

Wohnbau-Symposium

Sozialer Wohnbau ist die Königsdisziplin der Architektur. Dem niederösterreichischen Status quo und möglichen Zukunftsszenarien widmete sich das Symposium „Wohnbau fördern“ am 17. Juni 2011 in der Landesbibliothek in St. Pölten. Es wurde von Architekturpublizistin Franziska Leeb kuratiert und vom ORTE Architekturnetzwerk veranstaltet. Das Spektrum der Vorträge reichte von einer Bestandsaufnahme (Eva Bauer) mit vorsichtigen Zukunftsprognosen bis zu den missglückten Versuchen von EUROPAN, in Niederösterreich nachhaltig Fuß zu fassen (Bernd Vlay). Vor allem aber zeigten die Büros Koeb & Pollak, Walter Stelzhammer, Anna Popelka von ppag und Katharina Bayer und Markus Zilker von einszueinsarchitektur innovative Projekte, die Hoffnung geben. Die Zukunft könnte demnach in verdichteten Bauformen und neuen Wegen der Mitbestimmung liegen. Bei der Politikerdiskussion am Ende war man sich einig, dass die Förderung des Einfamilienhauses fallen oder mit Auflagen belegt werden muss, um das Land zu retten. Die radikale Umsetzung dieser Forderung aber konnte sich keiner der anwesenden PolitikerInnen in absehbarer Zeit wirklich vorstellen. Erkenntnisse aus der Wohnbauforschung zunehmend mehr in die Praxis zu implementieren, allerdings sehr wohl. Bis zum 18. August ist in der Landesbibliothek noch eine Ausstellung zum Thema zu sehen, die den Bogen von der Gegenwart zur Vergangenheit spannt. Sie wurde von den Arquitectos gestaltet. Isabella Marboe

Den Beginn machte eine Leistungsschau der besonderen Art: Franziska Leeb, die Kuratorin des Symposiums „Wohnbau fördern“ hatte niederösterreichische Wohnbauträger gebeten, ihre besten Projekte aus den letzten Jahren für eine Ausstellung einzureichen. Die Auswahl dokumentiert deutlich, wo die Präferenzen der Bauträger liegen. Das Spektrum reicht vom formal recht befremdlichen „Wohnen innerhalb der Stadtmauer von Waidhofen“, einer von Architekt Erich Sadilek geplanten Anlage des Jahres 2003 mit 39 Wohnungen, halbrunden Balkonen und Erkern über einen wesentlich zeitgemäßerem, qualitätvollen Neubau der puristischen Fraktion in Purkersdorf. Die 39 dortigen Einheiten mit Loggien und Balkonen wurden von BEHF geplant und im Jahr 2011 von der WBV-GPA errichtet. Schon im Sommer 2006 war dort eine Anlage von Treberspurg und Partner fertig geworden, die zumindest eine gewisse Durchmischung aufweisen kann: Im Erdgeschoss gibt es Geschäfte und SeniorInnenwohnen. Durchaus ansprechend kommen die von der Genossenschaft Frieden realisierten Reihenhäuser in zwei Blöcken von duda testor in Bruck/Leitha mit ihren 16 Wohneinheiten aus dem Jahr 2008 daher, am Stadtrand von Wiener Neustadt realisierten Runser/Prantl mit der SNG zwei Riegel mit Laubengangerschließung und 52 durchgesteckten Wohnungen, die im Prinzip nur von einer Seite belichtet sind. Sehr schön ist die für denselben Bauträger realisierte, wesentlich kleinteiligere Anlage in Spillern von Ernst Linsberger. Die Gedesag zeigt unter anderen den Mühlhof XI im Kremstal von Architekt Thomas Tauber, auch die letzte von Roland Rainer mit seiner Tochter Johanna und Architekt Wallner& Partner mit der Genossenschaft Alpenland realisierte, weiße Gartenstadt an der Traisen mit ihren 38 Geschosswohnungen, 50 Reihenhäusern und 72 Maisonetten ist vertreten.

Die zwölf gezeigten Projekte bilden einen repräsentativen Querschnitt des Status quo. Außerdem aber durchforsteten Franziska Leeb und die Arquitectos Heidi Pretterhofer und Dieter Spath das Archiv und legten so auch Pretiosen aus der Geschichte des Wohnbaus in Niederösterreich frei. Roland Rainers Werksiedlung in Mannersdorf, wo man im eigenen Garten sein Gemüse ziehen konnte, Ottokar Uhls visionäres „Wohnen morgen“ und die „Goldtruhe“ von Hans Puchhammer und Gunther Wawrik in Brunn am Gebirge sind nur einige Beispiele. Im Vergleich zur typologischen Vielfalt in der Vergangenheit zeigt sich gegenwärtig ein klarer Trend zum mehrgeschossigen Wohnbau. Ein Grund dafür könnte die

Förderung des Niedrigenergiestandards sein, die sich in kompakten, hochgedämmten Bauten am besten umsetzen lässt. Jedenfalls ein Denkanstoß. Die Ausstellung ist bis 18. August zu sehen. Dazu gibt es Literatur vor Ort und einen Handkatalog in der Landesbibliothek.

Eva Bauer: Ein Plädoyer für die Basis

Eva Bauer vom Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen referierte über die sozialen und wirtschaftlichen Anforderungen an den Wohnbau in Niederösterreich. Statistisch betrachtet hat Niederösterreich den zweitgrößten Anteil an Haushalten mit Kindern (40%, der österreichische Schnitt liegt bei 37%), außerdem den zweithöchsten Anteil an Eigenheimen (70%, der österreichische Durchschnitt liegt bei 48%) und den zweithöchsten Anteil an Pensionisten (33,4%, der österreichische Schnitt liegt hier bei 30,8%). Niederösterreich hat aber auch die höchste Frauenerwerbsintensität in Haushalten mit jüngeren Kindern. Dafür aber gibt es in diesem Bundesland auch ein verstärktes „Nesthockersyndrom“: Der Anteil junger Menschen jenseits des 27. Lebensjahres, die im elterlichen Haushalt leben, liegt in Niederösterreich bei 24%. Zum Vergleich: in Wien sind es nur 17%.

Niederösterreich hat aber auch das zweitgrößte Inlands-Wanderungssaldo und ist das Bundesland mit dem zweitstärksten prognostizierten Bevölkerungswachstum bei anhaltender Zuwanderung. Außerdem hat es die zweithöchste Quote an geförderten Wohnungen: zwischen 2001 und 2008 waren 90% der Neubauleistung gefördert, der österreichische Schnitt lag bei 73%. Im Süden Niederösterreichs und im Umland von Wien gab es seit den 1960ern einen starken Bevölkerungsanstieg, während Wein- und Waldviertel mit Abwanderung und Bevölkerungsschwund zu kämpfen haben.

Seit etwa zehn Jahren ist ein Trend zur Verstädterung zu beobachten, der sich auch auf Niederösterreich auswirkt. Zwischen 1971 und 1980 lebten 70% der NiederösterreicherInnen im Eigenheim, seit den 1990ern kam es vermehrt zum Neubau von Geschosswohnbauten, in dieser Wohnform lebten im Jahr 2001 bereits 50% der NiederösterreicherInnen. Zwischen 1991 und 2008 waren starke Verstädterungs – und Verdichtungstendenzen zu bemerken, was sich auch im Trend zum Geschosswohnbau zeigt. Lag die Durchschnittsgröße einer Wohnung im Jahr 1960 noch bei 51m², betrug sie im Jahr 2009 etwa 70m². Derzeit ist ein erhöhter Bedarf an thermischer Sanierung zu bemerken, besonders im Eigenheimsektor. Zwischen 2001 und 2010 betrug der Zuwachs an Hauptwohnsitzen etwa 52.000, die Prognose für 2011 bis 2020 liegt bei 50.000. Also ein etwa gleichbleibender Bedarf.

Der Gemeinnützige Wohnbau in Niederösterreich wird von 29 gemeinnützigen Genossenschaften und 35 Kapitalgesellschaften getragen. Ende 2009 gab es 85.500 Miet- und Genossenschafts-, sowie 41.000 Eigentumswohnungen, die durchschnittliche Miete betrug 2008 zwischen 5,5 und 5,8 € pro m² inklusive Betriebskosten. So gut wie alle Mietwohnungen werden von gemeinnützigen Bauträgern errichtet, die auch das ganze Risiko tragen. Als qualitätssichernde Maßnahme müssen alle geförderten Wohnbauten den Gestaltungsbeirat durchlaufen. Derzeit sind die Förderungen für Neubauten rückläufig, auch Eigenheime werden nicht mehr so stark gefördert. Eva Bauer prognostiziert einen Rückgang. Lag die Zahl der neu gebauten Wohnungen zwischen 2001 und 2010 bei 9.600 Einheiten, wird sie zwischen 2011 und 2020 bei etwa 8.900 liegen. Bauer fordert, dem Geschosswohnbau Priorität einzuräumen und mit dem Eigenheimwunsch kreativ umzugehen. Vor allem ältere würden das Eigenheim zunehmend nicht mehr nutzen, wodurch es als potentielle Raumressource für jüngere Menschen in Betracht zu ziehen wäre. Der ökonomische Druck auf den geförderten Wohnbau ist groß, einen Trend zur Verslummung kann Bauer trotzdem nicht erkennen. Vielmehr einen Trend zu verdichteten Wohnformen in ländlichen Städten. Derzeit würden etwa 3000 Eigenheime pro Jahr gefördert, früher waren es 5000. Dafür gibt es mehr Fördergeld für energetische Sanierungsmaßnahmen, die den Bedarf an Neubauten verringern und großvolumige Bauten. Die Wohnbauförderung für 2012 wurde gerade beschlossen: ein Versiegen des sozialen Wohnbaus in Niederösterreich ist nicht in Sicht.

Sabine Pollak: Ein Plädoyer für das Soziale

Architektin Sabine Pollak hielt ein Plädoyer für das Soziale, sie vertritt die These, dass Wohn- und Lebensutopien am Land viel besser gedeihen als in städtischen Räumen. Sie gab im Sonderzahl-Verlag die Publikation „Die Freuden des Landlebens“ heraus, in der sich unterschiedliche AutorInnen in ihren Beiträgen und Studierende der Kunstuni Linz in ihren Projekten auf die Suche nach dem utopischen Potential ruraler Wohn- und Lebensformen begaben. Zukunftsprognosen wie die steigende Zahl von Einfamilienhaushalten und AlleinerzieherInnen werden dabei berücksichtigt.

Den Status quo sieht Pollak von Wohnburgen mit „sozialem Abstandsgrün“ (© Walter Stelzhammer) und den „scrambled Eggs“ (© Cedric Price) - einem hybriden semi- und suburbanen Sprawl aus Stadt und Landschaft dominiert. Grund genug, um die Saat für alternative Wohnformen zu setzen: in der Gemeinde Spillern realisieren Koeb & Pollak ein Projekt mit 15 Einheiten für betreubares Senioren- und Seniorinnenwohnen. Es liegt sehr zentral unweit von Gemeindezentrum, Bahn, Bus und Post, die Betreuung erfolgt über einen professionellen Hilfsdienst je nach Bedarf. Es gab keinen Bebauungsplan. Koeb und Pollak konnten also über Höhe, Dichte und Ausrichtung des Hauses selbst bestimmen. Sie entwarfen ein Gebäude mit einem offenen Durchgang an einem leicht verschwenkten Trakt, das sich wie eine Schnecke um einen Innenhof wickelt. Alle Wohnungen haben offene Grundrisse mit zentralen Sanitärkernen, sind etwa zwischen 35 m² und 62 m² groß, sehr hell, barrierefrei zugänglich und orientieren sich zum gedeckten Hof mit Baum in der Mitte. Er ist durch die großen Fenster vom Sitzen, Liegen und Stehen aus zu sehen. „Bei diesem Projekt war die Innenfassade wichtiger als die Außenfassade“, so Pollak. Ihre zementgebundenen Platten sind mit Tapetenmustern verziert. Außerdem gibt es eine Gemeinschaftsterrasse, einen Therapiegarten und ein Atrium für alle. Die Anlage wurde von der GEBÖS realisiert.

Für die Gerasdorferstraße entwickelten Koeb & Pollak mit Alexander Schmoeger ein Projekt, in dem es um gemeinsames Wohnen mehrerer Generationen ging. Der Bauteil für Familien und Wohngemeinschaften sollte von Freiräumen durchzogen sein, die wie Dorfstraßen als Orte der Begegnung funktionieren könnten, die Wohnungen waren nach dem Raumplan-Prinzip verschachtelt, hatten jeweils andere Ausblicke, nutzungsneutrale Zimmer und knappe Stiegen. Dem Haus für Alleinstehende war als Freiraum ein Innenhof zugeordnet.

Auch auf dem Areal „OASE 22“ in Neu Stadlau entsteht gerade ein Projekt, wo mehrere Generationen in einem Wohnpark neben- und miteinander leben sollen. Von insgesamt etwa 350 Wohneinheiten sind 29 für „betreutes Wohnen“ vorgesehen. Hier realisieren Koeb & Pollak mit Alexander Schmoeger und EGKK Landschaftsarchitektur gerade ihren Bauteil BOA: Ein schlangengeartetes Gebäude mit Skywalk und grünen Gärten am Dach. Seine Höhe variiert zwischen vier und sechs Geschossen, es gibt auffallend viele würfelförmige Erker, Treppen und Gänge, die aus der Wohnschleife hervortreten. Die Größen der Wohnungen variieren von 45m² bis zu 120m²: von der Single-Garconniere bis zur Wohngemeinschaft.

Das bis dato überzeugendste Plädoyer für das Soziale ist das Frauenprojekt ro*sa. Es wurde von Koeb & Pollak selbst initiiert und hatte eine lange Inkubationszeit. Vom ersten Aufruf auf der Suche nach Interessentinnen bis zur Schlüsselübergabe am 14. September 2009 vergingen fast sieben Jahre. Zeit genug, um eine tragfähige Hausgemeinschaft entstehen zu lassen. Begonnen hatte alles mit einem Traum: Nach emanzipierten Vorbildern der Zwischenkriegszeit wollte Sabine Pollak heutigen Frauen aus unterschiedlichen Milieus in diversen Konstellationen ein selbstbestimmtes, leistbares, gemeinschaftsorientiertes Wohnen ermöglichen. Der Bedarf war hoch: in einem Jahr meldeten sich an die 120 Interessentinnen, darunter viele Pensionistinnen. Sie suchten eine lebenswerte Alternative zum Altersheim oder der Einsamkeit in den eigenen vier Wänden. Schließlich blieb ein harter Kern von etwa vierzig Frauen über, die sich alle zwei Wochen trafen, um in moderierten Workshops die Utopie der gemeinsamen Wohnform konkreter werden zu lassen. Die Gruppe war altersmäßig gut durchmischt, ihr Themenspektrum weit gestreut: von Aggression über Mann bis zur Maxime. Bald bildeten sich zwei Schwerpunkte heraus: die meisten allein lebenden und/oder erziehenden Frauen konnten sich nur kleine Einheiten leisten, legten

dafür aber umso mehr Wert auf großzügige Gemeinschaftszonen, auf deren Nutzungen man sich basisdemokratisch einigte. Man entwickelte Grundrissvarianten und baute das Modell eines sechsstöckigen Hauses mit Innengangerschließung. Sie war mit drei Meter Breite analog zu einer inneren Dorfstraße als durchgehende, zentrale Gemeinschaftszone gedacht.

Schließlich erklärte sich die WBV-GPA Wohnbauvereinigung für Privatangestellte bereit, ro*sa auf einem 110 Meter langen, etwa 20 Meter schmalen Wiesenstreifen in der Anton Sattler Gasse zu realisieren. Er fällt von der Straße im Nordwesten bis zum Gartenstreifen im Südosten um fast 2,40 Meter ab. Koeb und Pollak entwickelten einen etwa 80 Meter langen, 15 Meter breiten und 12 Meter hohen Baukörper, in den sie drei Innenhöfe einkerbten. Sie sorgen für viel Licht im Gang und ermöglichen jeder Wohnung einen Balkon. Außerdem buchten sich Blumenfenster und Erker aus dem Haus. Sein Herzstück aber ist der drei Meter breite Mittelgang, der sich als innenliegende Gemeinschaftszone über alle Ebenen hinweg durch das ganze Gebäude zieht.

Die Planung musste sehr ökonomisch, aber auch möglichst lang für neue Konstellationen und wechselnde Bedürfnisse der BewohnerInnengruppe offen sein. Also wählten Koeb & Pollak ein modulares System in einem Stützenraster von 5,20 Meter, in das sich die einzelnen Wohnungstypen in diversen Feldgrößen flexibel einpassen ließen. Die kleinste Einheit ist das Mini-Appartement mit 30,14 m². Es ist in Halb-Feld-Schritten bis zur 127, 87 m² großen Wohnung erweiterbar. Dieser Typ eignet sich für das Zusammenleben mehrerer Generationen besonders gut. Konsequenterweise trennte man die konstruktiven von den flexiblen Elementen, die Zwischenwände wurden großteils im Leichtbau ausgeführt. Im Erdgeschoss nutzen Maisonetten den Geländesprung: sie werden von der Straße aus betreten und haben im Untergeschoss einen direkten Zugang in den Garten.

Frauen zwischen zwanzig und siebzig Jahren sind in ro*sa eingezogen, viele haben große, offene Wohn-, Koch- und Essräume, alle konnten ihre individuellen Wünsche und Vorlieben einbringen. Im Dezember 2010 wurde ro*sa in „Johanna Dohnal Haus“ umgetauft, man betreibt eine Bibliothek, veranstaltet Film-, Lese- und Tanzabende, sogar ein „Albumblatt für ro*sa“ wurde von einer Musikerin komponiert. Das Haus ist für Kinder offen, überall stehen Dreiräder, Spielzeug, aber auch Sessel und Pflanzen in den Gängen. Den Waschraum setzten Koeb und Pollak aufs Dach, das führt zu eklatant mehr Nutzung: Von dort hat man einen tollen Blick über Wien, außerdem gibt es eine Sauna und kreisrunde Brunnenringe aus Beton, in denen Pflanzen aller Art wachsen. Diese Hochbeete sind bei den BewohnerInnen sehr beliebt. Die High-Tech-Garage mit Doppelparkern aber ist allein der Widmung geschuldet.

Bernd Vlay: Ein Plädoyer für mehr Mut zu EUROPAN

Vor 24 Jahren – 1988 – wurde EUROPAN, die größte Wettbewerbsinitiative Europas, gegründet. 15 bis 20 Länder sind beteiligt, ihr Ziel ist, innovative Stadtentwicklungskonzepte mit einem Schwerpunkt auf dem Wohnbau voran zu treiben. Außerdem will man Architekten unter 40 fördern. Insgesamt nahmen bisher etwa 20.000 Teams teil. Die Fragestellungen drehen sich um das Verhältnis von Natur – zu Stadtraum, das Phänomen der Suburbanisierung, den bewussten Umgang mit räumlichen und ökologischen Ressourcen, sowie die Frage, inwieweit Nutzungsvielfalt planbar ist. European ging aus dem französischen PAN Projekt – Programme d'Architecture Nouvelle hervor, zu dessen prominentesten Siegern Jean Nouvel und Dominique Perrault zählen. 1996 gewannen die österreichischen Architekten Froetscher-Lichtenwagner den European 4. Ihr Projekt, das dem olympischen Dorf in Innsbruck ein neues, attraktives, soziales Zentrum schafft, wurde verwirklicht. Das centrum odorf – eine städtebaulich markante, um einen Platz mäandrierende Großform mit M-Preis, Kindergarten, Jugendzentrum, Mehrzwecksaal und Wohnungen, darunter 27 bereute Einheiten – ist ein Erfolg. Zwischen European und Fertigstellung vergingen allerdings zehn Jahre.

Bernd Vlay, Architekt und Generalsekretär von European Österreich referierte über die von Wohlwollen getragene, aber letztlich glücklose Geschichte der EUROPAN-Wettbewerbe in

Niederösterreich. Die Intensität der Vorbereitung war oft vielversprechend, der Erfolg aber blieb aus. Was in ländlichen Gemeinden aber kein Einzelphänomen, sondern üblich ist. Generell ist die Erfolgsquote der European-Wettbewerbe in Städten mit ihren geschulteren Verwaltungsstrukturen höher. „European ist mehr als ein Wettbewerb“, so Bernd Vlay. „Es ist ein Verfahren, das die Baukultur heben und die Entwicklung der Städte nachhaltig vorantreiben will.“ Dabei sind unter Nachhaltigkeit keine Passivhäuser, sondern die Berücksichtigung spezifischer gesellschaftlicher Rahmenbedingungen zu verstehen. „Diese Projekte sind angewandte Forschung, um Diskussionen in Gang zu bringen.“ Alle zwei Jahre finden European Wettbewerbe statt, an die 67.500 Euro kostet die lokalen Standortpartner – Gemeinde, Bauträger, Grundstücksbesitzer - die Teilnahme. Preisgelder, Workshops, Betreuung, Broschüren und Pressearbeit inklusive. Für Bernd Vlay eine im Vergleich zu anderen Verfahren preiswerte Investition.

Bei European 2 wurde ein Grundstück in St. Pölten bearbeitet, am European 7 beteiligte sich die Stadt Krems, am European 8 waren von fünf österreichischen Standorten drei Städte aus Niederösterreich vertreten: Amstetten, Schwechat und Waidhofen/Ybbs. „Normale Verfahren sind solide in ihrem Resultat, der European ist unzuverlässig“, gibt Vlay zu. „Er funktioniert nur im Ausnahmezustand.“ Dann dafür umso besser. Falls man auf Partner mit Zivilcourage trifft, steigt die Wahrscheinlichkeit einer erfolgreichen Umsetzung stark. In Niederösterreich glückte das nicht. In Schwechat sollte das einstige Brauereigelände entwickelt und besser in das Stadtgefüge integriert werden. Lisa Schmidt-Colinet und Alex Schmoeger schlugen vor, die teils denkmalgeschützten Brauereiobjekte wie Skulpturen in einem Park stehen zu lassen und spielten mit dem Kontrast von Freiraum und Gebautem. Das war der Jury eine Anerkennung wert, der erste Preis ging an Florian Haydn, Mirko Pogoreutz und Georg Böhm. Sie setzten eine ringförmige Art Superblock aufs Areal. Ein Ring von Wohnungen sollte sich um einen halböffentlichen, runden Grünraum in der Mitte schlingen, am Dach war an eine Straße für diverse Aktivitäten geplant. Im Prinzip sollte das runde, raumbildende Gebäude mit den diversen Nutzungen eine geschützte Freifläche für die Gemeinschaft definieren. Es hätte in Form und Funktion eine neue Identität des Areals bestimmen können. Die Asset One Immobilienentwicklungs AG, die nun alle früheren Liegenschaften der Brau Union verwaltet und entwickelt, kam erst während des laufenden Wettbewerbsverfahrens als neuer Player hinzu. Sie fühlte sich nicht verpflichtet, das Projekt weiter zu betreiben. Es verlief im Sand.

In Waidhofen/Ybbs standen ein Parkplatz an der Schwelle zur Innenstadt, ein Stück am Areal der Firma bene, sowie eine Wiese der Bundesforste zur Disposition. Sie war prädestiniert zur Parzellierung künftiger Einfamilienhäuser. Der Preisträger Wolfgang Kölbl analysierte treffsicher, dass sich die Gemeinde noch nicht wirklich klar darüber war, was auf den Grundstücken passieren sollte und entwickelte einen Prolog zum Entwurf. In Form von Studien untersuchte er verschiedene Optionen. Einer seiner Vorschläge war zu Beispiel, sogenannte „Einfamilienhausbrösel“ auf dem Dach eines Einkaufszentrums anzusiedeln. Die neue Scholle des privaten Glücks in der Konsumgesellschaft. Bene betrachtete das Projekt wohlwollend, der Bürgermeister war begeistert, trotzdem konnte sich der Stadtrat nicht durchringen, weitere Schritte in Richtung Verwirklichung zu setzen.

In Amstetten ging es um fast 50 ha Bauland, das von der Bundesstraße 12 gequert wird. Ein Teil des Areals grenzt an ein Gewerbegebiet. Sieger des Wettbewerbs waren Belén Serrats und Jose Antonio Martín. Sie ordneten ihre Wohnungen quasi wie Gewerbezone in langen Bändern an und versenkten sie in Mulden in die Landschaft. Der bestehende Wald blieb als durchgehender Grünzug erhalten, im Prinzip zeigte das Projekt exemplarisch, wie sich verdichtete Wohnformen an der Bundesstraße landschaftskonform neu denken lassen. Architekt Walter Stelzhammer setzte sich sehr dafür ein, das Projekt zur Grundlage eines neuen Masterplans zu machen. Baudirektor und Gemeinderat zeigten sich begeistert. Trotzdem wird nun auf dem Areal ein gewöhnlicher Wohnbau eines niederösterreichischen Bauträgers realisiert. Die Wettbewerbsgewinner waren dazu nicht eingeladen worden.

Und Krems? Dort entwickelten Florian Sammer und Karoline Streeruwitz im Hinterland des Lerchenfeldes eine Typologie von Hofhäusern, denen sie vorstadtspezifische „Zutaten“ beimengten: Garage, Vordach, Vorgarten, Haus, Terrasse, Garten, das Loch im Zaun und das Hinterland. Aus diesen Überlegungen generierten sie ein Projekt, das mit Obsthain, Hochplateau, Hochgasse und Stadtstück den Übergang von Land zu Stadt thematisiert. 2005 wurden sammerstreeruwitz zu einem Planungsauswahlverfahren der GEDESAG geladen. Die Architekten gewannen mit ihrem auf den European-Prämissen beruhenden Projekt nicht, auf dem Lerchenfeld wurde nun ein Geschosswohnbau mit Laubengangerschließung errichtet.

In Wien hatte European mehr Glück – alle Wettbewerbsprojekte werden bzw. wurden umgesetzt. Das Projekt OASE 22 – ein Pionier beim generationenübergreifenden Wohnen - von studio uek architektur wird gebaut. studio uek architektur realisiert mit der Gesiba einen Bauteil, die Häuser auf den angrenzenden Parzellen werden von g.o.y.a (ÖSW), Architekt Thomas Moosmann (ÖSG) und den Architekten Koeb & Pollak mit Alexander Schmoeger (EGKK) geplant. Bernd Vlay gesteht dem Wohnfonds Wien zu, dass er als Auslober von Bauträgerwettbewerben weit mehr Wettbewerbserfahrung mitbringt als ländliche Gemeinden, außerdem hätten die Behörden sehr kreativ agiert. In Niederösterreich steht und fällt der Erfolg eines ambitionierten Projektes oft an der Ambition eines Baudirektors.

Walter Stelzhammer: Ein Plädoyer für mehr Dichte

Fünfzehn Preise und Auszeichnungen listet seine Homepage auf, seit September 2010 ist Walter Stelzhammer Präsident der Architektenkammer von Wien und Niederösterreich, im selben Jahr wurde ihm der Würdigungspreis für niederösterreichische Kultur in der Sparte Architektur verliehen. „Seine Arbeiten sind von starkem Formwillen getragen, der sich nie verselbständigt. Walter Stelzhammer ist einer jeder Architekten, die durch ihr Bauen auch immer spannende Freiräume schaffen“, so János Kárász bei der Preisverleihung. 2011 wurde Stelzhammer das Goldene Verdienstzeichen des Landes Wien im sozialen Wohnbau verliehen. Stelzhammer hat vor allem Formen qualitativer Verdichtung erforscht. Er ließ sich vom Siedlungsteppich in Kairo inspirieren, Anfang der 1990er Jahre beteiligte er sich an einem Wettbewerb in Süßenbrunn, der den Stadtrand zum Thema hatten. Die dichten, bandartig organisierten, quadratischen Siedlungskörper in der Landschaft wurden nie verwirklicht, Stelzhammer aber bekam die Möglichkeit, das Konzept auf einem anderen Grundstück weiter zu entwickeln. Aus den dichten, quadratischen Strukturen wurde nichts, dafür realisierte er am Mühlgrundweg eine klassische, südorientierte Reihenhausanlage (1989 – 95, Neues Leben) mit Gartenhöfen, denen halbgeschossig angehobene Nebenräume und die Anwendung des Loos'schen Raumplanprinzips zu 3,30 Meter hohen Wohnräumen verhelfen.

Später setzte Stelzhammer bei der Wohnarche Atzgersdorf (1995-99, BUWOG) ein wesentlich radikaleres Konzept um: Eine einreihige Zeile und ein dicht gepackter Block aneinandergeschlossener Atriumhäuser auf einem Grundstück von 36 x 131 Metern in einem gemischt genutzten, vorstädtischen Gebiet. Alle dieser 42 vierstöckigen Einheiten mit etwa 130m² Wohnfläche sind von zentralen Innenatrien mit Kies und Baum in der Mitte belichtet. Sie sind drei mal sechs Meter groß, rundum von transluzenten Glaswänden umgeben und von einem Glasdach gedeckt: Lichtkörper für ein Haus. „Das Zenitlicht von oben hat die fünffache Lichtstärke“, so Walter Stelzhammer. Der Zugang liegt an einem gedeckten Vorplatz an der Straße, das Eingangsniveau ist um ein Nebengeschoss angehoben, das aus genehmigungstechnischen Gründen unter dem Lichtatrium zur Hälfte mit einem Erdkoffer aufgefüllt wurde. Alle Wohnebenen gruppieren sich um den introvertierten, glasgedeckten Freiraum in der Mitte und bestehen im Prinzip aus zwei nutzungsneutralen Räumen von etwa 20m², Stiege und Sanitärräume (WC/Bad/Küche). Sie lassen sich sowohl für Familien als Wohn- und Schlafebene, aber auch für das Leben mehrerer Generationen und für die Kombinationen von Wohnen und Arbeiten nutzen. Ganz oben am Dach gibt es ein verglastes Atelier mit Sonnenplatz und zwei Terrassen.

Walter Stelzhammer verfasste ein städtebauliches Dramolett rund um den Traum, den Himmel über Fünfhaus mit einem dreigeschossigen Wohndach aus modularen Fertigteilen mit lichtpendenden Löchern und Gärten auf den Sockel eines klassischen Gründerzeitblocks zu setzen und so die Dachzone wesentlich stärker zu verdichten, als es derzeit der Fall ist. 2001 realisierte er mit der Gedesag auf den Pflanzgründen in Langenlois ein Projekt, das für das Zusammenleben unterschiedlicher Generationen exemplarisch ist. Die etwa einen Hektar große Parzelle liegt auf einem terrassierten, leicht abfallenden Nordhang unweit vom Stadtkern. Hier plante Stelzhammer eine Anlage, deren Kern im Prinzip aus drei Zeilen besteht, die von einer ringförmigen Straße umschlossen werden, von der Rampen barrierefrei zu den Wohnungen führen. Als erstes wurde die nördlichste Reihe gebaut: Sie besteht aus zehn Einheiten für Senioren mit je zwei Zimmern und einem Sanitärkern in der Mitte. So können auch Ehepartner und betreuende Personen einziehen. Alle Wohnungen sind zwischen 37 und 51m² groß und daher auch für ältere Menschen leistbar. Im Erdgeschoss gibt es Hofhäuser, die sich L-förmig um einen geschützten Mietergarten winden, wodurch die großen Wohnküchen jeweils von der Abend- oder Morgensonne belichtet werden. Sie sind raumhoch verglast und haben eine direkte Verbindung ins Freie. Die fünf Einheiten im Obergeschoss werden von einem Laubengang im Norden erschlossen, haben ebenfalls zwei Zimmer und ihre eigenen Terrassen als zugeordneten Freiraum. In der Mitte der Anlage gibt es eine zweigeschossige Betreuungseinrichtung des NÖ Hilfswerks, in der Familien beraten werden. Im zweiten Bauabschnitt folgten zwölf weitere Kleinwohnungen für Senioren oder junge Paare, die dritte Zeile besteht aus zweigeschossigen Atriumhäusern mit etwa 85m², eigenem Gartenhof und Dachterrasse. Rund um diesen Kern der Anlage wurden in einem dritten Bauabschnitt weitere familienfreundliche Atriumhäuser im Süden, sieben Reihenhäuser im Osten und ein Kinderspielfeld für alle errichtet.

Auch am Orasteig in Wien, einer Anlage, in der die Idee der Gartenstadt zeitgemäß umgesetzt wurde, setzte Walter Stelzhammer auf das Atriumhaus: In diesem Fall entwickelte er drei raffinierte Split-Level-Typen mit gegeneinander versetzten Wohn- und Schlafebenen, die sich um ein zentrales Atrium winden, das wie ein Cabrio mit einem zu zwei Dritteln öffenbaren Schiebedach aus Glas ausgestattet ist. Auf Bauteil eins wurden noch durchgesteckte Maisonette-Wohnungen auf die Atriumtypen aufgesetzt, was der Anlage einen futuristischen Anstrich gibt. Sie bietet trotz hoher Dichte eine große Vielfalt an Freiräumen und wurde mit dem Österreichischen Baupreis ausgezeichnet. Walter Stelzhammers Botschaft an Niederösterreich: „Einfamilienhäuser am Waldrand dürfen in Zukunft nicht mehr gefördert werden.“ Stelzhammer plädiert für ein Bonussystem für verdichtete Wohnformen. „Wo Infrastruktur ist, kann man nachverdichten. Alles andere ist nicht leistbar.“

Anna Popelka: ein Plädoyer für individuelle Lösungen

Anna Popelka ist die weibliche Hälfte der Master Minds von PPAG architects. Sie gründete das Büro gemeinsam mit Georg Poduschka. PPAG sind vor allem als Schöpfer der Enzis und ihrer hohlkörperhaften Kunststoffmutanten, den Enzos, im Museumsquartier bekannt. Sie haben aber auch einige soziale Wohnbauten errichtet, die sich durch einen typologischen Ansatz auszeichnen, der in sich wiederum eine Vielfalt individueller Lösungen ermöglicht. „Wir halten jedes Projekt für prototypisch,“ so Anna Popelka. „Die Versuchsanordnung Wohnen kennt immer andere Protagonisten. Sie verdient es also, immer neu gedacht zu werden.“ Auch PPAG planten einen Bauteil am Wohnhof Orasteig. Die Widmung schrieb ihnen eine hufeisenförmig angeordnete Großform vor, die im Süden das runde Ende des großen, zentralen Siedlungsplatzes einfasst und zwei angrenzende, längere Baukörper, von denen der östliche im freigeformten Zick-Zack um kleinere Freiräume mäandert. So entsteht in der Weite des Marcheldkanals ein Ort mit Charakter. 12 Farben in unterschiedlichen Pastelltönen sorgen nicht nur für viel Abwechslung auf der Fassade, sie ziehen sich von einer Wand im Inneren der Wohnung nach außen fort und bilden so gleichsam die individuelle Facetten des Wohnens auch außen ab. Die meisten der 169 segmentförmig aneinandergereihten und übereinandergestapelten Einheiten an 22 Stiegen sind ost-westseitig durchgesteckt und öffnen sich mit Balkonen und Terrassen ins Freie, jeder Grundriss hat etwas Besonderes. Es gibt viele unterschiedliche Raumzuschnitte und

Blicke: Wohnungen mit Stiegenuntersichten, die sich in der Decke abzeichnen, als Rampen aus dem Parkettboden ragen, loftartige Einheiten mit Galerien und andere, die sich um den Sanitärkern in der Mitte herumschlingen. In einigen Maisonnetten liegen die Wohnküchen auf der unteren, in anderen auf der oberen Ebene. „Im Prinzip haben wir ein Amalgam aus geballten Einfamilienhäusern in eine große Form gepresst“, so Popelka. Die Erschließungszonen wurden als großzügige Gemeinschaftsflächen gestaltet, als Alternative gibt es einen geschützten, inneren Gang im ersten Dachgeschoss, der alle Stiegen verbindet. Interessen und Wünsche der MieterInnen wurden von einem professionellen Community Organising evaluiert und aufeinander abgestimmt. Offenbar mit Erfolg: auf eigene Initiative kauften einige Leute die Sessel und Teller für die Gemeinschaftsküche.

In Stavanger, einer norwegischen Stadt mit reichem Ölvorkommen und starkem Wachstum realisieren PPAG architects gemeinsam mit helen & hard eine Wohnanlage aus Holzfertigteilen im Passivstandard. Sie liegt auf einem leichten Nordhang, außerdem wird in Norwegen Behindertengerechtigkeit groß geschrieben. Alle Häuser müssen von Rampen mit sechs Grad Neigung erschlossen sein. PPAG erhoben diese Vorgabe zum Gestaltungsprinzip und verdichteten die Straßen zu dörflichen Plätzen in der Mitte der Häuser. Tun heißt das auf norwegisch. Wie kristalline Gebilde werden die Gebäude mit den schrägen Wänden aus dem fußläufigen Wegenetz ragen. „Wichtig war uns, dass die Häuser möglichst viel Licht und eine gute Aussicht haben,“ so Anna Popelka. Im Prinzip wird es in Stavanger drei verschiedene Hausgrößen und eine große Vielfalt an Grundrissen geben. Die Wohnungen docken mit unterschiedlichen Ebenen am Hang an und entwickeln sich spiralförmig in verschiedene Himmelsrichtungen. Die Methodik, polygonale Baukörper aus dem Lichteinfallswinkel zu fräsen, haben PPAG architects bei ihrer Teilnahme am European 6 im Jahr 2001 entwickelt. Dieses Projekt – eine Art künstliches Wohngebirge – wird gerade in Simmering realisiert. Der riesige, 70 Meter tiefe Baukörper ist vielfach perforiert. An seinen inneren Wegen, Plätzen und den Dächern der Parkhäuser sollen sich viele Gemeinschaftseinrichtungen ein- und anlagern. Außerdem arbeiten PPAG architects derzeit an der Nachverdichtung einer Siedlung aus den 1950ern mit 87 Einzimmerwohnungen in Wien, die sie mit gestapelten Gartenhäuschen ergänzen wollen. Außerdem siegte ihr Projekt beim Wettbewerb für das neue Bildungs Campus am Hauptbahnhof. Aber das ist eine andere Geschichte.

Eins zu eins architektur: Ein Plädoyer für Partizipation

„Eins zu eins bedeutet für uns, im tiefen Dialog mit unseren Auftraggebern zu stehen“, so Katharina Bayer und Markus Zilker zum Mission Statement von EINSZUEINS Architektur. 2006 gründeten sie ihr Büro, in dem die Kommunikation mit künftigen NutzerInnen Programm ist. EINSZUEINS entwickelten eigene Fragebögen, um den Wünschen ihrer Bauherrschaften auf den Grund zu kommen. Derzeit sind sie gerade dabei, die Potentiale des gemeinschaftlichen Bauens und Wohnens für Nutzer, Planer, Bauträger und die Gesellschaft auszuloten. Die Idee der Partizipation hat eine lange Tradition: 1976 wurde das wegweisende Projekt „Wohnen morgen“ von Ottokar Uhl in Hollabrunn fertig, auch Fritz Matzinger, Eilfried Huth und Helmut Deubner setzten auf Partizipation. In Deutschland, Dänemark, der Schweiz und Schweden ist wieder vermehrtes Interesse am Bauen in der Gruppen festzustellen. Auch hierzulande können sich immerhin 5% aller Befragten vorstellen, mit anderen eine Baugruppe zu gründen. Franz Kuzmich, längstgedienter ehemaliger Mitarbeiter von Ottokar Uhl setzte in Kalksburg für die Wohngemeinschaft B.R.O.T ein partizipatives Projekt um, in Aspern haben sich sechs Baugruppen gebildet und auch in Niederösterreich formieren sich Interessenten.

„Es gibt auf jeden Fall mehr Nachfrage als Angebot“, sind EINSZUEINS überzeugt. Sie initiierten eine Baugruppe, um mit Co-Housing und der Errichtung eines gemeinsamen Hauses die Welt ein wenig zu verbessern. Markus Zilker ist im Bezirk Bruck/Leitha aufgewachsen und mit etwa zwanzig Jahren nach Wien gekommen. Seine Frau stammt aus dem Pinzgau, gemeinsam haben sie eine Altbauwohnung in Wien renoviert. Trotzdem stellte sich für sie die Frage wo und wie sie langfristig leben wollten. Sie entschieden sich für eine Baugruppe, weil sie sich vom Leben in Gemeinschaft mehr Sinn versprechen und gründeten

gemeinsam mit anderen den Verein Wohnprojekt Wien. „Die Gruppe entwickelte das Projekt von der Suche nach dem Grundstück bis zur Kooperation mit dem Bauträger“, so Katharina Bayer. „Viele Menschen träumen von einer anderen Art des Wohnens in der Stadt, aber 90% bleiben in der Traumphase stecken.“ Um aus den vielen Ideen einzelner Gruppenmitglieder eine gemeinsam realisierbare Vision zu entwickeln, vertrauten die Gruppe und EINS ZU EINS Architektur auf die Methode des „Dragon Dreaming“ und andere Kommunikationstechniken. So entstand das Projekt „wohnen mit uns“: leistbarer, ökologisch hochwertiger Lebensraum für eine kommunikative, verantwortungsvolle, selbstbestimmte Gruppe. Gemeinsam mit den Superblock Architekten, die unter dem Label „wohnen mit scharf“ ein interkulturelles Projekt entwarfen und der Schwarzatal GmbH beteiligten sich EINS ZU EINS Architektur am Bauträgerwettbewerb Nordbahnhof. Ihr Projekt gewann, gemeinsam feierte die Gruppe den Sieg. „Beim ‚dragon dreaming‘ soll man 25% seiner Energie ins Feiern stecken“, so Bayer. EINS ZU EINS Architektur entwarfen einen siebenstöckigen Block von 20 x 40 Meter mit einem aufgesetzten Dachgeschoss und etwa 40 – 45 Wohnungen. Außerdem sind 500m² Gemeinschaftsflächen und 400m² für Gewerbe vorgesehen, Dach- und Untergeschoss sind für alle da.

Im Erdgeschoss soll es Geschäfte und ein „Coffice“ geben: Ein Mitglied der Baugruppe träumt schon lange davon, ein spezifisches Kaffee für neue Arbeitsformen zu betreiben. An diesem Traum wird nun gebaut, an vielen weiteren auch. EINS ZU EINS Architektur setzen in der Planung auf einen tragenden Kern, eine tragende Fassade und eine erhöhte Zahl von Schächten, die Lage der Balkone und Fenster bleibt den künftigen Bewohnern überlassen. Die kleinste Wohnung für Singles ist etwa 30m² groß, außerdem soll mit den Nachbarn aus „wohnen mit scharf“ interkulturell gegärtnert werden. Es gibt eine reduzierte Stellplatzverpflichtung und man setzt vermehrt auf E-bikes und Lastenfahrräder. „Für uns bedeutet das eine neue Art der Projektplanung“, so Katharina Bayer. Nach dem Wettbewerb bestand die Gruppe aus 15 Leuten, im Haus aber wesentlich mehr Wohnungen zu füllen. „Die Idee hat starken Rückenwind. Zu unseren Informationstreffen kamen etwa 160 Interessenten.“

Leitungskreise, moderierte Großgruppentreffen, Gemeinschaftswochenenden, Fragebögen zu Wohnungsgrößen, workshops zu Gemeinschaftsräumen, aber auch Projektsteuerung und Gesamtkoordination zählen zu den Instrumentarien gemeinsamer Planung. Baubeginn ist im November 2011, bis dahin müssen die wichtigsten Entscheidungen getroffen sein. Voraussichtliche Fertigstellung ist im Frühjahr 2013, dann werden Katharina Bayer und Markus Zilker selbst in das Haus einziehen und im Erdgeschoss ihr Büro betreiben. Für sie ist Partizipation eine Strategie gegen die Individualisierung der Gesellschaft, die Abwälzung von Verantwortung, Isolation und Instabilität sozialer Beziehungen. „Uns fehlt eine langfristige Perspektive im Denken und Handeln von Politik und Wirtschaft“, so EINS ZU EINS Architektur. Sie wollen mit ihrem Projekt eine sozial verträgliche und umfassend nachhaltige Alternative zum Einfamilienhaussiedlungen am Stadtrand, Reihenhaussiedlungen und der Anonymität im Massenwohnbau aufzeigen. Selbst wenn partizipative Prozesse einen erheblichen Mehraufwand in der Planung bedeuten, Architekturbüros viel Beratungsleistung erbringen und sich auch um Objektsuche und Grundstückserwerb kümmern müssen, sehen Bayer und Zilker für sich darin vor allem Vorteile: „Man kann sich spezialisieren und in einem Nischenmarkt positionieren. Die Praxisrelevanz ist sehr hoch. Man erfährt sehr viel darüber, wie die Leute wohnen wollen und muss nicht spekulieren.“

Außerdem schätzen sie ihre neuen sozialen Kompetenzen – Mediation und Moderation und die kreative Herausforderung, für individuelle Vorlieben spezielle Grundrisse entwickeln zu müssen. Am Ende führen partizipative Projekte zu mehr Identifikation mit dem Gebäude und höherer Wohnzufriedenheit. Sie sind ein Stück angewandter Basisdemokratie. Auch Bauträger können sich damit neue Zielgruppen erschließen und bei der Vermarktung Geld einsparen. Für die Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- und SiedlungsgmbH sind „wohnen mit uns“ und „wohnen mit scharf“ Projekte, mit denen sie sich in einem neuen Segment stärker profilieren kann. Von der Politik würden sich EINS ZU EINS Architektur

noch ein weit mehr Unterstützung für Baugruppen wünschen. Grundstücke zum Normalpreis, die Möglichkeit, auch nur das Baurecht zu erwerben und die Ausdehnung der Bauberatung auf Baugruppen wären einige Möglichkeiten, diese Bauform zu fördern.

Die Schlussrunde: Ein Plädoyer für mehr Einsatz in der Politik

Am Ende des langen Tages moderierte Peter Huemer eine Podiumsdiskussion mit Josef Jahrmann (SPÖ), Madeleine Petrovic (Die Grünen), Martin Schuster (ÖVP) und Benno Sulzberger (FPÖ). Sehr klar wurde dabei, dass die in der Präambel des niederösterreichischen Raumordnungsgesetzes festgeschriebene Schließung von Baulücken de facto nicht erfüllt wird. Den Wunsch nach Baugrund für ein Einfamilienhaus – der oft von persönlichen Bekannten an Bürgermeister angetragen wird, wagt so gut wie keiner abzuschlagen. Und zwar: je entlegener – wie im Waldviertel, das mit Abwanderung zu kämpfen hat – umso weniger. Die Grüne Madeleine Petrovic als stolze Besitzer – und Bewohnerin eines aufwändig sanierten, alten Hauses an der Bahn in Gloggnitz beklagte, aufgrund der unterschiedlichen ehelichen Wohnsitze in Wien und Niederösterreich keine Förderungen erhalten zu haben. Josef Jahrmann, Bürgermeister von Loosdorf, einer Gemeinde mit knapp 4000 Seelen betrachtet als Baubehörde erster Instanz das Einfamilienhaus naturgemäß umfassender und führt auch Altbauten, Renovierungen und den Aspekt der Nachbarschaftshilfe als Argumente ins Feld. Sehr stolz ist er auf die zwei Reihenhaushausprojekte mit je 12 Einheiten in seiner Gemeinde.

Auch Martin Schuster, dem Bürgermeister von Perchtoldsdorf, ist an einer Ökologisierung und der Qualitätssteigerung bzw. –sicherung von Architektur, die er durch den Gestaltungsbeirat gewährleistet sieht, viel gelegen. Denn ausgerechnet in Perchtoldsdorf, wo die Grundpreise zwischen 800 €/m² und 850 €/m² liegen, gibt es das Phänomen, dass private Bauträger dann mit Fertigteilbauten rasch hohen Profit schlagen. „Bei uns werden hochwertige Grundstücke mit minderwertigen Häusern bebaut,“ gibt Schuster zu. „Der architektonische Anspruch ist im geförderten Wohnbau viel höher als im frei finanzierten.“ Dort würde weit weniger Wert auf Energiekennzahlen und Architekturqualität gelegt. Für Schuster wäre außerdem eine Raumordnung, die über die Ländergrenzen hinweg reicht, ganz wesentlich. „Das Verkehrsaufkommen, das ein Wohnbauprojekt wie die Brauerei Liesing nach sich zieht, macht nicht vor Gemeindegrenzen halt.“ Architekturwettbewerbe wiederum sind für ihn besonders für „Nischen“ wie „junges Wohnen“, „betreutes Wohnen“, „Wohngruppen mit gemeinschaftlicher Planung“ ein brauchbares Instrumentarium. Außerdem gibt er zu bedenken, dass sich das Verhältnis von Sanierung zu Neubau zugunsten der Sanierung verschiebt.

Die vehemente Forderung von Architekt Walter Stelzhammer, Einfamilienhäuser nicht mehr zu fördern, sehen alle Politiker am Podium als in der Praxis schwer umsetzbar an. Benno Sulzberger argumentiert, dass in strukturschwachen Gebieten wie dem Waldviertel im Eigenbau und mit Nachbarschaftshilfe errichtete Einfamilienhäuser für Menschen mit wenig Einkommen eine erschwingliche Wohnform darstellen und warnt vor der Zweiklassengesellschaft, falls die Förderung fiele. Auch Jahrmann befürchtet, dass dadurch das Einfamilienhaus nur noch für Reiche leistbar wäre und befürchtet, dass sich die Streichung der Förderung für das Einfamilienhaus „nicht ohne Revolution“ durchsetzen ließe. Im Prinzip aber sollte der Schwerpunkt auf dem großvolumigen Wohnbau liegen, der nun einmal wesentlich ressourcenschonender sei. Das Podium war sich einig, dass viele Menschen aus der Stadt am Land vor allem das Einfamilienhaus als Wohnform schätzten, wo sie einfach „hinter sich die Tür zuschlagen“ könnten. Martin Schuster sah das Stadtumlandmanagement mit dem zunehmenden Verkehrsaufkommen der vielen Pendler schon am Rande des Kollaps, Madeleine Petrovic wagte die Prognose, dass das Elektroauto zu einer Änderung des Verhaltens führen könnte, Architekt Friedrich Mascher aus dem Publikum und Walter Stelzhammer schlugen ein Bonus-Malusystem mit Lagezuschlägen nach Punkten vor.

Die Diskussion zeigte klar, dass letztlich keiner wagt, die „heilige Kuh“ Einfamilienhaus zu schlachten, obwohl über deren Nachteile – Zersiedelung, teure Aufschließungskosten, erhöhtes Verkehrsaufkommen bis zur sozialen Isolation – über alle Parteigrenzen hinweg ein

breiter Konsens herrscht. Die Runde einigte sich schließlich auf folgende Prioritäten: Die Rolle des Gestaltungsbeirats zu stärken, eine Bestandsförderung in zentrumsnahen Lagen zu forcieren, ein ökofreundliches Punktesystem für die Förderung anzudenken, sowie die Faktoren Mobilität und soziale Nachhaltigkeit bei den Kriterien der Nachhaltigkeitszertifizierung zu berücksichtigen. Franziska Leeb regte an, die Ergebnisse der Wohnbauforschung besser in die Wohnbauförderung einzubinden. Das stieß in der versammelten Politikerrunde auf sehr positive Resonanz.