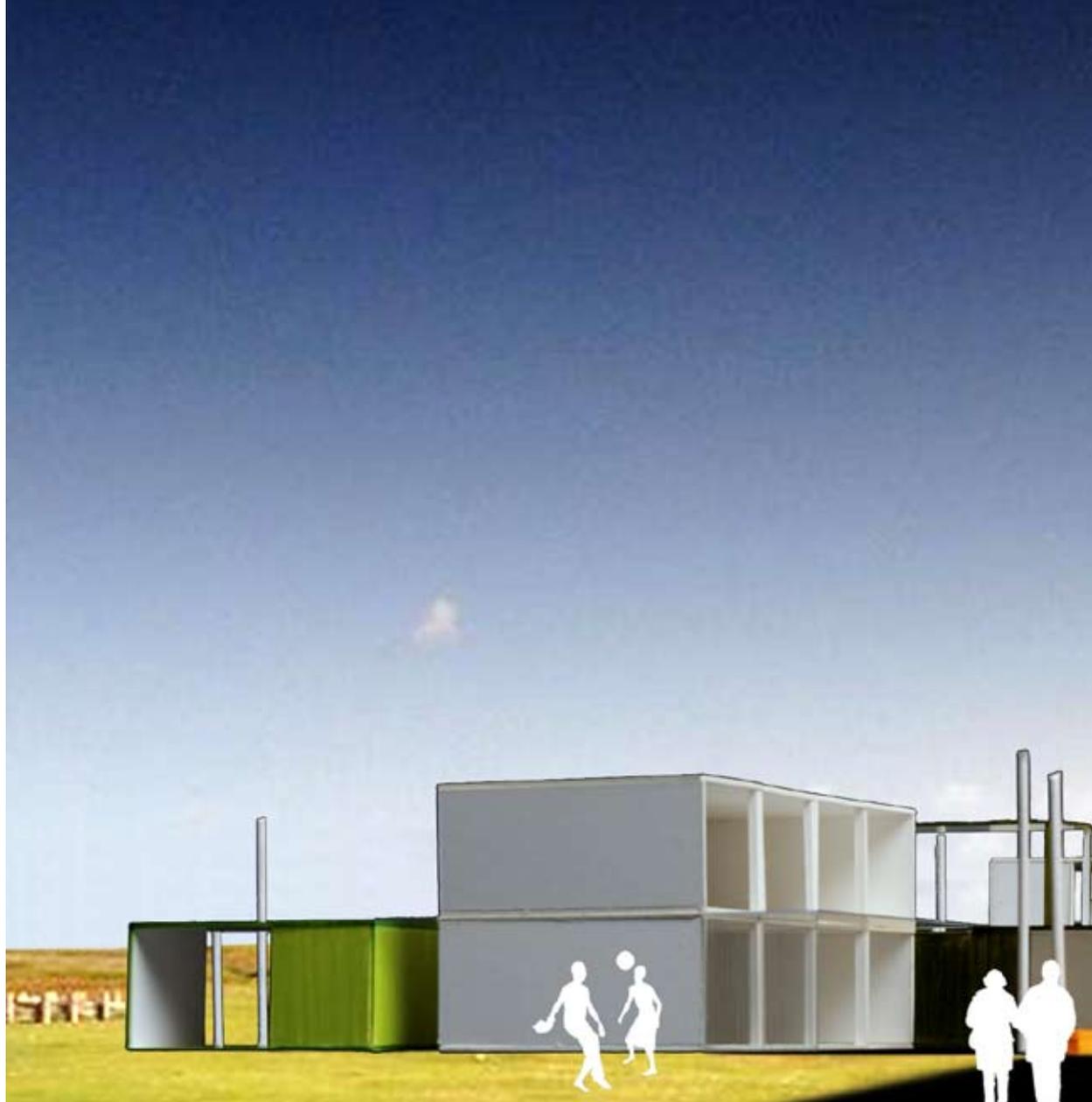








GROW TOGETHER
Verena Schoißengeyr
Fotomontage





Katja Seifert

Feld auf Feld auf

In Anbetracht von „Vision Centrope“, die eine grenzübergreifende Weiterentwicklung und ein „Zusammenwachsen“ der jeweiligen Zentren und Städte der teilnehmenden Regionen prognostiziert, setze ich mich mit dem Thema des „Zusammenwachsens“ auseinander. Zusammenwachsen bedeutet die Verknüpfung unterschiedlichster Interessen und Gewohnheiten. Dies sah ich als wichtigen Ansatzpunkt hinsichtlich der Überlegungen zu den NutzerInnen bzw. Menschen, die in dem Raum „Centrope“ wohnen und in weiterer Folge in Zukunft wohnen werden.

Wie wird sich Centrope, die Mitte Europas, weiterentwickeln, wie in Bezug auf Bildung, Wirtschaft und den Arbeitsmarkt? Und wie wird sich das Wohnen fortführen? Welche Wohnformen lassen sich aus einem Zusammenwachsen ableiten?

Wer wohnt in Centrope.

Unterschiedliche Lebensstile und Wohnkulturen werden aufeinander treffen. Deshalb galt es, als erstes die unterschiedlichen Ansprüche ans „Wohnen“ herauszufinden. Dazu zog ich die Arbeit „Was ist so schön am Eigenheim – ein Lebensstilkonzept des Wohnens“ (von SCAN-Agentur für Markt und Gesellschaftsanalytik) hinzu. Die

Arbeit unterscheidet sieben Wohntypen. Den urban-etablierten Typ, den ländlich zurückgezogenen Typ, den ländlich familiären Typ, die urbane AufsteigerIn, den jungen familiären Typ, die junge HedonistIn und den ländlich etablierten Typ. Jede dieser Lebensstilgruppen wird durch unterschiedliche Ansprüche bzw. Anforderungen an Grünraum, Gemeinschaftsraum und Rückzugsraum charakterisiert. Daraus lässt sich ein Verteilungsschlüssel an Quadratmetern Grünraum, Gemeinschaftsraum und Rückzugsraum ableiten. So zum Beispiel ist die junge HedonistIn jemand, der/die am Stadtrand wohnt, auch dort aufgewachsen ist und in einer Wohnung wohnt, in der er/sie wenig Zeit verbringt. Die Freizeit verbringt er/sie sehr gerne mit Freunden und ist gerne unterwegs. Dazu zählen eher Jüngere, wobei sich die Mehrheit noch kaum den Kopf über Familienplanung zerbricht. Als maximaler Raumbedarf ergibt sich ein Verteilungsschlüssel von 40 m² Grünraum, 40 m² Gemeinschaftsfläche und 40 m² Rückzugsraum.

Feldlandschaft.

Im folgenden Schritt ging es darum, Strukturen und verbindende Elemente zu erfinden bzw. aufzuspüren. Wie eingangs erwähnt, spielt der Begriff des „Zusammenwachsens“ im Herzen Europas eine

zentrale Rolle. Die Feldstruktur ist bereits in der Gegenwart Centropes ein verbindendes Element, hier wächst die Vision von einer Überregion Centrope (zusammen). Die Felder, die die Landschaft dieser Region strukturieren, dienen als Vorbild zur Entwicklung einer neuen Wohnform. Dabei wird die vorgefundene Struktur durch sukzessives Hineinzoomen auf einen menschlichen Maßstab angepasst, ohne die übergeordnete Struktur außer Acht zu lassen. Dadurch entstehen neue Felder auf der bestehenden Feldstruktur – Feld auf Feld. Grünraumfelder neben Rückzugsfeldern, abwechselnd mit Gemeinschaftsfeldern. Diese neuen Felder sollen die Idee vom Zusammenwachsen erden und mit Leben befüllen.

Feld teilen und bestellen.

In der Ausarbeitung konzentrierte ich mich auf ein einziges Feld, um mich voll und ganz dem „Wohnen“ zu widmen. Dieses Feld wird immer weiter geteilt und befüllt. Die Längsteilung ergibt immer wieder neue Felder, die die jeweilige Aufgabe des Grünraums, des Rückzugsraums oder des Gemeinschaftsraums übernehmen. Und die Querteilung strukturiert das gesamte Feld nun wiederum in sechs einzelne Felder. Zusätzlich variiert nun die Abfolge der befüllten Streifen. Sechs Felder und

somit auch sechs unterschiedliche „Feldlandschaften“ sind entstanden.

Feld bebauen.

Die tabellenartige Form der Wohntypen wird genauso tabellenartig zur Befüllung der Felder hinzugezogen. Durch erneutes Querteilen entstehen nun die einzelnen Parzellen der Wohntypen, wobei eine Parzelle wiederum aus elf kleineren, in immer wieder veränderter Abfolge befüllten Feldern besteht. Nun kommt es auf die unterschiedlichen Wohntypen an, wie eine Parzelle bebaut wird. Hier greife ich auf die bereits vorgestellte junge HedonistIn zurück. Er/Sie bekommt nun 40 m² Rückzugsraum, das heißt es wird eine Rückzugsfläche von 40 m² bebaut und dazu auch 40 m² Gemeinschaftsraum sowie 40 m² Grünfläche.

Was passiert nun mit der Fläche, die nicht bebaut werden muss? Die Grünfläche bleibt Feld, bleibt Wildgarten, die restlichen unbenützten Felder bleiben unbebaut, bieten die Möglichkeit zur Erweiterung bzw. ist auch eine Erweiterung in die Höhe oder in die Tiefe möglich.

Nach diesem Befüllen der einzelnen Parzellen und Felder entstehen unterschiedlichste Formen der Bebauung. Diese unterscheidet sich erstens innerhalb eines Feldes und im Weiteren führt die

Variation der Befüllung der Feldstreifen auch dazu, dass sich die sechs Felder untereinander stark unterscheiden.

Feld – Wohnen.

Je nach Feldbebauung kommt es zu einem Wohnen auf dem Feld, unter dem Feld, über dem Feld und/oder quer über das Feld.

Auf dem Feld: Eine der kompakteren Varianten. Das „Haus“ steht auf dem Feld ohne Untergeschoss.

Unter dem Feld: Es gibt Wohntypologien, welche zwischen zwei Rückzugsräumen ein Feld oder einen Garten platziert haben. Aus dieser Situation heraus bildet sich das Untergeschoss, welches nun die beiden Räume unter dem Feld verbindet.

Über dem Feld: Wohnt man über dem Feld, wohnt man einen halben Meter höher. Die einzelnen Räumlichkeiten werden über Stege verbunden.

Quer über das Feld: Diese Wohntypologie wird den flexiblen Wohntypen am ehesten zugeschrieben. Hier verteilen sich die Rückzugsräume und die Gemeinschaftsräume quer über das Feld.

Wie wird Gemeinschaft.

Die Gemeinschaftsräume werden mit unterschiedlichen Aktivitäten befüllt. Zum einen gibt es diejenigen, die gerne miteinander kochen und sich somit in ihrer Gemeinschaftsküche treffen. Andere ziehen den gemeinsamen Swimmingpool vor oder doch lieber die Boccia-Bahn, welche im Winter vorzüglich auch als Eisstockbahn dient. Weiters gibt es Ateliers und Werkstätten, die gemeinsam genutzt werden können und Freiflächen, die im Sommer zum miteinander Grillen einladen. Oder man trifft sich auf einem der Spielplätze.
„Sometimes a garden is cause for a beautiful chat.“

Aus der Feldlandschaft entwickelt sich eine Wohnlandschaft. Sie ist in die Länge gezogen, mal dichter, mal offener, mal wild, mal geordnet. Jede/r wohnt in seinem/ihrer Feld, auf vielen Feldern oder zieht sich auf eines zurück. Wachsen kann sie, die Wohnlandschaft – in die Höhe, in die Länge und in die Breite.

Wer wohnt auf Feld auf Feld auf.

Typ 1: Urban-etabliert.

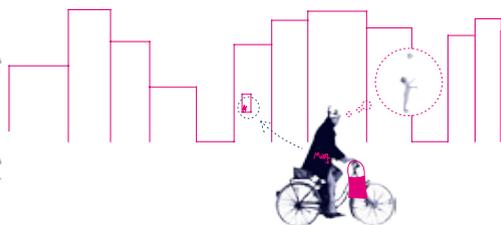
- kommt aus dem bzw. wohnt im urbanen Raum
- wohnt in einem Reihenhaus oder in einer Wohnung
- hat Universität absolviert
- verfügt über relativ gutes Einkommen
- ist selbstsicher
- kleidet sich modisch
- richtet sich extravagant ein
- wenn Fernsehen, dann informative Sendungen
- besucht in der Freizeit gerne Kunst-/Kulturveranstaltungen
- am stärksten urban geprägt
- führt kein bescheidenes Leben
- ist öffentlich orientiert
- verbringt Freizeit nicht vor dem Fernseher

Wohnen

- sehnt sich nur nach wenig Rückzugsmöglichkeiten
- verbringt viel Zeit auf/in Gemeinschaftsflächen/-räumen
- Familie steht im Vordergrund
- städtischer Typ benötigt wenig Garten

Statistik

Frauen dominieren, 80 % leben mit einem/er PartnerIn zusammen, 65 % haben Kinder, Position als leitende(r) Angestellte(r) dominierend.



| 60 m² (+40 m²) | 80 m² |

Typ 2: Ländlich-zurückgezogen.

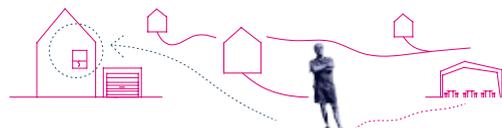
- kommt vom Land, wohnt am Land
- wohnt in einem Einfamilienhaus (EFH)
- unterer Einkommensbereich
- niedriges Bildungsniveau
- ist um die 50 Jahre alt, PensionistInnen
- richtet sich zweckmäßig ein
- hört eher volkstümliche Musik und liest Trivilliteratur
- im Fernsehen werden Sportsendungen bevorzugt
- besucht in der Freizeit u.a. Zeltfeste, Parteiveranstaltungen

Wohnen

- braucht unbedingt viel Rückzugsraum
- sehr wichtig ist der Freiraum
- wird wenig Zeit in Gemeinschaftsräumen verbringen
- kein familiärer Typ (Single!)

Statistik

Männer und PensionistInnen dominieren, 75 % leben mit ihrem/r PartnerIn zusammen, 60 % haben keine Kinder.



| 60 m² (+40 m²) | 20 m² | 40 m² (+20 m²) |

Typ 3: Ländlich-familiär.

- kommt vom Land und lebt am Land
- wohnt im Einfamilienhaus (EFH)
- mittlerer bis unterer Einkommensbereich
- eher niedriger Bildungsgrad
- ist mindestens 50 Jahre alt
- genießt familiär zurückgezogene Lebenseinstellung
- richtet sich zweckmäßig ein
- hört volkstümliche bis populäre Musik
- schaut im Fernsehen gerne Sportsendungen und Unterhaltungssendungen
- besucht in der Freizeit gerne öffentliche Veranstaltungen
- plant Freizeit nicht mit dezidierten FreundenInnen
- Familie und Garten haben einen überdurchschnittlichen Stellenwert

Wohnen

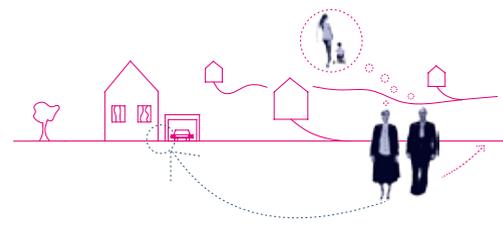
- sehnt sich nach viel Rückzugsmöglichkeiten
- möchte großen Garten

Familie

- träumt vom EFH
- braucht nicht unbedingt Gemeinschaftsräume

Statistik

50 % Frauen – 50 % Männer, PensionistInnen dominieren, diese Gruppe ist diejenige mit dem höchsten Anteil derer, die mit ihrem/r PartnerIn zusammenleben, 60 % haben Kinder.



| 100 m² (+40 m²) | 20 m² | 60 m² |

- ☺☺☺ ... Gemeinschaftsraum
- ... Garten | Freiraum
- 🏠 ... Rückzugsraum
- EHH ... Privatheit & Einfamilienhaus
- EHM ... Privatheit & Einfamilienhaus & Familie

Typ 4: Urbane(r) AufsteigerIn.

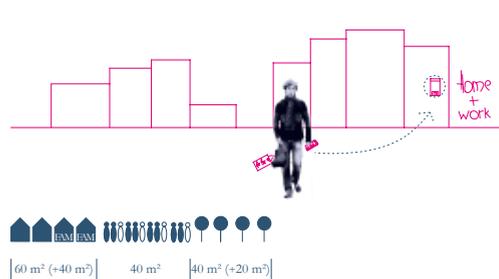
- kommt aus bzw. wohnt in der Stadt, bzw. Kleinstadt
- lebt in einer Wohnung oder in einem Reihnhaus
- hat Matura oder Universitätsabschluss
- relativ gutes Einkommens
- ist um die 40 Jahre alt
- kleidet sich modisch
- liest gerne unterhaltenden Lesestoff
- besucht in der Freizeit gerne Vorträge, Kurse, Kulturveranstaltungen
- geht gerne mit FreundInnen ins Kino, in Bars, ...

Wohnen

- arbeitet von zu Hause aus
- ist viel unterwegs und benötigt somit nur wenig privaten Raum
- wohnt auch gerne mit dem/der PartnerIn zusammen, teilweise auch mit Kindern
- sehnt sich nicht nach viel Garten

Statistik

Männer dominieren, 75 % leben mit ihrem/r PartnerIn zusammen, etwa 75 % haben Kinder.



Typ 5: Jung-familiär.

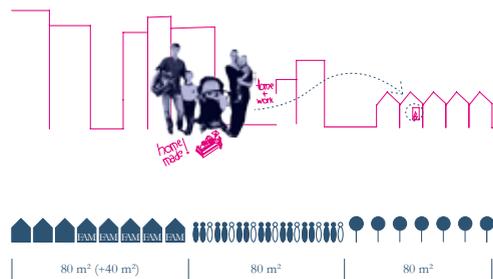
- kommt von und wohnt am Stadtrand oder in der Stadt
- wohnt in einer Wohnung oder in einem Reihnhaus
- hat Matura
- ähnelt sehr dem Typ junge/r HedonistIn
- ist im Durchschnitt etwa 30 Jahre alt
- arbeitet oft von zu Hause aus (Karenz)
- verbringt seine/ihre Freizeit gerne mit FreundInnen
- übt nicht unbedingt einen öffentlichen Lebensstil aus
- kann sich für künstlerische Tätigkeiten begeistern
- schätzt die Familie, den Garten

Wohnen

- möchte u.a. Arbeitsplatz zu Hause
- viel Garten
- sehr familiär
- ist städtisch geprägt
- auch die Gemeinschaft ist ihm/ihr wichtig

Statistik

Frauen dominieren, 80 % leben mit ihrem/er PartnerIn zusammen, 60 % haben Kinder, es dominiert das Angestelltenverhältnis.



Typ 6: Junge(r) HedonistIn.

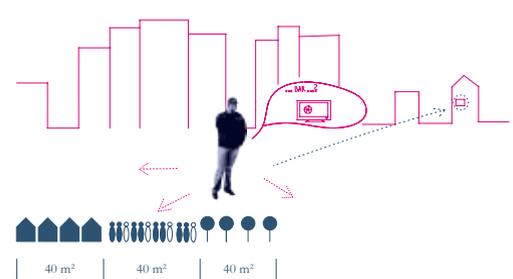
- kommt von der und wohnt in der Stadt
- wohnt in einer Wohnung
- ist zwischen 20 und 30 Jahre alt
- hat meist Matura
- hört gerne populäre Musik
- sieht gerne Actionfilme
- in der Freizeit trifft man sich mit FreundInnen in Bars, Lokalen, im Kino, schaut TV
- liebt die Öffentlichkeit, braucht kein „Rückzugsnest“

Wohnen

- braucht nur wenig Rückzugsmöglichkeiten
- ist sehr viel unterwegs
- ist städtisch geprägt

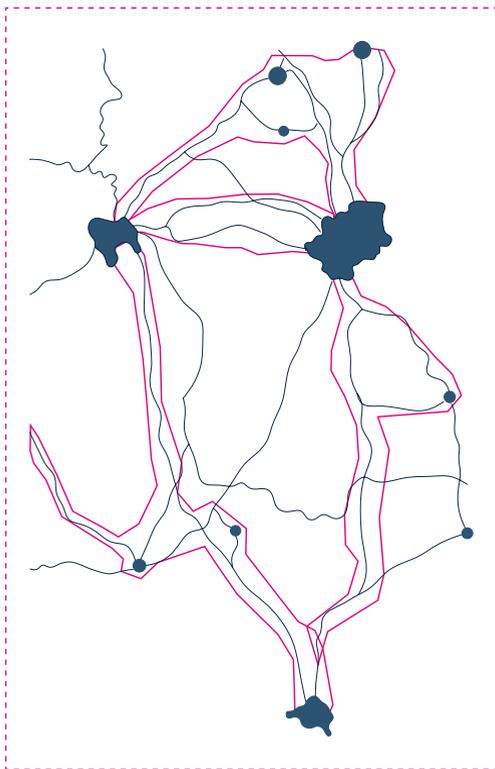
Statistik

Männer dominieren, 50 % leben allein, etwa 65 % sind kinderlos bzw. leben nicht mit ihren Kindern in einen Haushalt, Angestelltenverhältnis ist dominierend.

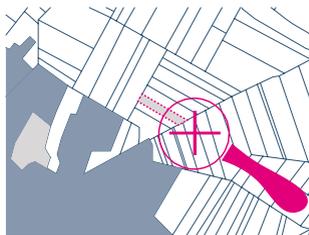
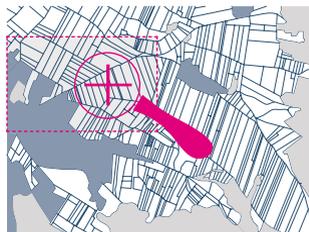


Feldlandschaft.

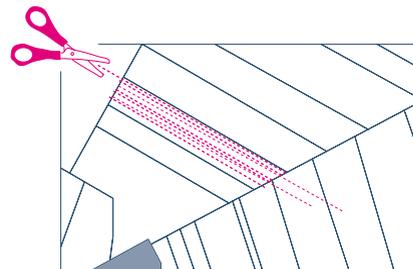
1 Zentren wachsen zusammen.



2 Die bestehende Feldstruktur als Ansatzpunkt.

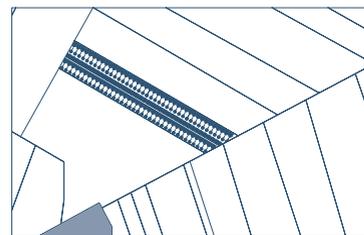


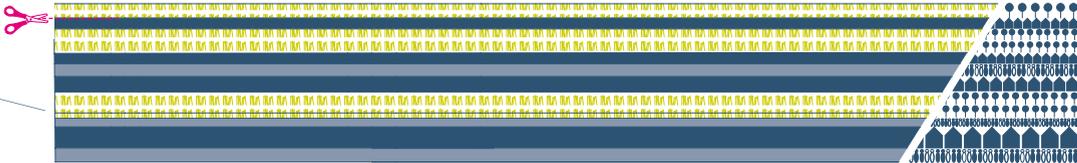
3 Die Feldstruktur wird zerschnitten.



4 Die Feldstruktur wird neu befüllt:

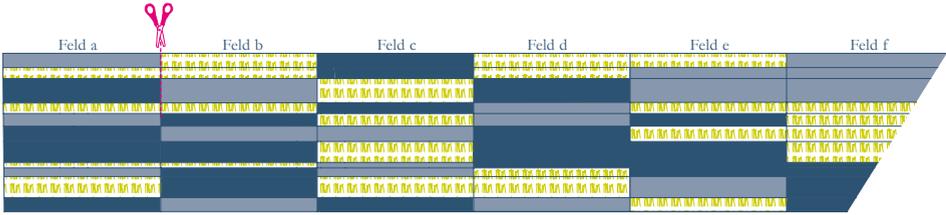
- Gemeinschaftsfelder
- Freiraumfelder
- Rückzugsfelder





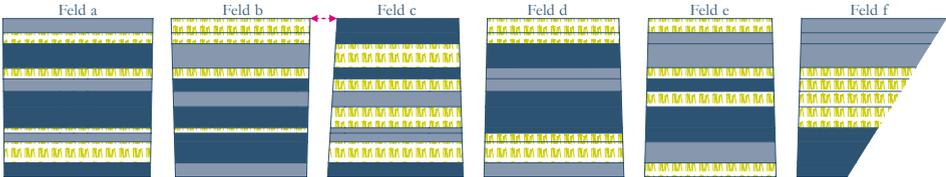
Schritt 1:

Das Feld wird in Gesellschafts-, Freiraum- und Rückzugsfeldstreifen unterteilt. Die Felder ziehen sich von Anfang bis Ende in derselben Reihenfolge durch.



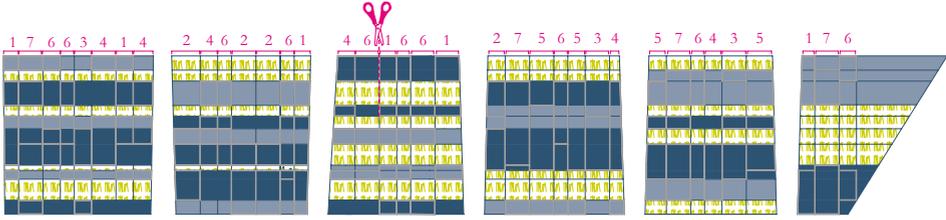
Schritt 2:

Das Feld wird zum ersten Mal vertikal geteilt. Die Abfolge der Feldstreifen ändert sich und variiert in den einzelnen Abschnitten.



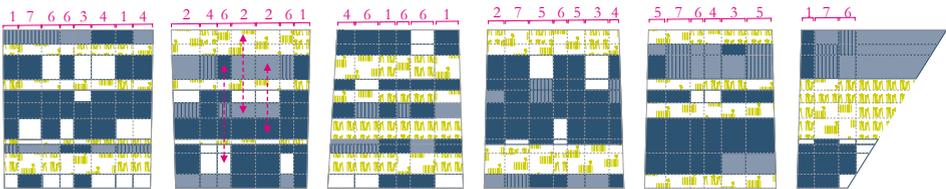
Schritt 3:

Aus der vertikalen Teilung werden Durchgangstreifen gebildet und die einzelnen Felder heben sich hervor.



Schritt 4:

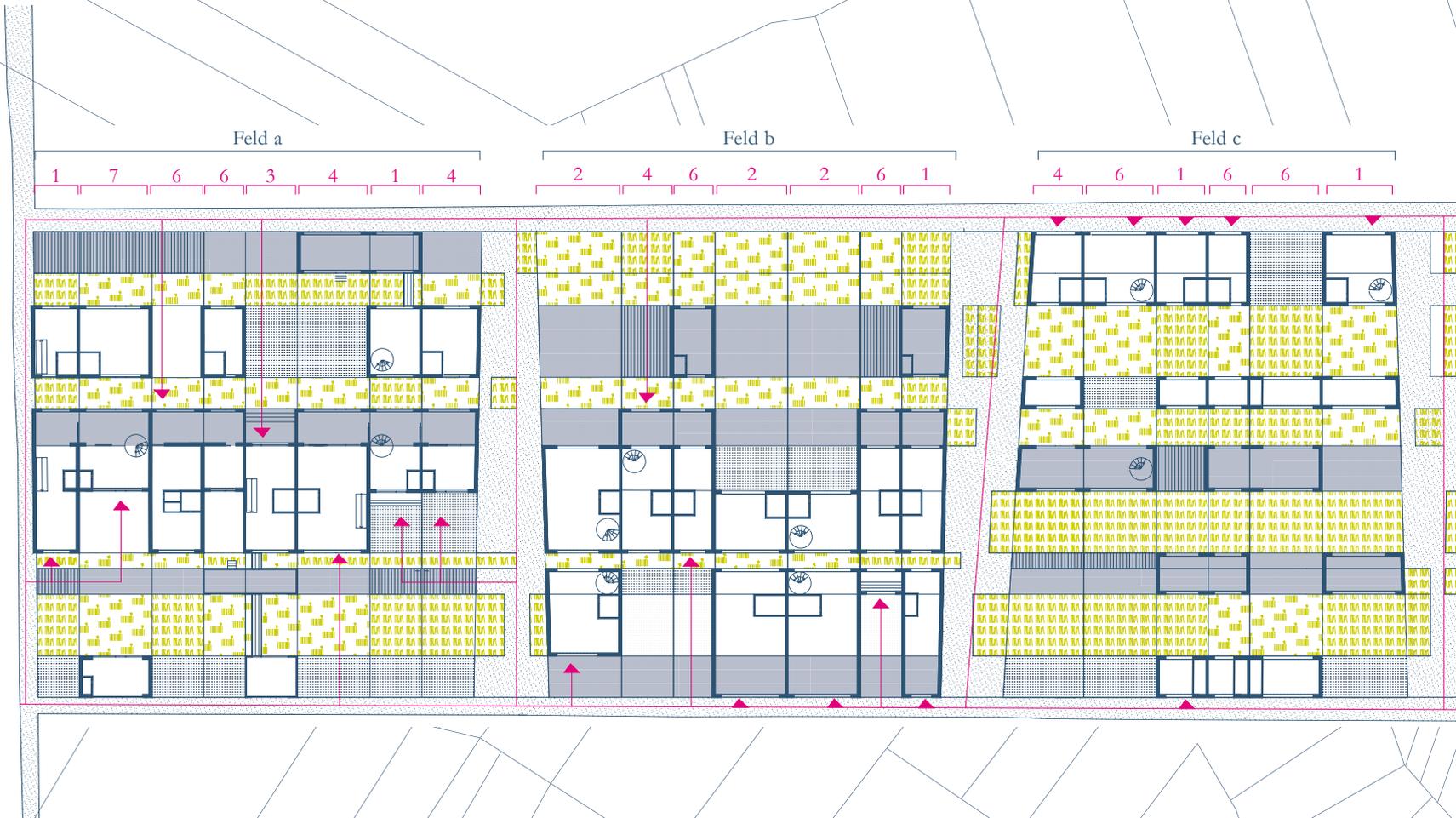
Weitere vertikale Teilungen ergeben die „Parzellen“ der einzelnen Wohntypen. Sie werden mit den entsprechenden Quadratmetern bebaut.



Schritt 5:

Die unterschiedliche Anordnung der einzelnen Feldstreifen in den einzelnen Abschnitten ermöglicht es, den Feldern charakteristische Wohntypen zuzuordnen.

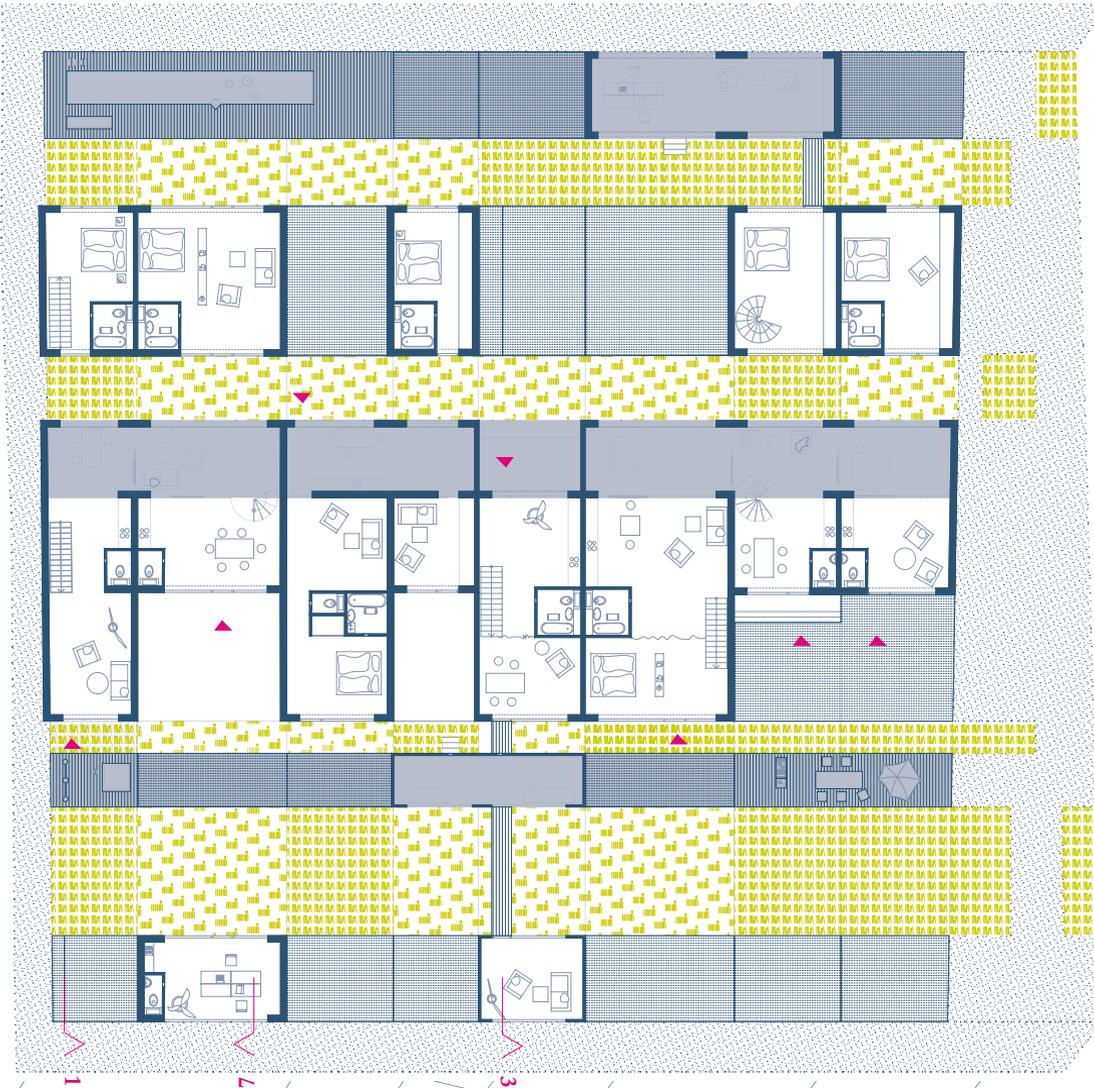
Feld bebauen.



Unterschiedliche Wohntypen, unterschiedliche Bedürfnisse, unterschiedliche Freiflächen, unterschiedliche Bebauung. Ein Feld.

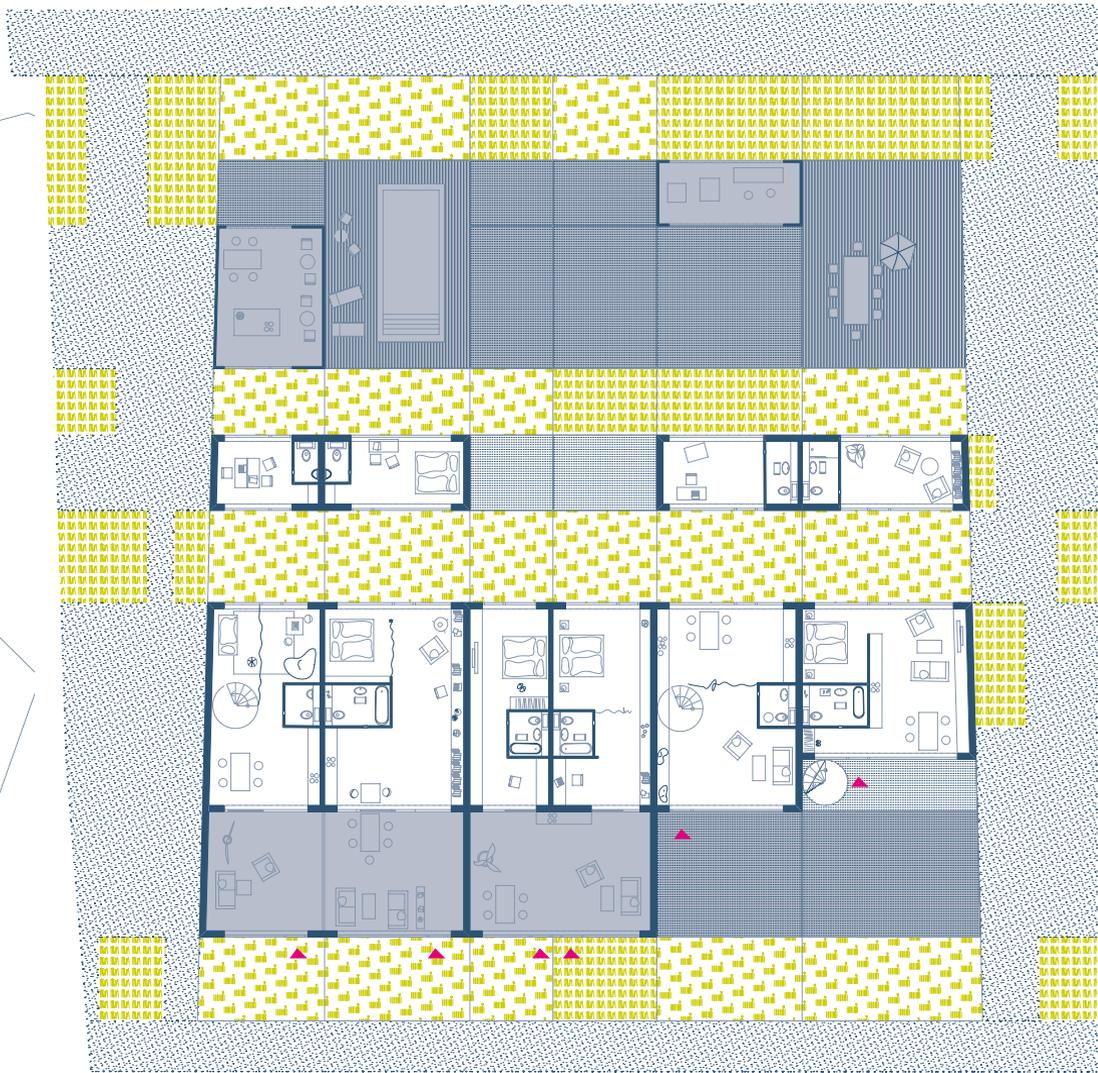


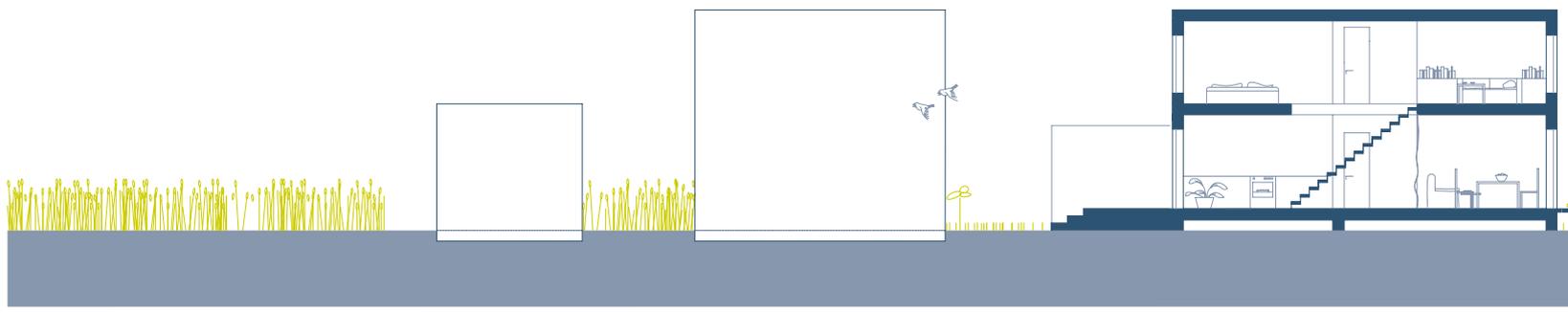
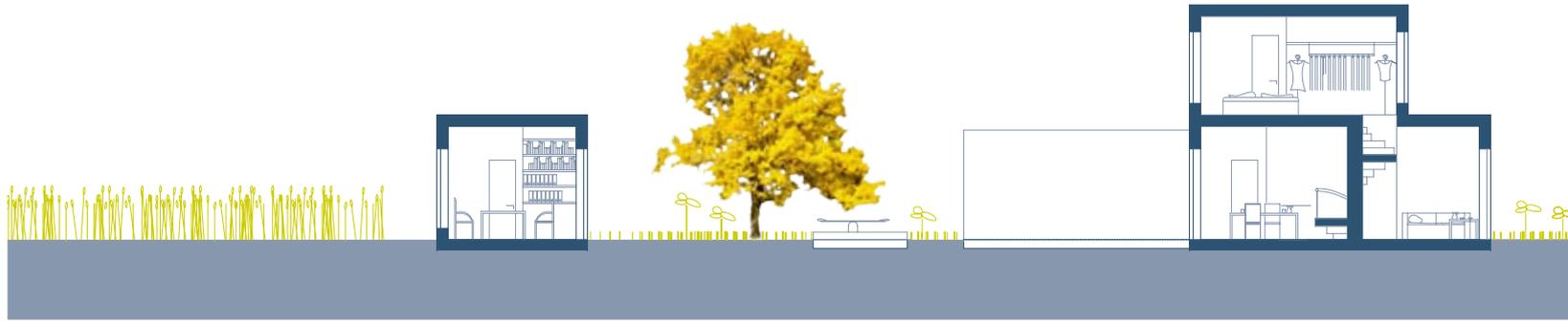
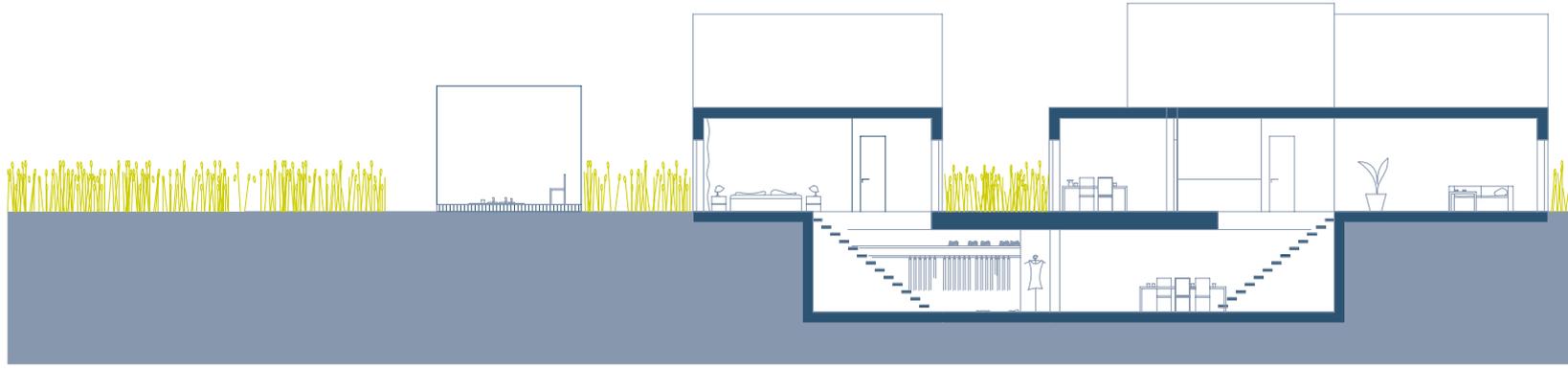
0.1 5 m

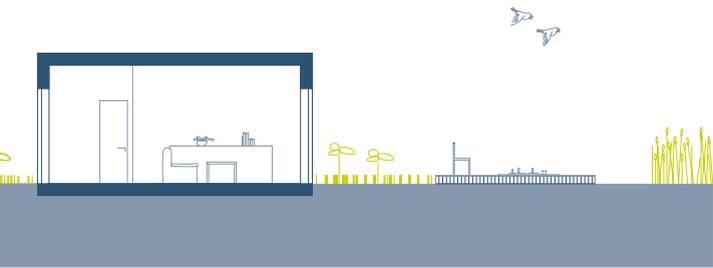
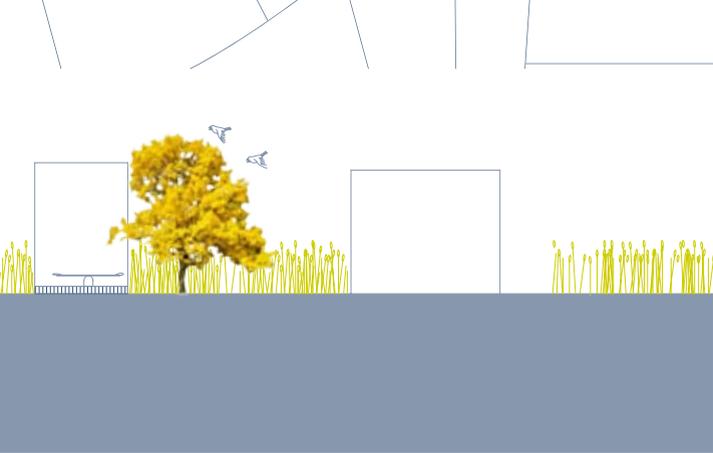


Wohnen auf Feld a.

Wohnen auf Feld e.







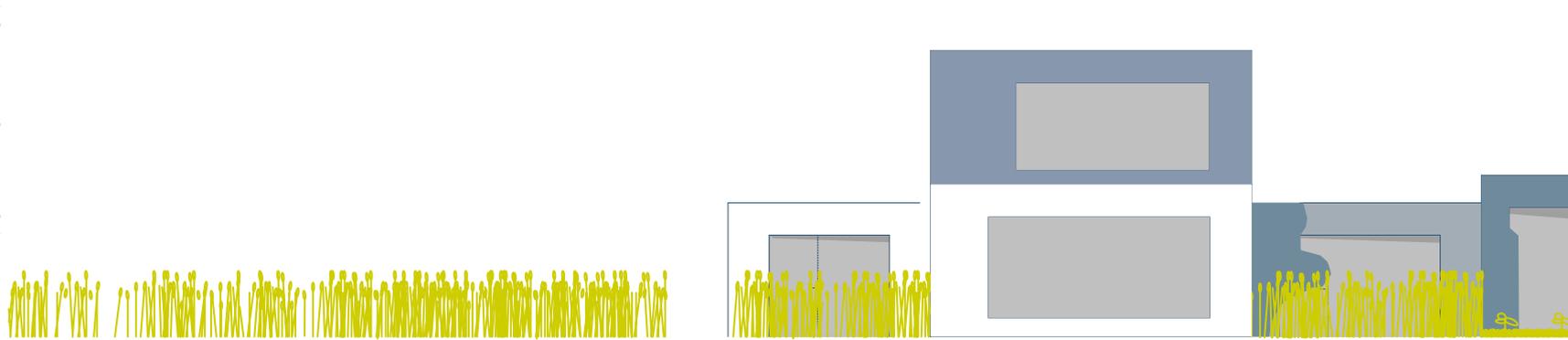
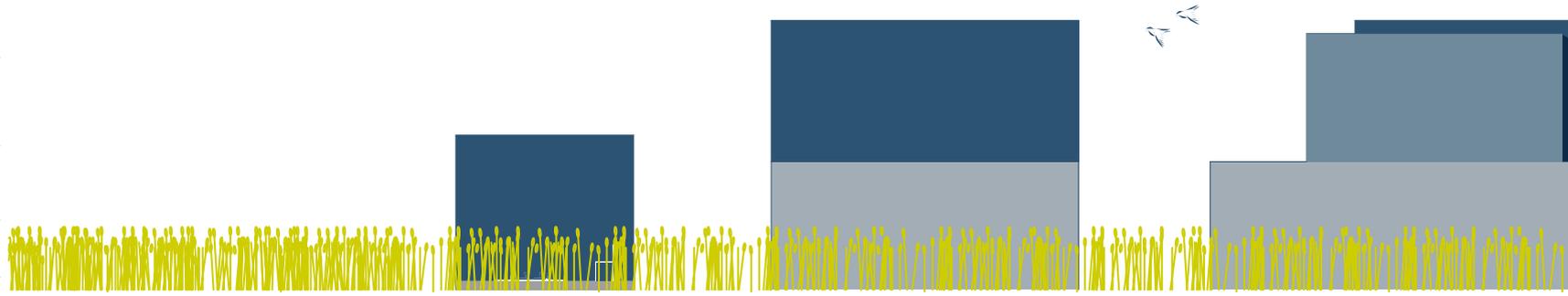
Feld schneiden.

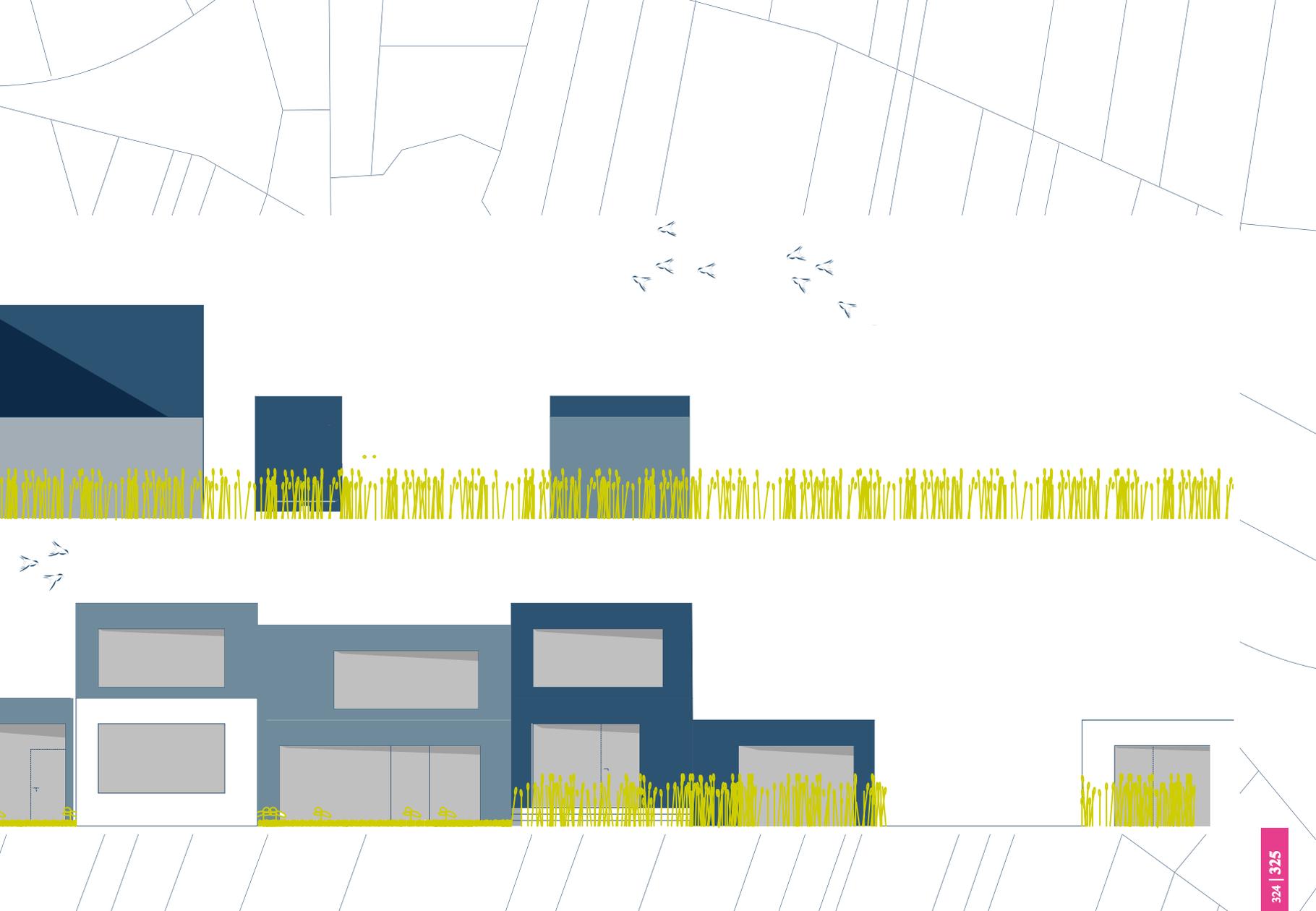
Ein Schnitt durch das Wohnen des **Typs 1**.
Typ 1 wohnt **auf** und **unter** dem Feld.

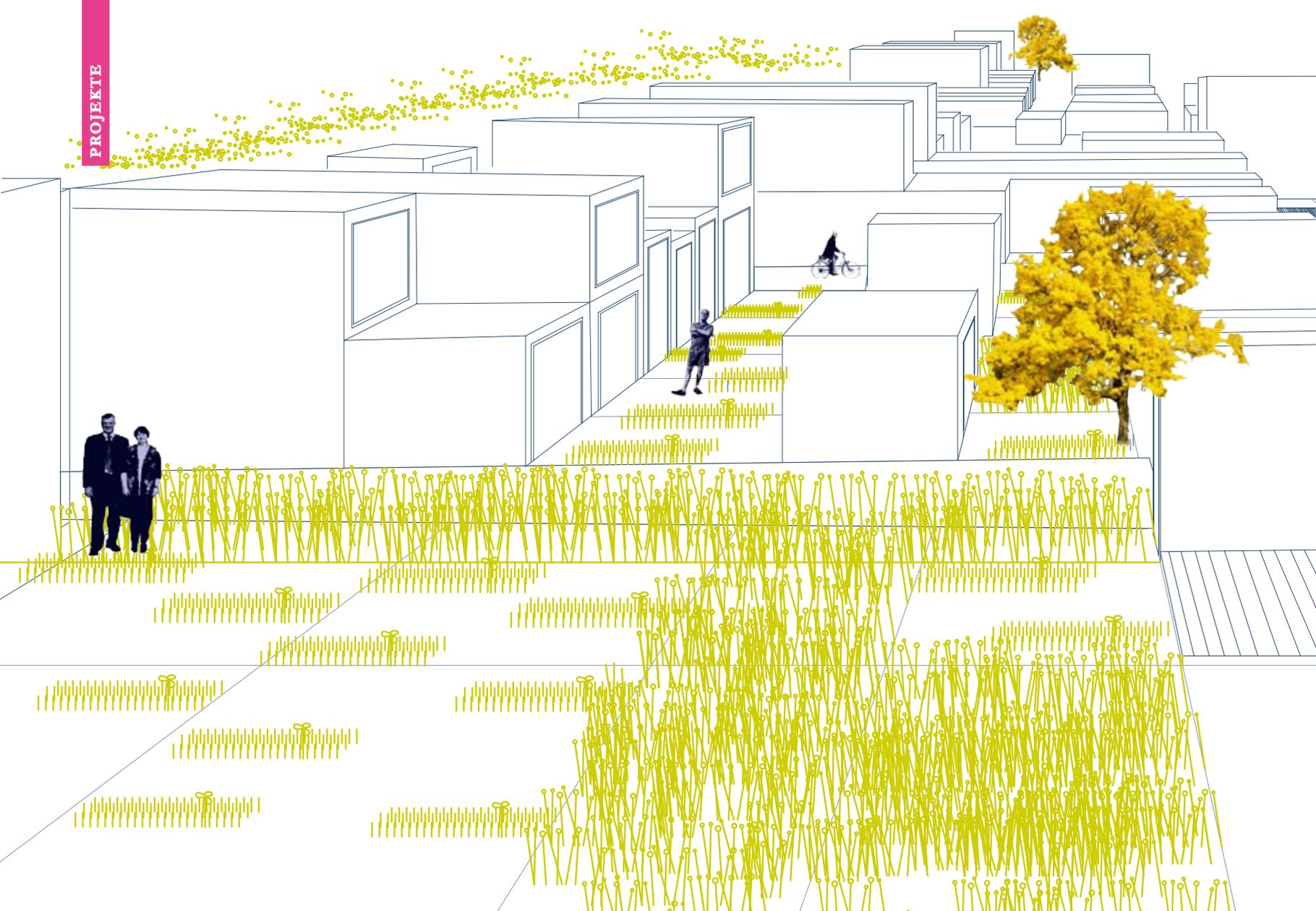
Ein Schnitt durch das Wohnen des **Typs 7**.
Typ 7 wohnt **auf** dem und **quer über** das Feld.

Ein Schnitt durch das Wohnen des **Typs 3**.
Typ 3 wohnt **über** dem und **quer über** das Feld.

Schau auf Feld auf Feld auf.













ANHANG

AkteurInnen im niederösterreichischen Wohnbau

THEMA	AKTEURINNEN Mitglieder, Abteilungen	AUFGABEN
VORSCHRIFTEN	<p>EU Ministerrat</p> <p>Bundesregierung</p> <p>Landesregierung</p> <p>Gemeinden BürgermeisterInnen/Magistrat Fachlich Befugte</p>	<p>Technische Harmonisierung und Normung Bautechnikrecht, Bauproduktenrichtlinie</p> <p>Leitlinien und Konzepte</p> <p>Bundesgesetze mit Auswirkung auf das Bauen: Denkmalschutz, Gewerberecht, Eisenbahnrecht, ...</p> <p>Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG)</p> <p>Mietrechtsgesetz</p> <p>Bausparkassengesetz, -verordnung</p> <p>Gewerbeordnung, Ziviltechnikergesetz</p> <p>NÖ Raumordnungsgesetz (NÖ ROG)</p> <p>NÖ Bauordnung (NÖ BO)</p> <p>NÖ Bautechnikverordnung (NÖ BTV)</p> <p>NÖ Gebäudeenergieeffizienzverordnung (NÖ GEEV)</p> <p>NÖ Wohnungsförderungsgesetz (NÖ WFG)</p> <p>NÖ Wohnungsförderungsrichtlinien</p> <p>Örtliche Raumordnungsprogramme (VO) Örtliches Entwicklungskonzept Flächenwidmungsplan Erläuterungsbericht</p> <p>Bebauungsplan</p>
NORMEN	<p>ISO – International Organization for Standardization</p> <p>CEN – Comité Européen de Normalisation</p>	<p>Internationale Normung</p> <p>Europäische Normung</p>

GRUNDLAGEN

KONTAKT

Art. 15a B-VG

www.noe.gv.at

NÖ Raumordnungsgesetz 1976

www.iso.org

www.cen.eu

THEMA	AKTEURINNEN Mitglieder, Abteilungen	AUFGABEN
<p>NORMEN</p>	<p>EOTA – European Organisation for Technical Approvals</p> <p>ON – Österreichisches Normungsinstitut</p> <p>OIB – Österreichisches Institut für Bautechnik</p>	<p>Europäische Technische Zulassungen</p> <p>Entwicklung und Verteilung von Normen, Standards, Regelwerken</p> <p>Koordination der Bundesländer Akkreditierung, Technische Zulassung</p>
<p>RAUMPLANUNG</p>	<p>Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK)</p> <p>Land NÖ – Raumplanung</p> <p>Raumplanungsbeirat 1 Vorsitzende/r (für RO zuständiges Mitglied der LR) 1 StellvertreterIn (Mitglied der LR) weitere Mitglieder (Vorschlag des Landtagsklubs) VertreterInnen ohne Stimmrecht (z.B. Architektenkammer)</p>	<p>Österreichisches Raumentwicklungskonzept Schnittstelle zur europäischen Raumpolitik Studien Thematische Karten zur Entwicklung (Ö, EU)</p> <p>Landesentwicklungsplanung Grundsätze, Ziele, Leitbilder Sektorenkonzepte Entwicklungskonzepte (Land, Region) Überörtliche Raumplanung (Land, Region)</p> <p>Service Regionalmanagement NÖ Landesstatistik Strategisches Informationssystem Unterstützung der Kommunen</p> <p>Beratung der LR in Raumordnungsbelangen Empfehlungen</p>

GRUNDLAGEN

KONTAKT

Art. 15a B-VG

www.eota.be

www.on-norm.at

www.oib.or.at

www.oerok.at

*Amt der NÖ Landesregierung
Raumordnung und Regionalpolitik
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten
Tel. 02749/9005-14241
Fax 02749/9005-14170
office@raumordnung-noe.at
www.raumordnung-noe.at*

THEMA	AKTEURINNEN Mitglieder, Abteilungen	AUFGABEN
<p>RAUMPLANUNG</p>	<p>Gemeinden BürgermeisterInnen/Magistrat</p> <p>RaumplanerInnen</p>	<p>Örtliche Raumordnungsprogramme (VO) Örtliches Entwicklungskonzept Flächenwidmungsplan Erläuterungsbericht</p> <p>Bebauungsplan</p> <p>Entwicklungskonzepte (örtlich) Raumordnungsprogramme (örtlich, überörtlich) Flächenwidmungspläne Siedlungs- und Bauungspläne Forschung Gutachten</p>
<p>REGIONALPLANUNG</p>	<p>EU Regionalpolitik</p> <p>Land NÖ – Raumplanung</p> <p>Regionalmanagement NÖ Euregio Weinviertel Entwicklungsverband Industrieviertel Regionalverband noe-mitte Verein Regionalverband PRO Waldviertel</p>	<p>Regionalförderung</p> <p>Regionale Raumordnungsprogramme RegROP NÖ-Mitte RegROP Untere Enns RegROP Wiener Umland Süd RegROP Wiener Umland Nord RegROP Wiener Neustadt-Neunkirchen</p> <p>Nachhaltige Regionalentwicklung Konzepte, Strategien, Förderungen</p>

GRUNDLAGEN

NÖ Raumordnungsgesetz 1976

KONTAKT

*www.arching.at
www.wien.arching.at*

www.eu-foerderungen.at, www.strukturfonds.at

*www.regionalmanagement-noe.at
www.euregio-weinviertel.org
www.industrieviertel.at
www.noe-mitte.at
www.mostviertel.at, www.regionalverband.at
www.rm-waldviertel.at*

THEMA	AKTEURINNEN Mitglieder, Abteilungen	AUFGABEN
BAURECHT	<p>Gemeinderat Gemeinderatsausschüsse</p> <p>BürgermeisterInnen/Magistrat</p> <p>Gemeindevorstand/Stadtrat/Stadtsenat</p>	<p>Bebauungsplan</p> <p>Baubehörde I. Instanz</p> <p>Baubehörde II. Instanz</p>
BERUFVERTRETUNG	<p>Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten Wien, NÖ und Burgenland</p> <p>WKNÖ – Landesinnung Bau</p>	<p>Interessensvertretung Freiberufler</p> <p>Interessensvertretung Gewerbe</p>
WOHNBAUFÖRDERUNG	<p>Landesregierung</p> <p>Amt der niederösterreichischen Landesregierung Wohnbauförderung</p> <p>Wohnungsförderungsbeirat ebensoviele Mitglieder wie LR Vorsitzende/r (LH-Partei) StellvertreterIn (LH-StellvertreterIn-Partei)</p>	<p>Gesetzliche Grundlagen</p> <p>Einreichung, Bewilligung</p> <p>Objektförderung: Errichtung, Erwerb, Sanierung Eigenheime, Wohnungen, Wohnheime</p> <p>Subjektförderung (Voraussetzung = Objektförderung): Wohnbeihilfe (Förderung bis 1993) Wohnzuschuss (Förderung ab 1993)</p> <p>Gutachten über Förderungsansuchen</p> <p>Grundsätzliche Fragen der Wohnungsförderung Zukunftsprognosen Förderrechtliche Vorschriften</p>

GRUNDLAGEN

NÖ Raumordnungsgesetz 1976
NÖ Bauordnung 1996
NÖ Bautechnikverordnung 1997

NÖ WFG 2005
Richtlinien zum NÖ WFG 2005

§8 NÖ WFG 2005

KONTAKT

www.wien.archbing.at

www.bau-noe.at

*Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung F2-A,B
Wohnungsförderung
Haus 7A, NÖ Regierungsviertel
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten
Tel. 02742/9005-15615
Fax 02742/9005-14975
Wohnbau-Hotline: 02742/22133
wohnbau@noel.gv.at
www.noe.gv.at*

THEMA	AKTEURINNEN Mitglieder, Abteilungen	AUFGABEN
<p>WOHNBAUFORSCHUNG</p>	<p>NÖ Landesregierung</p> <p>Amt der NÖ Landesregierung</p> <p>Forschungsbeirat für Wohnungsförderung zuständige Mitglieder der LR min. 2 weitere von ihm/ihr ernannte Mitglieder 1 VertreterIn der Abteilung Wohnungsförderung 1 VertreterIn der Geschäftsstelle für Energiewirtschaft ggf. Sachverständige ggf. ProjektbegleiterInnen</p> <p>ForscherInnen</p> <p>Universitäten</p> <p>InfoService Wohnen Bauen</p> <p>FGW – Forschungsgesellschaft für Wohnen, Bauen und Planen</p>	<p>Gesetzliche Grundlagen</p> <p>Einreichung, Bewilligung</p> <p>Fachliche Begutachtung der Forschungsvorhaben</p> <p>Zukunftsprognosen Maßnahmenevaluierung</p> <p>Forschung und Entwicklung</p> <p>Information und Vernetzung</p> <p>Forschung</p>

GRUNDLAGEN

§§ 6-7 WFG 2005
Richtlinien

KONTAKT

www.noewohnbauforschung.at

*Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung F2-A,B
Wohnungsförderung/ Wohnbauforschung
Haus 7A, NÖ Regierungsviertel
Landhausplatz 1
3109 St. Pölten
Tel. 02742/9005-15615
Fax 02742/9005-14975*

www.iswb.at

www.fgw.at

GRUNDLAGEN

KONTAKT

www.noe.gv.at

www.noe.gv.at

www.oea.or.at

www.caritas.at

www.diakonie.at

<http://niederoesterreich.bilfswerk.at>

www.roteskreuz.at

www.noe-volkshilfe.at

THEMA	AKTEURINNEN Mitglieder, Abteilungen	AUFGABEN
<p>BETREUBARES WOHNEN</p>	<p>NÖ Wohnbauförderung</p> <p>Kooperation NÖ Landesregierung Pflegeheim Ärzte der Region Hilfsorganisation (z.B. NÖ Hilfswerk) Wohnbauträger Freiwillige</p>	<p>Wohnen in den eigenen 4 Wänden im Alter Förderung neuer Konzepte im Wohnbau Förderung behinderten- u. altersgerechter Umbaumaßnahmen (Eigenheim, Wohnung)</p> <p>Älteren Menschen möglichst lange ein selbständiges Leben in gewohnter Umgebung ermöglichen Lage: Ortszentrum, Nähe zu Nahversorger Mietwohnung, ca. 55 m² behindertengerecht, barrierefrei Gemeinschaftsraum Räume für Betreuer, Ärzte Verpflichtendes Betreuungspaket (Aktivitäten, Betreuung, Notruf)</p>
<p>HILFSANGEBOTE</p>	<p>NÖ Wohnhilfe NÖ Nord-West – BEWOK NÖ West – CARITAS St. Pölten NÖ Ost – CARITAS Wien NÖ Süd – VBO NÖ Mitte – Verein Wohnen</p>	<p>Wohnungssicherung Information Hilfe und Unterstützung</p> <p>Wohnassistenz Vermittlung einer neuen Wohnmöglichkeit bei (drohender) Wohnungslosigkeit</p>

GRUNDLAGEN

Richtlinien zum NÖ WFG 2005

Abschnitt III
Abschnitt VI
Abschnitt VII

Richtlinien zum NÖ WFG 2005

Abschnitt VI

KONTAKT

*Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Wohnungsförderung
Haus 7A, Landhausplatz 1
3109 St. Pölten
Tel. 02742/22133
Fax 02742/19201
post.f2@noel.gv.at
www.noel.gv.at*

*Amt der NÖ Landesregierung
Abteilung Wohnungsförderung
Haus 7A, Landhausplatz 1
3109 St. Pölten
Tel. 02742/22133
Fax 02742/19201
wohnbau@noel.gv.at
www.noel.gv.at*

THEMA	AKTEURINNEN Mitglieder, Abteilungen	AUFGABEN
WETTBEWERBE	<p>Öffentliche Auftraggeber</p> <p>Nichtöffentliche Auftraggeber</p> <p>Genossenschaften</p> <p>Organisationen z.B. European</p>	<p>Ideenwettbewerbe</p> <p>Realisierungswettbewerbe</p> <p>Bauträgerwettbewerbe</p>
PLANUNG	<p>ArchitektInnen</p> <p>FachplanerInnen HaustechnikerInnen FreiraumplanerInnen</p> <p>BaumeisterInnen</p> <p>Fertigteilhausanbieter</p>	<p>Planung (Einzelobjekte, Siedlungen)</p> <p>Planung Teilbereiche</p> <p>Planung und Ausführung</p> <p>Planung und Ausführung</p>
ARCHITEKTURVERMITTLUNG	<p>ORTE – Architekturnetzwerk NÖ</p> <p>Medien Zeitschriften TV-Serien Kataloge</p> <p>Mustersiedlungen</p>	<p>Architekturvermittlung Architekturtage</p> <p>Vermittlung von Bildern Kreieren von Wohnwünschen</p> <p>Vermittlung von Raumerlebnissen</p>

GRUNDLAGEN

Bundesvergabegesetz (BVerG) 2006
Wettbewerbsordnungen
z.B. Wettbewerbsordnung Architektur (WOA)

Ziviltechnikergesetz (ZTG) 1993

Gewerbeordnung (GewO) 1994

KONTAKT

www.architekturwettbewerb.at
www.competitiononline.de
www.competition.org

www.euopan-europe.com, www.euopan.at

www.wien.arching.at

www.bau-noe.at

www.orte-noe.at
www.architekturtag.at

THEMA	AKTEURINNEN Mitglieder, Abteilungen	AUFGABEN
<p>GESTALTUNG</p>	<p>Gestaltungsbeirat Begutachtung (5 Mitglieder) 1 VertreterIn der jeweiligen Gemeinde 1 VertreterIn des Bauträgers 1 Vorsitzende/r (FachgutachterIn lt. Beilage A, vom Steuerungskomitee bestimmt) 1 FachgutachterIn (lt. Beilage B), Wahl des Bauträgers 1 Fachgutachter (lt. Beilage B), Wahl des Landes NÖ</p> <p>Steuerungskomitee: Für Wohnbauförderung zuständiges Mitglied der LR Leiter der Gruppe Baudirektion Leiter der Abteilung Wohnungsförderung</p> <p>Architektur- und Planungsauswahlverfahren: 1 VertreterIn der betreffenden Gemeinde 1 VertreterIn des Bauträgers 3 FachgutachterInnen aus dem Gutachterkreis</p> <p>NÖ Gestalten</p>	<p>Qualitätskontrolle von geförderten Wohnbauvorhaben Begutachtung Architektur- und Planungsauswahlverfahren</p> <p>Bewusstseinsbildung für zeitgemäßes und qualitatives Bauen</p> <p>Weiterbildung Beratung Zielgruppen Bauherren/frauen Fachleute Verantwortliche in den Gemeinden Schulen</p>
<p>ÖKOLOGIE</p>	<p>Umweltberatung</p>	<p>Ökologische Bildung und Beratung</p>

GRUNDLAGEN

Richtlinien zum NÖ WFG 2005

KONTAKT

*NÖ gestalten
Baudirektion im Amt der NÖ Landesregierung
Landhausplatz 1/13, 3109 St. Pölten
Tel: 02742/9005-15656
Fax: 02742/9005-13660
mail@noe-gestalten.at
www.noe-gestalten.at*

*„die umweltberatung“ Niederösterreich
Rennbahnstraße 30/1/3, 3100 St. Pölten
Tel: 02742/71829
www.umweltberatung.at*

THEMA	AKTEURINNEN Mitglieder, Abteilungen	AUFGABEN
BAUTRÄGER	<p>Gemeinnützige Bauvereinigungen</p> <p>Genossenschaften (Alpenland, Atlas, EBG, EBSG, Frieden, GEBÖS, Heim, Mödling, NBC, Neunkirchen, Neusiedler, Pielachtal, Siedlungsgenossenschaft Amstetten, Siedlungsgenossenschaft Waldviertel, St. Pölten, Wien-Süd, Wr. Neudorf)</p> <p>Gesellschaften mbH (Arthur Krupp, BWS, Bauhilfe, Buntes Wohnen, EGW, Familienhilfe, GEMYSAG, GEWOG, GWB Nord-Ost, Gebau-Niobau, BÖD, Kamptal GmbH, Kirchberg/Wagram, Neue Heimat, NÖ Friedenswerk, Schöner Zukunft, WET, WOGEM, Wohnbauvereinigung für Privatgestellte)</p> <p>Aktiengesellschaften (Austria AG, GEDESAG, Schwarzatal)</p> <p>Gewerbliche Bauträger</p> <p>Immobilientreuhänder Immobilienmakler Immobilienverwalter Bauträger</p>	<p>Errichtung Wohnungen Eigenheime mit max. zwei Wohnungen Heime (Geschäftsräume) (Einstellplätze = Garagen) (Gemeinschaftseinrichtungen)</p> <p>Sanierung größeren Umfangs</p> <p>Verwaltung Wohnungen Eigenheime Wohnräume Geschäfts- und Büroräume Gemeinschaftseinrichtungen Einstellplätze (Garagen) Abstellplätze Heime</p> <p>Bauherrenfunktion</p> <p>Drittbindung</p> <p>Treuhandschaft</p> <p>Gesamtverantwortung</p> <p>Konzentrationsprinzip</p> <p>Vermittlung und Handel mit Immobilien</p> <p>Verwaltung von Immobilien</p> <p>Organisatorische und kommerzielle Abwicklung von Bauvorhaben auf eigene oder fremde Rechnung (Neubau, durchgreifende Sanierung)</p>

GRUNDLAGEN

Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) 1979

Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz (WGG) 1979
Mietrechtsgesetz (MRG) 1981

Gewerbeordnung (GewO) 1994, § 117

KONTAKT

*Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen
Bösendorfer Straße 7
1010 Wien
Tel. 01/505 58 24 - 0
Fax 01/505 58 28 - 20
verband@gbr.at
www.gbr.at*

THEMA		AUFGABEN
IMMOBILIENVERMITTLUNG	<p>Wohnservice NÖ</p> <p>Immobilienmakler</p> <p>Kreditinstitute</p> <p>Internetplattformen</p>	<p>Alle freien geförderten Wohnungen in NÖ</p> <p>Vermittlung von Immobilien</p> <p>Vermittlung von Immobilien</p> <p>Vermittlung von Immobilien</p>
FINANZIERUNG	<p>Kreditinstitute</p> <p>Bausparkassen (AG) Allgemeine Bausparkasse (ABV) Raiffeisen-Bausparkasse Bausparkasse Wüstenrot AG Bausparkasse der Sparkassen</p> <p>Investoren</p>	<p>Wohnkredite</p> <p>Bauspardarlehen Privat Bauträger</p> <p>Immobilienuche</p> <p>Finanzierung</p>
AUFTRAGGEBERIN	<p>Bauherren/frauen</p> <p>Baugruppe/Baugemeinschaft Wohnungseigentum: Private Baugemeinschaft (GesbR) Miteigentümergeinschaft Gesellschaft mbH Miete/Mieteigentum: Genossenschaft Verein</p>	<p>Projektmanagement Projektleitung Projektsteuerung</p> <p>Gemeinsam bauen und Wohnen</p>

GRUNDLAGEN

Bankwesengesetz

Bausparkessengesetz

Bausparkassenverordnung

KONTAKT

*NÖ Wohnservice GmbH
Landhausplatz 1, Haus 7, EG
3109 St. Pölten
Tel. 02742/22133
Fax 02742/9005-19201
wohnservice@noel.gv.at
www.noel-wohnservice.at*

*www.abv.at
www.wohnbausparen.at
www.wuestenrot.at
www.sbausparkasse.at*

www.gemeinsam-bauen-wohnen.org

Curricula vitae



Foto: Georg Spitzer

Sabine Pollak
Univ.-Prof. Dr. DI

Geboren

1960 in Graz/Stmk

Studium

Architektur, Technische Universität Graz, Innsbruck und Wien
1995 Dissertation an der TU Wien, Auszeichnung
2003 Habilitation für das Fach Wohnbau

Lehrtätigkeit

Bis 2009 Assistenzprofessur an der TU Wien
1994/94 Gastprofessur an der University of Michigan, Ann Arbor
Seit 2009 Leitung des Lehrstuhls für Architektur | Urbanistik an der
Kunstuniversität Linz

Büro

Seit 1995 Köb&Pollak Architektur / Wien

Publikationen (Auswahl)

„Das Andere der Stadt. Projektion Simmering“. Gemeinsam mit Bernhard Eder und Katharina Urbanek, Wien: Facultas 2007.

„Bis an die Grenze. Projekte, Skizzen und Szenarien für drei Grenzorte“, Wien: Sonderzahl 2007.

„Obsessionen des Männlichen“, in: Ruhs, August (Red.): Texte. Psychoanalyse, Ästhetik, Kulturkritik, Heft 1/04

„Leere Räume. Weiblichkeit und Wohnen in der Moderne“, Wien: Sonderzahl 2004.

www.ufg.ac.at



Foto: Chris Zerkowits

Anja Aichinger
Univ.-Ass. Arch. DI

Geboren

1975 in St. Pölten/NÖ

Studium

Architektur, Technische Universität Wien und McGill University Montreal

Lehrtätigkeit

Assistenz Architektur|Urbanistik, Kunstuniversität Linz

Büro

Wien seit 2006 anaïs | architektur . grafik . farbdesign

Werke (Auswahl)

2007 Haus LIWA, Salzburg
2004 Kurzpark, www.kurzpark.at
2002 Equalizer, Möbel
2001 Umbau EFG Kapfenberg

Ausstellungen (Auswahl)

2001 Kapfenberg | [visionen für die innenstadt]
2006 Technisches Museum Wien | Spurwechsel
2007 Loisium | Private Plots

Preise (Auswahl)

2001 CCA Charette Montreal
2001 Visionen für die Innenstadt Kapfenberg
2006 Rupert-Riedl-Preis
2006 15. Film-/Video-Wettbewerb des IVWSR
2006 Österreichischer Baupreis

www.anaïs.at



Foto: Fotostudio W. Becher

Isabella Marboe
DI

Geboren

1970 in Bad Ischl/OÖ

Studium | Ausbildung

Architektur, Technische Universität Wien
Katholische Medienakademie
Lehrgang Magazinjournalismus an der „Profil“ Fotoschule

Berufliche Tätigkeit

Seit 1998 freie Architekturjournalistin für deutschsprachige Tages-, Wochenzeitungen und Fachmagazine

Publikationen (Auswahl)

„FrauenArchitektouren. Arbeiten von Architektinnen in Österreich“, in: Anne Bauer, Ingrid Gumpinger, Eleonore Kleindienst, Verlag Anton Pustet, 2004.

„Best of Austria“, in: Architektur 2006_07, Herausgeber: Architekturzentrum Wien: Holzhausen 2008

„Carl Auböck Architekt (1924–1993) – Design for Modern Living“, Herausgeber: Carl Auböck Archiv, Marion Kuzmany, Wien: Anton Pustet 2009.

„Space & texture. Hertl.Architekten“, Herausgeber: Matthias Boeckl, Wien: Springer 2009.

„Tresch Architecture“, Herausgeber: Matthias Boeckl, Wien: Springer 2010.

www.isbellamarboe.at



Foto: LIQUA

Thomas Philipp
MMag. rer. soc. oec.

Geboren

1975 in Linz/OÖ

Studium

Sozialwirtschaft, Johannes Kepler Universität Linz
Soziologie, Johannes Kepler Universität Linz

Berufliche Tätigkeit

Vorstand und wissenschaftliche Leitung des außeruniversitären Forschungsinstituts LIQUA – Linzer Institut für qualitative Analysen

Programmbeirat im afo – Architekturforum Oberösterreich

Lehrtätigkeit

Lehraufträge am Institut für Gesellschafts- und Sozialpolitik, JKU Linz und am Institut für Medien, Kunstuniversität Linz

Publikationen (Auswahl)

Linz. Stadt im Glück, 2006 – 2009

Partizipative Stadtteilplanung am Beispiel des Herbert-Bayer-Platzes in Linz, 2008 – 2009

Eventmobilität. Kulturhauptstadt Linz 2009, 2007 – 2008

Der Mehrwert von Kunst und Kultur für den städtischen Raum, 2006 – 2008

Kultureller Struktur- und Entwicklungsplan für die Stadt Steyr, 2006 – 2007

www.liqua.net



Foto: Ann Šimeček

Jan Tabor
Dr. MOFI

Geboren

1944 in Podebrady/Tschechien

Studium

Architektur, Technische Universität Wien

Berufliche Tätigkeit

Architekturtheoretiker, Kunstkritiker, Ausstellungsmacher, Publizist, Architekt
Mitbegründer des forum experimentelle architektur

Lehrtätigkeit

Unterrichtet Architektur an der Universität für Angewandte Kunst Wien, Studio Zaha Hadid, und an der Akademie der Bildenden Künste Bratislava.

Ausstellungen (Auswahl)

Kunst und Diktatur
Verbaut. Kunst am Bau
Den Fuß in der Tür: Manifeste des Wohnens
MEGA: Manifeste der Anmassung
Enzyklopädie der wahren Werte
Kunst und Befreiung (in Vorbereitung)

Auszeichnungen

Außerordentliches Ehrenmitglied des Wiener Künstlerhauses



Foto: eStL.at

Robert Temel
Mag. arch.

Geboren

1969 in Wien

Studium

Studium der Architektur an der Universität für Angewandte Kunst Wien
Scholar in Sociology am Institut für Höhere Studien Wien

Lehrtätigkeit

Forschungsstelle an der Technischen Universität Wien, Lehrauftrag ebendort seit 2009

Publikationen (Auswahl)

„In the Interim, Everything Changes“, in: S. Lindemann, I. Schutzen: Between Times. Hotel Transvaal catalyzing Urban Transformation, Amsterdam 2010

Baugemeinschaften in Wien, 2009
Forschungsauftrag der Wohnbauforschung der Stadt Wien

„Temporärer Urbanismus. Potenziale begrenzter Zeitlichkeit für die Transformation der Städte“, in: E. Krasny, I. Nierhaus: Urbanografien. Stadtforschung in Kunst, Architektur und Theorie, Berlin 2008

P. Döllmann, R. Temel: Lebenslandschaften. Zukünftiges Wohnen im Schnittpunkt von privat und öffentlich, Frankfurt am Main 2002

Auszeichnungen

Margarethe-Schütte-Lihotzky-Stipendium 2003



Foto: Georg Spitzer

Köb&Pollak Architektur

Sabine Pollak, Univ.-Prof. DI Dr.
Roland Koeb, Mag. arch.

Gegründet

1995

Studium

Akademie der Angewandten Kunst bzw. TU Wien

Lehrtätigkeit

Gastprofessuren an der University of Michigan, USA
Professur an der Kunstuniversität Linz
Lehraufträge an der TU Wien

Werke (Auswahl)

- 2010 BOA, 78 Wohnungen in Wien, OASE22, Kagran
gemeinsam mit Alexander Schmöger und BUWOG
- 2010 Betreubares Wohnen Spillern/NÖ, 16 Wohneinheiten für
SeniorInnen- und Gemeinschaftseinrichtungen, GEBÖS
- 2009 Frauenwohnprojekt [ro*sa Donaustadt], Wien 22
40 Wohnungen für integratives und generationsübergreifendes
Wohnen für Frauen, GPA-WBV
- 2007 BIO-ARA, Biologische Kläranlage für die Fa. Collini, Hohenems/VlbG
- 2006 TWG, Therapeutische Wohngemeinschaft Ebenfurth/NÖ
- 2003 SPANGE, Produktionshalle Firma Collini, Hohenems/VlbG
- 2002 Bürogebäude Firma Collini, Hohenems/VlbG



Foto: sammerstreeruwitz

sammerstreeruwitz

Florian Sammer, Mag. arch.
Karoline Streeruwitz, Mag. arch.

Gegründet

2003

Studium

Hochschule für Angewandte Kunst Wien, Akademie der Bildenden Künste
Wien, Universidad de Buenos Aires, Leopold-Franzens-Universität Innsbruck,
University of Texas Arlington

Werke (Auswahl)

- 2003 die vorstadt und ihr hinterland | European 7
- 2004 Städtebauliche Studie freiraumwelt lerchenfeld
rauputz und häkelmuster, Fotoarbeit zu Wohnzimmern in Wien 5
- 2005 fest & wiese, geladener Wettbewerb der Abteilung für
Kunst im Öffentlichen Raum des Landes Niederösterreich
- 2006 haus erica, Realisierung Einfamilienhaus bei Altmünster/OÖ
- 2007 Kulturhausgarten Schmied-Villa
kreuz-villen und patio-reihen: Bauträgerwettbewerb für Unterwaltersdorf
- 2008 steinteppich und wanderwald: geladener Wettbewerb für die
Neugestaltung des Rathausplatzes von Herzogenburg

Preise

- 2003 1. Preis European 7 Krems Lerchenfeld
- 2008 Kulturpreis des Landes NÖ für Architektur, Anerkennung
- 2009 Oberösterreichischer Holzbaupreis, Sonderpreis für Umbauten

www.sammerstreeruwitz.at

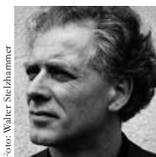


Foto: Walter Stelzhammer

Walter Stelzhammer

Mag. arch.

Geboren

1950 in Vöcklabruck/OÖ

Studium

Architektur, Akademie der Bildenden Künste Wien

Lehrtätigkeit (Auswahl)

- 1982–83 Assistent TU Wien, Institut für Gebäudelehre
- 1989–94 Lehraufträge TU Wien, Institut für Hochbau
- 2004–08 Lektorat für Architektur, FHW Wien
- 2010 Gastprofessur TU Wien, Institut für Architektur und Entwerfen

Büro | Beruf

Seit 1979 Atelier Walter Stelzhammer | Wien
Seit 2006 Vorsitzender der Bundessektion Architekten der BAIK

Werke (Auswahl)

- 1997–99 Wohnarche Atzgersdorf
- 2000–03 Sozialstation mit Seniorenwohnungen | Langenlois
- 2003–07 L-Höfe Lewischgasse | Langenlois
- 2004–07 Wohnhausanlage Pflanzgründe - 2. Bauabschnitt | Langenlois
- 2005–09 Wohnhausanlage Neue Siedlerbewegung Orasteig | Wien 21

Preise (Auswahl)

- 1975 Josef-Frank-Stipendium
- 1989 Stadterneuerungspreis
- 1996 Adolf-Loos-Medaille (Wohnhausanlage Mühlgrundweg)
- 2004 Preis der Stadt Wien für Architektur
- 2009 1. Preis Österreichischer Baupreis

www.architekt-stelzhammer.at



Ute Woltron
DI

Geboren

1966 in Neunkirchen/NÖ

Studium

Architektur, Technische Universität Wien

Lehrtätigkeit

Lehraufträge an der TU Wien, Institut für Gebäudelehre und Institut für Entwerfen

Berufliche Tätigkeit

Seit 2004 Konsultantin der BIG (Bundesimmobilien-gesellschaft) für Kunst und Architektur

Publikationen

Seit 1988 regelmäßige Beiträge für Zeitungen und Magazine wie Wirtschafts-magazin Trend, Nachrichtenmagazin Profil, Tageszeitung Der Standard, ORF; Kultursender Radio Ö1, sowie diverse Buchbeiträge – und zur Entspannung zwei Gartenbücher.



Andre Zogholy
Dr. rer. soc. occ.

Geboren

1975 in Vöcklabruck/OÖ

Studium

Soziologie, Johannes Kepler Universität Linz
Doktoratsstudium Sozial- und Wirtschaftswissenschaften, Johannes Kepler Universität Linz

Beruf

Mitarbeiter an der Universität für künstlerische und industrielle Gestaltung Linz

Lehrtätigkeit

Lehraufträge am Institut für Gesellschafts- und Sozialpolitik und am Institut für Neuere Geschichte und Zeitgeschichte, JKU Linz und am Institut für Medien, Kunstuniversität Linz

Publikationen

Verschiedenste wissenschaftliche, musikalische, künstlerische Arbeiten und Veröffentlichungen. Seit 1993.

Auszeichnungen

Leistungsstipendium der JKU Linz 2002
Forschungsstipendien der JKU Linz 2002 und 2003
Leistungsstipendium der JKU Linz 2005

Foto: privat



**Clemens
Bauder**

Geboren
1986 in Linz/OÖ

Studium
Architektur | Kunstuniversität Linz seit 2005
Mitglied afo – architekturforum oberösterreich
Mitglied KünstlerInnenkollektiv qujOchÖ, Linz

Projekte (Auswahl)
2010 „Das große Manöver“, steirischer herbst, Graz
(qujOchÖ)
2010 *Homemade: rebiennale 2010 at morion/Venice*
mit kollektiv cXYZt
2010 *wein.landschaft* – Lentos Kunstmuseum, Linz
2010 Kurzfilmserie „Transition Exclusive“,
Screening Hauptbahnhof Linz (qujOchÖ)
2009 „FOCUS*Motorun“, [übergänge_2009]
Ragnarhof, Wien und Kunstuniversität Linz
2009 „Tonuzzi – das Schwimmbecken für die
Innenstadt zum Nachbauen“, Installation, Linz
2009 „Linger Architekturstudierende laden zum
PICKNICK“, BELLEVUE – Das gelbe Haus
2008 „V/Order.Stadt“, Best Off
2007 „ParkPLATZ DA!“, revisit: LINZ FRANK
VIERTEL, afo, BestOff 07, Museum Nordico

Foto: privat



**Miriam
Brandstetter**

Geboren
1987 in Asten/OÖ

Studium
Architektur | Kunstuniversität Linz seit 2006

Ausstellungen
2007 „Best off“
Projekte
2010 „hoch, höher, böchsmannstraße“
Um- und Zubau eines Wohnhauses, Linz

Foto: Ewcomer Burkheiser



**Peter
Höbarth**

Geboren
1977 in Steyr/OÖ

Studium
Bauingenieur seit 2002
Architektur | Kunstuniversität Linz seit 2007

Projekte
2009 bis 2011 Sanierung und Erweiterung
AK Vöckelbruck (Mitarbeit)
2008 Sanierung *Volksschule Mitterkirchen* (Mitarbeit)
2007 bis 2010 *Wohnanlage Leonding* (Mitarbeit)
2007 bis 2009 *Wohnanlage St. Florian* (Mitarbeit)
2007 Sanierung *Altbauwohnhaus Steyrregg* (Entwurf)
2006 bis 2008 Sanierung und Adaptierung *Volkshaus
Kleinmüncherhof*, Linz (Mitarbeit)

Foto: privat



**Claudia
Leitner**

Geboren
1984 in Wels/OÖ

Studium
Architektur | Kunstuniversität Linz seit 2005

Projekte (Auswahl)
2010 „defining dokhaven“, International Architecture
Summer School, Rotterdam
2005 „flagship europe“, raum&designstrategien,
Kunstuniversität Linz

Foto: Martin Mayerhofer



**Klaus Michael
Scheibl**

Geboren

1980 in Vöcklabruck/OÖ

Studium

Architektur | Kunstuniversität Linz seit 2005

Preise

2009 Förderungsstipendium Kunstuniversität Linz

Projekte (Auswahl)

2010 *Homemade: rebiennele 2010 at morion/Venice* mit
kollektiv eXYZt

2010 *wein.landschaft* - Lentos Kunstmuseum, Linz

2009 *„Linzler Architekturstudierende laden zum
PICKNICK“*, BELLEVUE – Das gelbe Haus

Foto: privat



**Verena
Schoibengeyr**

Geboren

1987 in Linz/OÖ

Studium

Architektur | Kunstuniversität Linz seit 2006

Preise

Wettbewerb ‚Futura Ecogard‘ : 2. Platz (ex aequo)

Ausstellungen

2009 *„FOCUS*Motorun“*, [übergänge_2009]

Ragnarhof, Wien und Kunstuniversität Linz

2007 ‚Best off‘

Foto: Julia Trnka



**Katja
Seifert**

Geboren

1984 in Linz/OÖ

Studium

Architektur | Kunstuniversität Linz seit 2004

Preise

2010 OÖ Talentförderpreis

Ausstellungen

2008 ‚Best off‘: *„geschäfte machen“*, Atelier Altstadt

2008 *„Lustenau/Zentrum“*, Rathaus Lustenau

2010 ‚Best off‘: *Hausgeschichten*, ATW Linz

Literatur

- Achleitner, Friedrich (Hg.):** Die Ware Landschaft. Eine kritische Analyse des Landschaftsbegriffs, Salzburg 1978
- Achleitner, Friedrich:** Region, ein Konstrukt? Regionalismus, eine Pleite? Basel 1997
- Amt der niederösterreichischen Landesregierung:** Statistisches Handbuch des Landes Niederösterreich, NÖ Schriften 185 – Information, 32. Jahrgang 2008
- Becher, Ursula A.J.:** Geschichte des Modernen Lebensstils. Essen. Wohnen. Freizeit. Reisen, München 1990
- Beckmann, Klaus J. et al. (Hrsg.):** StadtLeben – Wohnen, Mobilität und Lebensstil. Neue Perspektiven für Raum- und Verkehrsentwicklung, 1. Auflage, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften 2006
- Bourdieu, Pierre:** Die feinen Unterschiede. Kritik der gesellschaftlichen Urteilskraft, Frankfurt am Main: Suhrkamp 1982
- Burckhardt, Lucius:** Warum ist Landschaft schön? Die Spaziergangswissenschaft, Berlin 1980
- Champion, Anthony G.:** „The Reversal of the Migration turn-around: Resumption of ‘Traditional Trends’“, in: Alan T. Murray, Luc Anselin, Sergio Rey (Hrsg.): International Regional Science Review, Vol. 11, No. 3, London: SAGE Publications Ltd. 1988, S. 253–260
- Consortium CENTROPE (Hrsg.):** Zukunftsbild CENTROPE 2015, 31. Jänner 2006, Wien 2006, http://centrope.info/baerdneu/getfile?name=CENTROPE_Zukunftsbild_%28Deutsch%29, Zugriffsdatum: 26. Februar 2010
- Dierksmeier, Peter:** Urbanität als Habitus. Zur Sozialgeographie städtischen Lebens auf dem Land, Urban Studies, Bielefeld: transcript Verlag 2009
- Fedrowitz, Micha; Gailing, Ludger:** Zusammen wohnen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte als Strategie sozialer und ökologischer Stadtentwicklung, Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 112, Dortmund: IRPUD 2003
- Feldtkeller, Andreas:** Städtebau: Vielfalt und Integration. Neue Konzepte für den Umgang mit Stadtbrachen, München: DVA 2001
- Fleck, Robert:** Die Mühlkommune. Freie Sexualität und Aktionismus. Geschichte eines Experiments, Köln 2003
- Florida, Richard:** The Rise of the Creative Class. And How It's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life, New York: Basic Books 2004
- Freisitzer, Kurt:** Robert Koch u. Ottokar Uhl: Mitbestimmung im Wohnbau. Ein Handbuch, Wien 1987
- Häußermann, Hartmut; Läßle, Dieter; Siebel, Walter:** Stadtpolitik, Frankfurt am Main: Suhrkamp Verlag 2008
- Häußermann, Hartmut; Siebel, Walter:** Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens, Grundlagentexte Soziologie, 2. korr. Aufl., Weinheim und München: Juventa Verlag 2000
- Hahn, Achim:** „Aspekte neuer Lebensformen im ‚regionalen‘ Raum“, in: Gesellschaft für Agrargeschichte e.V. (Hrsg.): Zeitschrift für Agrargeschichte und Agrarsoziologie, Heft 2, 57. Jg., Frankfurt am Main: DLG Verlag 2009, S. 57–73
- Hauser, Susanne und Kamleithner, Christa:** Ästhetik der Agglomeration, Wuppertal: Müller und Busmann 2006
- Hilpert, Katrin; Knieling, Jörg:** „Politik für ländliche Räume in Deutschland. Organisation für wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung (OECD) empfiehlt ein regionalpolitisches Umdenken“, in: AgrarBündnis e.V. (Hrsg.): Der kritische Agrarbericht 2008, Hamm: ABL Verlag 2008
- Ipsen, Detlev:** „Raumbilder – Bildpolitik. Die Kultur und der Müll“, in: dérive – Verein für Stadtforschung (Hrsg.): dérive – Zeitschrift für Stadtforschung, Heft 10, Dezember 2002, Wien 2002
- Keim, Karl-Dieter:** Sozial-räumliche Milieus in der zweiten Moderne, in: Ulf Matthiesen: Die Räume der Milieus. Neue Tendenzen in der sozial- und raumwissenschaftlichen Milieuforschung in der Stadt- und Raumplanung, Berlin: edition sigma 1998, S. 83–97
- Koolhaas, Rem:** Delirious New York. Ein retroaktives Manifest für Manhattan, Aachen 1999
- Kraft, Sabine:** Die Stadt über der Stadt. In: Marc Fester u.a.(Hg.): ARCH+ 133, European 4. Generation X, Aachen 1996
- Krasny, Elke:** Zukunft ohne Ende – das Unternehmen Weltausstellung, in: Felderer, Barbara (Hg.): Weltmaschine Wunscherfindung, Wien 1996
- Kröger, Sebastian; Otterbach, Friedhelm; Schönfeld, Annika; Widdess, Stefan:** Selbst gebaute Nachbarschaft. Handlungsempfehlungen zur Verbreitung von Wohnprojekten in Hamburg, Universität Kassel 2005;
- Kuhn, Gerd; Krämer, Stefan:** „Bauen mit Baugruppen. Chancen und Impulse durch Baugemeinschaften“, in: Deutsches Architektenblatt 2/2007: Stadthäuser, S. 12–15.
- Löw, Martina:** Raumsoziologie, Frankfurt am Main: Suhrkamp 2001
- McCaman, Kathryn; Durrett, Charles:** Cohousing. A Contemporary Approach to Housing Ourselves, Berkeley: Ten Speed Press 1994
- Michael Andritzky:** Balance zwischen Heim und Welt. Wohnweisen und Lebensstile von 1945 bis heute, in: Ingeborg Flaggge (Hrsg.): Geschichte des Wohnens, Band 5, Stuttgart: Deutsche Verlags-Anstalt 1999, S. 615–686
- Mahlerwein, Gunter:** „Modernisierung der ländlichen Gesellschaft in Deutschland – der Beitrag der Suburbanisierung“, in: Gesellschaft für Agrargeschichte e.V. (Hrsg.): Zeitschrift für Agrargeschichte und Agrarsoziologie, Heft 2, 57. Jg., Frankfurt am Main: DLG Verlag 2009, S. 13–29
- Manderscheid, Katharina:** Milieu, Urbanität und Raum. Soziale Prägung und Wirkung städtebaulicher Leitbilder und gebauter Räume, 1. Auflage, Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften 2004
- Matthiesen, Ulf:** Die Räume der Milieus. Neue Tendenzen in der sozial- und raumwissenschaftlichen Milieuforschung in der Stadt- und Raumplanung, Berlin: edition sigma 1998
- Mitchell, Clare J. A.:** „Making Sense of Counterurbanization“, in: Paul Cloke (Hrsg.): Journal of Rural Studies, Vol. 20, Amsterdam: Pergamon-Elsevier Science Ltd. 2004, S. 15–34
- MVRDV:** FARMAX. Excursions on density, Rotterdam 1998
- Nischwitz, Guido; Molitor, Reinerr:** „Regional Governance als Motor einer nachhaltigen Entwicklung?“, in: Institut und Vereinigung für ökologische Wirtschaftsforschung (Hrsg.): Ökologisches Wirtschaften, Nr. 3–4/2001, München 2001, S. 24–25

- OECD (Hrsg.):** Das neue Paradigma für den ländlichen Raum. Politik und Governance, OECD-Berichte über die Politik für den ländlichen Raum, Paris 2006
- Österreichische Raumordnungskonferenz (Hrsg.):** Neue Handlungsmöglichkeiten für periphere ländliche Räume, Erkenntnisse aus dem ÖROK-Projekt „Periphere ländliche Räume“, Schriftenreihe Nr. 181, Wien 2009
- Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK):** ÖROK-Prognosen 2001-2031, Teil 2: Haushalte und Wohnungsbedarf nach Regionen und Bezirken Österreichs, Schriftenreihe Nr. 166/II, Wien 2005
- Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK):** Szenarien der Raumentwicklung Österreichs 2030, Materialienband, Schriftenreihe Nr. 176/I, Wien 2008
- Die Presse:** „Immobilien: Mieten steigen 2010 deutlich“, 7. Jänner 2010, Wien 2010
- Redepenning, Marc:** „Die Komplexität des Landes - neue Bedeutungen des Ländlichen im Zuge der Counterurbanisierung“, in: Gesellschaft für Agrargeschichte e.V. (Hrsg.): Zeitschrift für Agrargeschichte und Agrarsoziologie, Heft 2, 57. Jg., Frankfurt am Main: DLG Verlag 2009, S. 46–56
- Ring, Kristien:** auf.einander.bauen. Baugruppen in der Stadt, Deutsches Architektur Zentrum, Berlin: Jovis 2007
- Rowe, Colin; Koetter, Fred:** Collage City, Boston 1997
- Schader-Stiftung, Stiftung trias:** Raus aus der Nische, rein in den Markt! Ein Plädoyer für das Produkt „gemeinschaftliches Wohnen“, Darmstadt 2008
- Sieverts, Thomas:** Zwischenstadt. Zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land, Wiesbaden 1997
- Sinus Sociovision:** Sinus-Milieus 2000: Re-Naming. Die neuen Bezeichnungen, Heidelberg 2000
- Sinus Sociovision:** Zentrale Ergebnisse der Sinus-Studie über Migranten-Milieus in Deutschland, 9. Dezember 2008, Heidelberg 2008
- Spellerberg, Annette:** Lebensstile und Wohnprofile: Trends. Einige empirische Befunde, in: Schader-Stiftung (Hrsg.), wohn:wandel. Szenarien, Prognosen, Optionen zur Zukunft des Wohnens, Darmstadt 2001
- Stattbau Hamburg:** Wohnprojekte – Baugemeinschaften. Soziale Stadtentwicklung. Das Stattbau-Buch, Hamburg: Stattbau 2002
- Szeemann, Harald:** Monte Verità. Berg der Wahrheit. Lokale Anthropologie als Beitrag zur Wiederentdeckung einer neuzeitlichen sakralen Topologie, Mailand 1978
- Uhlig, Günther:** „Die neuen Baugruppen. Privater Wohnungsbau als sozialer Stadtbau“, in: archplus 176/177, „Wohnen – wer mit wem, wo, wie, warum“, Zeitschrift für Architektur und Städtebau, Mai 2006, S. 100–106
- Thoreau, Henry:** Walden oder Leben in den Wäldern, München 1999
- Vester, Michael et al.:** Soziale Milieus im gesellschaftlichen Strukturwandel. Zwischen Integration und Ausgrenzung, Frankfurt am Main: Suhrkamp 2001
- Zimmermann, Clemens (Hrsg.):** Zentralität und Raumgefüge der Großstädte im 20. Jahrhundert, Beiträge zur Stadtgeschichte und Urbanisierungsforschung (BzSU), Band 4, 1. Aufl., Stuttgart: Franz Steiner Verlag 2006

