



**HerausgeberInnen** Anita Aigner, Irene Ott-Reinisch, Paul Rajakovics  
Fakultät für Architektur und Raumplanung, Technische Universität Wien

Diese Publikation entstand auf Basis des geförderten Forschungsprojektes *Anders Günstig* durch das Land Niederösterreich.

**Verlag** Bibliothek der Provinz GmbH., Gmünd  
ISBN 978-3-99028-711-8

**Grafik** Robert Antonio Graf

**Lektorat** Constanze Hojsa

2017 © Projekte, Abbildungen und Texte bei den AutorInnen und VerfasserInnen.

**ANDERS GÜNSTIG**  
**WOHNBAU SOZIALINTEGRATIV**

**Verlag Bibliothek der Provinz**

# INHALT

**Vorwort** Christian Kühn

**Einleitung** Anita Aigner, Irene Ott-Reinisch, Paul Rajakovics

13 **Aus dem Kontext entwickeln!** Paul Rajakovics

19 Gastbeitrag: Günstig Wohnraum schaffen, aber wo? Petra Hirschler und Sibylla Zech

21 **Neue Wohnformen – neue Grundrisse  
für neue Formen von Gemeinschaft** Paul Rajakovics

19 **Leerstand und Brachen aktivieren!  
Es muss nicht immer neu gebaut werden** Irene Ott-Reinisch

34 Gastbeitrag: Gmünd als Zufluchtsort. Konrad Schermann

37 **Neuer sozialintegrativer Wohnbau  
Was heißt ‚anders günstig‘?** Anita Aigner, Irene Ott-Reinisch

43 Gastbeitrag: Anders Günstig – aus der Praxis für die Praxis. Bernd Höfferl

47 **Integration – Bauen allein genügt nicht! Wie soziale Integration  
im ländlichen Sozialwohnbau verbessert werden kann** Anita Aigner

57 **Transfer Wohnraum Vorarlberg** Andreas Postner

## PROJEKTANSÄTZE STUDIERENDE

### ARDAGGER

- 70 **Die Stadt im Dorf** Büsra Dursun, Gül Özyürek  
74 **Revitalisierung Gasthaus** Tobias Amman  
78 **Daheim im Quader** Caroline Husty  
82 **Spanische Hanglandschaft** Hector Bonilla Garcia

### GMÜND

- 88 **Revitalisierung Bobbin Areal** Julia Hosner, Raphaela Leu, Hanna Riedmann  
94 **Wertraum Gmünd** Alexander Strebl  
100 **Bobbin Upgrade** Hannah Geskes, Bettina Schabus

### GROSSMUGL

- 108 **Neues Höfe-Quartier** Josephine Herrmann

### SEMMERING

- 116 **AUSBLICK(e)** Theresa Stock, Daniel Schröckmair  
120 **Hänschen Klein** Lukas Pleischl, Katharina Schallmeiner

### Waidhofen an der Ybbs

- 126 **Wohnen an der Weichenzunge** Dominik Just, Olessja Kislizina  
132 **Syrisches Flair mal anders** Hala Albaba, Amina Sahli  
138 **Lift it** Julia Bauer, Simon Neururer  
142 **Brückenhaus** Marlene Schweigkofler

- 146 **AutorInnenverzeichnis**



# EINLEITUNG

„Das Problem moderner Gesellschaften kann nicht sein, wie Fremde zu eliminieren sind, sondern wie man in Nachbarschaft mit ihnen leben kann.“<sup>1</sup> Zygmunt Bauman

Vorliegende Publikation hat eine Vorgeschichte. Wie auch mehrere andere Bundesländer hatte Niederösterreich im Jänner 2016 eine ‚Sparschiene‘ im Wohnbau vorgestellt.<sup>2</sup> Unter dem Titel *Wohn.Chance.NÖ* sollten 100 einstöckige Wohnhäuser auf 18 x 18 Metern Grundfläche mit jeweils acht Wohneinheiten zu je ca. 60 Quadratmeter errichtet werden – für „Menschen in schwierigen Lebenssituationen“, in Gemeinden, die dafür ein Grundstück zur Verfügung stellen.<sup>3</sup> Der Entwurf für das Sonderwohnbauprogramm, mit dem der „günstigste Wohnraum Österreichs“ versprochen wird, rief heftigen Protest in Architekturkreisen hervor. Auch an der TU Wien – wo wir uns aber nicht mit Kritik begnügt, sondern dem Büro des damals zuständigen Wohnbaulandesrates umgehend den Vorschlag gemacht haben, im Rahmen einer Entwurfs-Lehrveranstaltung mit Architekturstudierenden Alternativen auszuarbeiten. Die Einladung zu einem Gespräch an der TU wurde freundlich angenommen, das Vorhaben sogar mit 10.000 Euro aus dem Topf der niederösterreichischen Wohnbauforschung unterstützt.

Von Anfang an wurde klargestellt, dass unser Anliegen nicht auf Behübschung oder sonstige Verbesserung der geplanten Fertigteilhäuser zielte. Wir hielten es für angebracht, nach Alternativen für die Schaffung von kostengünstigem Wohnraum zu suchen, die stärker aus den jeweiligen Gegebenheiten eines Ortes, seiner Potenziale und Problemzonen heraus entwickelt werden. Damit standen auch Themen wie Aktivierung von Leerstand und Nachnutzung industrieller Brachen auf dem Programm. Die jüngste Fluchtbewegung und die damit verbundene Herausforderung, Asylberechtigte nach der Grundversorgung mit erschwinglichem Wohnraum zu versorgen, rückte aber auch Fragen der sozialen Integration, der Nachbarschaft und des Zusammenlebens von Einheimischen und noch nicht integrierten Zugewanderten in den Vordergrund. Weshalb unter dem Titel *Anders Günstig* nicht nur alternative Entwürfe entwickelt werden sollten, die kostensparende Bauweise mit hoher architektonischer Qualität verbinden, sondern auch Ansätze, die sich durch sozialintegrative Qualitäten auszeichnen.

Noch vor Semesterbeginn wurden BürgermeisterInnen in Niederösterreich kontaktiert, um Projektpartner zu finden. Die Resonanz war äußerst positiv. Aus Kapazitätsgründen

konnte aber nur mit einem Teil, nämlich mit fünf der interessierten Gemeinden die Modellstudie in Angriff genommen werden: Großmugl, Gmünd, Ardagger, Waidhofen and der Ybbs und Semmering. Die Auswahl war neben dem Anliegen, dass alle vier geografischen niederösterreichischen Regionen (Wein-, Wald-, Most- und Industrieviertel) repräsentiert sein sollten, nicht zuletzt der Überlegung geschuldet, dass möglichst unterschiedliche prototypische Situationen bearbeitet werden sollten. Der Bogen der Aufgaben spannte sich vom Grundstück am Rande einer Einfamilienhaussiedlung (Großmugl, Ardagger), über ein leerstehendes Gasthaus (Ardagger), die Brache eines Fabriksareals (Gmünd), einem Restgrundstück an stillgelegten Bahngleisen (Waidhofen), bis zum Entwicklungsgebiet an einem Steilhang (Semmering).

Bevor das Entwerfen mit 30 StudentInnen in Angriff genommen werden konnte, wurden die fünf Standorte zunächst im Rahmen einer mehrtägigen Exkursion besucht. BürgermeisterInnen, aber auch VertreterInnen der Zivilgesellschaft (u.a. das Netzwerk *Willkommenskultur Lainsitztal*) standen für ausgedehnte Begehungen und Diskussionen zur Verfügung. Die Exkursion führte Studierende und Lehrende aber auch in die Fertigungshalle eines der größten, auch im großvolumigen Wohnbau tätigen heimischen Fertigbauunternehmen. Das war naheliegend, wurde doch für die Ausarbeitung der Projekte von Anfang an kostensparende Vorfertigung in Holz(riegel)bauweise ins Auge gefasst.

Die Entwurfsprojekte, die von drei bis vier Teams pro Standort ausgearbeitet wurden, haben gemeinsam, dass sie dem ‚Sparschienen‘-Modell in vielerlei Hinsicht entgegenstehen. Abstriche, wie sie von der Wohnungswirtschaft und -politik gefordert werden (keine Balkone, Gemeinschaftsräume etc.), wurden dezidiert abgelehnt. Dem Grundsatz folgend, dass Mangel nicht mit Mangel begegnet werden soll, sehen die Planungen der Studierenden den ‚Luxus‘ gemeinschaftsfördernder Infrastruktur wie funktionsoffene (Gemeinschafts-)Räume, gemeinsam zu gestaltende bzw. zu bewirtschaftende Grünflächen, größere und flexiblere Wohneinheiten, aber auch professionelle Dienstleistungen (Einzugsbegleitung, Community-Building) vor. Derlei Investitionen in vermeintlich Überflüssiges wirken sich eben ‚anders günstig‘ aus. Sie dienen der sozialen Nachhaltigkeit und beugen sozialer Spaltung und Ausgrenzung vor. Die Studierenden haben sich also nicht nur dem Minimierungsreflex (‚kleiner, billiger, weniger‘), der Instrumentalisierung für ‚billiges Bauen‘ widersetzt. Sie haben mit ihren (in Planunterlagen nicht immer unmittelbar greifbaren) Vorschlägen zur Integrationsförderung, etwa die Mitarbeit am Bau, auch Grundzüge für einen neuen, nämlich sozialintegrativen Wohnbau formuliert – was angesichts einer ZuwanderInnen gegenüber immer restriktiveren ‚keep-them-out‘-Politik ein entschlossenes Signal für die Machbarkeit eines künftigen Miteinanders darstellt.

Die Ausarbeitung der Entwurfsprojekte ist seitens der Gemeinden mit großer Aufmerksamkeit verfolgt und teils mit viel Engagement begleitet worden. Das bezeugte nicht zuletzt die Teilnahme von BürgermeisterInnen und GemeinderätInnen an der Zwischen- und Endpräsentation, die von regem Austausch und lebendiger Diskussion geprägt waren. Am 30. Juni 2016 fand nach der Präsentation und Beurteilung der Entwurfsarbeiten durch eine Fachjury auch eine Prämierung der Siegerprojekte durch Mag. Helmut Frank, Leiter der Abteilung Wohnungsförderung des Amtes der niederösterreichischen Landesregierung, statt. Seitdem sind Projekte von 10 Studierenden im Wintersemester 2016/17 vertiefend bearbeitet, manche auch in den Kommunen vor Ort präsentiert worden.

Das Fazit fällt allerdings, nüchtern betrachtet, ambivalent aus. Ein positiver Effekt des Entwerfen-Projekts besteht sicherlich darin, dass die aus dem lokalen Kontext entwickelten Konzepte innerhalb der Kommunen einen Nachdenkprozess angeregt haben.

Es ist zwar bislang keine der Planungen für eine Realisierung herangezogen worden, doch dürften die Projekte, aber auch das universitäre Klima gelebter Integration (die teilnehmenden Studierenden verfügten vielfach selbst über Migrationshintergrund) auf lokaler Ebene Spuren hinterlassen haben. Insofern, als Alternativen zu konventionellen oder ursprünglich beabsichtigten Lösungen bewusst geworden sind, das Integrations-thema aus der Tabuzone geholt wurde, und vielleicht auch der Anspruch hinsichtlich architektonischer Qualität gewachsen ist. Aus unserer Sicht weniger erfreulich ist, dass das Sonderwohnbauprogramm *Wohn.Chance.NO* – mit inzwischen kosmetisch verbesserten Entwurf – unberührt vom Projekt *Anders Günstig*, wenn auch mit nur sehr wenig Nachfrage weiterlief.

Dass technokratischer Billigwohnbau auf lokaler Ebene kaum Abnehmer findet, ist aber auch als Hinweis darauf zu verstehen, dass ein Einstellungswechsel in der Förder- und Planungskultur vonnöten ist. Die Zukunft dürfte wohl eher in langlebig-soliden und sozial intelligenten Bottom-up-Projekten liegen. Der Wohlfahrtsstaat hat bislang nicht viel Initiative ‚von unten‘ zugelassen. Das wird sich im Rahmen einer fortschrittlichen Sozial- und Wohnungspolitik ändern müssen. Vorliegende Publikation ist zwar nur ein kleiner Beitrag zu einem sehr komplexen Problem, doch eine zentrale Botschaft von *Anders Günstig* lautet, dass in Zukunft stärker lokale Initiativen und auch Leerstandsprojekte zu fördern sind. Das Fördersystem wäre also umzudrehen: nicht fertige Pläne ‚von oben‘ durchsetzen, sondern zivilgesellschaftlich ‚von unten‘ entwickelte Lösungen stützen. Das setzt Vertrauen des Staates in seine BürgerInnen, aber auch in seine zivilgesellschaftlich engagierten ArchitektInnen voraus.

Anita Aigner, Irene Ott-Reinisch, Paul Rajakovics

- 1 „Eine tief greifende Angst, dass das Überleben der Gesellschaft bedroht ist“, in: *Der Spiegel* vom 07. September 2016. <http://www.spiegel.de/spiegel/zygmunt-bauman-spiegel-gespraech-zu-fluechtlingen-globalisierung-terror-a-1111032.html> [16.01.2017]
- 2 Martin Putschlög: „Länder setzen auf ‚Sparschiene‘ beim Wohnbau“, in: *Der Standard* vom 20. Jänner 2016. <http://derstandard.at/2000029429837/Laender-setzen-auf-Sparschiene-beim-Wohnbau> [16.01.2017]
- 3 Vgl. die Broschüre zur *Wohn.Chance.NO* <http://www.noe.gv.at/bilder/d95/WohnChanceNoe.pdf> [16.01.2017]

**Niederösterreich ist ein sehr schönes, aber auch heterogenes Bundesland. Eine Wohnbauoffensive wie die *Wohn.Chance.NÖ*, die Themen wie Flucht und kostengünstigen Wohnbau fokussiert, müsste zuerst einmal aus dem Kontext der jeweiligen Orte entwickelt werden. Da die *Wohn.Chance* bisher nicht auf die lokalen Gegebenheiten eingegangen ist, versteht sich *Anders Günstig* als eine programmatische Alternative.**

# AUS DEM KONTEXT ENTWICKELN!

Paul Rajakovics

„Jeder Eingriff bedingt eine Zerstörung: Zerstöre mit Verstand“  
Luigi Snozzi<sup>1</sup>

Ulrich Pantle bringt es in seiner „Kleine[n] Typologie der Flüchtlingsbauten“ auf den Punkt: „Die aktuelle Debatte um Flüchtlingsbauten offenbart [...] drei zentrale Kritikpunkte an der Moderne: Die unzureichende Berücksichtigung des Ortes und seiner präarchitektonischen Wirkungsfähigkeiten; die Ökonomisierung und Kommerzialisierung des Bauens, die ein ehemals tektonisches Denken in ein Bauen unter fast ausschließlich wirtschaftlichen Bedingungen überführt haben, wodurch die zeichenhafte Wirkung wie auch weitere Dimensionen der Architektur nicht mehr ausreichend beachtet werden sowie die Auswirkungen der Ausdifferenzierung, die die Rolle aller Beteiligten, insbesondere der Planer und Nutzer in Frage stellt, womit indirekt auch die Legitimationsfrage an die Architektur gestellt wird.“<sup>2</sup> Eine Wohnbauoffensive wie die *Wohn.Chance.NÖ*, die so virulente Themen wie Flucht und kostengünstigen Wohnbau fokussiert, müsste also zuerst einmal aus dem Kontext der jeweiligen Orte entwickelt werden. Da die *Wohn.Chance.NÖ* bisher nicht auf die lokalen Gegebenheiten eingegangen ist, muss *Anders Günstig* eine programmatische Alternative darstellen.

Die *Wohn.Chance.NÖ* präsentierte eine äußerlich barackenhaft wirkende Anlage, in der sowohl Flüchtende mit Asylberechtigung als auch schon beheimatete wohnbedürftige NiederösterreicherInnen untergebracht werden sollten, wobei Letztere sozial schlechter gestellten Milieus zuzuordnen sind. Für die *Wohn.Chance.NÖ* wurde somit ein sozialer Mix propagiert, der in der vorgeschlagenen Form vermutlich sehr leicht soziale Konflikte hervorrufen könnte. Zudem verweigert die äußere Repräsentation des Baukörpers, wie sie von der *Wohn.Chance.NÖ* vorgeschlagen wurde, weitgehend einen qualitativen architektonischen Ansatz und versucht auch nicht durch eine durchdachte formale Zurückhaltung den Spagat zwischen kostengünstiger Realisierbarkeit und möglicher formaler Integrität herzustellen. Mittlerweile wurde das Projekt durch das Architekturbüro *amm* (Architektin Anne Mautner Markhof) und Franz Gschwanter formal

überarbeitet, aber das Grundproblem, auf keinen konkreten Kontext einzugehen, bleibt immanent.

Natürlich ist diese Kritik eine, die sich bis in die jüngste Zeit auch der Großteil der Fertigteilhaus-HerstellerInnen gefallen lassen müsste. Jedoch hat die Industrie auf die Möglichkeiten unterschiedlicher Gegebenheiten zwischenzeitlich einigermaßen reagiert. Viele Hersteller bieten heute im Sinne von ‚object-oriented design‘ genaue ortsspezifische Anforderungsanalysen für Fertighäuser an, die diese dann durch spezielle Produktlinien wie die Ausbauhäuser (Fa. Griffner) oder spezielle Fertigteilhäuser für Hanglagen (Fa. Swiss) an spezielle Gegebenheiten anpassen. Das Konzept der *Wohn.Chance.NÖ* hingegen erwähnt in keinem Punkt, dass ortsspezifische Adaptionen notwendig wären. Als Konzept könnte die *Wohn.Chance.NÖ* auch als Modellhaus verstanden werden, jedoch fehlt diesem die vermeintliche Offenheit zu typologischer Innovation und gesellschaftlicher Veränderung im Vergleich zu bekannten historischen Vorbildern.

So war das sogenannte „Erzherzog-Johann-Haus“<sup>3</sup> in der Steiermark aus dem frühen 19. Jahrhundert gleichermaßen Ausdruck einer weitreichenden Agrarreform als auch Teil der Modernisierung und Verbesserung von Lebensbedingungen der ländlichen Bevölkerung in weiten Teilen der Steiermark. Es stand für einen Paradigmenwechsel hinsichtlich der verwendeten Materialien, Stein und Ziegel anstelle des damals üblichen Holzes. Das Haus weist auch eine Struktur auf, die in Größe und Ausrichtung den speziellen Gegebenheiten angepasst werden konnte. Beim konkreten Bau sind dann traditionelles Wissen hinsichtlich Orientierung, landschaftlicher Positionierung etc. eingeflossen. Das Erzherzog-Johann-Haus kann also als didaktisches Projekt ähnlich dem Modellhaus von Otto Neurath, welches mit Hilfe von Josef Frank für die obdachlose und ausgehungerte Bevölkerung nach dem Ersten Weltkrieg rund um Wien entstanden ist, verstanden werden. Dieses könnte noch konkreter als didaktischer und partizipativer Ansatz, da es durchaus dasselbe Ziel mit der *Wohn.Chance.NÖ* teilt, gesehen werden: Möglichst schnell Wohnraum in einer Ausnahmesituation zu schaffen. Dabei herrscht klarerweise die Gefahr, dass Fehler, die durch sorgfältige Planung vermieden werden könnten, übersehen werden. Insbesondere gilt dies für die gesamtheitliche Einschätzung eines Bauprojektes, seine Orientierung, seiner städtebaulichen oder raumplanerischen Eingliederung – sozusagen für seinen umfassenden Kontext.

## **Kontext**

Der Begriff des Kontextes wird in kaum einer anderen Disziplin so oft verwendet wie in der Architektur, obwohl dieser ursprünglich der Linguistik zuzuordnen ist. In der Sprachwissenschaft bedeutet Kontext einen „sprachlichen oder außersprachlichen Zusammenhang, in dem eine Äußerung vorkommt“ bzw. die Elemente einer Kommunikationssituation, die das Verständnis einer Äußerung bestimmen. In weiterer Folge differenziert man zwischen „allgemeinem, persönlichem, sozialem und sprachlichem Kontext“<sup>4</sup>, wobei sich Ersterer über Ort, Zeit und Handlungszusammenhang der Äußerung definiert. Hier knüpft das Verständnis der Architektur an: Das architektonische Artefakt ist in Bezug auf die Einzigartigkeit des Ortes und des zeitlichen sowie sozialen Diskurses zu betrachten. Dabei ist im Allgemeinen das Verständnis des Ortes (Orientierung, Topographie, Morphologie etc.) die Grundlage für die sich daraus entwickelnde Architektur. Der Ort ist somit der Ausgangspunkt und die fiktive Projektion der Planungen und der möglicherweise darauf folgenden (baulichen) Intervention. Um jedoch den Ort zum Raum werden zu lassen,

muss die zeitliche Ebene und die soziale Interaktion als Handlung im Raum mitgedacht werden. Michel de Certeau hat in „Die Kunst des Handelns“ sehr einfach erklärt, dass „der Raum ein Ort ist, mit dem man etwas macht. So wird zum Beispiel die Straße, die der Urbanismus [Planer] geometrisch festlegt, durch die Gehenden in den Raum verwandelt.“<sup>5</sup> Der Kontext muss daher immer auch als Raum sozialer Handlung gedacht werden. In der Kunst war es der Kurator Peter Weibel, der den Begriff des Kontextes als wesentlichen Parameter für aktuelle Kunstproduktion in den Diskurs einführte und dazu auch eine wesentliche Ausstellung (Kontext Kunst, Neue Galerie Graz) beim *steirischen herbst* 1993 kuratierte. Weibel betonte, dass Kontext immer auch ein sozialer sei. Dieser Aspekt ist umso bedeutsamer, da kostengünstige Wohnbauten sowohl von Asylberechtigten als auch von sozial schlechter gestellten Personen der Mehrheitsgesellschaft bewohnt werden sollen.<sup>6</sup>

#### **4 Viertel – 5 Orte**

*Anders Günstig* wurde daher ganz offensiv in Bezug auf die spezifischen Kontexte der konkreten Orte entwickelt. Das Projekt zeichnet sich dadurch aus, dass es als Hybrid von Forschung und Lehre konzipiert war, für das Studierende betreute Entwurfsprojekte in Bezug auf die ausgewählten Orte entwickelten. Schon die Aufgabenstellung an die Studierenden setzt den räumlichen und sozialen Kontext als Axiom. Alle Grundstücke sollten tatsächlich disponibel sein und womöglich als konkretes Projekt für die *Wohn.Chance.NÖ* vorgesehen sein. Die Auswahl der angebotenen Grundstücke brachte durchaus die von uns erhoffte Diversität hervor. So konnten wir ein Grundstück mitten in einer Einfamilienhaussiedlung in Großmugl/ Roseldorf (6.800 m<sup>2</sup>), ein großes Fabrikareal der ehemaligen Möbelfabrik Bobbin (15.000 m<sup>2</sup>) in Gmünd, ein vormaliges Gasthaus in Ardagger (7.000 m<sup>2</sup>), ein leicht absteigendes Grundstück in idealer Größe für das *Wohn.Chance*-Projekt (800 m<sup>2</sup>), ein sehr schmales Grundstück neben Bahngleisen in Waidhofen/Ybbs (4.000 m<sup>2</sup>) und schließlich ein noch vor der Widmung befindliches Areal am Steilhang unterhalb des legendären Hotels Panhans in Semmering (46.000 m<sup>2</sup>) bearbeiten. Diese Situationen waren insofern ideal, als dieselbe Aufgabenstellung, also sozialer Wohnbau mit Integration von Asylberechtigten an sehr unterschiedlichen Orten ausgetestet werden konnte. Die Unterschiedlichkeit der Grundstücke in Größe und Topographie musste nicht einmal besonders gelenkt werden, sondern entsprach durchaus auch insgesamt dem Feld der uns angebotenen Möglichkeiten. Vielmehr versuchten wir, die verschiedenen niederösterreichischen Regionen einzubeziehen. Dabei folgten wir der Gliederung in ‚Viertel‘ und suchten in jedem einen Standort für *Anders Günstig*: Weinviertel (Großmugl), Waldviertel (Gmünd), Mostviertel (Ardagger) und Industrieviertel (Waidhofen an der Ybbs und Semmering).

Die jeweilige Situation in den unterschiedlichen Regionen sollte zudem auch die entsprechenden Ausbildungs- und Arbeitsmöglichkeiten einbeziehen. Waidhofen hat als ‚Schulstadt‘ ein differenziertes Angebot an Ausbildungsmöglichkeiten und in der Gemeinde Semmering gibt es sogar eine Tourismusschule. In Semmering kann jedoch laut Auskunft der Gemeinde aufgrund anscheinend fehlender attraktiver Wohnmöglichkeiten das Angebot an Arbeitsplätzen nicht ausreichend wahrgenommen werden. Im Falle der Bobbin-Fabrik in Gmünd haben wir hinsichtlich der Größe des Grundstücks die Schaffung von Ausbildungs- und Arbeitsplätzen in die Aufgabenstellung inkludiert. In unserer ersten Analyse konnten wir für Großmugl und Ardagger keine besonderen Angebote feststellen.

## **Kontext schaffen**

Wie schon ausgeführt, gibt es keine Situation ohne Kontext, und auch keine Architektur ohne Kontext – wobei dies noch nichts darüber aussagt, inwieweit die Architektur auf den Kontext Bezug nimmt. Doch was kann getan werden, wenn der Kontext verändert bzw. überhaupt ein neuer geschaffen werden soll?

Man kann also davon ausgehen, dass wenn an einem Standort wie Gmünd eine Vielzahl neuer Arbeitsplätze entsteht, sich nicht nur das bearbeitete Gebiet sondern die ganze Stadt, ja vermutlich auch die ganze Region, verändert. Es würden neue Nachfragen nach Wohnraum, sozialen und schulischen Infrastrukturen, Handel etc. aufkommen. Je größer diese Veränderung ist, desto stärker zieht sie weitere Nachfragen nach Arbeitsplätzen – und möglicherweise auch bauliche Veränderungen – nach sich. Diesen Prozess nennen wir Wachstum.

Ähnlich verhält es sich auch in der Architektur. Je größer der bauliche Eingriff, wobei auch viele kleine Gebäude insgesamt als großer Eingriff zu betrachten sind, desto mehr dominiert dieser. Aus diesem Zusammenhang ist auch der berühmte Ausspruch von Rem Koolhaas „fuck context“ zu sehen. Dieser lautet vollständig „The subtext is fuck context“,<sup>7</sup> den Koolhaas bewusst dem Kapitel „XL“ bzw. „Bigness“ in seiner Publikation „S,M,L,XL“ zugeordnet hat. Ein starker Eingriff erzeugt auch selbst einen starken Kontext, der die Vernachlässigung untergeordneter Ebenen verlangt. Überdies hat Rem Koolhaas mit der Simplifizierung seiner Aussage selbst Probleme: „Mein ganzes Interesse am sogenannten ‚isolierten‘ Gebäude – das zur unglücklichen Debatte über «fuck context» geführt hat – war ja die Widerlegung der These, wonach Solitäre unfähig sind, sich an der Stadt zu beteiligen. Ich behaupte, dass große Bauten durchaus ihren Beitrag zur Stadt leisten, sofern sie auf angemessene Weise transparent, porös, vielfältig und zugänglich nutzbar sind. Dazu braucht es kritische Masse, und es wäre deshalb in Rotterdam falsch gewesen, das Hochhaus zu verkleinern.“<sup>8</sup> Rem Koolhaas spricht auch hier wieder einmal von Rotterdam, seiner Stadt, die nach dem Zweiten Weltkrieg durch deutsche Bombardements völlig zerstört wurde, und die nach dieser Tabula Rasa einen erfolgreichen Neuanfang gewagt hat.

Niederösterreich startet nicht von einer Tabula Rasa oder einer künstlich geschaffenen Landschaft, wie sie in den Niederlanden dem Meer abgerungen wird, sondern ist von sehr unterschiedlichen topographischen Landschaften gezeichnet, die großteils selbst einen starken Kontext formulieren. Gerade deshalb ist mit dem Schaffen eines neuen Kontextes, den jede Intervention hervorruft, sensibel umzugehen.

## **Die Projekte**

Um der Frage des Kontextes aber in der Praxis begegnen zu können, forcierten wir zwei wesentliche methodische Ebenen: die Erkundung des Ortes im Rahmen einer Exkursion und das Bauen eines präzisen Arbeitsmodells. Danach ließen wir dem Zugang der Studierenden großen Spielraum, wenn auch die Größe der zu errichtenden Gebäudeflächen und der Bebauungsgrad der Grundstücke als Richtwert vorgegeben waren.

Obwohl die etwa 30 Studierenden die zu bearbeiteten Grundstücke frei wählen konnten, erreichten wir eine ausgewogene Verteilung. Die meisten Grundstücke durften zu zweit (in Ausnahmefällen auch zu dritt wie in Gmünd und Semmering) bearbeitet werden. Die kleineren Grundstücke Brandwiese in Ardagger und Roseldorf in Großmugl sollten als Einzelprojekte durchgeführt werden.

Sehr rasch zeigte sich erwartungsgemäß, dass Ort und Größe des Grundstückes auch ähnliche Herangehensweisen der Studierenden mit sich brachten. Raumplanerische, funktionale und programmatische Überlegungen, wie man einen Steilhang überhaupt erschließen kann (Semmering), wie der Altbestand des Gasthauses in Waidhofen/Ybbs genutzt werden kann, und unterschiedliche städtebauliche Grundsatzüberlegungen in Gmünd und Waidhofen/Ybbs stellten so die Frage nach dem Wohnen auf ganz unterschiedliche Weise. Ähnlich der *Wohn.Chance.NÖ* stellten wir die Aufgabe sich mit kostengünstigen Holz-Riegel-Konstruktionen auseinanderzusetzen. Bei allen Orten (bis auf das Grundstück in Semmering) konnten Vorfertigung und Holzbau wesentlich in die Projekte integriert werden. Am Standort Semmering wurde aufgrund der extremen Topographie und der dadurch sehr schwierigen Fundierungsmöglichkeiten mit Stützmauern, Geländemodulation oder Brücken und vorwiegend in Beton gearbeitet. Die Häuser selbst sind auch in Holz-Riegel-Konstruktionen möglich, jedoch käme es dadurch zu hohen Gesamtkosten und nicht zu einer angestrebten Kostenersparnis. Für die fachlichen Details haben wir einen Spezialisten für vorgefertigten Holzbau (Bernd Höfferl, ELK Fertighaus GmbH) hinzugezogen. Das Feld der Vorfertigung im Holzbau zeigte sich vor dem Hintergrund unserer Aufgabenstellung durch die unterschiedlichen Kontexte, die klimatische Diversität und die von uns selbst geforderte Flexibilität in Grundrisslösungen wesentlich komplexer als erwartet.

### **Die Komplexität der Aufgabenstellung**

Wir Lehrenden wussten, dass wir von den Studierenden viel forderten. Die Kombination aus einer engagierten Aufgabenstellung, komplexen Rahmenbedingungen der Grundstücke, das Anliegen, Architektur durch soziale und andere Infrastruktur zu erweitern – und das alles unter dem Aspekt der Realisierbarkeit – konfrontierte die Studierenden mit der Realität, wie wir sie uns in Zukunft für verantwortungsvolles Planen und Bauen wünschen. Sie waren überfordert – und dies war nicht überraschend, verlangten wir doch von ihnen eine Komplexität, die kaum von erfahrenen ArchitektInnen in der notwendigen Intensität behandelt wird.

Der Anspruch von *Anders Günstig* diente auf der Ebene der Lehre auch dazu, einen Erfahrungsraum in der Praxis zu ermöglichen, durch den die StudentInnen ihre eigenen Fähigkeiten, Interessen und zukünftigen Felder für Engagement ausloten konnten. Die oft schmerzliche Konfrontation mit (persönlichen) Grenzen, und wie man diese dann womöglich überwinden kann, war sicher eine wesentliche Erkenntnis.

Bei genauerer Evaluierung unserer Arbeit mit den Studierenden stellten wir im Sommer 2016 fest, dass jene Projekte, die in einem größeren Maßstab bearbeitet wurden, prägnanter und auch präziser in der Antwort auf die Aufgabenstellung waren. So entstanden etwa in Gmünd drei schöne, aber vom Ansatz her sehr unterschiedliche Projekte, obwohl alle auf Holz und Vorfertigung setzten. Wir stellten aber auch fest, dass wir beim kleinsten Standort („Brandwiese“ in Ardagger) größere Schwierigkeiten im Entwurf als bei scheinbar komplexeren Standorten hatten.

Auch wenn die Projekte durchaus hohe Qualitäten hatten, so gab es keines, in dem Ökonomie, Sozialität und architektonische Qualität gleichermaßen gut behandelt wurden. Wir haben uns schließlich für ein Dacapo dieser Aufgabenstellung entschlossen: D.h. sie wurde als ein ‚Stegreifentwerfen‘ nochmals ausgeschrieben. Da aber mittlerweile ein Bauträger ein völlig konträres Projekt an einem Standort entwickelt hatte (wir wurden

leider nicht weiter in den Prozess an diesem Ort involviert), mussten wir ein alternatives Grundstück für die Aufgabenstellung suchen, das wiederum genau auf die Dimension der *Wohn.Chance.NÖ* ausgerichtet sein sollte. Schließlich wurde uns das Grundstück des Schützenvereins in Waidhofen an der Ybbs angeboten. Trotz des relativ kurzen Entwurfsprozesses überraschten uns die Studierenden mit teilweise guten Projekten, die insbesondere auch die soziale und ortsspezifische Komponente (direkt an der Ybbs) hervorragend eingearbeitet hatten. Besser gesagt, die speziellen kontextuellen Komponenten wurden großteils sensibel in Architektur umgesetzt. Dies entspricht auch der Verantwortung, die wir einem so schönen Bundesland wie Niederösterreich entgegenzubringen haben.

Der komplexeste Teil der Aufgabenstellung an die Studierenden war aber der soziale Kontext. Das soziale Kapital der Asyl- und der subsidiär Schutzberechtigten sollte baulich in die Projekte einfließen. Es musste als eine antizipative Fiktion vorweggenommen werden, die Modelle des Zusammenlebens verschiedener Bevölkerungsgruppen ermöglicht. Keinesfalls ist diese Fiktion mit Architektur alleine herstellbar. Vielmehr müssen Handlungsräume der Entfaltung für die unterschiedlichen BewohnerInnen entstehen, die letztlich das gemeinsame Zusammenleben und den Rückzug des Einzelnen gleichermaßen gewährleisten. Die Architektur kann hier nur einen flexiblen und sozial offenen Rahmen bieten. Einige Projekte sind dabei besonders auf unbegleitete flüchtende Jugendliche über das Angebot von Wohngemeinschaften eingegangen. Diese Herausforderung war aber letztlich leider im doppelten Sinn fiktiv, da einerseits der politische Wille in Niederösterreich, sich ernsthaft in die Reihe einer Willkommenskultur zu stellen, während der Erarbeitung der Projekte immer mehr verloren gegangen ist. Andererseits ist die konkrete Umsetzung einer „antizipatorischen Fiktion“ des Zusammenlebens mit Menschen mit anderen kulturellen Backgrounds anderorts im sozialen Wohnbau bereits Realität und wird auch in Niederösterreich wieder Thema werden.

- 1 Kenneth Frampton und Pierre-Alain Croset: Luigi Snozzi. Progetti e architetture 1957-1984. Milano: Electa Editrice, 1984, S. 78  
Das Originalzitat auf ital. lautet: „Ogni intervento presuppone una distruzione, distruggi con senno.“
- 2 Ulrich Pantle: „Eine kleine Typologie der Flüchtlingsbauten“, in: Amalia Barboaza, Stefanie Eberding, Ulrich Pantle, Georg Winter (Hg.): Räume des Ankommens. Typografische Perspektiven auf Migration und Flucht. Bielefeld: transcript Verlag, 2016, S. 74.
- 3 Der Begriff „Erzherzog-Johann-Haus“ wurde erst im 20. Jahrhundert geprägt und wurde über den Mythos des Erzherzog Johann diesem Haus zugeordnet, da dieser ab 1819 auch Präsident der Steiermärkischen Landwirtschaftsgesellschaft war.
- 4 Vgl. [https://de.wikipedia.org/wiki/Kontext\\_\(Sprachwissenschaft\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Kontext_(Sprachwissenschaft)), [30.11.2016.]
- 5 Vgl. Michel de Certeau: Kunst des Handelns. Berlin: Merve Verlag, 1988, S.218.
- 6 Vgl. Peter Weibel (Hg.): Kontext Kunst. Kunst der 90er Jahre. Köln: DuMont Buchverlag, 1994, S. 23ff.
- 7 Rem Koolhaas und Bruce Mau: S,M,L,XL. New York: Monacelli Press, 1997, S. 502.
- 8 Vgl. Auré Bideau: „Der Architekt Rem Koolhaas im Gespräch: Elementar, fundamental, spekulativ“, in: *Neue Züricher Zeitung* vom 15. März 2014. <https://www.nzz.ch/elementar-fundamental-spekulativ-1.18263123>, [27.02.2017.]

# GÜNSTIG WOHNRAUM SCHAFFEN, ABER WO?

Petra Hirschler und Sibylla Zech

Der Ruf nach leistbarem Wohnraum für alle ist derzeit nicht zu überhören. Wohnraum ist knapp und die Preise steigen exorbitant. Das ist häufig Ausgangspunkt dafür, Wohnprojekte an der Peripherie und auf der grünen Wiese zu legitimieren, die Widmungsverfahren zu beschleunigen und die Standards für den sozialen Wohnbau zu verringern. Grünland ist billig und schnell verfügbar. Die Infrastrukturkosten und der zusätzliche Ressourcenverbrauch, der durch die Aufschließung und Bebauung dieser Gebiete entsteht, werden meist verschwiegen. Unter den Schlagworten ‚sozial und leistbar‘ wird der Landverbrauch vorangetrieben und der sorgsame, nachhaltige Umgang mit der Ressource Boden hintangestellt.

Denn eigentlich braucht es Lösungen für die Aktivierung von Leerständen und zur Bestandssanierung sowie Um- und Neubauten zur qualitätsvollen Innenverdichtung. Aber bestehendes Bauland ist teuer und schwer verfügbar, heißt es. Dabei wurden schon viele Maßnahmen ausgedacht und diskutiert, um die Verfügbarkeit von Bauland und Wohnraum zu verbessern, jedoch nur zaghafte oder nicht umgesetzt. Beispiele sind Leerstandsabgabe, Vorbehaltsflächen für den sozialen Wohnbau, Vertragsraumordnung, Planwertausgleich, Infrastrukturabgabe oder Bauzwang. Für aktive Bodenpolitik und Leerstandsmanagement fehlen den Gemeinden oft die finanziellen Mittel. Bleiben noch informelle Maßnahmen der Aufklärung und Bewusstseinsbildung – vor allem um die Akzeptanz der hoheitlichen Maßnahmen zu erhöhen. Zersiedelung hat neben den ökonomi-

schen und ökologischen Belastungen vor allem soziale Wirkungen. Insbesondere die ungünstige Erreichbarkeit von peripheren Wohnstandorten durch Menschen, die nicht über ein eigenes Auto verfügen, behindert die Daseinsvorsorge und verhindert die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Gerade junge Menschen, kinderreiche Familien, ältere Personen, mehr Frauen als Männer, und nicht zuletzt Geflüchtete sind davon betroffen. Etwa 88.000 Menschen haben im Jahr 2015 in Österreich Zuflucht gesucht, im Jahr 2016 waren es um die 42.000. Menschen ohne Auto, vielleicht mit einem geschenkten Fahrrad oder Busticket, die ihren Alltag in einem fremden Land bewältigen müssen. Daher ist es besonders wichtig, leistbaren Wohnraum möglichst zentral und jedenfalls gut mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar zu situieren.

Die Herausforderungen im Städtebau und in der Stadt- und Raumplanung liegen neben der Einschränkung des Landverbrauchs vor allem in der mittel- und langfristigen räumlich-sozialen Integration. Ein möglicher Schlüssel dazu sind die Unterbringung im Bestand – möglichst regional gestreut – sowie Beschäftigungsmöglichkeiten in so vielen Gemeinden wie möglich. Ein großes Potenzial diese dezentrale Konzentration umzusetzen, haben Klein- und Mittelstädte und polyzentrische Stadtregionen. Zuwanderung eröffnet Chancen für die städtische Entwicklung, kann Funktionsverluste ausgleichen und letztlich die Lebensqualität für alle BewohnerInnen stärken.

## STUDIERENDE DER TU WIEN

Hala Albaba  
Tobias Amman  
Julia Bauer  
Büsra Dursun  
Hector Bonilla Garcia  
Hannah Geskes  
Josephine Herrmann  
Julia Hosner  
Caroline Husty  
Dominik Just  
Olessja Kislizina  
Raphaella Leu  
Simon Neururer  
Gül Özyürek  
Lukas Pleischl  
Hanna Riedmann  
Amina Sahli  
Bettina Schabus  
Katharina Schallmeiner  
Daniel Schröckmair  
Marlene Schweigkofler  
Theresa Stock  
Alexander Strebl

## HERAUSGEBERINNEN

**Anita Aigner** (1968)  
Assistenzprofessorin am Institut für Kunst und Gestaltung der Fakultät für Architektur und Raumplanung TU Wien, 1998  
Dissertation, lehrt und forscht mit Schwerpunkt Architektursoziologie.

**Irene Ott-Reinisch** (1963)  
seit 2000 Architekturbüro in Wien,  
Realisierung zahlreicher Bauprojekte im In- und Ausland und Verleihung mehrerer Auszeichnungen (u.a. Österreichischer Stahlbaupreis 2015), Lehrtätigkeit an der TU Wien 2016–2017.

**Paul Rajakovics** (1965)  
Architekt, Urbanist und Künstler, 2000  
Dissertation, lehrt an der Abteilung Wohnbau des Instituts für Architektur und Entwerfen an der TU Wien, seit 2002  
Redaktionsmitglied von *dérive*.  
[www.transparadiso.com](http://www.transparadiso.com)

## BEITRÄGERINNEN

### **Petra Hirschler** (1972)

Universitätsassistentin am Department für Raumplanung der TU Wien, forscht und lehrt auf dem Gebiet der grenzüberschreitenden Regionalentwicklung, Stadtentwicklung, Energieraumplanung und Chancengleichheit in der Raumplanung.

### **Bernd Höfferl** (1973)

seit 2011 technische Leitung und aktuell Produktentwicklung der ELK Fertighaus GmbH, tätig im Normungsausschuss und Leitung der technischen Kommission des Österreichischen Fertighausverbandes.

### **Christian Kühn** (1962)

Studiendekan der Fakultät für Architektur und Raumplanung der TU Wien, Habilitation in Gebäudelehre (2001), Vorsitzender der Architekturstiftung Österreich, Architekturkritiker für Zeitschriften und Tageszeitungen (u.a. Architektur & Bauforum, ARCH+, Die Presse).

### **Andreas Postner**

seit 1985 Architekturbüro in Rankweil/Vorarlberg, Architekturstudium an der TU Wien, Unterrichtstätigkeit an der HTL Rankweil, Vorstandsmitglied von Transform/Forum für Nachhaltige Entwicklung und Mitinitiator von *Transfer Wohnraum Vorarlberg*.

### **Konrad Schermann** (1958)

seit 1987 Architekturbüro in Wien, 1986–1987 Assistent am Institut für Wohnbau der TU Wien, 1998–2002 Lehraufträge an der TU Wien, 1999–2007 Vorstandsmitglied bei ORTE/Architekturnetzwerk Niederösterreich.

### **Sibylla Zech** (1960)

Raum- und Landschaftsplanerin, seit 2008 Professorin an der TU Wien, Fachbereich Regionalplanung und Regionalentwicklung. Gründung und Leitung des Planungsbüros stadtland (Wien-Bregenz).

