

„Nestbaudrang“ – Familien suchen ein Zuhause

*Die Einfamilienhausromantik
unter den Gesichtspunkten
der ethischen und
ökologischen Vertretbarkeit*

Karin Fellner

Diplomarbeit

zur Erlangung des akademischen Grades

Mag.art.

Betreut von: Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Marion Starzacher

Datum der Approbation:

Unterschrift der Betreuerin:

Linz, 2017

”

Ja, das möchtest:

*Eine Villa im Grünen mit großer Terrasse,
vorne die Ostsee, hinten die Friedrichstraße;
mit schöner Aussicht, ländlich-mondän,
vom Badezimmer ist die Zugspitze zu sehn –
aber abends zum Kino hast du´s nicht weit.
Das Ganze schlicht, voller Bescheidenheit:
Neun Zimmer, - nein, doch lieber zehn!
Ein Dachgarten, wo die Eichen drauf stehn...*

“1

¹ Tucholsky 1969, 839.

Abstract

Die vorliegende Arbeit beschäftigt sich im weitesten Sinn mit dem Phänomen des Einfamilienhauses in Österreich. Das neugebaute Einfamilienhaus auf der grünen Wiese ist schon seit Jahrzehnten ein umstrittenes Thema und trotzdem erfreut es sich gerade bei Familien immer noch größter Beliebtheit. Entlang der Forschungsfrage: „Welche Bedürfnisse haben Familien in Bezug auf ihre Wohnsituation und warum ist bei der Erfüllung dieser das Einfamilienhaus bei vielen Österreichern (immer noch) so populär?“, soll diesem anhaltenden Trend auf den Grund gegangen werden.

Die Arbeit gliedert sich in vier Teile:

- (1) Der erste Teil widmet sich der terminologischen Klärung von Wohnbedürfnissen: Im Fokus steht dabei die spezielle Wohnsituation von Familien.
- (2) Im zweiten Teil werden auf Basis der erlangten Kenntnisse von Teil eins, verschiedene Motive, die dem Traum vom Einfamilienhaus zugrunde liegen können, näher erörtert und dessen Auswirkungen kritisch beleuchtet.
- (3) Ein Ausblick auf alternative, gemeinschaftliche Wohnformen im dritten Teil der Arbeit bildet gleichzeitig das Fazit der Teile eins und zwei.
- (4) Abschließend werden im vierten Teil einige Referenz-Projekte vorgestellt, die der Autorin als gelungen und im Rahmen der Arbeit als relevant erscheinen.

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	5
2	Der Mensch und seine Wohnstätte	7
2.1	<i>Wohnbedürfnisse</i>	9
2.2	<i>Der Familienzyklus</i>	14
3	Der Traum vom Eigenheim	18
3.1	<i>Motive für das Eigenheim</i>	21
3.2	<i>Gegenläufige Trends: Land-/Stadtflucht</i>	32
3.3	<i>Zur ökologischen Vertretbarkeit des Einfamilienhauses</i>	36
3.4	<i>Einfluss- und Verantwortungsbereiche von Politik & Wirtschaft</i>	44
4	Gemeinschaftliches Wohnen als Alternative	48
4.1	<i>Gemeinsam statt einsam</i>	49
4.2	<i>Aspekte des Zusammenlebens</i>	50
4.3	<i>Die Baugruppe</i>	57
5	Conclusio	61
6	Praktische Beispiele	62
6.1	<i>Les Paletuvièrs</i>	62
6.2	<i>GENAWO</i>	64
6.3	<i>Willi*Fred</i>	65
6.4	<i>GRÜnderzeithaus</i>	66
6.5	<i>Holzgeschoßwohnbau</i>	67
6.6	<i>Gartenstadt Puchenau</i>	68
7	Raumwahrnehmung im Unterricht	69
8	Bibliographie	72
8.1	<i>Quellen</i>	72
8.2	<i>Sekundärliteratur</i>	77
8.3	<i>Abbildungsverzeichnis</i>	78

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Personenbezeichnungen in der männlichen oder weiblichen Form schließen das jeweils andere Geschlecht ein.

1 EINLEITUNG

Ich habe nicht gedacht, dass mich dieses Gefühl einmal „heimsucht“: Die Sehnsucht nach dem Landleben. Doch mit der bevorstehenden Lebensveränderung, der Gründung einer Familie ist auch bei meinem Partner und mir der Wunsch nach einem Haus oder Ähnlichem außerhalb der Stadt gekeimt. (Wahrscheinlich waren die Hormone vor und nach der Geburt meiner Tochter nicht unerheblich daran beteiligt.) Mich hatte meine eigene Sozialisation ausgetrickst. Spätestens mit der Geburt eines Kindes holt einen die eigene Vergangenheit und Herkunft ein. Die nostalgischen Erinnerungen an die unbeschwernte Kindheit im kleinen Bauerndorf - ohne Verkehr, dafür viel „Gegend“ - und die damit assoziierte Freiheit, das umfassende Naturerleben und die gute, gelebte Nachbarschaft möchte ich natürlich auch meinem Nachwuchs ermöglichen. Dass dieses romantische Heimatgefühl aus Kindersicht sich aber oft nicht mit der erwachsenen Realität vereinen lässt, wird dabei ausgeblendet.

Heute, eineinhalb Jahre später beschäftigt mich diese Situation noch immer beziehungsweise noch mehr: Ich sehe mich weder in einem kleinen Dorf am Land noch in einer Innenstadtwohnung im dritten Stock und noch weniger in den großflächigen Neubau-Einfamilienhaus-Siedlungen im sogenannten Speckgürtel.

Während der Bearbeitung der Frage, welche Wohnlösungen für (m)eine Familie geeignet sind, sind viele weitere Fragen aufgetaucht:

Welche Lebens- und Wohnformen eignen sich für Familien am besten?

Welche Ansprüche und Bedürfnisse haben Familien überhaupt und wie entwickeln und verändern sich diese im Laufe der Zeit?

Wie wirkt und funktioniert das Haus, wenn die Kinder ausziehen?

Wie lässt sich der Wohnraum für Bedürfnisse im Alter adaptieren?

Welchen Einfluss hat die Immobilie und die Siedlungsform auf die eigene Zufriedenheit?

Welche Alternativen gibt es zum klassischen Einfamilienhaus?

Welchen Stellenwert hat das Besitztum und welchen die Unabhängigkeit von Mietzahlungen?

Wieviel Platz ist für die Realisierung der Wohnräume nötig?

Wo verläuft die Grenze zwischen Notwendigem und unsolidarischem Luxus?

Wie kann ressourcenschonend (um)gebaut sowie ökologisch, ökonomisch und energieeffizient gewohnt werden?

Und vieles mehr...

Um heute als „guter“ Mensch zu gelten, sollte das eigene Handeln und Konsumverhalten ständig hinterfragt werden. Dazu gehört auch die Frage nach der „richtigen“ Wohnform. Das Thema Wohnen ist zwar omnipräsent und die Erfüllung des Wohntraums stellt für viele ein großes Lebensziel dar, doch die kritische Auseinandersetzung damit, der tatsächliche Anspruch an Nachhaltigkeit, der über den Bau eines Niedrigenergiehauses hinausgeht, fehlt in diesem Bereich oft. Das geringe Angebot an alternativen Wohnlösungen ist dafür bestimmt mitverantwortlich. Das Konsumverhalten in anderen Bereichen scheint schon um einiges aufgeklärter und reflektierter zu sein. Im Zuge meiner Recherche habe ich allerdings viele unterschiedliche Quellen gefunden, die sich kritisch mit dem Thema Einfamilienhaus auseinandersetzen. In Fachkreisen ist die damit einhergehende Problematik also hinlänglich bekannt, nur scheinen Politik, Wirtschaft und Konsumenten resistent gegen diese Kritikpunkte.

Ziel meiner Arbeit ist es zu erörtern, warum das Einfamilienhaus noch immer die beliebteste Wohnform Österreichs ist und welche Motive sich hinter diesem Traum verbergen können. Aus diesem Grund wird der Analyse von Wohnbedürfnissen - im Besonderen von Familien und Kindern - eingangs verstärkt Beachtung geschenkt. Dieses Wissen und ein reflektierter Blick darauf sind in weiterer Folge wichtig, um sich mit den vorherrschenden Tendenzen, wie beispielsweise der Zersiedelung kritisch auseinanderzusetzen. Das anschließende Aufzeigen alternativer Möglichkeiten kann ein Umdenken fördern und vor einer bedenklichen Entwicklung bewahren: Kilometerweise zugepflasterte Felder mit vollgedämmten Fertigteile-Einfamilienhäusern und anonymer städtischer Wohnbau ohne Naturbezug oder sozialem Aspekt.

Kurz möchte ich auf meine intrinsische Motivation, diese Arbeit zu verfassen, eingehen: Das Thema betrifft mich, wie eingangs erwähnt, persönlich und des Weiteren sehe ich die Chance, mir im Zuge der Abschlussarbeit wertvolles Wissen für meine Lehrtätigkeit zu erarbeiten. Ich denke, dass es wichtig ist, Schüler dazu zu animieren Dinge sowie sich selbst und „die Welt“ zu hinterfragen, die umgebende Umwelt somit nicht als gegeben hinzunehmen, sondern zu analysieren und aktiv mitzudenken und (später) mitzugestalten.

Die Arbeit ist methodisch an der theoretischen, literarischen Vorgangsweise angelehnt. Für die Analyse und die Bearbeitung haben sich Bücher, Artikel, Filme und Studien wie „Wohnkomplex“ von Architekturkritiker und Autor Niklas Maak, „Wohnen psychologisch betrachtet“ (2006) von Psychologin und Autorin Antje Flade, „Land der Zersiedler“ (2007) und „Häuser für Menschen“ (2013) von Stadtplaner, Publizist und Filmemacher Reinhard Seiß und die Studie zur "Wohnzufriedenheit in Wien" (2000) als besonders ergiebig erwiesen. Bewusst wird auf eine empirische Forschung verzichtet. Aufgrund der (unbewussten) Vorauswahl der Befragten durch die eigene Sozialisation und das eigene soziale Umfeld, habe ich Bedenken, dass daraus eine zu subjektive Sicht auf das Phänomen „Traum vom Eigenheim“ resultieren würde.

2 DER MENSCH UND SEINE WOHNSTÄTTE

In erster Linie werden durch die Behausung einige der physiologischen Grundbedürfnisse des Menschen gestillt. Sie lauten nach Abraham Maslow, einem US-amerikanischen Psychologen (1908–1970)², folgendermaßen: Bedürfnis nach Nahrung, Sexualität, Wärme, Luft, Licht, Schlaf und Erholung. Des Weiteren wird das Bedürfnis nach Schutz, Sicherheit, Angstfreiheit, Geborgenheit, Stabilität, Ordnung behoben.³ Für seinen täglichen Schlaf beispielsweise muss sich der Mensch zurückziehen und sicher fühlen können. Zur Nahrungszubereitung und -aufnahme braucht er einen geschützten Ort. Dieser ist zudem wesentlich für das Großziehen der Kinder und das soziale Gefüge der Familie. Eine Behausung dient außerdem als Vorratskammer für Nahrung und andere Besitztümer.

Vergleicht man diese Bedürfnisse mit denen von Tieren, stellt sich unweigerlich die Frage nach dem Unterschied zu Menschen. So baut der Adler sein Nest an unzugänglichen, ausgesetzten Bergspitzen, wo er seine Jungen vor Feinden geschützt versorgen und aufziehen kann. Der Hamster gräbt sich - zusätzlich zu seiner Schlafhöhle – eine Höhle, in der er seinen Wintervorrat bunkert.⁴ Mensch und Tier streben also scheinbar gleichermaßen nach Schutz, Sicherheit, Wärme und Aufzuchträumen. Im Laufe der Entwicklung hat der Mensch seine Grundbedürfnisse allerdings um das des Wohnens erweitert. Dieses Phänomen lässt sich bei Tieren nicht beobachten – ihnen genügt, was unbedingt zum Überleben nötig ist.

Das Extra ist es, laut Rüdiger Fikentscher, Politiker, Autor und Herausgeber, was das Wohnen ausmacht: Wohnen ist die Anhäufung von Überflüssigem, etwas, das über das unbedingt Nötige hinausgeht. Je nach Reichtum und kultureller Herkunft kann dieses Extra in der Absicherung der Behausung (Burgen und Wehranlagen), in der Größe der Wohnstätte (Schlösser und Villen) oder in der Ausstattung dieser (Mobiliar, technische Geräte und ähnliches) sichtbar werden.⁵ Die persönliche Entfaltung spielt beim Wohnen also eine große Rolle und geht teilweise weit über das „Existenz-Sichern“ hinaus.⁶

Dieses Extra, das Fikentscher beschreibt, deckt sich mit weiteren menschlichen Bedürfnissen und Motivationen, die Maslow in seiner sogenannten Bedürfnispyramide (siehe Abb. 1) anführt: den Individualbedürfnissen nach Stärke, Anerkennung und Wertschätzung und dem Bedürfnis nach Selbstverwirklichung.⁷ Die Priorität der Bedürfnisbehebung innerhalb dieses abgestuften Schemas folgt einer strengen Hierarchie: Die biologisch-physiologischen Grundbedürfnisse, die der Selbsterhaltung dienen, verorten sich an der breiten Basis. Darüber folgen die sekundären Bedürfnisse nach Sicherheit, nach Liebe, Zugehörigkeit und sozialen Beziehungen, sowie nach sozialer Anerkennung und Wertschätzung und die kognitiven und emotionalen Bedürfnisse an der Spitze. Die Bedürfnisse müssten dabei stets von unten nach oben, der Reihe nach befriedigt werden. Keines könne demnach übersprungen werden.⁸

² vgl. https://de.wikipedia.org/wiki/Abraham_Maslow#cite_note-9, 22.04.2017.

³ vgl. Maslow 1977, 62-72.

⁴ vgl. Fikentscher 2016, 9.

⁵ vgl. Fikentscher 2016, 10-13.

⁶ vgl. Andritzky/Wenz-Gahler 1979, 106.

⁷ vgl. Maslow 1977, 72-74.

⁸ vgl. https://de.wikipedia.org/wiki/Maslowsche_Bedürfnishierarchie, 21.12.2016.

Flade folgert daraus:

„Der Mensch trachtet also zuerst danach, sein Bedürfnis nach Nahrung zu stillen. Und erst, wenn sein Sicherheitsbedürfnis erfüllt ist, ist er offen für Kontakte.“⁹

Die Ebenen des Stufenmodells unterliegen allerdings keiner starren Unterteilung, vielmehr sind die Grenzen ineinanderfließend zu betrachten.¹⁰

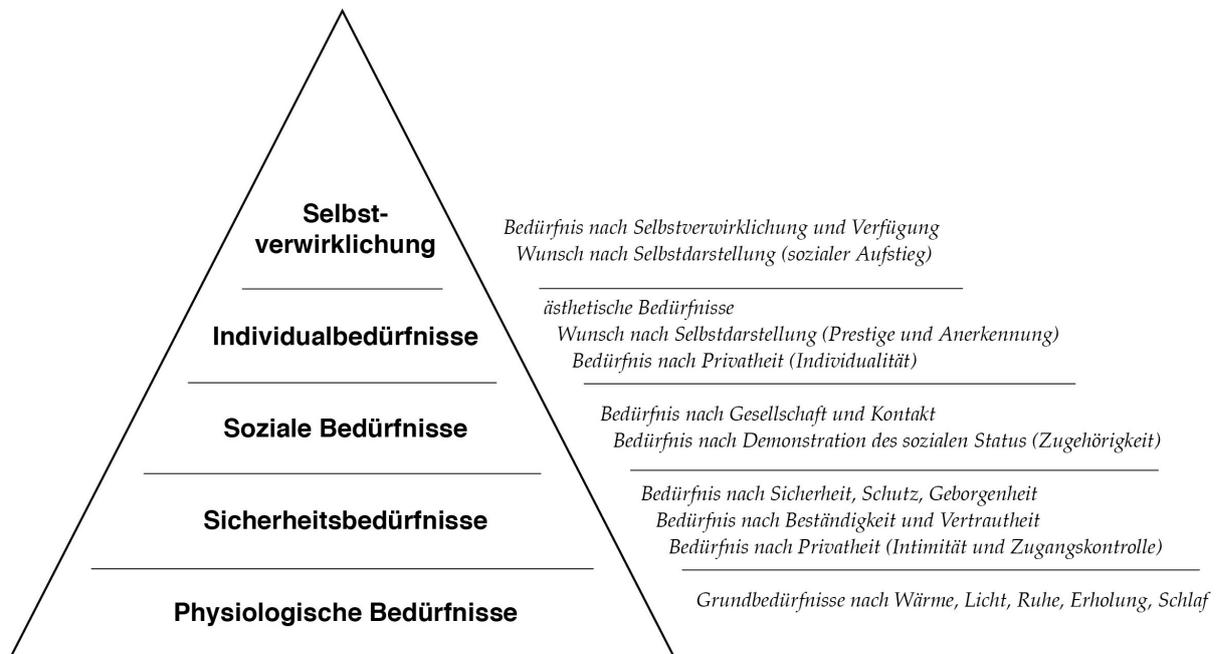


Abb. 1: Bedürfnispyramide nach Maslow¹¹ mit den zugeordneten Wohnbedürfnissen¹²

Die abstrahierte Pyramide illustriert die beschriebene Bedürfnishierarchie nach Maslow. Den aufsteigenden Ebenen wurden die einzelnen Wohnbedürfnisse zugeordnet, die im folgenden Kapitel näher beschrieben werden. Die Bedürfnisse können sich je nach Interpretation in unterschiedlichen Stufen wiederfinden.

⁹ Flade 2006, 45.

¹⁰ vgl. Stangl, <http://arbeitsblaetter.stangl-taller.at/MOTIVATION/Beduerfnis-Pyramide-Maslow.shtml>, 22.04.2017.

¹¹ vgl. https://de.wikipedia.org/wiki/Maslowsche_Bed%C3%BCrfnishierarchie#/media/File:Einfache_Bed%C3%BCrfnishierarchie_nach_Maslow.svg, 21.12.2016.

¹² vgl. Flade 2006, 45.

2.1 Wohnbedürfnisse

Bei Bedürfnissen handelt es sich grundsätzlich um Mangelzustände, die es auszugleichen gilt:

„Wohnbedürfnisse sind zunächst einmal allgemein verständliche Anknüpfungspunkte zur Beurteilung von Wohnqualität. Eine Wohnung, die sämtliche Wohnbedürfnisse der darin Wohnenden erfüllt, wäre eine nutzgerechte Wohnung. [...] Wohnbedürfnisse sind zum einen Bedürfnisse, die sich prinzipiell auch in anderen Lebensbereichen, z. B. im Beruf oder in der Freizeit, befriedigen ließen, zum anderen sind es aber auch Bedürfnisse, die speziell im Zusammenhang mit Wohnen auftauchen.“¹³

Die Wohnung ist ein Faktum um sich zu verorten – physisch sowie emotional als auch sozial. Die Interaktion mit den umgebenden Räumen und Dingen und ein Gefühl der Verbundenheit damit ist entscheidend.

„Wohnen ist somit eine enge, sich im Laufe des Lebens wandelnde Beziehung zwischen Mensch und Umwelt, die durch die Art und Weise des Bauens beeinflusst wird.“¹⁴

Die Kenntnis um die Wohnbedürfnisse ist im Hinblick auf die Qualität der Behausungen besonders wichtig. Aus diesem Grund folgt nachstehend eine Auflistung der verschiedenen Wohnbedürfnisse. Sie ergibt sich aus einer Zusammenfassung folgender Quellen: „Wohnbedürfnisse“ in „Lernbereich Wohnen“ (Andritzky & Wenz-Gahler 1979) und „Wohnen psychologisch betrachtet“ (Flade 2006).

Physiologische Bedürfnisse nach Wärme, Licht, Erholung

Eine Wohnstätte behebt in erster Linie die angeborenen Basisbedürfnisse Schlaf und Wärme. Dazu dient in der Regel ein Zimmer mit Heizung und zumindest einer Matratze. Durch Fensteröffnungen kann Licht in die Wohnung gelangen und mit Strom und Lampen wird auch nachts das Bedürfnis nach Helligkeit erfüllt.¹⁵

Bedürfnis nach Sicherheit und Geborgenheit

Wohnen soll den dringenden Wunsch nach einer beständigen Unterkunft erfüllen, die vor Gefahren schützt und die Intimsphäre wahrt. Dies setzt eine gewisse Abgeschlossenheit der Wohnung voraus. Früher befriedigte die Benutzung von Hütten und Höhlen das ursprüngliche Bedürfnis nach Schutz und Sicherheit. Der Einsatz solcher elementarer Behausungen ist gerade beim Kinderspiel immer wieder zu beobachten.

Die Erfüllung dieses Bedürfnisses nach Sicherheit wäre in der heutigen Zeit beispielsweise in der gesetzlichen Regelung und Absicherung der Wohnsituation zu finden: Der Mietvertrag verhindert ein willkürliches Auflösen des Mietverhältnisses.¹⁶ Eigentum schafft diesbezüglich eine gewisse Unabhängigkeit vom Vermieter, was möglicherweise zu einem höheren Sicherheitsgefühl beiträgt.

Die Wohnung soll außerdem sicher und solide gebaut sein, damit keine Verletzungsgefahr besteht. Die Haustüre und das dazugehörige Schloss schützen vor unerwünschten Kontakten.

¹³ Flade 1993, 47.

¹⁴ Flade 1993, 46.

¹⁵ vgl. Flade 1993, 47f.

¹⁶ vgl. Andritzky/Wenz-Gahler 1979, 110.

Bedürfnis nach Privatheit

Privatheit stellt ein Bedürfnis dar, das sich erst im Laufe der Zeit entwickelt hat. Im Mittelalter beispielsweise wurden die Wohnräume meist gemeinschaftlich genutzt. Ein persönlicher, individueller Rückzug in private Räume war somit nicht möglich.¹⁷ So muss bezweifelt werden, dass das Bedürfnis nach Privatheit (ähnlich dem heutigen) damals gegeben war. Heute, im 21. Jahrhundert, wird die Erfüllung dieses Bedürfnisses sogar für die Gesundheit des Menschen vorausgesetzt:

„Menschen sind psychisch und physisch gesünder, wenn ihr Privatheitsbedürfnis erfüllt wird, wenn sie nicht beengt wohnen und wenn sie über Handlungsspielräume verfügen.“¹⁸

Die aktuelle Wichtigkeit dieses Bedürfnisses führen sowohl Umweltpsychologin und Autorin Flade¹⁹ als auch Architekturkritiker Maak²⁰ auf die zunehmende Überwachung im öffentlichen Raum zurück. Privatheit impliziert das Versprechen nach Unabhängigkeit und Ungestörtheit, die Möglichkeit alleine zu sein und nicht beobachtet zu werden. „Allein“ beschränkt sich in diesem Fall nicht auf eine einzelne Person, sondern kann sowohl Paare als auch Gruppen meinen.

Privatheit umfasst auch eine Form von Abgrenzung und Selbstbestimmtheit. Der Kontakt zu anderen kann selbst reguliert werden. Flade schreibt in diesem Kontext von einem Kontrollbedürfnis.²¹ Architektur, besonders Räume, Wände, Zäune und ähnliche Abgrenzungsmaßnahmen versinnbildlichen das Bedürfnis nach Privatheit. Je nach Anordnung erfüllt sie dieses, oder nicht.

Bedürfnis nach Beständigkeit und Vertrautheit

Der Begriff Wohnen lässt sich zum einen vom Wort „Gewohnheit“ ableiten.²² Zum anderen stammt er vom althochdeutschen Wort „wuan“ ab, welches „zufrieden sein“ und „da bleiben“ bedeutet.²³ Bei beiden Begriffsdeutungen lässt sich ein Bezug zum Wohnbedürfnis nach Stabilität und Persistenz herstellen. Die Wohnung soll eine vertraute Umwelt sein, in der sich heimisch gefühlt werden kann und wo Alltägliches passiert. Sie ist ein Zufluchtsort in einer Welt, in welcher sich vieles ändert und von Menschen maximale Flexibilität verlangt wird.²⁴ Die Herausgeber des didaktischen Sammelbandes „Lernbereich Wohnen“ Andritzky und Wenz-Gahler haben schon 1979 geschrieben (und ihre Ansichten haben an Aktualität nichts eingebüßt), dass Beständigkeit für die Gesellschaft der 1970er Jahre, von der eine Bereitschaft zu Mobilität, häufigen Wechseln und raschen Anpassungen vorausgesetzt wurde, besonders wichtig war. Konstanz wäre nicht zuletzt für eine gesunde psychische Verfassung und die eigene Identität wesentlich.²⁵

„Ständige Veränderungen der Umwelt führen zur Beziehungslosigkeit. Wer keine dauerhaften Erfahrungen mehr machen kann, entwickelt kein Gefühl der Verbundenheit. Weicht die neue Umwelt zu stark vom Gewohnten ab, fehlen die Elemente, die Vertrauen und Sicherheit geben, können sich Anpassungsneurosen einstellen.“²⁶

¹⁷ vgl. Flade 2008, 133.

¹⁸ Flade 2006, 159.

¹⁹ vgl. Flade 2006, 22.

²⁰ vgl. Maak 2014, o.S.

²¹ vgl. Flade 2006, 22f.

²² vgl. Fikentscher 2016, 15.

²³ vgl. Maak 2104, 162.

²⁴ vgl. Kasper 2015, 16.

²⁵ vgl. Andritzky/Wenz-Gahler 1979, 111f.

²⁶ Andritzky/Wenz-Gahler 1979, 112.

Durch die zunehmende Digitalisierung im 21. Jahrhundert findet eine Reduktion im Wohnraum statt. Fotos, Bücher, Dokumente und Musik existieren nicht mehr als Objekte sondern als digitale Dateien. Dies schafft einerseits mehr Platz fürs Wohnen, andererseits verändert dieser Umstand die Beziehungen zu den Dingen.²⁷

Bedürfnis nach sozialem Kontakt

Das Bedürfnis nach Kontakt fordert eine offene Situation. Architektur kann einen Teil dazu beitragen, indem räumliche Situationen geschaffen werden, die Menschen in Kontakt treten lässt. Bei Personen, die den Großteil ihrer Zeit in und um die Wohnung verbringen und dort auf ihre sozialen Kontakte angewiesen sind (Pensionisten, Mütter in Karenz, Kinder, Arbeitslose) kann der Wunsch nach Kommunikation im Wohnkontext besonders stark sein. Im Gegensatz dazu gibt es natürlich auch viele Menschen, die ihre sozialen Kontakte eher außerhalb ihres Wohnumfeldes pflegen, ihre Wohnung als reinen Rückzugsort sehen und die Anonymität schätzen.

Auch innerhalb der Wohnung erweist sich die Strukturierung als essentiell. Eine funktionierende Raumaufteilung fördert die Bereitschaft zur Kommunikation und Interaktion zwischen den Mitbewohnern oder den Familienmitgliedern. Individualräume, die einen Rückzug ermöglichen sind ebenso wichtig wie Begegnungszonen, die für alle gleichermaßen zugänglich sind und in denen freiwillig der Kontakt zu anderen gesucht wird.²⁸

Bedürfnis nach Selbstdarstellung und sozialer Anerkennung

Im Fall der Selbstdarstellung sollen Externe (Freunde, Bekannte, bestimmte soziale Gruppen) angesprochen und beeindruckt werden. Die Wohnung wird zum Repräsentationsmittel, um beispielsweise ein erfolgreiches, erfülltes Leben zu symbolisieren. Der Wunsch und Wille zum gesellschaftlichen Aufstieg kann sich durch eine aufwändige Lebenssituation manifestieren. Die Wohnweise hängt demnach vom jeweiligen Lebensstil ab und kann viele unterschiedliche, individuelle Formen annehmen.

Die Wohnung spiegelt dabei die generelle Einstellung wider und wie man sich eben bewusst nach außen darstellen will - ob konservativ, traditionell, stark individualistisch oder „modern“, also den aktuellen Trends folgend.

Ästhetische Bedürfnisse

Der Architekt Glück sieht im Garten die Erfüllung eines weiteren grundlegenden Bedürfnisses, nämlich dem nach Natur:

„Der Grund der Stadtflucht ist, dass die Stadt das Bedürfnis nach dem psychischen Kontakt zur Natur nicht bietet oder nicht ausreichend bietet.“²⁹

Im weitesten Sinn lässt sich dieses mit dem Bedürfnis nach Ästhetik und Intaktheit der Wohnumwelt gleichsetzen. So wirkt sich laut Flade das Aussehen der Häuser und die Wirkung und Attraktivität der Siedlungen unmittelbar auf die Wohnzufriedenheit aus.³⁰

²⁷ vgl. Maak 2014, 180f.

²⁸ vgl. Andritzky/Wenz-Gahler 1979, 117.

²⁹ Glück 2013, 0:03:10.

³⁰ vgl. Flade 2006, 45 und 58.

Bedürfnis nach Selbstverwirklichung, -entfaltung und Verfügung

Das Bedürfnis nach Selbstverwirklichung kann mit dem Spruch „*Zeig mir, wie du wohnst und ich sage dir, wer du bist*“³¹ beschrieben werden. Gegenstände, wie Möbel, Bilder, Dekorations- und Sammelobjekte verraten etwas über die Vergangenheit und Gegenwart, die Interessen und die Lebensweise der Bewohner. Wohnen ist eine zentrale Ausdrucksform des Lebens.³²

Dabei geht es weniger um die bewusste Präsentation und Darstellung vor einer externen Person, sondern viel mehr um einen geschützten Wohnbereich, in dem ein eigenes System herrschen kann. Die Bewohner können über ihr Leben weitestgehend selbstbestimmt verfügen, es nach eigenen Wertehaltungen und Ordnungsregeln innerhalb des gesetzlichen Rahmens führen. Die Markierung und Dekoration spielt eine große Rolle, wenn es um das Identifizieren mit einem Ort geht. Selbst die noch so kleinen Lebensräume wie Spielecken, Kinderhütten oder auch Schüler- und Flüchtlingsheime und sogar Gefängniszellen werden gestaltet. Dem Raum wird eine persönliche Note verliehen und der individuelle Handabdruck wird sichtbar.³³

Laut Andritzky und Wenz-Gahler gibt es allerdings sehr wohl Einschränkungen:

*„Die Befriedigung persönlicher Wohnbedürfnisse ist in erster Linie abhängig von Einkommen und sozialem Status. Für Menschen am untersten Ende der sozialen Rangskala, die in Baracken, Bunkern, Lauben, Verschlägen, Kellern oder Wohnwagen hausen müssen, wird daher die Forderung nach selbstbestimmten Wohnen zum blanken Zynismus.“*³⁴

Bezogen auf die momentane Flüchtlingssituation, wo Menschen in kleinen Zimmern und abgegrenzten Anlagen zusammengepfercht auf ihren Asylbescheid warten, scheint auch dieses Zitat aus dem Jahr 1979 an Aktualität nichts eingebüßt zu haben, denn Überbelegung, hellhörige Wände und unflexible Raumnutzung behindern die Selbstverwirklichung.

Im Gegensatz zu Mietwohnungen, in welchen eingeschränkte Änderungsrechte oft die Entfaltung stören, scheint das eigene Haus eine große Unabhängigkeit zu bieten, denn:

*„Selbstentfaltung setzt Veränderbarkeit der Wohnumwelt voraus.“*³⁵

Das Eigenheim kann einfacher den variablen Wohnbedürfnissen angepasst werden und mit den Nachbarn oder den Vermietern müssen weniger Kompromisse eingegangen werden. Es zeichnet sich nicht selten durch ein großzügigeres Raumangebot aus und der Garten bietet eine zusätzliche private Individualfläche.

³¹ Stefanie Wald: Zeig mir, wie du wohnst und ich sage dir, wer du bist, http://www.3sat.de/pdf/3satmagazin1404_Wohnzimmer.pdf, 18.02.2017.

³² vgl. Fikentscher 2016, 14.

³³ vgl. Andritzky/Wenz-Gahler 1979, 113.

³⁴ Andritzky/Wenz-Gahler 1979, 115.

³⁵ Flade 1993, 48.

Die menschlichen Wohnbedürfnisse und die dazugehörigen Wohnlösungen haben sich über unzählige Generationen hinweg, in verschiedenen Kulturen und sozialen Schichten sehr unterschiedlich entwickelt. Doch auch innerhalb einer Generation, eines Menschenlebens finden gravierende Veränderungen der Wohnbedürfnisse statt. Diese passen sich an sozioökonomische Faktoren, wie soziale und finanzielle Voraussetzungen, Art und Anzahl der zusammenlebenden Menschen, an. Junge Menschen wollen beispielsweise anders leben als alte, gesunde anders als kranke, Berufstätige anders als Pensionisten und Männer anders als Frauen.

Die speziellen Bedürfnisse innerhalb der familiären Entwicklung werden im folgenden Kapitel genauer erläutert, denn ein gut durchdachtes, auf die Bedürfnisse der einzelnen Familienmitglieder eingehendes Raumkonzept kann mitunter vielen Konflikten vorbeugen.

2.2 Der Familienzyklus

Die Definition „Familie“ hat sich seit Beginn des 20. Jahrhunderts stark gewandelt: War beispielsweise in den 1960er Jahren die autonome Kernfamilie, bestehend aus einem verheirateten Ehepaar mit zwei bis vier Kindern, das anzustrebende Ideal, so kann dies im Jahr 2017 nicht mehr als allgemeingültig angesehen werden. Zum einen liegt der Kinderschnitt pro Familie laut Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) bei 1,4³⁶ (Stand 2008) und zum andern stellen verheiratete, zusammenlebende Elternteile nicht mehr die Regel dar. Laut ÖROK steigt außerdem die Anzahl an Paaren oder Haushalten ohne Kinder in Österreich, was sich mitunter an der hohen Anzahl an Ein- und Zweipersonenhaushalten bemerkbar macht.

In Oberösterreich liegt der Schnitt mit 1,7 Kindern pro Familie etwas höher. Rund 44 Prozent aller oberösterreichischen Kinder leben in der klassischen Zweikindfamilie, wie folgende Grafik zeigt.³⁷



Abb. 2: Kinderanzahl in oberösterreichischen Familien (Stand 2011)³⁸

Wenn in dieser Arbeit von „Familie“ geschrieben wird, so bedeutet dies ein Wohnverhältnis von mindestens einem Elternteil oder eines Erziehungsberechtigten und mindestens einem Kind.³⁹

Wechselnde Wohnbedürfnisse im Familienzyklus

„Der Familienzyklus, als ein Ausschnitt des Lebenszyklus, ist eine demografische Variable, die zur Analyse des Verhaltens von Familien und deren Mitglieder herangezogen wird.“⁴⁰

Die variierenden menschlichen Bedürfnisse lassen sich besonders anschaulich innerhalb des Familienzyklus beobachten. Dieser besteht aus vier Phasen:⁴¹

Phase eins: Eine Partnerschaft wird eingegangen; eine Familie wird gegründet.

Phase zwei: Die Familie wächst; Kinder werden geboren.

Phase drei: Die Familie stabilisiert sich; die Kinder werden älter.

Phase vier: Die Familie schrumpft schlussendlich mit dem Auszug der Kinder wieder.

Die Anforderungen an die Wohnstätte ändern sich somit stetig, denn Kinder erobern Raum: Anfangs nehmen sie im Zentrum des familiären Geschehens ihren Platz ein. Später fordern sie eigene Ruhe- und Rückzugsorte. Die Abkapselung von den Eltern gipfelt im Auszug. Danach haben die Eltern den gesamten Platz wieder für sich. Selbst wenn dieser im Laufes des Familienwachstums ausgeweitet wurde, wird eine Reduktion in der vierten Phase meist nicht angestrebt.

³⁶ vgl. Kytir, in: ÖROK 2008, 44.

³⁷ Leben in Oberösterreich 2015, 113.

³⁸ vgl. Leben in Oberösterreich, Ergebnisse der Registerzählung 2011 in Oberösterreich, 2015.

³⁹ Die Begriffe „Frau“ und „Mann“ werden im Kontext „Familie“ gleichgesetzt mit „Mutter“ und „Vater“. Sie stehen stellvertretend für Erziehungsberechtigte, die in verschiedensten Formen und Konstellationen gemeint sind.

⁴⁰ <http://www.wirtschaftslexikon24.com/d/familienzyklus/familienzyklus.htm>, 13.4.2017.

⁴¹ <http://www.wirtschaftslexikon24.com/d/familienzyklus/familienzyklus.htm>, 13.4.2017.

Die Ursachen dafür lassen sich unter anderem im Bedürfnis für Beständigkeit finden: Die Größe wirkt vertraut, die Komfortansprüche sind gewachsen und das gewohnte Umfeld soll bestehen bleiben. Kinderzimmer werden schließlich zu Hobby-, Arbeits-, Schlafräumen und sonstige Privatbereiche un-funktioniert oder bleiben eben ungenutzt.

Die Dimension und Strukturierung der Wohnfläche ist mitentscheidend, um auf verschiedene Lebensphasen und unvorhergesehene und nicht planbare Veränderungen flexibel reagieren zu können. Familien können sich beispielsweise durch Trennung/Scheidung aufteilen und verkleinern, oder aber durch sogenannte Patchwork-Situationen neu zusammensetzen und expandieren. Unvorhersehbar ist außerdem der gesundheitliche Zustand im fortgeschrittenen Alter. Ein Rückzug in barrierefreie, überschaubare Wohneinheiten bieten diesbezüglich Vorteile. Ein nutzerfreundliches Haus passt sich den Bewohnern und aktuellen Bedürfnissen an. Ähnlich dimensionierte Räume gewährleisten beispielsweise eine hohe Nutzungsoffenheit. Die Zimmer könnten zudem variabel zusammengelegt oder getrennt und in späterer Folge das Haus auch in zwei Wohnparteien unterteilt werden.⁴²

Das Wohnumfeld und die Entwicklung von Kindern

Räume (im weitesten Sinn) beeinflussen zum einen das Zusammenleben, das soziale Verhalten und die Erziehung, zum anderen die gesamte Entwicklung des Kindes. Im folgenden Kapitel wird das Thema „Wohnen“ aus der psychologischen Perspektive betrachtet und die Auswirkungen der Wohnumwelt auf die Bewohner, vor allem auf das Leben von Kindern erörtert.

„Nicht nur ihre [die der Kinder - Anm. d. Verf.] gegenwärtige Situation, sondern auch der Verlauf und das Ergebnis ihrer Entwicklung werden von den Wohnbedingungen mitbestimmt.“⁴³

Kleinkinder erforschen ihre Welt auf spielerische Weise. Dabei wollen sie ungern alleine in ihren Zimmern spielen, sondern suchen die Nähe zu Bezugspersonen. Dieses Bedürfnis nach Nähe nimmt mit dem Schulalter stark ab und die Autonomiedimension wächst. Ein eigener Raum wird relevant und kann als eine Art Wohnzimmer fungieren. Im Jugendalter steigt diese Tendenz zunehmend und das Zimmer soll die Möglichkeit zu Rückzug und Privatheit sowie zur freien individuellen Gestaltung bieten. Wie schon erwähnt, stellt hier eine ähnliche Größe und somit Flexibilität sowie Austauschbarkeit der Räume einen erheblichen Vorteil dar.

„Das Kinderzimmer ist wegen des hohen Entwicklungstempos in der Phase der Kindheit ein Raum, der vielerlei Funktionen dient.“⁴⁴

Dieses sogenannte Kinderzimmer, als kindlicher und jugendlicher Lebensraum für verschiedene Tätigkeiten wie Spielen, Lernen, Rückzug, sowie Schlafen erscheint aus Sicht des 21. Jahrhunderts als selbstverständliche Gegebenheit und Notwendigkeit. Allerdings hat sich dieses erst mit dem Zunehmen des Wohlstands entwickelt: In den 1970er und 80er Jahren haben Architekten explizit Räume für Kinder geplant und den Familienalltag somit maßgeblich mitgeprägt. Bereits für das Baby und Kleinkind war ein eigenes getrenntes Schlafzimmer vorgesehen. In den letzten Jahren zeichnet sich allerdings ein Gegenteil, Babys und Kleinkinder wieder ins Elternbett zu holen, ab.⁴⁵

⁴² Andritzky/Wenz-Gahler 1979, 134.

⁴³ Flade 2006, 124f.

⁴⁴ Flade, 2006, 128.

⁴⁵ www.wireltern.ch/artikel/gute-nacht-im-familienbett-142, 07.12.2016.

Den Werdegang des Kindes beeinflusst gebaute Umwelt in drei wesentlichen Bereichen: Entwicklung, Erziehung und Sozialisation.⁴⁶

Entwicklung

Für eine entsprechende motorische Entwicklung der Kinder ist eine gewisse Bewegungsfreiheit innerhalb und außerhalb der Wohnung förderlich.⁴⁷ Ebenso ist für die geistige Entwicklung, wie der Bildung der Persönlichkeit, Kreativität und Lernfähigkeit die unmittelbare Umwelt mitentscheidend. Kinder brauchen genügend Spielräume und ab dem Schulalter einen privaten Rückzugsort. Sie wollen durch zwischenmenschliche Interaktion, Spielsachen (im weitesten Sinne) und interessante Spielorte angeregt werden. Orte, an denen sie nicht kontrolliert werden (müssen), sind für die Entwicklung der Selbstständigkeit wichtig. Damit Erfahrungen „auf eigene Faust“ gemacht werden können, braucht es eine Umwelt, die ihnen eine eigenständige Mobilität ermöglicht. Alltägliche Orte sollten mit dem Fahrrad oder fußläufig erreichbar sein und ein sicheres Bewegen im Verkehr ermöglichen.

„Freiräume im Wohnumfeld dienen verschiedenen Funktionen: mit anderen zusammen zu treffen, für eine gewisse Zeit häuslicher Enge zu entkommen, raumgreifendere Aktivitäten auszuüben, für die in der Wohnung kein Platz ist, Anregungen zu bekommen.“⁴⁸

Wesentlich ist die „Grünausstattung“ solcher Orte und Spielplätze.

- (1) Erstens frequentieren Kinder Orte mit Vegetation öfter, länger und bespielen sie kreativer.
- (2) Zweitens kann die „Natur“ ausgleichend, stressreduzierend wirken und Kindern bei psychischen Herausforderungen unterstützen.
- (3) Drittens ermöglichen Naturelemente ein multisensorisches Erfassen der Umwelt und bieten viele verschiedene Anreize.⁴⁹

Der Gebäudetypus und die damit einhergehende Wohnsituation kann mitentscheidend für die Entwicklung sein: Den Vorschulkindern (in Mitteleuropa), die in den oberen Stockwerken eines Hochhauses leben, werden schlechtere Entwicklungschancen beigemessen, als jenen in den unteren Stockwerken.⁵⁰ Evans, Wells und Moch sehen den Grund für mögliche Entwicklungsverzögerungen und Verhaltensstörungen in folgenden Faktoren: Die Kinder spielen seltener außerhalb der Wohnung oder außerhalb des Wohngebäudes, was eingeschränkte Erfahrungsbildung und eingeschränkte Spielmöglichkeiten zur Folge hat. Auch die Mutter scheint sozial isoliert. Das daraus resultierende dauernde Beisammensein von Eltern und Kind führt zu gereizten, ungeduldigen, barscheren Umgangsformen oder/und zu übermäßiger Kontrolle.⁵¹

Erziehung:

„Die gebaute Umwelt spielt insofern eine Rolle, indem sich Mütter, Väter, Lehrerinnen, Lehrer, Erzieherinnen gegenüber Kindern je nach Umweltbedingungen unterschiedlich verhalten. Sie sind nicht immer nur deshalb stark kontrollierend, weil sie autoritäre Personen sind, sondern weil die Umweltverhältnisse die Gewährung von Autonomie kaum zulassen.“⁵²

⁴⁶ vgl. Trautner 1978 und Schneewind & Pekrun 1994, zit. n. Flade 2008, 240.

⁴⁷ vgl. Hüttenmoser 1994, zit. n. Flade 2008, 240.

⁴⁸ Flade 2006, 135.

⁴⁹ vgl. Flade, 2008, 250.

⁵⁰ Ebda., 244.

⁵¹ Vgl. Evans et. Al 2003, zit. n. Flade 2008, 244f.

⁵² Flade 2008, 244.

Die Wohnsituation wirkt sich demnach unmittelbar auf die Erziehung aus: Das Verhalten Erwachsener gegenüber Kindern wird von den Umgebungsbedingungen maßgeblich beeinflusst. Bei hohem Lärmpegel und hoher Dichte beispielsweise nehmen fördernde Maßnahmen durch Erwachsene, wie unterstützende Handlungen und verbale Stimulation eher ab. Eine enge Wohnung fördert und fordert somit einen restriktiveren Erziehungsstil.⁵³ Zudem agieren Eltern beschützender und gewähren weniger Freiheiten wenn das Umfeld unsicher wirkt. Ein Beispiel dafür wäre eine stark befahrene Straße im Wohnumfeld:

„In verkehrsrärmeren Gebieten wird es Kindern eher erlaubt, allein oder mit Gleichaltrigen draußen zu spielen, als in Umgebungen mit starkem Durchgangsverkehr.“⁵⁴

Entwicklungstechnisch sind solche verkehrsberuhigten Straßen besonders interessant. Kinder haben einen Gewinn an Aufenthaltsfläche, die für Kommunikation, Bewegung und Spiel genutzt werden können. Im Kleinkindalter stellt das Haus mit angrenzender Grünfläche insofern einen Vorteil dar, als dass die Kinder beispielsweise nicht auf weiter entfernte Spielplätze begleitet werden müssen.

Sozialisation:

Der umgebende Raum beeinflusst außerdem soziokulturellen Faktoren, wie die Sozialisation. Die Umwelt ist mitbestimmend, wie sich Kinder in die Gesellschaft einfügen und wie sie durch sie geprägt werden. Der Bezug zur Natur beispielsweise, der als Kind hergestellt wurde, wird häufig auch im Erwachsenenalter gelebt.⁵⁵

Nicht zuletzt wird der emotionale Haushalt von gebauter Umwelt bestimmt, denn Räume werden gefühlsmäßig erlebt. Eine Studie von Bucher (2001) aus der Region Salzburg zeigt, dass das Glück der Kinder unter anderem von der Größe der Wohnung und entsprechenden Freizeitbereichen abhängt.⁵⁶

⁵³ vgl. Chawla 1991, zit. n. Flade 2008, 240.

⁵⁴ Flade 2006, 135.

⁵⁵ vgl. Thomson et al. 2008, zit. n. Flade 2008, 240.

⁵⁶ vgl. Bucher, zit. n. Flade 2008, 242f.

3 DER TRAUM VOM EIGENHEIM

Viele Familien sehen ihre Wohnwünsche und -bedürfnisse durch das Besitzen und Bewohnen eines Einfamilienhauses erfüllt.⁵⁷

„Ein Mensch geht zur Schule, lernt einen Beruf, sucht sich einen Partner, bekommt zwei Kinder, baut ein Haus für vier Personen, aus dem er irgendwann tot wieder herausgetragen wird: Dies war der Lebensentwurf, der die Siedlungsarchitekturen der Vorstädte des 20. Jahrhunderts geprägt hat.“⁵⁸

Es drängt sich unweigerlich die Frage auf, welche Motive diesem Entwurf zugrunde liegen. Naheliegende Antworten könnten sein: der Wunsch nach Besitz und somit Herr über sein eigenes Grundstück zu sein, Unabhängigkeit und die Möglichkeit zur Selbstverwirklichung oder einfach die Sehnsucht nach Natur und Landleben. Auf die Suche nach dem Grund der Beliebtheit des Einfamilienhauses haben sich auch die Architektinnen und Autorinnen Laufner und Ernst gemacht:

„Was ist es denn, so fragten wir uns, was so viele an dem Traumhaus festhalten lässt? Sind es Prestige Gründe? Spielt die Vorstellung eine Rolle, der Dichte und damit der ständigen Auseinandersetzung mit anderen Menschen entfliehen zu können, und zumindest in diesem Teilbereich endlich tun und lassen zu können, was wir wollen? Ist es unser sich immer stärker ausprägender Wunsch nach Individualität? Wieviel Nähe können wir positiv erleben? Ist es wirklich nur ein ökonomischer Gesichtspunkt, der manche Menschen für eine größere Wohndichte einnimmt?“⁵⁹

In Österreich ist das Einfamilienhaus nachgewiesen die beliebteste und häufigste Wohnform.

„Rund zwei Drittel aller Gebäude in Österreich sind Einfamilienhäuser bzw. Reihenhäuser oder Doppelhaushälften, und in diesen findet sich genau ein Drittel aller heimischen Haushalte (33,0 Prozent) [...]“⁶⁰

In Oberösterreich handelt es sich laut Registerzählung 2011 sogar bei acht von zehn Gebäuden um Ein- oder Zweifamilienhäuser.⁶¹

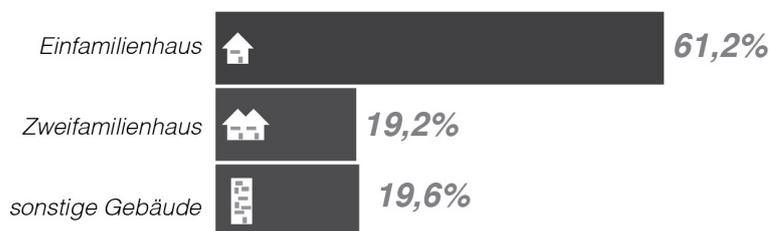


Abb. 3: Gebäudetypen in Oberösterreich (Stand 2011)⁶²

⁵⁷ vgl. Aufschwung am Eigentumsmarkt, in: Der Standard, 21.05.2011, 145.

⁵⁸ Maak 2014, 175.

⁵⁹ Laufner/Ernst 2000, 14.

⁶⁰ Zwei Drittel aller Gebäude sind Einfamilienhäuser, 04.12.2013, <http://derstandard.at/1385169822541/Zwei-Drittel-aller-Gebaeude-sind-Einfamilienhaeuser>, 07.01.2017.

⁶¹ Leben in Oberösterreich 2015, 124.

⁶² vgl. Leben in Oberösterreich 2015.

47 Prozent der Österreicher leben im eigenen Haus (inklusive Ein-, Zweifamilien- und Reihenhäuser) und elf Prozent in ihrer eigenen Wohnung. Bei den übrigen 42 Prozent, die (noch) keine Immobilienbesitzer sind, besteht für mehr als die Hälfte immerhin der dringende Wunsch nach einem Eigenheim.⁶³ Viele davon wollen dabei nicht nur im Grünen wohnen, sondern auch möglichst zentral. In einem Artikel der Tageszeitung Der Standard wird dieser Wohnwunsch folgendermaßen formuliert:

„Ein eigenes Haus in ‚dörflichem Ambiente‘, aber in der Nähe einer Stadt – so stellt sich eine relative Mehrheit der jungen Erwachsenen (18 bis 39 Jahre) hierzulande ihre Wohnzukunft vor.“⁶⁴

Die Zahl der Baubewilligungen in Österreich betrug in den letzten 30 Jahren zwischen 14.000 und 18.000 pro Jahr. Diese konstant hohe Zahl bestätigt die Beliebtheit des Hausbauens einmal mehr.⁶⁵ Im Jahr 2011 weist Österreich stolze 1.727.129 Einfamilienhäuser auf, eine Summe, die sich in 40 Jahren verdoppelt und in 60 Jahren sogar verdreifacht hat⁶⁶, im Gegensatz zur Einwohnerzahl, die seit 1951 nur um das 1,2fache gewachsen ist.⁶⁷

Folgende Grafik visualisiert die Gegenüberstellung der genannten Zahlen:

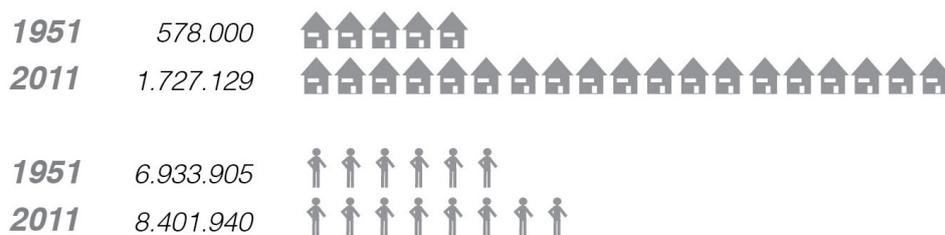


Abb. 4: Wachstumsrelation von Einfamilienhaus und Einwohnerzahl⁶⁸

Das Einfamilienhaus stellt nicht nur in Österreich die am meisten angestrebte Wohnform dar. Auch auf internationaler Ebene scheint die Beliebtheit schon lange Zeit ungebrochen, wie die Jahreszahlen im folgenden Zitat zeigen:

„Unstrittig ist, dass das freistehende Einfamilienhaus der beliebteste Haustyp in Deutschland ist (Böltken et al., 1999). Dies trifft noch mehr für Nordamerika zu. Beispielsweise stellte Anthony (1984) in einer Befragung in Kalifornien fest, dass 90% der Bewohner das einzelstehende Einfamilienhaus als ideale Wohnform ansehen.“⁶⁹

⁶³ vgl. Martin Putschögl: Der große Traum vom eigenen Heim, 20.06.2013

<http://derstandard.at/1371170100769/Der-grosse-Traum-vom-eigenen-Heim>, 13.01.2017.

⁶⁴ Keine Nachwuchssorgen im Speckgürtel, 06.08.2013, <http://derstandard.at/1375625803740/Keine-Nachwuchssorgen-im-Speckguertel>, 15.01.2017

⁶⁵ vgl. Immer mehr Häuslbauer verzichten auf Wohnbauförderung, 19.09.2016, <http://derstandard.at/2000044568685/Immer-mehr-Haeuslbauer-verzichten-auf-Wohnbaufoerderung>, 01.12.2016.

⁶⁶ vgl. Statistik Austria, Registerzählung 2011, zit. n. Porsch 2013, 42.

⁶⁷ vgl. wikipedia.org/wiki/Liste_der_Volkszählungen_in_Österreich, 12.12.2016.

⁶⁸ vgl. wikipedia.org/wiki/Liste_der_Volkszählungen_in_Österreich, 12.12.2016; Statistik Austria, zit. n. Porsch 2014, 42.

⁶⁹ Flade 2006, 48f.

Statistiken und Artikeln zufolge, hält dieser Trend an:

„Der Wohnungsbau in Deutschland boomt weiter. Von Jänner bis August [2016 - Anm. d. Verf.] wurden rund ein Viertel (25,1 Prozent) mehr Baugenehmigungen erteilt als im Vorjahreszeitraum, [...]“⁷⁰

Es muss hier angefügt werden, dass es die stärksten Zuwächse (plus 137,3 Prozent) bei den Genehmigungen für Wohnheime (unter anderem für Geflüchtete) gegeben hat, gefolgt von Mehrfamilienhausneubauten. Gestiegen ist zwar auch die Zahl an Einfamilienhäusern, fällt aber mit einem Plus von 4,6 Prozent im Vergleich eher gering aus.⁷¹ Aus der Literaturrecherche geht hervor, dass das aktuelle Bewusstsein für gemeinsames, heterogenes und verdichtetes Wohnen in Deutschland generell viel höher ist als in Österreich.

⁷⁰ Wohnungsbau in Deutschland boomt weiter, 20.10.2016, <http://derstandard.at/2000046203079/Wohnungsbau-in-Deutschland-boomt-weiter>, 01.12.2016.

⁷¹ vgl. Ebda.

3.1 Motive für das Eigenheim

Im Folgenden wird auf verschiedene Aspekte eingegangen, die mitunter zur Idealisierung des eigenen Einfamilienhauses beitragen können. Für die Erörterung dieser wurden folgende Studien, Bücher, Artikel und Filme vermehrt herangezogen: Studie zur „Wohnzufriedenheit in Wien“ (1999/2000), „wohnen psychologisch betrachtet“ (Flade 2006), „Verbietet das Bauen“ (Fuhrhop 2015), „Lebensstile Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität“ (Schneider und Spellerberg 1999), „Wohnkomplex“ (Maak 2014), „Zu verkaufen: 5 Zimmer, zentrale Lage, Vollbad, Einbauküche, Südbalkon, 1.000.000 Euro“ (Schieritz 24. 04. 2014), „Häuser für Menschen, Humaner Wohnbau in Österreich“ (Seiß 2013).

Eine optimale Umwelt für Kinder

Ein weit verbreitetes Motiv für ein eigenes Haus mit Garten sind die theoretisch besseren Chancen für Kinder. Laut einer Umfrage aus dem Jahre 2000, welche Gründe die Wiener zum Umzug aufs Land bewogen haben, geben immerhin 35 Prozent an:⁷²

„Die Kinder haben es im Umland besser als in der Stadt [...]“⁷³

Tatsächlich tragen mehr Platz, Rückzugsorte, Spiel- und Außenräume zum besseren Familienklima und zur günstigen Entwicklung der Kinder bei. Der Baugründe und Immobilien sind in ländlichen Gegenden oft preiswerter, wodurch auch großzügigere Wohnflächen möglich sind. Es dürfen allerdings durch den Druck der Erwirtschaftung von finanziellen Mitteln für die Schuldentilgung am Haus keine anderen Mängel, wie Zeitmängel für das Kind entstehen.⁷⁴

Es muss außerdem die Frage gestellt werden, für welche Lebensphase im Familienzyklus das Argument der optimalen Wohnsituation für Kinder maßgeblich ist, denn ab dem Schulalter ist es für Kinder wichtig, ihre erweiterte Umwelt außerhalb des Gartens kennenzulernen. In ländlichen Gegenden, wo Kinder auf keine ausreichende Infrastruktur zurückgreifen können, bedeutet dies für die Eltern, dass sie maßgeblich für die Mobilität ihrer Kinder verantwortlich sind. Im Regelfall wird auf das Auto zurückgegriffen. Die Anschaffung und die Wartung dessen und vor allem Fahrt- und Lebenszeitkosten müssen in der gesamten Wohnkalkulation demnach berücksichtigt werden.⁷⁵

Naturbezug

Als Motiv und Argument für den Erwerb eines Einfamilienhauses gaben bei der bereits erwähnten Umfrage 32 Prozent der Befragten den eigenen Garten an.⁷⁶ Nicht ohne Grund, denn der Garten dient als erweiterter Wohnraum und kommt dabei verschiedenen Bedürfnissen entgegen. Der Bezug zur Natur, zum Garten, zum Außenraum und zu den Jahreszeiten stellt laut Rainer den Schlüssel zu einem erfüllten Leben dar.⁷⁷ Die Naturbegegnung ist vor allem für die Entwicklung der Kinder besonders wichtig. Sie wirkt beruhigend auf das menschliche Gemüt und hilft Stress abzubauen.

⁷² vgl. Abwanderung aus Wien in die Umlandgemeinden - Studie "Wohnzufriedenheit in Wien", 1999/2000, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/verhaltensforschung/wohnozufriedenheit/abwanderung.html>, 16.11.2016.

⁷³ Ebd.

⁷⁴ vgl. Flade 2006, 161f.

⁷⁵ vgl. Laufner/Ernst 2000, 14.

⁷⁶ vgl. Studie "Wohnzufriedenheit in Wien", 1999/2000,

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/verhaltensforschung/wohnozufriedenheit/abwanderung.html>, 16.11.2016.

⁷⁷ vgl. Rainer, Johanna 2013, 00:19:35.

Der Garten stellt andererseits die Erweiterung der privaten Schutzzone dar. Er gewährleistet den Bezug zum Außenraum und befriedigt durch die Abgrenzung gleichzeitig das Bedürfnis nach Schutz und Privatsphäre. Außenstehende lassen sich leicht mit einem Zaun oder durch die bloße Tatsache, dass für das Grundstück das alleinige Recht beansprucht werden kann, fernhalten. Auch der räumliche Abstand zu Nachbarn vergrößert sich durch den umgebenden Garten.⁷⁸ So viel Freiheit ein Einfamilienhaus mit schönem privaten Garten auch bieten mag, so isolierend kann er für manche Personen sein, die viel Zeit zuhause verbringen und sich nach Kontakt und Austausch sehnen.⁷⁹

Viele sehen trotz der negativen Aspekte das Einfamilienhaus mit umlaufenden Garten als die ideale Wohnform. Hochhäuser und große Gebäudekomplexe halten im Gegensatz dazu die wenigsten für erstrebenswert.⁸⁰ Dies führen namhafte Architektinnen und Architekten wie Harry Glück, Fritz Matzinger, Roland und Johanna Rainer auf den falschen Ansatz der Wohnungspolitik zurück.⁸¹

„Die Bedürfnisse der Menschen sind nicht Bauvolumen, sondern Lebensraum zu bewohnen“⁸²

Die Architekten sprechen sich für eine grünere Stadt mit wertvoll gestalteten Lebensräumen aus. Es fehlt ihnen oft der soziale Aspekt und der Naturbezug. Im Fehlen des psychischen Kontaktes zur Natur erkennen sie ein wesentliches Motiv zur Stadtfucht. Der Mensch hat das Verlangen nach Naturkontakt und Wassernähe. Die Natur im weitesten Sinne bietet viele Möglichkeiten für spielerische und kreative Aktivitäten, was dem Bedürfnis nach Selbstverwirklichung und Ästhetik entgegenkommt.⁸³ Um dieses Bedürfnis nach Natur zu stillen, bedarf es nicht zwangsläufig eines alleinstehenden Gebäudes in der Einöde. Im Gegenteil, diese Annahme bedient eher eine Illusion, denn:

„[...] mit jedem Haus bleibt weniger Grün übrig.“⁸⁴

Allein die Beschäftigung mit einem Pflanzentrog, wie bei den Terrassenhäusern in Alterlaa,

„deckt den Bedarf am psychischen Apell der Natur. Es deckt weiterhin den Bedarf an der Selbstgestaltung“.⁸⁵

Laut Architekt Harry Glück sei die Substitutionsfähigkeit der Menschen groß genug, um mit einem 5 m² großen Balkonpflanzentrog einen 20 m² großen Bauerngarten zu ersetzen.⁸⁶



Abb. 5: Wohnpark Alterlaa⁸⁷



Abb. 6: Flugaufnahme von Alterlaa⁸⁸

⁷⁸ vgl. Schneider/Spellerberg 1999, 71.

⁷⁹ vgl. Laufner/Ernst, 2000, 14.

⁸⁰ vgl. Flade 1987, 76.

⁸¹ vgl. Seiß, Häuser für Menschen 2013.

⁸² Rainer, Roland 2013, 00:00:30.

⁸³ vgl. Glück 2013, 00:49:06.

⁸⁴ Fuhrhop 2015, 26.

⁸⁵ Glück 2013, 00:47:26.

⁸⁶ vgl. Glück 2013, 00:48:26.

⁸⁷ <http://www.salzburg.com/nachrichten/rubriken/besteimmobilien/immobilien-nachrichten/sn/artikel/zufrieden-wohnen-133270/>, 19.03.2017.

⁸⁸ <https://spfaut.files.wordpress.com/2012/08/alta-erlaa-001.jpg>, 19.03.2017.

Wohnanlagen, -Siedlungen und -Gegenden mit einem hohen Grünanteil und viel Freiraum, weisen eine höhere Bewohnerzufriedenheit auf.⁸⁹ Dass diese Annahme zutreffend ist, zeigt die geringe Fluktuation des Wohnparks Alterlaa. Die verdichtete Bauweise ermöglicht großflächige Parklandschaften zwischen den Wohngebäuden. Durch die hohe Zufriedenheit verlassen die Bewohner in ihrer Freizeit die Anlage seltener und wirken so Entwicklungen wie hohem Verkehrsaufkommen und Zersiedelung durch Zweitwohnsitze entgegen.⁹⁰

Glück hat mit seinen Terrassenwohnungen für 10.000 Menschen etwas geschaffen und geschafft, was durch seine Beschaffenheit vieles von einem Einfamilienhaus aufnimmt und es sogar „konkurrenzieren“ kann. Zusätzlich zum Naturbezug durch begrünte Balkone und öffentliche Grünflächen überzeugt die örtliche Infrastruktur. Einrichtungen für Bildung, Erziehung, Gesundheit, Kultur, Nahversorgung, verschiedenste Freizeitaktivitäten und Gemeinschaftsräume laden die Menschen zum sozialen Kontakt miteinander ein. Glück zählt zu den wichtigsten Vertretern des sozialen Wohnbaus und wurde bei seinen Konzepten stark vom „roten Wien“ der Zwischenkriegszeit inspiriert. Damals sind einige Wohnanlagen mit großen, verkehrsfreien, grünen Innenhöfen und einer Infrastruktur mit sanitären, kulturellen und sozialen Räumen entstanden.

Das Bewusstsein für dieses Bedürfnis nach Natur und Außenraum wird vermehrt von den Akteuren am Wohnungsmarkt wahrgenommen und berücksichtigt. In Linz beispielsweise werden aktuell viele ältere Genossenschaftswohnungen mit Balkonen nachbestückt⁹¹ und die Grünflächen zwischen den Wohnhäusern werden mit zusätzlichen Spielplätzen, gestalteten Grünflächen und Treppelwegen attraktiviert. Die neu gebaute Wohnanlage „Grüne Mitte“ zeigt mit der üppigen Balkonlandschaft und den direkten Gartenzugängen der Erdgeschosswohnungen interessante Möglichkeiten auf.



Abb. 7: neu angefügte Balkone, Linz/Urfahr⁹²



Abb. 8: Grüne Mitte, Linz⁹³

⁸⁹ vgl. Studie "Wohnzufriedenheit in Wien" 1999/2000, <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/verhaltensforschung/wohnozufriedenheit/ausstattung.html>, 16.11.2016.

⁹⁰ vgl. Glück 2013, 00:58:18.

⁹¹ vgl. http://www.linz.at/presse/2016/201603_82391.asp, 08.03.2017.

⁹² http://www.linz.at/presse/2016/201603_82391.asp, 08.03.2017.

⁹³ <http://www.nachrichten.at/oberoesterreich/linz/Diskussion-Gibt-es-in-Linz-noch-eine-funktionierende-Stadtplanung;art66,1968848>, 08.03.2017.

Es ist ein guter Anfang für ganzheitlichen Planung und Gestaltung von Stadtteilen. Begegnungsräume und Gemeinschaftsgärten in Wohnanlagen sollten forciert werden, um so eine gelebte Nachbarschaft zu fördern. Es sollten verstärkt öffentliche Grünflächen, wie Parks, Spielplätze, Innenhöfe in die Wohnbauplanung miteinbezogen werden. So kann durch die Schaffung von direkten Zugangsmöglichkeiten von der Wohnanlage aus diese öffentliche Begegnungszone zu einem positiven Gemeinschaftsgefühl im Haus beitragen. Gleichzeitig sollten sogenannte grüne Lungen in Ortszentren und Naherholungsgebiete in Stadtnähe unbedingt geschützt werden.

Sozialisation und Sehnsuchtsorte

„Das Einfamilienhaus ist eine konkrete Utopie, in der sich viele Sehnsüchte bündeln.“⁹⁴

Bekanntes vermittelt ein Gefühl von Vertrautheit und Beständigkeit, welches, wie schon auf Seite 10 erwähnt, zu den Grundbedürfnissen zählt. Menschen fühlen sich mit Siedlungstypen verbunden, zu denen sie einmal einen Bezug entwickelt und positive Erfahrungen gemacht haben. Motivationen für bestimmte Wohnformen und Orte werden folglich von Sozialisation und Herkunft beeinflusst.⁹⁵

Nostalgie und positive Relativierung beeinflussen die menschliche Erinnerung, welche ihrerseits Maßstäbe für tiefliegende Wünsche und Ideale setzen kann. Die in der Kindheit erlebten Strukturen und die umgebende Landschaft werden häufig im Erwachsenenalter abermals angestrebt. Das Motiv in ländliche Gegenden zu ziehen, kann aus dem Wunsch nach der Rekonstruktion der eigenen kindlichen Lebenswelt oder dem Ermöglichen der selbst erlebten, positiven Erfahrungen für die eigenen Kinder hervorgehen.⁹⁶ Groh schreibt außerdem von Großstadtmenschen, die mit einer Abwanderung aufs Land bewusst oder unbewusst eine „Kindheit in der Natur“ nachholen wollen.⁹⁷

Dabei handelt es sich vielfach um idealisierte Vorstellungen. Zum einen stellt sich das Landleben aus Sicht eines Kindes gravierend anders dar als für einen Erwachsenen. Zum anderen verändern sich die Lebensbedingungen am Land. Ein Leben in der Siedlung gleicht nicht dem Leben im Weiler, dem möglicherweise eigentlichen Vorbild.

„Dem Alltag des Lebens, Wohnens und Arbeitens auf dem Land steht eine Summe an Erwartungen, Mythen und kollektiven Sehnsuchtsbildern gegenüber. Alles soll so bleiben wie es ist. Nichts bleibt so wie es ist. Faktum ist vielmehr, dass überall sich auch hier die Voraussetzungen und Bedingungen für das Leben auf dem Land ändern, nur werden sie nicht in demselben Maß wahrgenommen und kommentiert wie in der Stadt.“⁹⁸

⁹⁴ Pollak 2011, 124.

⁹⁵ vgl. Flade 2006, 30f.

⁹⁶ vgl. Pollak 2011, 125.

⁹⁷ vgl. Groh, 1992, 27f.

⁹⁸ Pollak 2011, 10.

Endlich ankommen

Wagner hat in einer Studie im Jahre 1989 erforscht, dass vor allem mit der Familiengründung und -expansion eine Veränderung des Wohnortes stattfindet. Ereignisse wie Heirat und Schwangerschaft sind hier ausschlaggebend, danach sind die Lebensphasen geographisch eher statisch.⁹⁹

Gerade viele junge oder werdende Familien suchen nach einer dauerhaften Bleibe, um auch ihren Kindern das Bedürfnis nach Beständigkeit und Vertrautheit zu erfüllen und eine Heimat zu bieten. Durch den Bezug eines Eigentums wird die Bindung zu einem Objekt beziehungsweise Ort bereitwilliger eingegangen. Es erfüllt somit eher den Wunsch nach Zugehörigkeit und Stabilität als ein Mietobjekt.

Die Verbundenheit und die Identifizierung mit einem bestimmten Ort trägt zur eigenen Persönlichkeit bei, was in weiterer Folge Menschen dazu veranlasst, aktiv an der Gestaltung dieses Ortes mitzuwirken. Durch das Gefühl, an dem Ort zu bleiben, an dem das Eigenheim erworben wird, steigt die Bereitschaft zu einem intensiveren Kontakt zu Nachbarn und der Beteiligung am Gemeinwesen, aber auch für Problemlösungen.

„Heimat ist dort, wo man daran arbeitet.“¹⁰⁰

Einfluss und Erziehung durch Medien

Das mediale Umfeld schenkt dem Einfamilienhaus mit Garten große Aufmerksamkeit:

Gerade im Bausektor ist das Bild der glücklichen Kleinfamilie vor ihrem neuen Haus ein beliebtes Werbesujet. Mit ähnlichen Bildern werben unter anderem auch Banken.



Abb. 9: Werbe-Sujet¹⁰¹



Abb. 10: Plakatwand¹⁰²



Abb. 11: Webbanner¹⁰³

⁹⁹ vgl. Wagner, zit. n. Schneider/Spellberg 1999, 72.

¹⁰⁰ Kulturverein HOAM:ART, 2013, <https://hoamart.wordpress.com/about/>, 03.02.2017.

¹⁰¹ Wolfhaus, in: OÖNachrichten Spezial, 18.03.2017, Fertigteilhäuser, 8.

¹⁰² <http://www.advertisinginaustria.com/2009/08/04/wimberger-haus/>, 08.03.2017.

¹⁰³ https://www.hypovbg.at/fileadmin/Hypovbg/Aktuelles/combau/Banner_fixzins_336x280.jpg, 08.03.2017.

Ein aktueller österreichischer Fernsehspot zeigt eine schwangere Frau und ihren Partner auf dem Sofa sitzend. Während sie in einer (Wohn-)Zeitschrift blättert, trägt sie ihm ihren Wunsch nach einem Haus mit Garten vor. Er wendet ein, dass dies nicht so einfach sei, woraufhin das Maskottchen der Bank erscheint und ihm die aktuellen Kreditkonditionen erklärt.¹⁰⁴



Abb. 12: Fernsehspot der Wüstenrot Gruppe¹⁰⁵

In den Immobilienbeilagen verschiedener Tageszeitungen werden zum einen klar erkennbare Werbeanzeigen von Fertigteilhäusern und Finanzierungsmodellen geschaltet. Zum anderen finden sich zwischen redaktionellen Artikeln auch gekaufte Artikel, sogenannte Advertorials, die zu Themen und Produkten rund um das Einfamilienhaus berichten.¹⁰⁶

Als Wohnform ist in Kinderbüchern häufig das „Einfamilienhaus“ abgebildet. Wird ein Kind gebeten, ein Haus zu zeichnen, ist das Resultat in den meisten Fällen das klassische Einfamilienhaus mit drei Fenstern, Tür, Giebeldach und Rauchfang. Der Architekturkritiker Maak schreibt sogar von Manipulation durch Schulbücher. Dort würden fälschlicherweise Steinzeitmenschen immer noch als Kleinfamilien vor der „Einfamilienhöhle“ abgebildet. Es ist allerdings wissenschaftlich erwiesen, dass diese in der Großgruppe gelebt haben und Höhlen nur zum temporären Schutz aufgesucht haben. Trotzdem hält sich diese Visualisierung (ein Relikt aus dem 19. Jahrhundert) hartnäckig in den Köpfen und Büchern.¹⁰⁷ Mit diesen Abbildungen und Illustrationen würde suggeriert, dass diese Art zu leben, ein ursprüngliches Bedürfnis und das Einfamilienhaus eine anthropologische Notwendigkeit sei.¹⁰⁸

„Es ist aber eine relativ junge historische Entwicklung, Menschen in Gruppen von isolierten Kleinfamilien zu organisieren und sie als angebliche Keimzelle der Gesellschaft unter den besonderen Schutz des Gesetzes zu stellen und in Wohnungen und Einfamilienhäuser zu stecken, die der Mann verlässt, um zu arbeiten, während zuhause eine Person allein für Kinderbetreuung und Haushalt verantwortlich ist – die Frau.“¹⁰⁹

Wohnzeitschriften und Wohnbeilagen spielen im Hinblick „Traum vom Eigenheim“ eine ambivalente Rolle. Zum einen geben sie den Zeitgeist wider, zum anderen schüren und reproduzieren sie Wünsche und Bedürfnisse.¹¹⁰ Diese werden in unserer Überflussgesellschaft nicht nur im Bereich Wohnen immer maßloser. Umso bedeutender wird die Frage und Reflexion nach dem wirklich Notwendigen.

¹⁰⁴ vgl. <https://www.youtube.com/watch?v=D5RXJFmivQs>, 08.03.2017.

¹⁰⁵ <https://www.youtube.com/watch?v=D5RXJFmivQs>, 08.03.2017.

¹⁰⁶ Resultat der Recherche in diversen österreichischen Tageszeitungen.

¹⁰⁷ vgl. Maak 2014, 158-160.

¹⁰⁸ vgl. Maak 2014, 153-156.

¹⁰⁹ Maak 2014, 156.

¹¹⁰ vgl. Maak 2014, 93.

Finanzielle Absicherung

Das menschliche Bedürfnis nach Sicherheit bezieht sich nicht nur auf das schützende Dach über dem Kopf, sondern auch auf die Bewahrung von Besitz und Vermögen, also die Tatsache, dass einem dieses Dach auch gehört. So sehen beispielsweise Eigentümer von Immobilien ihre Existenz durch Arbeitslosigkeit weniger bedroht.¹¹¹

Die Geldanlage in Immobilien wird als beliebtes Argument für den Haus- und Wohnungskauf genannt. Keine Miete zu zahlen, sondern in die eigenen vier Wände beziehungsweise in die laufenden Kredite zu investieren und später etwas davon zu haben, nämlich ein eigenes Haus. Dieses sei eine sichere Geldanlage, so lautet der allgemeine Tenor: Das sogenannte „Betongold“ passe sich der Inflation an, vermehre sich im besten Fall sogar und stelle schlussendlich eine Sicherheit im Alter dar.¹¹²

Laut einer Umfrage der Raiffeisen Bausparkasse glauben 93 Prozent der Befragten:

„[...] es sei klüger, in Eigentum zu investieren, als Miete zu zahlen. 88 Prozent sehen in Immobilien generell eine sichere Investition. Zwei Drittel präferieren eher, eine kleine eigene Wohnung zu kaufen als eine große teurere Wohnung zu mieten.“¹¹³

Bezogen auf die momentanen Anlagetrends in Grund, Boden und Immobilien erscheint dies naheliegend. Die Grundstückspreise steigen - vor allem die urbaner und stadtnaher Flächen. Sogar Wald- und Ackerflächen haben stark an Wert zugelegt und sind beliebte Anlageobjekte. Prognosen sehen in den nächsten Jahren zwar noch eine weitere Preissteigerung von Grund und Boden, allerdings auch das Erreichen einer Obergrenze (in absehbarer Zeit).¹¹⁴ In Anbetracht der steigenden Preise ist die Gefahr der nächsten Immobilienblase jedoch mitzudenken.

„Der Markt der Wohnimmobilien droht nach Einschätzungen des europäischen Ausschusses für Systemrisiken (ESRB) in einigen EU-Ländern zu überhitzen, darunter auch Österreich. In diesen Ländern bestünden mittelfristig Risiken wegen überschießender Immobilienpreise oder einer zu starken Verschuldung.“¹¹⁵

Schieritz spricht im Zuge von falsch gehandhabten Immobilien sogar von „*finanziellen Massenvernichtungswaffen*“¹¹⁶ und von der Gefahr einer einseitigen Investition:

„Es ist eine Grundregel der Geldanlage, das Ersparte möglichst breit zu streuen [und nicht alles auf eine Karte, in diesem Fall das eigene Haus zu setzen – Anm. d. Verf.].“¹¹⁷

Doch die Anlage in „Betongold“ ist beliebt wie selten zuvor und für viele steht das Eigenheim nach wie vor für die Absicherung im Alter oder als Vermächtnis an die nächste Generation. Die Annahme, dass Immobilien den Wert halten, lässt sich nicht pauschalisieren, denn die Lage, Nachfrage und Qualität der Immobilie beeinflussen den Preis:

¹¹¹ vgl. Van Leuvensteijn/Koning 2004, zit. n. Flade 2006, 157.

¹¹² vgl. Aufschwung am Eigentumsmarkt, in: Der Standard, 21.05.2011, 145.

¹¹³ Keine Nachwuchssorgen im Speckgürtel, 06.08.2013, <https://derstandard.at/1375625803740/Keine-Nachwuchssorgen-im-Speckguertel>, 15.01.2017.

¹¹⁴ vgl. Grundstück statt Sparbuch, in: ECO, <http://tvthek.orf.at/profile/Eco/11523082>, 01.12.2016.

¹¹⁵ Risikowächter warnen vor Überhitzung, 03.12.2016, in: OÖNachrichten, Immobilien und Wohnen, 3.

¹¹⁶ Mark Schieritz: Zu verkaufen: 5 Zimmer, zentrale Lage, Vollbad, Einbauküche, Südbalkon, 1.000.000 Euro, 24.04.2014, <http://www.zeit.de/2014/18/immobilien-stabilitaet-wirtschaft>, 30.11.2016.

¹¹⁷ Ebd.

„[...] man glaubt, das Geld sei sicher angelegt in einem bleibenden Wert. Wobei es angesichts der heutigen Qualität von Neubauten noch die Frage ist ob ein Haus länger hält als ein Auto.“¹¹⁸

Die Kombination folgender Fakten lässt bereits eine zukünftige Inflation der Immobilien erahnen: anhaltender Geburtenrückgang (siehe Kapitel „Demographischer Wandel“ auf Seite 37) plus anhaltender Bauboom, auch in entlegenen Lagen. Da aber viele junge Menschen einerseits in Ballungsräume abwandern und andererseits selbst bauen wollen, bleibt die Frage nach den künftigen Bewohnern von rural gelegenen Häusern. Immobilienpreise richten sich bekanntlich nach Angebot und Nachfrage, demnach muss berücksichtigt werden: je abgeschiedener ein Haus gelegen ist, desto geringer erweist sich der Erlös des Verkaufes. Zwar werden somit finanziell schwächer gestellte Käufer in entlegenen Orten leichter fündig, Verkäufer hingegen bekommen den Preisdruck umso mehr zu spüren.

„Wer zudem in einer Gegend ein Haus baut, in der die Preise sinken, kann sich das Verkaufen nicht leisten. Gefangen im eigenen Haus, das belastet auch privat: Viele Ehen zerbrechen gerade dann, wenn der vermeintliche Traum vom eigenen Heim wahr wurde.“¹¹⁹

Laut Statistiken geht die Scheidungsrate in Österreich zwar aktuell zurück, doch die Wahrscheinlichkeit einer Eheauflösung fällt mit 41,6 Prozent (Oberösterreich nur 36,3 Prozent) sehr hoch aus.¹²⁰ 46,7 Prozent der Scheidungen werden außerdem unter zehn Jahren Ehe eingereicht, zu einem Zeitpunkt also, zu dem die Häuser oftmals noch nicht vollständig abbezahlt wurden.

Der Bau beziehungsweise Erwerb eines Eigenheims birgt ein finanzielles Risiko, das viele Österreicher bereitwillig eingehen. Die Sehnsüchte und Hoffnungen, die mit der Erfüllung des Traums vom Eigenheim verbunden werden, überstrahlen einhergehende Ängste und Einwände, wie finanzielle Risiken.¹²¹

„Konkret sind 22 Prozent der privaten Haushalte aufgrund privater Wohnraumbeschaffung verschuldet [Stand 2009 - Anm. d. Verf.].“¹²²

Die Abhängigkeit von Krediten, in die sich viele Menschen leichtfertig begeben, kritisiert auch Maak:

„Turbodieselgroßraumlimousinen rollen jeden Morgen im Schrittempo in die Innenstädte, wo die Fahrerinnen und Fahrer für die Begleichung ihres Immobilienkredits schufteten, dessen Ergebnis sie allenfalls abends und am Wochenende erschöpft genießen dürfen.“¹²³

„Warum benehmen sich Millionen von Menschen, als sei es eine anthropologische Notwendigkeit, sich über beide Ohren zu verschulden, um ein mindestens hundertfünf Quadratmeter großes Haus mit Keller, Doppelcarport und Geräteschuppen zu beziehen?“¹²⁴

Eine mögliche Antwort darauf bieten aktuelle Zinsangebote: Banken vergeben momentan sehr günstige Kredite.¹²⁵ Niedrige Zinsen und die scheinbar günstigen Fertigteilhäuser, lassen die Schwelle für die Anhäufung an Schulden sinken und so rückt der Traum vom Eigenheim auch für viele weniger verdienende Menschen in greifbare Nähe.¹²⁶ Doch jeder Kredit bindet und kann bei einer gravierenden

¹¹⁸ Maak 2014, 16.

¹¹⁹ Fuhrhop 2015, 26.

¹²⁰ vgl. Österreich: Mehr Eheschließungen, weniger Scheidungen, 14.7.2016, <http://derstandard.at/2000041077494/Oesterreich-Mehr-Eheschliessungen-weniger-Scheidungen>, 30.11.2016.

¹²¹ vgl. Pollak 2011, 125.

¹²² Österreicher kaufen Eigenheim hauptsächlich auf Pump, 13.10.2009, <http://diepresse.com/home/wirtschaft/economist/514665/Oesterreicher-kaufen-Eigenheim-hauptsaechlich-auf-Pump>, 30.11.2016.

¹²³ Maak 2014, 12.

¹²⁴ Ebda., 15.

¹²⁵ vgl. Immer mehr Häuslbauer verzichten auf Wohnbauförderung, 19.9.2016, <http://derstandard.at/2000044568685/Immer-mehr-Haeuslbauer-verzichten-auf-Wohnbaufoerderung>, 01.12.2016.

¹²⁶ vgl. Mark Schieritz: Zu verkaufen: 5 Zimmer, zentrale Lage, Vollbad, Einbauküche, Südbalkon, 1.000.000 Euro, 24. 4. 2014, <http://www.zeit.de/2014/18/immobilien-stabilitaet-wirtschaft>, 30.11.2016.

Veränderung der Lebens- oder Finanz-Situation zum Problem werden. Bekannt sind die Schicksale, die in verschiedensten Fernsehreportagen gezeigt werden:

„[...] das Bild einer Katastrophe, die sich millionenfach wiederholt: Ein Mann steht vor einem Haus, das er sich nicht leisten kann; ein Mann verschuldet sich für einen Traum von der Idylle, der ihn in den Abgrund reißt.“¹²⁷

In Anbetracht der Kosten, die auf einen „Häuslbauer“ zukommen, sollte natürlich die gesamte finanzielle Lage mitbedacht werden. Durch naive Kredit- und Finanzierungspläne und anfallende Kosten, an die langjährige Mieter vielleicht niemals gedacht hätten, kann der Hausbau zum Schicksalsprojekt avancieren, denn:

„[...] wer nur die monatliche Miete mit den monatlichen Zahlungen an die Bank vergleicht, übersieht die versteckten Kosten des Bauens.“¹²⁸

Überdies müssen die laufenden Kosten, wie Betriebskosten, Instandhaltungskosten und Renovierungskosten mitkalkuliert werden.

„Wohnen ist das Teuerste, was man sich im Leben leistet. Der Geldaspekt ist wirklich in der Überlegung nicht zu vernachlässigen“¹²⁹

Abschließend sei noch einmal angemerkt, wie wichtig es ist, bei der Entscheidung über Besitz oder Miete möglichst viele Aspekte miteinzubeziehen, zu reflektieren und abzuwägen. Der deutsche Publizist Schieritz warnt diesbezüglich:

„Wer jetzt noch kein Haus hat, sollte sehr genau überlegen, ob er sich eines zulegt.“¹³⁰

Mehr Freiheit durch Eigentum

„Eigener Herd ist Goldes wert.“¹³¹

Ein wesentliches Argument für den Erwerb eines Eigenheims ist die scheinbare Unabhängigkeit gegenüber Dritten, wie Vermieter oder Nachbarn. Das eigene Haus stellt für viele den Inbegriff von Libertät und Freizügigkeit dar:

„Weil man im Eigenheim anders als bei der entfremdeten Lohnarbeit, im öffentlichen Raum und anderen Bereichen des Lebens, sein eigener Herr sein kann.“¹³²

Diese Begründung kann laut Maak aber nur als vordergründige angeführt werden, denn die ersehnten Freiheiten werden oft überschätzt. Es mag sein, dass sich das Eigenheim, das frei auf einem Grundstück steht und mit niemanden geteilt werden muss, besser den eigenen Bedürfnissen anpassen lässt. Erstens müssen weniger Kompromisse mit unmittelbar angrenzenden Bewohnern eingegangen werden und zweitens bietet der architektonische Rahmen mehr Möglichkeiten, da beim Solitär auf keine angrenzenden Wohnungen Rücksicht genommen werden muss. Scheinbar ist alles Denkbare möglich,

¹²⁷ Maak 2014, 12.

¹²⁸ Fuhrhop 2015, 23.

¹²⁹ Interview mit Maria Weig, geführt von Jomo Zeil 2015, 210.

¹³⁰ Mark Schieritz: Zu verkaufen: 5 Zimmer, zentrale Lage, Vollbad, Einbauküche, Südbalkon, 1.000.000 Euro, 24. 4. 2014, <http://www.zeit.de/2014/18/immobilien-stabilitaet-wirtschaft>, 30.11.2016.

¹³¹ Österreicher kaufen Eigenheim hauptsächlich auf Pump 13.10.2009, <http://diepresse.com/home/wirtschaft/economist/514665/Oesterreicher-kaufen-Eigenheim-hauptsaechlich-auf-Pump>, 30.11.2016.

¹³² Maak 2014, 16.

was dem Bedürfnis nach Selbstverwirklichung entgegenkommt. Dabei gibt es sehr wohl Einschränkungen und Richtlinien beispielsweise durch allgemeine Bauvorschriften, das Prozedere der Baubewilligung und natürlich durch den individuellen finanziellen Rahmen.

Ein klarer Vorteil des Eigentums (Haus oder Wohnung) ist, wie schon erwähnt, die Flexibilität und Variabilität bezogen auf die Raumadaptierungen im familiären Kontext.

„Eigentümer verfügen im Durchschnitt über größere Wohnflächen und bessere Ausstattung als Mieter. [...] Zugleich sind Eigentümer gegenüber Mietern sehr flexibel: Sie haben bekanntlich einen größeren Handlungsspielraum, wenn es um bauliche Veränderungen in den ‚eigenen vier Wänden‘ geht.“¹³³

Schneider und Spellerberg, die sich mit dem Zusammenhang zwischen Wohnbedürfnissen und räumlicher Mobilität beschäftigen, zitieren in diesem Zusammenhang Herlyn, der schon 1990 den Trend zum Erwerb des Eigenheims (sofern die finanzielle Lage entsprechend gegeben sei) in der Problematik der Raumadaptierung von Mietwohnungen begründet sah: Eine (Miet-)Wohnung gäbe nur schwer dem Wunsch nach räumlicher Expansion oder Anpassung nach und auch ein Umzug in eine andere Wohnung böte oft nicht die zufriedenstellenden Gegebenheiten.¹³⁴

Das erweiterte Platzangebot ist ein entscheidender Punkt bei der Wahl zum Eigenheim. Großzügige Räume und viel Präsentations- und Aufbewahrungsmöglichkeiten für den eigenen Besitz kommen verschiedenen Wohnbedürfnissen entgegen. Das unzureichende Angebot an familienfreundlich geschnittenen, leistbaren und zentral gelegenen Mietwohnungen ist mitunter ausschlaggebend für die Entscheidung, im ländlichen Bereich selbst zu bauen. Die hohen Preise von zentralem Wohnraum stellen auch im gesamtgesellschaftlichen Kontext ein Problem dar. Sie sind mitverantwortlich für die Segregation in den Städten.¹³⁵

Das Argument, dass *„man sich [mit einem Eigenheim – Anm. d. Verf.] ökonomisch emanzipiere von Fragen der Altersversorgung und Mietsteigerung“¹³⁶* hält ebenfalls nur unter Vorbehalt stand. Mit einem Eigenheim kann zwar der Abhängigkeit gegenüber Vermietern und deren Wohlwollen (im Rahmen des Mietrechts) bezüglich Mietpreis und Raumadaptierung entgangen werden, doch ist diese scheinbare Befreiung oftmals eine trügerische. Sie wird häufig nur gegen andere Verbindlichkeiten, wie der Instandhaltung der Immobilie eingetauscht.

„Wenn die Häusbauer draufkommen, auf was sie sich finanziell eingelassen haben und wie wenig sie dafür bekommen, ist es im Regelfall zu spät.“¹³⁷

Gerade Aspekte wie Abschreckung durch höhere Verpflichtungen und Konsumverzicht zugunsten des Eigentums oder das Fehlen des finanziellen Rahmens veranlassen viele doch zu mieten. Bei ungefähr 50 Prozent der österreichischen privaten Haushalte handelt es sich um Mietobjekte (34 Prozent Genossenschaftswohnungen, 30 Prozent private Mietwohnungen, 26 Prozent Gemeindewohnungen).¹³⁸

¹³³ Schneider/Spellerberg 1999, 71.

¹³⁴ vgl. Herlyn, zit. n. Schneider/Spellerberg 1999, 72.

¹³⁵ Interview mit Niklas Maak, geführt von Sabine Reeh, 07.05.2015, online auf: <http://www.br.de/fernsehen/ard-alpha/sendungen/alpha-forum/niklas-maak-gespraech-100.html>, 26.02.2017.

¹³⁶ Maak 2014, 16.

¹³⁷ Glück 2013, 00:05:02.

¹³⁸ vgl. Österreicher kaufen Eigenheim hauptsächlich auf Pump, 13.10.2009, <http://diepresse.com/home/wirtschaft/economist/514665/Oesterreicher-kaufen-Eigenheim-hauptsaechlich-auf-Pump>, 30.11.2016.

Ein Denkmal für das eigene Ego

Bezugnehmend auf das Wohnbedürfnis nach Selbstdarstellung kann die Unterkunft als Statussymbol betrachtet werden. Sowohl der Außen- und Innenraum als auch die Lage der Immobilie dienen für manche Personen beziehungsweise Familien als Repräsentationsmedium. Allein die Bezeichnung „Häuslbauer“ scheint für viele Menschen erstrebenswert:

„Trotz aller Nachteile: Wer nicht baut, wird in manchen Kreisen schief angesehen und wer obendrein zur Miete wohnt, wird wegen seiner Abhängigkeit bemitleidet. Sich ein Haus zu bauen ist für viele ein Lebensziel. Die mythologische Aufladung des Bauens erkennt man schon an dem weihetvollen Ton, in dem manch einer verkündet: ‚Wir bauen jetzt!‘“¹³⁹

Der Kern des Bedürfnisses, sich sein eigenes Haus zu bauen, lässt sich unter anderem auch psychoanalytisch betrachten. Demnach kann sich die Beliebtheit des Einfamilienhauses aus dem Ego des Einzelnen nähren:

„Das einzelstehende Haus symbolisiere die einzigartige, individuelle Persönlichkeit, während das Wohnen in einem großen Gebäude mit vielen Wohnungen sowohl die archaische Vorstellung davon verletze, was ein Haus ist, als auch als Bedrohung der eigenen Identität empfunden werde.“¹⁴⁰

Selbst etwas zu erschaffen und zu besitzen, wirkt sich positiv auf das Selbstwertgefühl aus. Der Stolz auf das Eigenheim macht sich in weiterer Folge in der Pflege und Gestaltung des Besitztums bemerkbar. Die Fassade und der Garten werden „in Schuss“ gehalten und gern gezeigt, was wiederum zu einer hohen Wertschätzung durch andere und so zu einer weiteren Stärkung des Egos führt.¹⁴¹

Am einfachsten kann diesem Bedürfnis, etwas Neues zu schaffen auf der grünen Wiese nachgegangen werden, denn es müssen vermeintlich keine Kompromisse geschlossen werden. Etwas ganz aus dem Nichts entstehen zu lassen: Fuhrhop nennt es das Prometheus-Gefühl. Generell stellt sich der Neubau in der Regel als einfacher dar, als alte Gebäude zu renovieren. Während bei ersterem nahezu alles Vorstellbare (im Rahmen der Baugesetze) umsetzbar scheint, müssen bei Altbeständen der gegebene Grundriss sowie Begutachtungen berücksichtigt werden – ein ungeliebtes Hindernis in Bezug auf Selbstdarstellung und Selbstverwirklichung.¹⁴²

In Anbetracht der vielen gleichartigen Häuser, die aus den Katalogen unterschiedlicher Anbieter bestellt werden können (und tatsächlich werden), wird der Eindruck erweckt, dass schon allein durch die Wahlmöglichkeit zwischen minimalen Abwandlungen, wie Dachform, Material der Fenster und Türen das Bedürfnis nach Selbstverwirklichung erfüllt wird.

¹³⁹ Fuhrhop 2015, 25f.

¹⁴⁰ Cooper Marcus 1995, zit. n. Flade 2006, 49.

¹⁴¹ vgl. Flade 2006, 159f.

¹⁴² vgl. Fuhrhop, 2015, 27.

3.2 Gegenläufige Trends: Land-/Stadtflucht

„So stark der Traum vom Haus sein mag, so schnell ist er wieder vergessen: Sobald die Kinder groß sind, ziehen sie als junge Erwachsene in die Stadt, und sobald die Kinder ausgezogen sind, wollen auch die Eltern wieder zentraler wohnen. Eigentlich wollte scheinbar jeder in der Stadt bleiben, doch „für die anderen“ (für die Kinder, die Mutter, die Oma...) zogen alle raus. Aber wenn die jungen Erwachsenen älter werden, beginnt der Kreislauf aufs Neue. Während neue Generationen mit vielen Idealen ihrer Eltern brechen, scheint sich der Mythos Eigenheim fortzupflanzen.“¹⁴³

Treffend beschreibt Stadtplaner, Autor und Blogger Fuhrhop, mit welchen ambivalenten Bewegungen Österreich und andere europäische Länder momentan zu tun haben. Einerseits zieht es Menschen - vor allem viele jüngere - in die Städte, was in vielen ländlichen Gegenden das Problem der Landflucht mit sich bringt und im schlimmsten Fall ausgestorbene Dörfer hinterlässt. Andererseits streben viele - größtenteils (werdende) Familien - wieder in ländliche naturnahe Gegenden und landen meist in Siedlungsgebieten. In vielen Fällen zwingen die Immobilienpreise Interessierte zur Abwanderung in günstigere, dezentrale Neubauviertel, was in Folge zu extremer Zersiedelung führt.

Land- und Stadtflucht, (Sub-)Urbanisierung, Peripherisierung und Zersiedelung sind Begriffe, die im Zusammenhang mit der Thematik Einfamilienhaus im Grünen immer wieder genannt werden. Aus diesem Grund ist es für die Arbeit wesentlich, auf diese Begriffe inhaltlich und analytisch einzugehen. Als Grundlage sind folgende Quellen zur Bearbeitung herangezogen worden: „Landflucht 3.0. Welche Zukunft hat der ländliche Raum?“ (Eichert und Löffler 2015), „Urbanisierung, Peripherisierung und Landflucht 3.0“ (Neu 2015), „Lebensstile Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität“ (Schneider und Spellerberg 1999) und der Artikel „Land der Zersiedler“ (Seiß 2007).

Urbanisierung und Landflucht

Urban: „lateinisch urbanus, eigentlich = zur Stadt gehörend, zu: urbs = Stadt“¹⁴⁴

Urbanisierung ist eine Form von Verstädterung und somit die Expansion der Stadt durch die wachsende Bevölkerung.¹⁴⁵ Außerdem wird mit dem Begriff die damit verbundene urbane Lebensweise, die sich Menschen unabhängig von ihren Wohnorten aneignen können, beschrieben. Mit dem Wort Urbanität werden Werte wie Offenheit, Weltgewandtheit und Bildung verbunden.¹⁴⁶ Viele verschiedene Lebensstile und Haushaltstypen finden sich in der Stadt, der klassische Familienzyklus, wie eingangs beschrieben, stellt eher nicht die Regel dar.

Menschen flüchten vermehrt vom Land und suchen in der Stadt ihr Glück. Im Duden wird das Wort Landflucht wie folgt definiert:

„Abwanderung eines großen Teils der Landbevölkerung, besonders bäuerlicher Herkunft, aus den ländlichen Gebieten in die Städte wegen der meist besseren Arbeits- und Lebensbedingungen“¹⁴⁷

¹⁴³ Fuhrhop 2015, 26.

¹⁴⁴ <http://www.duden.de/rechtschreibung/urban#Bedeutung2>, 06.12.2016.

¹⁴⁵ vgl. <https://de.wikipedia.org/wiki/Urbanisierung>, 06.12.2016.

¹⁴⁶ vgl. <http://www.duden.de/rechtschreibung/urban#Bedeutung1>, 06.12.2016.

¹⁴⁷ <http://www.duden.de/rechtschreibung/Landflucht>, 06.12.2016.

In Europa ist das Bildungsangebot und der -abschluss für den Umzug in das urbane Umfeld mitentscheidend. Leute mit einem höheren Bildungsabschluss finden in den Städten aufgrund des vielfältigeren Angebotes eher adäquate Arbeit als am Land. Für viele junge Menschen ist unter anderem das reichhaltige kulturelle und wissenschaftliche Angebot, sowie die gute Infrastruktur mit den vielen Einkaufsmöglichkeiten der Stadt verlockend.

„Im Grunde sieht man als junger Mensch kulturelle Reichhaltigkeit nur in der Stadt und höchstens nur die Erholung und den temporären Ausgleich auf dem Land.“¹⁴⁸

Peripherisierung

*„Als **Peripherisierung** [...] werden Prozesse ökonomischer, sozioökonomischer und politischer Art bezeichnet, die einzelne Regionen oder ganze Länder, vor allem Entwicklungsländer, an den Rand globaler Beziehungssysteme drängen.“¹⁴⁹*

Peripherisierung wird durch Landflucht hervorgerufen: Weniger Einwohner bedeuten weniger Einnahmen durch Steuern. Hinzu kommen die geringe Auslastung und die daraus resultierende Vernachlässigung der Infrastruktur. Reiß fasst verschiedene Faktoren, die zur Peripherisierung beitragen, wie folgt zusammen:

„Abwanderung insbesondere junger Bürger, Abfluss der Kaufkraft in die Einkaufszentren im Speckgürtel der Landes- und Bezirkshauptstädte, Absterben der fußläufigen Nahversorgung, Verlust an Arbeitsplätzen zugunsten der Gewerbeparks in den Suburbanisierungsräumen, zunehmende Abhängigkeit vom Auto.“¹⁵⁰

Orte drohen demnach zunehmend auszusterben. In manchen Fällen (das betrifft vor allem Orte entlang des ehemaligen Eisernen Vorhangs) würde eine kontrollierte Schrumpfung „gut tun“, meint die Raumplanerin Gerlind Weber in einem Interview mit der Tageszeitung Der Standard¹⁵¹. Wenn sich Investitionen in Infrastruktur und Sanierung nicht mehr lohnen, könne eine komplette Absiedelung eines Ortes zielführend sein. Ohne eine gesamtheitliche Raumplanung und Begleitung von Ortsvorstehern sagt Weber zudem ein bedenkliches Szenario für Österreich voraus:

„Wenn es so weitergeht wie in den 70 Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg, dann wird das für Österreich fatale Folgen haben. Manche Teile wären stark zersiedelt, andernorts wäre man mit verlassenen Landstrichen konfrontiert. Dann wird man Österreich im Jahr 2100 nicht wiedererkennen.“¹⁵²

Doch es gibt auch entgegengesetzte Trends: Experten zufolge wird es in Zukunft wieder vermehrt Menschen in rurale Gegenden ziehen, um dort zu wohnen und zu arbeiten.¹⁵³ Dieses Bedürfnis, wieder „richtig aufs Land“ zu ziehen, lässt sich vermehrt bei Kreativen und Aussteigern erkennen.¹⁵⁴

¹⁴⁸ Zeil 2015, 210.

¹⁴⁹ <https://de.wikipedia.org/wiki/Peripherisierung>, 07.12.2016.

¹⁵⁰ Reinhard Reiß: Land der Zersiedler, 06.12.2007, <http://diepresse.com/home/spectrum/zeichenderzeit/347963/Land-der-Zersiedler>, 16.11.2016.

¹⁵¹ vgl. Wojciech Czaja: Schrumpfungmeisterin, 13.09.2015, <http://derstandard.at/2000022085961/Die-Schrumpfungmeisterin>, 07.12.2016.

¹⁵² Wojciech Czaja: Schrumpfungmeisterin, 13.09.2015, <http://derstandard.at/2000022085961/Die-Schrumpfungmeisterin>, 07.12.2016.

¹⁵³ vgl. Experten: Leute wollen wieder am Land wohnen, 05.11.2016, <http://noe.orf.at/news/stories/2807133/>, 13.11.16.

¹⁵⁴ vgl. Eichert/ Löffler 2015, 5.

Die Wohnzufriedenheit hängt eng mit dem infrastrukturellen Angebot, der Nahversorgung, dem Naturbezug, dem Freizeitangebot und der Ausstattung und Gemeinschaftseinrichtungen der Wohnung, Anlage beziehungsweise Siedlung zusammen. Diese Zufriedenheit beeinflusst wiederum die Wohnmobilität. Die Verdichtung von Ortskernen verbunden mit den genannten infrastrukturellen Maßnahmen können der Schlüssel zum vitalen Erhalt solcher Orte sein:

„Je besser die Ausstattung, desto höher ist die Wohnzufriedenheit, desto geringer ist die Wohnmobilität [...], desto besser ist das soziale Netz und desto stärker ist die Identifikation mit der Siedlung.“¹⁵⁵

Eine entsprechende Infrastruktur zur Förderung und Schaffung von Kultur- und Freizeitangebot kann – in Anbetracht der urban-kulturellen Versuchung für Junge einerseits und der Sehnsucht nach Inspiration, Erholung und Ruhe auf dem Land andererseits – folglich eine große Chance für den ländlichen Bereich bieten.

Stadtflucht und Zersiedelung

Parallel zu den eben erwähnten Trends, bei welchen „das Land“ einerseits leergesaugt wird und sich andererseits Randgruppen dorthin zurückziehen, gibt es die Stadtflucht und die Suburbanisierung. Dabei zieht es Menschen (vorwiegend gutverdienende Familien) jedoch nicht in kleine Weiler oder sonstige ländliche Orte, sondern in den Speckgürtel und die Vororte der größeren Städte sowie in neu ausgeschriebene Neubausiedlungsgebiete am Rand größerer und kleinerer Orte.¹⁵⁶

Der Architekt Roland Rainer wie auch Architekturkritiker Niklas Maak führen die Gründe für diese Abwanderung an den Stadtrand auf den „schlechten“ Städtebau und die damit einhergehende mangelnde Wohnzufriedenheit zurück:

„Wenn wir schlechte Wohnungen haben, wenn wir zu dicht wohnen, wenn zu hoch gebaut wird, wenn die Lebensverhältnisse immer schlechter werden, dann gibt es Folgen. Die simpelste Folge ist, dass sie sich alle in eine Zweitwohnung flüchten.“¹⁵⁷

„Nur eine bezahlbare, reizvolle Stadtarchitektur kann verhindern, dass sich täglich Pendlerströme aufs Land ergießen [...]“¹⁵⁸

Der Architekt Matzinger sieht sein eigenes Berufsfeld mitverantwortlich für diese Entwicklung:

„Wir Architekten, obwohl wir eigentlich nicht die Einfamilienhäuser bauen in der Regel, zerstören eigentlich die Umwelt, weil wir schuld sind, dass die Leute soviel Einfamilienhäuser bauen. Wenn wir ordentlichen Wohnbau bauen würden, also attraktiven Wohnbau, dann gäbe es diese Siedlungen nicht.“¹⁵⁹

Weitere Motive können, wie schon erwähnt, die leichtere Verfügbarkeit von Wohnungen und Häusern in den entlegenen Gegenden, das Bedürfnis nach mehr Platz, ein eigener Garten, bessere Umweltbedingungen, ein besseres Umfeld für Kinder, der Wunsch nach Besitz oder explizit der Wunsch ein Haus zu bauen sein.¹⁶⁰

¹⁵⁵ <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/verhaltensforschung/wohnzufriedenheit/freizeitverhalten.html>, 16.11.2016.

¹⁵⁶ vgl. Sailer Susanna und Dickstein Susanne: Oberösterreichs Besserverdiener ist männlich und wohnt im Speckgürtel, 12.11.2016, 11.

¹⁵⁷ Roland Rainer, 2013, 00:00:10.

¹⁵⁸ Maak 2014, 199.

¹⁵⁹ Matzinger 2013, 00:03:37.

¹⁶⁰ vgl. Studie "Wohnzufriedenheit in Wien" 1999/2000,

<https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/verhaltensforschung/wohnzufriedenheit/abwanderung.html>, 16.11.2016.

Die durch die Suburbanisierung entstehende flächendeckende „Familienzone“ bringt aber neben dem gewünschten, kinderfreundlichen Wohnen am grünen Stadtrand auch Probleme mit sich.

Der Architekturkritiker Maak kritisiert diese Ambivalenz des Hauses im Grünen folgendermaßen:

„Gerade wenn man Kinder hat, dann will man, dass sie im Grünen aufwachsen, dass sie über Wiesen laufen können, dass sie Fußball spielen können, ohne dass der Ball permanent in der Nachbarwohnung landet oder ein Fenster zu Bruch geht usw. [...] Die Frage ist nur: Ist das Haus in der Vorstadt oder auf dem sogenannten Land – das ja kein "Land" mehr ist, sondern komplett zersiedelt mit Baumärkten, Tankstellen, Gewerbegebieten und endlosen Wohnsiedlungen – immer noch das, was diesen Traum erfüllt?“¹⁶¹

Schon im Jahr 1979 beschrieben Andritzky und Wenz-Gahler diese Fehlentwicklung:

„Das so beliebte freistehende Einfamilienhaus im Grünen hat die Zersiedelung ganzer Landstriche zur Folge gehabt.“¹⁶²

Und doch, scheint es, als habe dieser Trend im gesamten deutschsprachigen Raum ungebremst seinen Fortgang genommen. Die örtliche Baubehörde, die in Zusammenarbeit mit Raumplanern entsprechende Flächenwidmungspläne erstellt, ist im Wesentlichen mitverantwortlich für die Entwicklung der Zersiedelung. Dabei fallen diesen Fehlentscheidungen oft alte Siedlungsstrukturen zum Opfer. Sie können durch die Menge an neuen Einfamilienhäusern und dem Selbstverwirklichungstrieb ihrer Bauherren deformiert werden.¹⁶³ Einfamilienhäuser, nahezu alle aus einem Guss (die unsere Kinder später wahrscheinlich als die Bausünden des frühen 21. Jahrhunderts bezeichnen werden), schlingen sich flächendeckend um Städte und Orte. Garagen reihen sich an Garagen, Kleingärten an Kleingärten und von Natur im eigentlichen Sinn ist nur mehr wenig zu spüren.¹⁶⁴

Ein großes Problem, das mit der Zersiedelung einhergeht, ist die Diffusion der kompakten Stadt, denn mit den Bewohnern verlagern sich ebenso Funktionen und in weiterer Folge die zentralörtliche Bedeutung vom Stadtkern ins Umland.¹⁶⁵ Daraus folgern hohe Kosten für die gesamte Infrastruktur.

Abschließend soll die Entwicklung der Zersiedelung mit den Worten der Architekturtheoretikerin Pollak und des Architekturkritikers Maak zusammengefasst werden:

„[...] das Land [...] droht, alle Vorteile des Landlebens an eine Gesichtlosigkeit aus Einkaufszentren und Einfamilienhäusern abzutreten.“¹⁶⁶

*„Auch der Klimawandel und die soziale Spaltung der Gesellschaft werden dadurch verschärft, dass zu viele Menschen von einem Haus im Grünen träumen oder sich in den über-
teuerten Stadtzentren keine Wohnung leisten können und deshalb wegen ein paar Quadrat-
zentimetern Rasen vor die Stadt ziehen und mit dem Familienauto zur Arbeit pendeln, das
noch mehr Geld kostet und die Luft und die Ruhe zerdieseln, derentwegen man aufs Land
zog. Das Ergebnis: Schulden, Stress im Stau und wachsende Enttäuschung darüber, dass
das Land auch kein Land mehr ist, wenn Millionen dorthin ziehen – sondern allenfalls des-
sen suburbanisierte, überfüllte, vollkommen verbaute Schrumpfform.“¹⁶⁷*

¹⁶¹ Interview mit Niklas Maak, geführt von Sabine Reeh, 07.05.2015, online auf: <http://www.br.de/fernsehen/ard-alpha/sendungen/alpha-forum/niklas-maak-gespraech-100.html>, 26.02.2017.

¹⁶² Andritzky/Wenz-Gahler 1979, 114.

¹⁶³ vgl. Maak, 2014, zit. n. Zeil 2015, 22.

¹⁶⁴ Dieser Eindruck wurde unter anderem durch meine familiär bedingten Autoreisen in monatlicher Frequenz geweckt und deckt sich mit den ironischen Beschreibungen von Architekturkritiker und Autor Niklas Maak. Vor allem zwischen Linz und Eferding scheint die Politik recht freigiebig mit Baugenehmigungen und entsprechenden Umwidmungen zu sein.

¹⁶⁵ vgl. <https://de.wikipedia.org/wiki/Suburbanisierung>, 07.12.2016.

¹⁶⁶ Pollak 2011, 14.

¹⁶⁷ Maak 2014, 12.

3.3 Zur ökologischen Vertretbarkeit des Einfamilienhauses

„Das Einfamilienhaus im Grünen, das sogenannte, ist in einem größeren Rahmen gesehen volkswirtschaftlich, stadtplanerisch und verkehrstechnisch verderblich.“¹⁶⁸

In diesem Kapitel werden, wie schon der Titel und das Eingangszitat erkennen lassen, die Auswirkungen des beliebten Einfamilienhauses reflektiert und kritisch unter die Lupe genommen. Angesichts der schwindenden Ressourcen hinsichtlich Material, Energie und Bodenfläche und der hohen volkswirtschaftlichen Folgekosten aufgrund der Zersiedelung sowie die Auswirkungen des Pendlerverkehrs beispielsweise auf die Luftqualität muss ein Umdenken stattfinden, wenn verantwortungsvoll im Sinne der nachfolgenden Generation gehandelt werden soll.¹⁶⁹

Auch Matzinger spricht momentan von einer ungesunden Entwicklung.¹⁷⁰ Ein Großteil der westlichen Gesellschaft ist finanziell gefestigt und die Träume ihrer Mitglieder können in Zeiten des großen Wohlstandes (teils geerbt durch unsere Eltern, die vom Wachstum in den 1970er, 1980er und 1990er Jahren profitiert haben) einfacher umgesetzt werden. Dies passiert auch nicht zuletzt deswegen, weil Wirtschaft und Medien anzustrebende Ziele indoktrinieren. Doch im Hinblick auf das begrenzte Bauland wird es langfristig gesehen kaum möglich sein, all diesen Menschen ihren Traum vom Einfamilienhaus zu erfüllen.

Beim Betrachten der Einfamilienhaussolitäre drängen sich außerdem Fragen zur Nachhaltigkeit auf. Der enorme Ressourcenaufwand eines durchschnittlichen Einfamilienhauses lässt sich nur schwer rechtfertigen in Anbetracht der kurzen Haltbarkeit der „dämmverputzten Billigkisten“¹⁷¹, wie Maak sie nennt. Vor allem die immensen Kosten der Erschließung und Versorgung geben Anlass zur Kritik.

Konzentrierte Wohngebiete in verdichteter Bauform sind ein Schritt in die richtige Richtung, um den zerstreuten „Einfamilienhaus-Siedlungen“ entgegenzuwirken. Dieser Wohnraum soll sich zudem nachhaltig, leistbar und flexibel gestalten. Weiters können Leerstandserhebungen und Anreize, diese weiterzuvermitteln, der ausufernden Entwicklung entgegengesetzt werden.

Bevor näher auf die Themen Nachhaltigkeit und Infrastruktur eingegangen wird, ist es wichtig, einen Blick auf die demographische Entwicklung der Bevölkerung zu werfen, um die Problematik besser verstehen zu können.

¹⁶⁸ Glück 2013, 00:04:04.

¹⁶⁹ Interview mit Reinhard Seiß, geführt von Maik Novotny, 13.10.2013, derstandard.at/1381368333557/Wie-Menschen-wohnen-wollen, 24.02.2017.

¹⁷⁰ vgl. Matzinger 2013, 0:06:10.

¹⁷¹ Maak 2014, 14.

Demographischer Wandel

„Während sich Lebensformen immer mehr ausdifferenzieren, bleiben die Bauformen in überkommenen Mustern stecken. Die Wirklichkeit wird kaum berücksichtigt.“¹⁷²

Der Durchschnitt der österreichischen Haushaltsgröße befand sich 2014 bei ca. 2,24 Personen.¹⁷³ Der Trend geht allerdings zu weniger Personen pro Haushalt. Schon 2013 führen Einpersonenhaushalte die Spitze an und die Zahl soll laut Haushaltsprognose 2012 bis 2060 noch wesentlich steigen, nämlich von 1.359.238 auf 1.712.495. Im Vergleich dazu bleibt die Zahl an 3-4 Personen-Haushalten eher konstant gering. Zusammengerechnet kommen sie im Jahr 2013 auf 1.035.145.¹⁷⁴ Die Zahl der Familienhaushalte mit drei und mehr Kindern ist generell stark sinkend. Österreichs Kinderzahl pendelt sich laut ÖROK in den kommenden Jahren bei 1,5 Kindern pro Frau ein. Österreich zählt somit zu den Ländern mit niedriger Fertilität¹⁷⁵ und wird es laut Prognosen auch künftig bleiben. Kombiniert mit dem „Erbe“ des Baby-Booms der 1960er Jahre wird das demographische Alter der Bevölkerung gravierend zunehmen. Ab etwa 2020 werden viele Menschen, die ihr Leben lang gut gewirtschaftet und gespart haben, ihr Pensionsalter erreichen und einige von ihnen werden sich im „rüstigen Alter“ noch einmal ihren (nun anderen) Wohntraum im Zuge eines Eigenheims erfüllen. Nachvollziehbar, denn immerhin ist auch die Lebenserwartung der Menschen seit den 1960er Jahren gestiegen. Sie liegt bei Frauen heute bei 82,2 Jahren und bei Männern bei 76,6 Jahren.¹⁷⁶

Die Tatsache, dass sich Österreich seit über 30 Jahren unter dem „Reproduktionsniveau“ befindet¹⁷⁷, wirft die Frage auf, wer in fernerer Zukunft all diese Einfamilienhäuser, die momentan und zukünftig auf die grüne Wiese gebaut werden, einmal bewohnen soll. Ein Problem könnte sein, dass viele dieser Häuser für Kleinfamilien konzipiert worden sind und anderen Lebensentwürfe nicht genügend entsprechen. Die potentiellen Bewohner bleiben aus und der wachsende Überschuss an nicht „passenden“ Häusern könnte zu vermehrten Leerständen führen.

Außerdem werden in Zukunft viele dieser (großen) Häuser als Ein-oder Zwei-Personen-Haushalte geführt, was einerseits eine unökonomische Auslastung von Wohnraum zur Folge hat und andererseits hohe Versorgungskosten im Falle einer Pflegebedürftigkeit im fortgeschrittenen Alter verursacht. Bei entlegenen Immobilien könnte ein Verlassen beziehungsweise Verkauf aus finanziellen Gründen behindert werden, wenn kein adäquater Betrag geboten werden würde.

Als mögliche Chance wird im ÖROK das traditionelle „Einwanderungsland Österreich“ vorgeschlagen:

„Migration wird jedenfalls der driving force der demografischen Entwicklung Österreichs werden; nur Wanderungsgewinne können zukünftig ein Sinken der Einwohnerzahl Österreichs verhindern.“¹⁷⁸

¹⁷² Tobias Hagleitner: Mehr Mut zum Experiment, 12.11.2016.

¹⁷³ Statistik Austria, Registerzählung 2011, http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/index.html, 17.02.2017.

¹⁷⁴ Statistik Austria – Haushaltsprognose 2012, in: Porsch, Diplomarbeit Hofgemeinschaft 2014, 43.

¹⁷⁵ Kinderzahl und Ausmaß der Kinderlosigkeit.

¹⁷⁶ Kytir, in: ÖROK 2008, 44.

¹⁷⁷ Ebda.

¹⁷⁸ Ebda.

Dass sich diese Prognose des ÖROK 2008 bewahrheitet hat, zeigt eine aktuelle Statistik:

„Verantwortlich für Österreichs Einwohnerplus ist ‚fast ausschließlich internationale Zuwanderung‘ so Pesendorfer [Generaldirektor der Statistik Austria – Anm. d. Verf.].“¹⁷⁹

Österreich wird 2020 aller Voraussicht nach die Neun-Millionen-Marke erreichen. Viele der Zuwanderer (Asylwerber haben 2015 eine Ausnahme dargestellt, davor sind die meisten Migranten aus EU-Ländern und dabei größtenteils aus Deutschland gekommen) zieht es anfangs allerdings eher in die großen Städte. So soll Wien bis 2080 um etwa 25 Prozent wachsen, Oberösterreich um immerhin 12,9 Prozent. Das Altern der Gesellschaft wird zwar durch den Zuzug von Personen im erwerbstätigen Alter (20 - 65) ein wenig abgemildert, dennoch wird 2040 ein Viertel der Bevölkerung älter als 65 Jahre alt sein.¹⁸⁰

Viel Eigenheime in ländlichen Gegenden werden demnach von Älteren bewohnt werden, was zum nächsten Punkt führt, nämlich zum Problem der teuren Versorgung und Infrastruktur.

Belastung durch teure Infrastruktur

„Sollte die österreichische Bundeshymne je einen neuen Text erhalten, müsste eine Zeile „Land der Häuschen, Land der Straßen“ lauten.“¹⁸¹

Die andauernde und fortschreitende Zersiedelung Österreichs zieht eine Menge Folgekosten nach sich. Die Erschließung eines „Einfamilienhauses im Grünen“ mit Versorgungs- und Entsorgungsleitungen wie für Strom, Kanal, Straßen und Wasser, braucht ein Vielfaches an Längen als eines im Ortskern. Je weniger dicht, also je verstreuter die Menschen wohnen, desto mehr kosten sie - und zwar der gesamten Gesellschaft. Der Staat übernimmt mit Steuergeldern den Großteil der Kosten für die technische Infrastruktur, dessen Gewährleistung als Grundrecht verankert ist. Ähnlich verhält es sich auch bei den sozialen Infrastrukturkosten, wie beispielsweise der Pflege und Versorgung der Alten oder dem Kindertransport:

„In einem stark zersiedelten Gebiet sind diese elfmal, in einem Streusiedlungsgebiet gar 23-mal so hoch wie in einem kompakten Siedlungskörper – getragen werden sie aber ohne Unterschied zu 67 Prozent vom Bund, zu 15 Prozent von den Ländern sowie zu je neun Prozent von den Gemeinden und den Leistungsempfängern.“¹⁸²

Mehrkosten aufgrund eines Umzugs aufs Land beziehungsweise an den Stadtrand, entstehen nicht nur für die öffentliche Hand, sondern ganz konkret für das einzelne Individuum: durch die Weitläufigkeit der Siedlungen und die schlechte öffentliche Anbindung, muss in Sachen Versorgung und Mobilität meist auf den motorisierten Individualverkehr zurückgegriffen werden:

„Es sind lange Wege zum nächsten Laden, zur nächsten Poststelle oder Apotheke zurückzulegen. Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf lassen sich in solchen wenig dicht besiedelten Gebieten wirtschaftlich kaum führen. Das bedeutet, immer auf ein eigenes Auto angewiesen oder wenig mobil und unterversorgt zu sein.“¹⁸³

¹⁷⁹ Jasmin Bürger: Der Osten gewinnt weiter an Gewicht, in: OÖ Nachrichten, 23.11.2016, 19.

¹⁸⁰ vgl. Jasmin Bürger: Der Osten gewinnt weiter an Gewicht, in: OÖ Nachrichten, 23.11.2016, 19.

¹⁸¹ Reinhard Seiß: Land der Zersiedler, 6.12.2007, <http://diepresse.com/home/spectrum/zeichenderzeit/347963/Land-der-Zersiedler>, 16.11.2016.

¹⁸² Ebda.

¹⁸³ Laufner/Ernst 2000, 14.

Ausschlaggebend ist das eigene Auto in ruralen, unzureichend erschlossenen Gebieten vor allem für Berufstätige, um an ihren Arbeitsplatz zu gelangen. Der Anteil der Auspendler, also Personen, die außerhalb ihres Wohnortes arbeiten, liegt laut Statistik Austria österreichweit bei 53 Prozent und in Oberösterreich sogar bei 63,9 Prozent (Stand 2014).¹⁸⁴ Aus diesem Grund besitzen viele österreichische Haushalte heute zwei Autos oder mehr, um allen Bewohnern ihre Mobilität zu gewähren. Die Zahl der Pkws hat sich seit den 1970er Jahren mehr als verdreifacht.¹⁸⁵ Diese Abhängigkeit vom Auto und das erhöhte Verkehrsaufkommen tragen nicht nur zur Umweltbelastung bei, sondern minimieren auch die eigene Freizeit, da mehr Zeit auf der Straße verbracht wird.

Öffentliche Verkehrsmittel attraktiver zu gestalten, also leistbar und in einer benutzerfreundlichen Frequenz anzubieten, wäre ein möglicher, deeskalierender Weg. Leider passiert genau das Gegenteil: Durch die Subventionierung des Autoverkehrs sowie durch Pendlerzuschüsse wird die private, motorisierte Mobilität sogar gefördert. Natürlich sollen Menschen, die in ihrem Ort keine Arbeit finden können, unterstützt werden, um in der Stadt das breitere und bessere Angebot nützen zu können, doch staatliche Förderungen sollten ihren Fokus auf öffentliche Personentransporte legen.

Der Publizist Seiß stellt gewagte Forderungen zur Minderung des hohen Verkehrsaufkommens:

„Eine nachhaltige Verkehrspolitik wiederum würde hierzulande zunächst eine drastische Redimensionierung der bestehenden Autobahn- und Schnellstraßenausbaupläne bedingen.“¹⁸⁶

Er sieht außerdem in einer kompletten Vergebühung der städtischen Parkflächen, der Einführung einer City-Maut und der Anhebung der Benzinsteuern große Chancen zur Geldlukrierung, die in Folge in den Ausbau und die Attraktivierung von Bus und Bahn fließen sollen.

Flade schlägt drei Strategien für mehr Mobilität und Unabhängigkeit von Familien vor:

„eine verbesserte Erreichbarkeit alltäglich wichtiger Zielorte durch entsprechende Distanz minimierende Strukturen, ein verbessertes Verkehrsangebot und die Verbesserung der wohnnahen Infrastruktur z. B. durch Verlegung bestimmter Zielorte in die Nähe der Wohnungen.“¹⁸⁷

Eine Bewohnerin des Wohnparks Alterlaa, der mit einer sehr guten Infrastruktur aufwarten kann, erkennt in ihrer Wohnsituation einen klaren Vorteil im Gegensatz zu einer ruralen Lage. Als Mutter von sieben Kindern kann sie im Wohnpark ein sehr emanzipiertes Leben führen, weil durch die fußläufige, selbstständige Erreichbarkeit der Schulen, Freizeiteinrichtungen und ähnlichem der Zeitaufwand für die Kinderbetreuung überschaubar bleibt, während ihr am „Land“ wegen der weiten Wege, die sie wegen der Kinder mit dem Auto zurücklegen müsste, keine Zeit mehr für sich bliebe.¹⁸⁸

¹⁸⁴ vgl. Statistik Austria, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2014, http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/index.html, 12.12.2016.

¹⁸⁵ vgl. Reinhard Seiß: Land der Zersiedler, 6.12.2007, <http://diepresse.com/home/spectrum/zeichenderzeit/347963/Land-der-Zersiedler>, 16.11.2016.

¹⁸⁶ Reinhard Seiß: Land der Zersiedler, 6.12.2007, <http://diepresse.com/home/spectrum/zeichenderzeit/347963/Land-der-Zersiedler>, 16.11.2016.

¹⁸⁷ Flade 2006, 143.

¹⁸⁸ vgl. Seiß 2013, 00:53:05.

„Wieviel Haus braucht der Mensch?“¹⁸⁹

„Die ungebremste Zunahme des Flächenverbrauchs für Siedlungszwecke übersteigt bei weitem den Bevölkerungszuwachs, ja findet sogar in Gemeinden mit schrumpfender EinwohnerInnenzahl statt.“¹⁹⁰

Dass die Ressourcen enden wollend sind, ist mittlerweile hinlänglich bekannt. Dies betrifft sowohl Baustoffe und Energiequellen als auch Land und Boden. Trotzdem werden Ackerflächen heute in Rekordgeschwindigkeit „zubetoniert“. Der enorme Flächenverbrauch und die damit einhergehende Bodenversiegelung haben gesamtgesellschaftliche Folgen, zum Beispiel Hochwasserschäden.

Die Bauflächen werden immer weitläufiger, die Häuser zunehmend größer – und das, obwohl die durchschnittliche Anzahl an Personen pro Haushalt rückläufig ist.

„In den vergangenen drei Jahren ist der Flächenverbrauch in Österreich um 5,2 Prozent gestiegen, obwohl die Bevölkerungszahl nur um 1,2 Prozent zugenommen hat. Die Österreichische Nachhaltigkeitsstrategie sieht daher eine Reduktion des täglich neuen Flächenverbrauchs von 25 auf 2,5 Hektar vor.“¹⁹¹

Die Forderung und Förderung von verdichteten Bauformen wird unumgänglich werden.

„Das klassische Einfamilienhaus entwickelt sich zu einem Auslaufmodell, in Zukunft werden wir in die Höhe bauen müssen – aus reiner Platz-, Geld- und Ressourcennot.“¹⁹²

Die Frage der Suffizienz erweist sich in diesem Zusammenhang als besonders wichtig. Zum einen muss sich das Individuum fragen, wieviel Platz es zum Leben tatsächlich braucht, wieviel Privatbereich für den Rückzug notwendig ist und welche Räume geteilt werden können, ohne gravierende Einbußen hinnehmen zu müssen. Die Ansichten werden sich diesbezüglich stark unterscheiden, denn die Grenze zwischen Notwendigem, Gefälligem und Luxuriösem ist schwer zu setzen¹⁹³ und ist vor allem gesellschaftsbedingt sehr variabel.

„Dass viele Menschen 130 Quadratmeter mit Keller für das gerade noch erträgliche Minimum an Raum für eine vierköpfige Familie halten und sich für entsprechend dimensionierte Häuser verschulden: Das liegt auch daran, dass es so wenige überzeugende Gegenbeispiele gibt.“¹⁹⁴

Dem Zitat zufolge muss ein Bewusstsein geschaffen und zum Reflektieren angeregt werden, wer welchen Platz in Anspruch nimmt. Auch Architekten und Politik müssen ihren Beitrag leisten und Vorschläge bringen, wie „besser“ gewohnt werden kann. Fuhrhop schlägt diesbezüglich einen neuen, etwas ungewöhnlichen Aufgabenbereich für den Berufsstand der Architekten vor: Er rät den Kundinnen und Kunden im Endeffekt von einem Neubau ab und

„[...] berät Sie zu der Frage, wofür Sie welchen Platz brauchen – wer welche Räume wie lange nutzt -, was bei Ihnen herumsteht, aber schon lange nicht mehr gebraucht wird. Er gibt Ihnen Tipps, wie Sie weniger brauchen und „suffizient“ handeln, [...]“¹⁹⁵

¹⁸⁹ Wieland 2003, <https://www.youtube.com/watch?v=Ypiz4o-aziU>, 08.01.2017.

¹⁹⁰ Österreichischer Baukulturreport 2011, http://www.baukulturreport.at/BKR_2011.pdf, 20.02.2017, 10.

¹⁹¹ Roofbox: Auf Dächern wohnen, 02.01.2017, <http://derstandard.at/2000049371376/Roofbox-Auf-Daechern-wohnen>, 23.02.2017.

¹⁹² Rhomberg 2015, 31.

¹⁹³ vgl. Fuhrhop 2015, 107.

¹⁹⁴ Maak 2014, 21.

¹⁹⁵ Fuhrhop 2015, 104.

Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die Durchmischung der Städte und Orte. Während des letzten Jahrhunderts sind, basierend auf der Charta von Athen¹⁹⁶, viele Städte einer funktionalen Trennung unterzogen worden, was die Wohn- und Lebensbedingungen der Menschen gravierend verbessern sollte. Allerdings hat sich die Zonierung im Laufe der Entwicklung, vor allem durch die Motorisierung, zum Problemfeld gewandelt. Die „Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ lieferte 2007 erstmals einen Gegenentwurf. So lautet ein Ansatz beispielweise:

„Eine wichtige Grundlage für die effiziente und nachhaltige Nutzung von Ressourcen ist eine kompakte Siedlungsstruktur. Diese kann durch eine Stadt- und Regionalplanung, die eine Zersiedelung des städtischen Umlandes verhindert, erreicht werden. [...] Als besonders nachhaltig habe sich „das Konzept der Mischung von Wohnen, Arbeiten, Bildung, Versorgung und Freizeitgestaltung in den Stadtquartieren erwiesen“¹⁹⁷

Durch eine Durchmischung und eine attraktive, nutzerorientierte Gestaltung der Stadt/des Ortes werden Infrastruktur und öffentliche Räume, wie Plätze und Grünflächen vielfältiger genutzt und vermehrt frequentiert. So entsteht für den Einzelnen nicht zuletzt das Gefühl, mehr Platz zum Leben zur Verfügung zu haben.

Achtung Ökohaus!

„Keine andere Branche beutet die Ressourcen der Erde unauffälliger aus als wir [die Bauwirtschaft, Anm. d. Verf.], kaum eine Branche verursacht mehr CO₂ [Kohlenstoffdioxid, Anm. d. Verf.] und Müll.“¹⁹⁸

In vielen Lebensbereichen ist es heute wichtig, ökologisch, suffizient, nachhaltig und fair zu konsumieren und zu handeln. Im Bausektor bedarf diese Reflexion noch einer Steigerung. Zwar ist die positive Energiebilanz der Betriebskosten eines Gebäudes im Fokus von Politik, Wirtschaft und Endverbraucher, was sich durch die große Beliebtheit von Passiv- und Niedrigenergiehäusern zeigt. Ein positiver Energieausweis¹⁹⁹ ist nicht nur eines von verschiedenen ausschlaggebenden Argumenten, um eine Immobilie zu erwerben, sondern auch ein entscheidendes Kriterium für eine Neubauförderung. Würde allerdings der gesamte ökologische Rucksack²⁰⁰ des Hauses, das heißt alle verwendeten Rohstoffe, der Energieverbrauch, der durch den Bau entsteht, die erhöhte Umweltbelastung durch die motorisierte Mobilität in unzureichend erschlossenen Siedlungsgebieten, der enorme Aufwand der technischen Infrastruktur und die Auswirkungen der zunehmenden Bodenversiegelung, berechnet und mitberücksichtigt werden, würden wohl wenige Gebäude den Titel „Ökohaus“ verdienen.

¹⁹⁶ „Die Charta von Athen ist ein städtebauliches Manifest, das 1933 auf Initiative des CIAM (Congrès International d'Architecture Moderne = Internationaler Kongress für neues Bauen) als Leitbild für den Städtebau der Zukunft verfasst und 1941 von Le Corbusier anonym veröffentlicht wurde. Sonne, Licht, Luft und Hygiene kommen in diesem Manifest besondere Bedeutung zu. Als weitere wichtige städtebauliche Aspekte wurden der Einsatz moderner Techniken und Materialien wie auch - und das ist das eigentliche Kernanliegen - die räumliche Trennung von Wohn-, Arbeits- und Erholungsorten gefordert (Heineberg 2000). Dadurch war ein zunehmender Pendelverkehr zwischen allen städtischen Grundfunktionen, zwischen Wohnen, Arbeiten, Versorgung, Bildung, Verwaltung, Kultur und Freizeit vorprogrammiert. Die Folgen dieses Stadtentwicklungs-Modells, ein nicht mehr zu bewältigendes Verkehrsaufkommen, erforderten 50 Jahre später ein Umdenken.“ http://www.ruhrgebiet-regionalkunde.de/glossar/charta_athen.php, 20.02.2017.

¹⁹⁷ Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, http://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/lzR/2010/4/Inhalt/DL_LeipzigCharta.pdf?__blob=publicationFile&v=2, 18.01.2017.

¹⁹⁸ Rhomberg 2015, 13.

¹⁹⁹ „Viele interessante Kennwerte Ihres Hauses sind darin enthalten, wie zum Beispiel der zu erwartende Heizenergieverbrauch. Je nach Bundesland sind die Berechnungsmodelle etwas unterschiedlich. Der wichtigste Kennwert ist aber in jedem Energieausweis enthalten: Die Energiekennzahl für Ihr Haus (=der spezifische Heizwärmebedarf). Der ebenfalls sehr prominent angeführte „Gesamt-Energie-Effizienz-Faktor“ (fGEE) ist seit [sic!] 2012 in neuen Ausweisen angeführt und stellt einen Vergleichswert mit einem Referenzgebäude dar. Der Energieausweis muss von einer befugten und qualifizierten Person ausgestellt werden.“ <http://www.energieausweis.at/energieausweis-informationen.htm>, 26.02.2017.

²⁰⁰ „Der ‚ökologische Rucksack‘ ist ein Sprachbild, das die tatsächliche Umweltbelastung eines Produktes zeigt. [...] jeder erzeugte Gegenstand schleppt einen ökologischen Rucksack mit und zwar im gesamten Lebenszyklus: seiner Produktion, seiner Verwendung bis hin zur Wiederverwendung. [...] Kupfer hat einen ökologischen Rucksack von 348 bis 500 kg. Das bedeutet: Um 1 kg Kupfer zu erzeugen, müssen der Erde durchschnittlich 348 bis 500 kg Gestein und fossile Brennstoffe entnommen werden. Bei Aluminium sind es 37 kg, bei Stahl immer noch 8 kg – bei Holz sind es nur 0,2 - 0,5 kg“ Rhomberg 2015, 112-115.

„So habe ich noch nie eine Grafik zum Vergleich der CO₂-Ausstöße gesehen, in welcher der ökologische Rucksack von Baustoffen miteinberechnet, geschweige denn beziffert wurde. Dabei gehört die Gewinnung von Baustoffen zu den schmutzigsten Geschäften der Welt. Allein die richtige Wahl unserer Baustoffe würde die globale CO₂-Bilanz erheblich verbessern.“²⁰¹

Ambivalent verhält es sich auch mit dem beliebten Vollwärmeschutz, dessen Produktion für das globale Energieproblem mitverantwortlich ist, das er ja eigentlich mindern sollte.²⁰²

„Um das Klima zu schützen werden ganze Ölfelder mit gigantischem Aufwand in Polystyrol-Hartschaum, Polystyrol-Extruder-Schaum oder Polyurethan-Hartschaum verwandelt; es ist Kunststoff, der hinter dem Putz als Dämmmaterial für ökologische Korrektheit sorgen soll.“²⁰³

Das Ausmaß des Sondermülls, der beim Abriss von Gebäuden entsteht, ist enorm hoch und die Entsorgung teuer. Viele der verbauten Ressourcen sind nicht wiederverwertbar. Das beste Beispiel dafür ist Beton: Sand, einmal zu Beton verwandelt, ist als Rohstoff nicht mehr verfügbar. Dabei sinkt das weltweite Sandvorkommen drastisch:

„Schon heute kommen wir auf filmreife Ideen, um frischen Bausand aufzutreiben. Ganze Inseln wurden in den letzten Jahren buchstäblich geklaut.“²⁰⁴

Rhomberg, ein Vorarlberger Bauingenieur, führt auf ironische Art das aktuelle Bauen vor Augen:

„600 Jahre nach daVinci, dem vorbildlichsten Ingenieur Europas,
fliegen wir nach Australien (CO₂),
heben dort einen Strand aus (CO₂),
schaufeln ihn in Schiffe (CO₂),
transportieren den Sand quer über den Globus (CO₂),
laden ihn am anderen Ende der Welt wieder aus (CO₂)
und bauen damit ein Gebäude aus Stahlbeton (CO₂).
Das ergibt unzählige Tonnen CO₂, die wir uns mit einer einzigen Alternative hätten sparen können: HOLZ“²⁰⁵

Die Herstellung von Zement, dem zweiten Bestandteil (Bindemittel) von Beton, verursacht weitere hohe CO₂-Emissionen.

Holz ist im Gegensatz zu Sand und Lehm eine natürlich nachwachsende Ressource und vor allem wiederverwend- und -verwertbar. Muss ein Gebäude abgetragen werden, kann immerhin das Holz weiterverwendet werden – und sei es nur als Brennmaterial, das Wärme und Energie spendet. Dabei gibt es nur so viel Kohlenstoffdioxid (CO₂) ab, wie es während des Wachstums gebunden hat.²⁰⁶

In Anbetracht der vielen Klimaschutzkonzepte ist ein wichtiges Argument für Holz, dass es „die intelligenteste CO₂-Speichertechnologie der Welt“²⁰⁷ ist: Durch das Verfahren der Photosynthese, binden die Wälder während ihres Wachstums und gesunden Bestehens eine große Menge des vom Menschen produzierten CO₂-Mülls. Wird diese natürliche Ressource geerntet und beispielsweise ein Gebäude damit geschaffen, übernimmt es diesen CO₂ Rucksack. Bei einem massiven Holzhaus wäre dieser nicht allzu schwer. Im Vergleich wird der Unterschied klarer: Ein Gebäude aus Basismaterial

²⁰¹ Ebda., 114.

²⁰² vgl. Maak 2014, 104.

²⁰³ Maak 2014, 104.

²⁰⁴ Rhomberg 2015, 35.

²⁰⁵ Ebda., 36.

²⁰⁶ vgl. Rhomberg 2015, 94.

²⁰⁷ Rhomberg 2015, 85.

Holz weist im Vergleich zu einem Stahlbetonhaus eine 90 Prozent bessere Gesamt-CO₂-Bilanz auf. Berücksichtigt werden dabei Faktoren wie Herstellung, Instandhaltung und Entsorgung.²⁰⁸ Im Zuge der Recherchen wurde keine Studie zur CO₂ Bilanz eines Ziegelbaus gefunden.

Selbst wenn durch wirtschaftliche Zwänge in Bezug auf Auftragsvergaben nicht immer regionale Produkte vorgezogen werden können, so würde sich die unmittelbare Verfügbarkeit des Rohstoffes in Österreich doch positiv auf die gesamte Energiebilanz des Hauses auswirken.

Bei Einfamilienhäusern lässt sich immerhin schon länger ein Trend hin zum Holzbau abzeichnen. Abgesehen von Holzriegelfertighäusern, befinden sich auch (teurere) Massivholzhäuser im Vormarsch. Die Vorteile der Verwendung gegenüber Ziegel und künstlich hergestellten Materialien, wie gesundes Wohnklima, nachhaltige, regionale Materialien, schnelle Montage und dünnere Wände werden immer mehr geschätzt. Allerdings ist Holz in Bezug auf die sommerliche Überwärmung schwerer in den Griff zu bekommen als beispielsweise Ziegel. Zudem schrecken Sicherheitsaspekte, die im Zusammenhang mit Brandschutz berücksichtigt werden müssen, nach wie vor einige ab.²⁰⁹

Umbau statt Neubau

Die Gesamtbilanz eines Einfamilienhauses optimiert sich, wenn ein Altbestand adaptiert wird. Sanierungen, Hausaufstockungen und ähnliche Formen der Nachverdichtung erfordern zumindest meist keine Neuverlegung von Kanal und Stromleitungen. Kombiniert mit einer gewissen Energieautarkie, wie beispielsweise die Kombination von Elektroauto und eigener Stromerzeugung (Photovoltaikanlage, Windrad, Wasserkraftwerk) fällt der CO₂-Rucksack schon wesentlich leichter aus. Durch den Abriss von Häusern werden Unmengen an Ressourcen verschwendet. Vor allem in Bezug auf Materialressourcen stellt sich eine Bestandsadaptierung folglich als positiv heraus:

„Für den Rückbau von Gebäuden spricht vor allem die Tatsache, dass ein Drittel aller Rohstoffe, die auf der Erde verfügbar sind, bereits verbaut wurde. Sie stecken in Maschinen und Gebäuden. Während wir also die halbe Erde umgraben, um Ressourcen zum Gebäudebau auszuheben, lassen wir die in Gebäuden gespeicherten Ressourcen ungenutzt.“²¹⁰

Leider rentiert sich eine Adaptierung nicht immer, weil entweder die Bausubstanz schon mangelhaft ist oder sämtliche Leitungen erneuert werden müssen, die ob ihres Urzustands sicherheitstechnisch nicht mehr genügen, weil eine entsprechende Instandhaltung verabsäumt wurde oder schlicht der Wohnungsschnitt den Bedürfnissen und Wünschen nicht gerecht wird. Neu zu bauen erweist sich nicht selten als kostengünstiger. Fuhrhop fordert allerdings einen totalen Baustopp – innerhalb und außerhalb der Stadt/des Ortes.²¹¹

„Wir müssen die Grenzen des Wachstums endlich auch beim Bauen erkennen. Bauen scheint bislang so selbstverständlich wie in der Redewendung, dass ein Mann drei Dinge in seinem Leben tun müsse: ein Kind zeugen, einen Baum pflanzen und ein Haus bauen. Abgesehen davon, dass eine solche Regel heute für Männer und Frauen gelten müsste, hat der Hausbau in dieser Reihe nichts mehr zu suchen. Irgendwann haben wir genug Häuser gebaut. Bauen ist kein Grundrecht.“²¹²

²⁰⁸ vgl. Rhomberg 2015, 84-91.

²⁰⁹ Ergebnis der Recherche auf der Messe Haus&Wohnen, Linz, 18.11.2016.

²¹⁰ Rhomberg 2015, 124.

²¹¹ vgl. Fuhrhop 2015, 30.

²¹² Fuhrhop 2015, 12.

3.4 Einfluss- und Verantwortungsbereiche von Politik & Wirtschaft

„[...] Jede Gesellschaft bekomme die Architektur, die sie verdiene“²¹³, schreibt Niklas Maak. Und doch muss die Frage gestellt werden, wem die teils problematischen Siedlungs- und Bauentwicklungen anzulasten sind. Seiß sieht in den bestehenden Strukturen, Gesetzen, Steuern und Förderungen die Ursachen und die Zuspitzung der Probleme wie:

„Zersiedlung, Suburbanisierung und Verkehrsbelastung, das Geschäftsterben, die Defizite im öffentlichen Verkehr oder die Krise der Kernstädte wie des ländlichen Raums“.²¹⁴

Auch Architekt Roland Rainer (1910 - 2004)²¹⁵ hat die Verantwortlichkeit eindeutig bei den Akteuren der Politik, genauer bei der großstädtischen Boden- und Stadtbaupolitik gesehen, welche die Menschen aus der Stadt vertreibe.²¹⁶ Beim städtischen Wohnbau stünden nämlich vor allem wirtschaftliche Faktoren und Bodenspekulation im Vordergrund, während die Bedürfnisse und Wünsche der Bewohner nicht anerkannt würden.²¹⁷

Hinzu kommt das Interesse der Bauindustrie, die möglichst viel, für sie rentable und daher massentaugliche Wohnfläche verkaufen will. Individuelle Lösungen und die Entwicklung von Alternativen erweisen sich für den Hausanbieter als teuer und werden daher selten forciert.

„Dass sich das Einfamilienhaus als Wohnform durchsetzen konnte und immer noch dominiert, hat [...] vor allem ökonomische Gründe: Es ist, zusammen mit den dicken, langen Mietwohnriegeln der städtischen Neubaugebiete, die Bauform, mit der die Bauindustrie, also Generalübernehmer, Massivhausunternehmer, Gewerke und Hersteller von Baumaterialien, die größten Gewinne erzielen können.“²¹⁸

So festgefahren, komplex und teils korrupt das Konstrukt an Vorschriften und Interessen von Politik und Lobby auch wirken mag, so „klar benennbar“ wäre es aber laut Maak auch, „woran die Baukultur krankt, was neue Formen verhindert – und was geändert werden müsste.“²¹⁹

Ganzheitliche, parteiunabhängige, zukunftsorientierte Raumplanung

Es braucht es eine neue Regelung der Raumplanung, denn, so schreibt der österreichische Publizist Reinhard Seiß:

„In keinem vergleichbaren Staat Europas herrscht auf nationaler Ebene ein derartiges Vakuum an siedlungspolitischer Verantwortung wie in Österreich.“²²⁰

Folglich fordert er ein Kontrollinstrument auf Bundesebene, das eine effektivere Qualitätssicherung als bisher auf kommunaler Ebene mit sich bringen sollte.²²¹ Momentan sind die Bundesländer für ihre Raumplanungen selbst verantwortlich. Empfehlungen kommen vom österreichischen Raumentwicklungskonzept, kurz ÖREK. Zuletzt sind es jedoch die einzelnen Gemeinden, die Flächenwidmungspläne und Bebauungspläne verwalten. Der persönliche Bezug zur Gemeinde spricht zwar dafür, dass

²¹³ Maak 2014, 27.

²¹⁴ Reinhard Seiß: Land der Zersiedler, 6.12.2007, <http://diepresse.com/home/spectrum/zeichenderzeit/347963/Land-der-Zersiedler>, 16.11.2016.

²¹⁵ vgl. <http://roland-rainer.at/11Biografie/05Biographie.shtml>, 20.04.2017.

²¹⁶ vgl. Rainer, Roland 2013, 00:00:28.

²¹⁷ vgl. Rainer, Johanna 2013, 00:00:55.

²¹⁸ Maak 2014, 27.

²¹⁹ Ebda., 267.

²²⁰ Reinhard Seiß: Land der Zersiedler, 6.12.2007, <http://diepresse.com/home/spectrum/zeichenderzeit/347963/Land-der-Zersiedler>, 16.11.2016.

²²¹ vgl. Reinhard Seiß: Land der Zersiedler, 6.12.2007, <http://diepresse.com/home/spectrum/zeichenderzeit/347963/Land-der-Zersiedler>, 16.11.2016.

Bürgermeister bei der Raumplanung und Ortsentwicklung mitentscheiden können. Doch ein übergeordnetes – möglichst unparteiisches – Kontroll- und Regelwerkzeug könnte viele Fehlentscheidungen verhindern, die mitunter auf mangelnde Fachkenntnis (immerhin amtieren in den seltensten Fällen versierte Raumplaner), Freunderlwirtschaft und unterschiedliche Interessen in den einzelnen Regierungsperioden zurückzuführen sind.²²² Der Staat müsste sich eigene kompetente Raumplaner leisten und den Gemeinden zur Verfügung stellen, damit ganzheitliche, zukunftsorientierte Konzepte und Bebauungspläne auch auf kommunaler Ebene finanziert und angewendet werden (können). So müssten nicht mehr eilige, projektbezogene, privat finanzierte, nur auf individuelle Rendite abzielende Pläne angenommen und „durchgewunken“ werden, wie dies oft der Fall ist.²²³

Auch auf EU-Ebene werden Ansätze formuliert, so wurde in der schon erwähnten „Leipziger Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt“ festgehalten, dass der „Zersiedelung des städtischen Umlandes“ ein Riegel vorgeschoben werden muss.²²⁴

Weiters hat eine EU-Kommission 2013 ein Papier herausgebracht, das eine Strategie für eine „grüne Infrastruktur“ zur Wahrung des „europäischen Naturkapitals“ vorsieht. Diese schließt Bereiche wie Regional- und Kohäsionspolitik, Klima- und Umweltpolitik, Agrarpolitik, Gesundheits- und Verbraucherpolitik sowie Katastrophenrisikomanagement ein. Dies beinhaltet, dass beispielsweise keine Siedlungen in Hochwassergebieten mehr gebaut werden dürfen.²²⁵

Bauvorschriften und Förderungen

Die Bauvorschriften sollen neu angepasst werden. Maak kritisiert die „maßlosen Komfortideale“ der Gesellschaft an sich und den Anspruch von „Höchststandards“ an sämtliche Bereiche des Gebäudes von Seiten der Fördergeber, was das Bauen mitunter immer kostspieliger macht.²²⁶ Baugesetze sollten zwar einen Rahmen hinsichtlich Energieeffizienz und Flächenverbauung vorgeben, aber nicht unnötig einengen und einen individuellen Spielraum zulassen. Auch Architekturkritiker, Direktor des Architekturzentrum Wien und Vorsitzender des Grundstücksbeirats Dietmar Steiner plädiert für mehr Hausverstand bei Vorschriften und Bestimmungen im Wohn- und Baubereich. Als Beispiel nennt er übertriebene Brandschutzverordnungen im städtischen Bereich, da die Feuerwehr unmittelbar vor Ort sein kann.²²⁷ Gleichzeitig sollen allgemeine Bauordnungen strenger beziehungsweise die Wohnbauförderungen wieder attraktiver gestaltet werden. Momentan verzichten viele „Häuslbauer“ auf Förderungen, die mit strengeren Auflagen verbunden sind, zugunsten freierer Gestaltungsmöglichkeiten im Rahmen der lockereren allgemeinen Bauordnung. Dies hat größere Wohnflächen und eine geringere energetische Qualität der Häuser zur Folge.²²⁸

Förderungen sollen zudem generell gezielter vergeben werden. Verdichtete Wohnformen könnten attraktiver gefördert und Bauparzellen explizit für Mehrparteien-Lösungen ausgewiesen werden, um einen Anreiz zum Umdenken zu schaffen.

²²² bezieht sich auf Mitschrift des Vortrags „Ortskerne“, im Architekturforum Linz, 08.11.2016.

²²³ vgl. Maak 2014, 297f.

²²⁴ vgl. Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, online unter: http://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/eroeffentlichungen/lzR/2010/4/Inhalt/DL_LeipzigCharta.pdf?__blob=publicationFile&v=2, 1.11.2016.

²²⁵ vgl. Grüne Infrastruktur (GI) – Aufwertung des europäischen Naturkapitals 2013, online unter: http://ec.europa.eu/environment/nature/ecosystems/docs/green_infrastructures/1_DE_ACT_part1_v4.pdf, 2013, 2f, 13, 16.11.2016.

²²⁶ vgl. Maak 2014, 298f.

²²⁷ vgl. Interview mit Dietmar Steiner, geführt von Franziska Leeb 2016, 6.

²²⁸ vgl. Immer mehr Häuslbauer verzichten auf Wohnbauförderung, 19.9.2016, derstandard.at/2000044568685/Immer-mehr-Haeuslbauer-verzichten-auf-Wohnbaufoerderung, 1.12.2016.

„In Wien, Oberösterreich und Kärnten werden freistehende Einfamilienhäuser auf der grünen Wiese nach wie vor im selben Ausmaß unterstützt wie von öffentlichem Verkehr erschlossene Mehrfamilienhäuser. Angesichts der großen Bodenpreisdifferenzen zwischen zentralen und peripheren Lagen fungiert die Wohnbauförderung so schon seit Jahrzehnten als Motor von Zersiedlung und Suburbanisierung.“²²⁹

Umbauprojekte sollen, sofern möglich, Neubauten vorgezogen und staatlich gefördert werden.²³⁰

Wettbewerbe und Vorzeigeprojekte

Weiters stellen die Wettbewerbsrichtlinien des öffentlichen Sektors ein Problem dar, die meist auf alt-ingesessene, konservative, wenig experimentierfreudige Büros und Konzepte zurückgreifen.²³¹

In den Städten werden standardisierte Wohnriegel reproduziert, die weder auf die Bedürfnisse der Menschen noch auf tatsächliche Nachhaltigkeit ernsthaft eingehen. Die Wohnbaupolitik muss mehr wollen, als den Menschen nur Wohnquadratmeter zur Verfügung zu stellen. Wohnbau kann hinsichtlich der heranwachsenden Jugend nachhaltig wirken, die durch ihre Umgebung maßgeblich beeinflusst wird.²³²

In ruralen Gegenden wird das Einfamilienhaus geradezu „provoziert“. Die Grundstückspreise sind billiger je dezentraler sie liegen und die klassischen vollgedämmten standardisierten Fertighäuser werden zudem gefördert. Außerdem preisen die verschiedenen Hersteller nur wenige Möglichkeiten an und vermarkten das klassische Einfamilienhaus nicht zuletzt als „*anthropologische Notwendigkeit*“²³³. In Folge wird das Angebot nicht reflektiert und schon gar nicht nach Alternativen gesucht. Der Architekt Matzinger kritisiert bezüglich Wohnbautrends die Politik vor allem deshalb, weil sie verabsäumt gut konzipierte, alternative Vorschläge zu bringen, denn:

„[...] wenn die Politiker immer nur die Leute fragen, was sie wollen, dann wollen sie alle diese Einfamilienhäuser.“²³⁴

Doch es braucht neue, ansprechende Ideen zur urbanen Verdichtung und funktionalen Durchmischung. Es braucht Konzepte für gemeinschaftliches, generationenübergreifendes Wohnen, das gleichzeitig Öffentlichkeit und Privatheit gut in Einklang bringt.²³⁵ Die Bauindustrie wird den Anstoß zum Umdenken wohl nicht geben. Der Impuls zur Reflexion und zur Erforschung von Alternativen muss also vom Staat und der Gesellschaft ausgehen. Architekt Matzinger fordert von der Politik unter anderem geförderte Bauausstellungen und Werkbundsiedlungen, die den Menschen anschauliche Alternativen zeigen und schmackhaft machen.²³⁶ Der Staat könnte Architekturwettbewerbe ausschreiben, die aktuelle Themen wie demographischer Wandel, Vielfalt und Wandel der Lebensweisen, soziale Orte und Strukturen und ähnliches als Kriterien miteinbeziehen. Diese könnten als Musterhäuser tatsächlich umgesetzt werden.²³⁷

Beim Architekturpreis „Daidalos“ gibt es neben den Kategorien „*Mutiges Experimentieren*“ (Bauwerk), „*Freundlicher Freiraum*“ (Ortsentwicklung) auch einen Sonderpreis für „*Gelungene Reparatur*“ (Sanierung). Dabei zählen alle baulichen Veränderungen, die „[...] die bestehende

²²⁹ Reinhard Seiß: Land der Zersiedler, 6.12.2007, <http://diepresse.com/home/spectrum/zeichenderzeit/347963/Land-der-Zersiedler>, 16.11.2016.

²³⁰ vgl. Maak 2014, 299.

²³¹ Ebda., 300.

²³² vgl. Matzinger 2013, 01:31:38.

²³³ Maak, 2014, 27.

²³⁴ Matzinger 2013, 00:06:28.

²³⁵ vgl. Tobial Hagleitner: Mehr Mut zum Experiment, in: OÖNachrichten, 12.11.2016.

²³⁶ vgl. Matzinger 2013, 00:05:40.

²³⁷ vgl. Maak 2014, 304.

Substanz intelligent und zeitgemäß wiederherstellen, nachverdichten, neu nutzen oder erweitern“.²³⁸ Erstere Kategorie (mutiges Experimentieren) lieferte 2017 laut Jury allerdings nicht die erhofften innovativen Wohnmodelle und gänzlich neuen Ansätze und Erkenntnisse.²³⁹

Kooperation von Politik und Gesellschaft

Wohnraum soll außerdem vom Staat mitkoordiniert werden, da zu den Hauptmotiven privater Investoren *„weder experimentelles noch soziales Bauen zählen“*²⁴⁰. Ein Problem vieler Bauträger ist ihre Unkenntnis über Bewohnerwünsche und -bedürfnisse und so fällt das Angebot oft „nicht adäquat“ aus.²⁴¹ Generell gäbe es einen massiven Mangel an günstigen, dauerhaft und gern bewohnten Immobilien.²⁴² Die Lösung wäre also zu evaluieren: Was wird gewünscht und wie kann dies angeboten und umgesetzt werden?²⁴³ Das Bundesland Steiermark hat im Jahr 2008 eine Studie zur Wohnzufriedenheit im Geschossbau durchgeführt, bei der sich 25 Prozent beteiligten. Diese Umfrage beinhaltet Fragen zum Wohnumfeld, zur Wohnform, zur Ökologie und zur Finanzierung der Wohnung.²⁴⁴

Neben einer Umfrage diesbezüglich, wäre außerdem die Einbindung der zukünftigen Bewohner zielführend. Die Menschen müssen dazu eingeladen werden, ihre Umwelt, ihren Ort, ihre Stadt aktiv und eigeninitiativ mitzugestalten. Eine starke Zivilgesellschaft und Bürgerbeteiligung ist ein Gewinn für den Ort und dessen Einwohner. Baukultur kann sehr identitätsstiftend sein, sofern die Bürger bei der Planung neuer Gebäude oder Strukturen ernsthaft involviert werden. Wenn Politik und Bürger zusammenarbeiten, können Ideen realisiert werden, die von bestimmten Lobbys möglicherweise nicht unterstützt worden wären.

Rhombergs Vision vom zukünftigen Bauverhalten sieht ebenfalls eine konstruktive Zusammenarbeit vor, wenn auch eher planerischer Natur: Nicht mehr hierarchisch, sondern lateral sollen die Planungsinstanzen zusammenarbeiten. Er schreibt vom kybernetischen Tisch, der kollektiven Intelligenz und dem Internet der Dinge: Verschiedene Menschen beteiligen sich gleichberechtigt am Planungsgeschehen und widmen sich Fragen und Aufgaben zu Statik, CO₂- und Energiesparsamkeit, Ressourceneffizienz, Nachhaltigkeit, neuen Technologien, aber auch gesellschaftlichen Fragen wie:

*„[...] Was muss Wohnraum können, damit wir unterschiedliche Kulturen und Sprachen zusammenbringen? Wie müssen wir bauen, damit wir gefährdeten Kindern und Jugendlichen Schnittstellen zu Menschen bieten können, die ihr Leben positiv beeinflussen?“*²⁴⁵

Bedürfnisorientierte Architekturarbeit von und für Menschen: dafür muss ein Rahmen geschaffen werden. Der öffentliche Apparat, Architekten und Bürger müssen eng und engagiert kooperieren und schlussendlich auch von der Bauwirtschaft entsprechende Lösungen fordern.

*„Dazu brauchen wir nicht nur intelligente Handwerker und Ingenieure, vernünftige Baugesetze und aufgeschlossene BauherrInnen, gute Ausbildungsstätten, raumplanerische und ökologische Konzepte, sondern vor allem auch Politikerinnen und Politiker, die fähig sind, eine Gesellschaft als kulturelles Phänomen zu begreifen, [...]“*²⁴⁶

²³⁸ „Daidalos“: Herausragende Architektur in Oberösterreich bekommt eine Bühne, in: OÖNachrichten, 29.10.2016.

²³⁹ vgl. Tobias Hagleitner: Die besten Experimente, in: OÖNachrichten, 25.02.2017.

²⁴⁰ Maak 2014, 300.

²⁴¹ vgl. Experten wünschen sich Erhebung der Wohnbedürfnisse, in: der standard, 03./04.12.2016, 114.

²⁴² vgl. Hagleitner, Tobias, Wege aus der Wohnkrise in Linz, in: OÖNachrichten, 24.09.2016.

²⁴³ vgl. Experten wünschen sich Erhebung der Wohnbedürfnisse, in: der standard, 03./04.12.2016, 114.

²⁴⁴ vgl. Wohnzufriedenheit in der Steiermark, <http://www.landentwicklung-steiermark.at/Downloads>, 22.04.2017.

²⁴⁵ Rhomberg 2015, 145.

²⁴⁶ Achleitner, Friedrich: Baukultur: Empfehlungen, Österreichischer Baukulturreport 2006, 15f.

4 GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN ALS ALTERNATIVE

Laut Analyse sehen Familien ihre Wohnbedürfnisse und Wohnwünsche durch das Einfamilienhaus am besten erfüllt. Da das Einfamilienhaus durch seinen Ressourcenverbrauch, wie in der kritischen Betrachtung ermittelt wurde, einer Alternative bedarf, wird hier das gemeinschaftliche Wohnen und (Um-)Bauen in der Baugruppe als eine Möglichkeit näher erläutert. Eine Gruppe von Menschen beteiligt sich aktiv an der Gestaltung und Realisierung eines gemeinsamen Wohngebäudes. Diese Wohn- und Organisationsform bietet viele Vorteile und mindert zugleich einige Nachteile des Einfamilienhauses, wie die unökonomische Lebensweise.

Es kann trotz Eigentums die Verantwortung für das Gebäude und den Garten geteilt werden. Die Möglichkeit zur gegenseitigen Unterstützung ist vor allem für Familien und ältere Menschen von großem Wert. Zudem liefert der Faktor Geld schlagende Argumente für das kollektive Bauen, da durch gemeinsame Investitionen und Besitztümer wirtschaftlicher gehaushaltet werden kann. Und nicht zuletzt können durch die vielen mitplanenden und mitdenkenden Köpfe individuelle, bedürfnisorientierte Wohnräume geschaffen werden, die einzelne Personen vielleicht nicht in Erwägung gezogen hätten und die vor allem im Katalog nicht angeboten werden.

Laut Flade gilt es grundsätzlich zwei Formen des Zusammenwohnens zu unterscheiden:

„Gemeinschaftlichkeit auf der Ebene Wohnung, zwei oder mehrere Personen teilen sich eine Wohnung.

Gemeinschaftlichkeit auf der Ebene Wohnumfeld: Die Wohnung bleibt Privatbereich, der Außenraum wird partiell oder gänzlich gemeinschaftlich genutzt.“²⁴⁷

Die Alternative zum Einfamilienhaus ist in der zweiten Definition zu finden. „Gemeinschaftlich Wohnen“ bedeutet in diesem Fall eine Gruppe von mehreren separaten Wohneinheiten. Selbst wenn in der Literatur das „gemeinschaftliche Wohnen“ per Definition Verwandtschaftsverhältnisse ausklammert, so schließt der Begriff in dieser Arbeit sowohl verwandte als auch nichtverwandte Personen mit ein.

²⁴⁷ Flade 2006, 91.

4.1 Gemeinsam statt einsam

Viele Menschen sehnen sich vermehrt nach einer Rückkehr zur Gemeinschaft. Sie wollen von der gegenseitigen Unterstützung und einem guten sozialen Netz profitieren. Gerade im suburbanen und urbanen Raum bilden sich kleine Netzwerke, die in ihrer Dimension und Struktur an die von Dörfern erinnern. Stark an Beliebtheit gewinnt aktuell die Website und Handy-App „Frag Nebenan“.²⁴⁸ Damit können Nachbarn in Kontakt und Verbindung zueinander treten und sich gegenseitig Unterstützung verschiedenster Art anbieten sowie erbitten.

Ein weiteres Beispiel ist die Linzer Foodcoop²⁴⁹ „Franck Kistl“ im Franckviertel:

„Wir wollen nicht nur unseren Einkauf gemeinsam organisieren sondern auch miteinander ins Gespräch kommen und eine gute Nachbarschaft pflegen“, so Jansenberger [Mitinitiatorin und -Organisatorin, Anm. d. Verf.].²⁵⁰

Gemeinschaftliche Wohnformen sind die logische Schlussfolgerung auf diesen Wunsch. Das Teilen von Räumen und Funktionen, was aktuell eher im städtischen Kontext diskutiert wird, wäre allerdings gerade in ländlichen Gegenden gewinnbringend, vor allem in Hinblick auf Privatheit, Identifikation und Kommunikation, schreibt Pollak.²⁵¹ Eine wachsende Beliebtheit am generationsübergreifenden Cohousing (=gemeinschaftliches Wohnen) lässt sich im ländlichen Bereich schon verzeichnen.²⁵²

Generell steigt europaweit die Beliebtheit des gemeinsamen Wohnens.²⁵³ Wieder, muss hier der Vollständigkeit halber angeführt werden, denn eigentlich war es über Jahrhunderte üblich, in größeren Verbänden zusammenzuwohnen.

„[...] ob das nun Gehöfte oder Schlösser oder bürgerliche Stadthäuser waren; was uns heute als experimentelle Wohnkommune erscheint, war über Jahrhunderte der Regelfall.“²⁵⁴

Auch das gemeinsame Bauen ist keineswegs eine aktuelle Modeerscheinung: Mitte des 20. Jahrhunderts, etwa seit den 1960er Jahren zählte Österreich neben Dänemark, Schweden und den Niederlanden zu den europäischen Pionieren und Vorbildern im partizipativen Wohnbau. Diese Vorbildwirkung hat Österreich aber sukzessive verloren. Dafür steigt die Beliebtheit von Baugruppen in Deutschland, wo seit der Wende 1989 viele Projekte realisiert wurden.²⁵⁵

„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.“²⁵⁶

Der Baugruppentrend in Deutschland und die dabei entstehenden beispielhaften Wohnlösungen können auch hierzulande wieder Motivation und Anstoß für derartige Gedankenexperimente sein. So ist auch österreichweit ein zunehmendes Interesse an sogenannten Cohousing-Projekten spürbar.

²⁴⁸ vgl. <https://fragnebenan.com/newsfeed>, 11.03.2017.

²⁴⁹ „Eine FoodCoop (Food Cooperative, zu Deutsch: Lebensmittelkooperative) ist der Zusammenschluss von Personen und Haushalten, die selbstorganisiert biologische Produkte direkt von lokalen Bauernhöfen, Gärtnereien, Imkereien etc. beziehen. Historischer Vorläufer sind die Konsumgenossenschaften des neunzehnten Jahrhunderts oder auch Erzeuger*innen-Verbraucher*innen-Gemeinschaften.“
https://foodcoops.at/?page_id=2, 19.03.2017.

²⁵⁰ Meißl, Nina: Franck Kistl: Einkaufsgemeinschaft startet mit großem Fest, 24.02.2015 <http://www.meinbezirk.at/linz/lokales/franck-kistl-einkaufsgemeinschaft-startet-mit-grossem-fest-d1256316.html>, 04.02.2017.

²⁵¹ vgl. Pollak 2011, 10.

²⁵² vgl. Experten: Leute wollen wieder am Land wohnen, 05.11.2016, <http://noe.orf.at/news/stories/2807133/>, 07.12.2016.

²⁵³ vgl. Maak 2014, 194.

²⁵⁴ Maak 2014, 30.

²⁵⁵ vgl. Pollak 2011, 100.

²⁵⁶ Pollak 2011, 100.

4.2 Aspekte des Zusammenlebens

Gemeinschaftliches Leben hat neben den sozialen auch wirtschaftliche und ökologische Vorteile.

Diese Aspekte des Zusammenlebens werden in diesem Kapitel erörtert und analysiert.

Folgende Quellen wurden dabei schwerpunktmäßig verwendet: „Wohnen mit Kindern“ (Groh 1992) „Gemeinschaftliches Wohnen aus volkswirtschaftlicher Sicht“ (Westerheide 2015), „Zusammen ist man weniger allein, Alternative Wohnprojekte für Jung und Alt“ (Besser 2010), „Architektinnen bauen Häuser“ (Laufner und Ernst 2000), „Aktuelle Traumhäuser“ (Reh 2012), „Wohnen psychologisch betrachtet“ (Flade 2006) und „Häuser für Menschen“ (Seiß 2013), sehr aufschlussreich waren die Diplomarbeiten von Jomo Zeil, Patricia Porsch und Klaus Scheibl.

Soziale Aspekte

In Wohnbaukonzepten, in denen soziale Aspekte mitberücksichtigt werden, kann sich eine Gemeinschaft entwickeln, von der sämtliche Bewohner profitieren, seien es ältere, alleinlebende Menschen, die sich gesehen und gebraucht fühlen wollen; Singles, die ein kurzes ungezwungenes Gespräch mit Nachbarn wollen, ehe sie ihre Wohnungstür schließen; oder Familien, deren Kinder den Kontakt zueinander suchen. Interessant ist auch, dass sich vermehrt berufstätige Frauen nach alternativen Wohnformen zum Familienverband suchen.²⁵⁷

Heutzutage ist es nicht mehr selbstverständlich oder oft nicht möglich (zum Beispiel aus beruflichen Gründen), generationsübergreifend im Familienverband zu wohnen und sich gegenseitig zu unterstützen. Cohousing birgt diesbezüglich eine große Chance.²⁵⁸ Besonders das Mehrgenerationenhaus scheint ein Erfolgskonzept zu sein, welches eine Art neu kombinierte Großfamilie aus Bekannten, Verwandten und auch Unbekannten künstlich entstehen lässt.²⁵⁹ Die Häuser zeichnen sich durch eine große Heterogenität der Gruppe aus. In so einer Gemeinschaft lässt es sich beispielsweise besser mit Veränderungen oder Schicksalsschlägen leben:

„Eine Mutter von zwei Kindern, die wieder arbeiten muss, kann die Kinder im geschützten Gemeinschaftsgarten bei den Nachbarn lassen, statt sie mit dem Auto zu Freunden oder in einen Hort bringen zu müssen. Ein Rentner, dessen Frau starb, kann hier wohnen bleiben, weil sich die Nachbarn mit um ihn kümmern. Für Kinder deren Eltern sich trennen, oder für Kinder, deren Mutter oder Vater unter der Woche in einer anderen Stadt arbeiten muss, bricht im klassischen Einfamilienhaus eine Welt zusammen, es entsteht der Eindruck von Leere und Einsamkeit: in der Kollektivwohnanlage mit ihren vernetzten Gärten, in der zehn, zwölf Kinder wohnen, sind sie aufgehoben in der erweiterten Familie des Dorfes.“²⁶⁰

Am besten lässt sich diese Koexistenz mit dem griechische Wort „Symbiose“ beschreiben, welches sich aus folgenden Worten zusammensetzt: *syn* = zusammen + *bios* = Leben²⁶¹.

Die Bedeutung lässt sich im europäischen Kontext folgendermaßen auslegen:

„[...] die Vergesellschaftung von Individuen zweier unterschiedlicher Arten, die für beide Partner vorteilhaft ist.“²⁶²

²⁵⁷ vgl. Laufner/Ernst 2000, 12.

²⁵⁸ vgl. Besser 2010, 114.

²⁵⁹ vgl. Fuhrhop 2015, 125.

²⁶⁰ Maak 2014, 192.

²⁶¹ vgl. <https://de.wikipedia.org/wiki/Symbiose>, 09.01.2017.

²⁶² <https://de.wikipedia.org/wiki/Symbiose>, 09.01.2017.

Alle Beteiligten müssen demnach in ähnlicher Weise von ihrer Gemeinschaft profitieren können. Wie schon angemerkt, ändern sich die Lebensentwürfe und werden vielfältiger. Die Zahl der traditionellen Familienhaushalte (Vater plus Mutter plus ein bis zwei Kinder) geht zurück, dafür steigt die Zahl der Einpersonenhaushalte. In diesen leben zum einen junge Singles zum anderen viele alleinstehende Ältere.²⁶³ Gerade deshalb ist es wichtig, diese Gruppe als potentielle Bewohner in gemeinsamen Wohnformen mit zu bedenken.²⁶⁴ Gemäß folgender Aussage liegt diese Zusammenführung nahe:

„Autonom sein, aber nicht einsam, die Privatheit der eigenen vier Wände und trotzdem eine enge Anbindung ans soziale Umfeld: Das wünschen sich viele Singles – egal welchen Alters.“²⁶⁵

Die Gemeinschaft kann vor Vereinsamung schützen.²⁶⁶ Paare, deren Kinder erwachsen und ausgezogen sind und denen es vielleicht am belebten Familienalltag fehlt, kann der Kontakt zur erweiterten Hausgemeinschaft guttun. Diese birgt vor allem Chancen für ältere Menschen, nicht nur hinsichtlich Geselligkeit. Fakt ist, dass die meisten Menschen mit zunehmenden Alter auf Hilfe angewiesen sind. Abgesehen von einer möglichen Pflegebedürftigkeit, kann allein die Bewirtschaftung und Instandhaltung der vielen Räume und Gartenflächen Älteren irgendwann zur Last fallen.²⁶⁷ Beim gemeinschaftlichen Wohnen können diese Verantwortlichkeiten und Aufgaben je nach persönlichen Interessen, Ressourcen und Kompetenzen aufgeteilt werden.

Die größten Profiteure eines kollektiven Wohnprojektes sind bestimmt die Kinder, die in einer Gemeinschaft mit anderen Kindern aufwachsen können. Soziale Verhaltensweisen wie beispielsweise „teilen“ müssen nicht von Erwachsenen anezogen werden, sondern werden von den Kinder selbst erlernt.²⁶⁸ Zudem werden durch das „Befreien“ der sowohl aus- als auch eingrenzenden, isolierenden Privatgärten zugunsten von freizügigen, qualitativen Freiflächen attraktivere Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten geschaffen. In der kälteren Jahreszeit können sie von der engen Wohnung in geteilte Spielräume, die durch eine gemeinsame Finanzierung leichter ihren Bedürfnissen entsprechend ausgestattet werden können, ausweichen. Durch diese von selbst entstehenden Spielgemeinschaften, braucht nicht für jedes Kind ein Elternteil ununterbrochen als Aufsichtsperson vor Ort sein, sondern es genügt im besten Fall ein Verantwortlicher. Solche Abmachungen sparen nicht nur Geld (zum Beispiel für externe Spielgruppen und Betreuungsstätten), sondern schaffen auch Freiheiten und Freizeiten. Nicht zuletzt unterstützt dieses System berufstätige Eltern, deren Kinder nach der Schule zu benachbarten Senioren oder Familien gehen können.

Gemeinsame Wohnprojekte wirken sich in weiterer Folge auf ganze Gemeinden positiv aus. Die Kollektive wirken sich über die Hausgemeinschaft auf die erweiterte Nachbarschaft aus und können ganze Wohnviertel mit neuen Initiativen und organisierten Festen revitalisieren. In Bezug auf die Gemeinden wäre es daher sinnvoll, Wohnprojekte zu fördern, welche den Ortskern mit der vorhandenen sozialen Infrastruktur einbinden und somit eine Begegnungszone für alle Gemeindemitglieder schaffen.

²⁶³ vgl. Reh 2012, 5.

²⁶⁴ vgl. Laufner/Ernst 2000, 12.

²⁶⁵ Reh 2012, 5.

²⁶⁶ vgl. Experten: Leute wollen wieder am Land wohnen, 05.11.2017, <http://noe.orf.at/news/stories/2807133/>, 08.01.2017; Besser 2010, 64.

²⁶⁷ vgl. Laufner/Ernst, 2000, 14.

²⁶⁸ vgl. Matzinger 2013, 01:26:40.

Die funktionierende, gelebte Nachbarschaft ist das Herzstück und wesentlich mitentscheidend über den Erfolg oder Misserfolg von gemeinschaftlichen Wohnhäusern. Festgelegte Regeln können für eine Hausgemeinschaft, die sich selbst verwaltet und organisiert, essentiell sein. Was viele Projekte vereint, sind gemeinsam formulierte, niedergeschriebene Richtlinien. Für die einen genügt eine Art Hausordnung, die die Nutzung der Gemeinschaftsflächen und die Verteilung der Pflichten und Aufgaben regelt. Für andere ist das Festhalten der Grundidee sowie ihrer Werte und Ziele in Vereinsstatuten wichtig. Bedürfnisse und Verhaltensregeln sollten in jedem Fall konkret abgesprochen werden: Fragen wie, wieviel Nähe erwünscht wird, wie das Eintreten in andere Wohnungen, also Privatbereiche geregelt ist (ob geklopft, geklingelt oder einfach eingetreten werden soll) können im Vorfeld abgeklärt werden. Regeln, die die Spielorte und Spielzeiten der Kinder betreffen, fördern nicht zuletzt ein rücksichtsvolles Zusammenleben zwischen allen Bewohnern. Trotz solcher Regelungen sollte das primäre Ziel in jedem Fall die persönliche Freiheit und Entfaltung jedes Einzelnen sein. Allen müssen die gleichen Rechte und Pflichten zugestanden werden und ein rücksichtsvoller Umgang untereinander ist unumgänglich.

Eine Möglichkeit, wie diese Form von Gleichberechtigung gelebt werden kann, sind regelmäßige Treffen, die Raum für Diskussionen, Konfliktlösungen, Bedürfnisbekundungen, Ideen und Projekte bieten und wo zudem neue Beschlüsse (möglichst einstimmig) gemacht werden können. Solche nichthierarchischen Strukturen setzen allerdings eine hohe Toleranzschwelle und Kommunikationsbereitschaft der Beteiligten voraus. Gruppendynamische Prozesse können zu Konfliktsituationen führen, welche ernst genommen und konstruktiv gelöst werden müssen. Mitunter kann auch die Heterogenität innerhalb der Gruppe wie das Abweichen von finanziellen und zeitlichen Ressourcen zu Problemen führen.

„Wenn die Einkommensverhältnisse zu unterschiedlich sind, geht es langfristig einfach nicht, leider.“²⁶⁹ spricht beispielsweise Architektin Maria Weig aus eigener Erfahrung.

Manche arbeiten stärker an einem Miteinander und bringen mehr Engagement für das Objekt und die Gruppe ein. Persönliche Engagements könnten daher finanziell ausgeglichen werden. Wichtig ist zudem, eine große Portion Toleranz gegenüber Nachbarn mitzubringen, die verschiedene Tempi und nach anderen Ansichten leben. Es darf von der Gemeinschaft außerdem nicht zu viel erwartet werden, warnt Autorin Besser:

„Ihr Ideal von der Solidarität zwischen Jung und Alt, Familien, Singles und Alleinerziehenden ist nur schwer zu erreichen. Selten geht das Leben verschiedener Generationen unter einem Dach über eine gute Nachbarschaft hinaus.“²⁷⁰

Sie sieht das Problem bei Kollektiven auch in der geringen Kompromissbereitschaft der Einzelnen.

„Zu stark ist die gesellschaftliche Ausrichtung zur Individualität, weg von Gemeinsinn.“²⁷¹

Umso mehr spricht dies für die Förderung gemeinsamer Wohnformen, in welchen das Zusammenleben wieder geübt und gelebt wird. Das aktive generationsübergreifende Zusammenleben schafft einen direkten Bezug zwischen den verschiedenen Generationen und trägt somit zum gegenseitigen Verständnis und zu mehr Toleranz bei.

²⁶⁹ Interview mit Maria Weig, geführt von Jomo Zeil 2015, 210.

²⁷⁰ Besser 2010, 62.

²⁷¹ Besser 2010, 64.

An dieser Stelle muss angeführt werden, dass diese Form zu bauen und zu leben bestimmt nicht für jeden geschaffen ist, denn auch ohne vorangegangene Konflikte kann diese familiär strukturierte Wohnlandschaft zu eng wirken. Menschen, die lieber anonym leben, fühlen sich möglicherweise in solchen Dorfstrukturen, wo „jeder jeden kennt“ nicht wohl. Wenn ein Zusammenleben gar nicht funktioniert, bleibt immer noch der Auszug. Ein unkompliziertes „Exitszenario“ sollte deshalb von vornherein mitbedacht werden.

Ökonomische und ökologische Aspekte

Zusammenleben bietet nicht zuletzt pragmatische, wirtschaftliche und ökologische Vorteile: Zunächst rechnen sich gemischte, sozial ausgerichtete Wohnprojekte volkswirtschaftlich.

„Wenn Menschen über Generationengrenzen hinweg unter einem Dach Gemeinschaften mit gegenseitiger Unterstützung bilden, sinkt der Bedarf an kostspieligen staatlichen Diensten für alleinstehende Mütter und alte Menschen.“²⁷²

Matzinger sieht ebenfalls in durchmischten Mehrgenerationenhäusern die Lösung für aktuelle Probleme wie Überalterung und erhöhte Pflegebedürftigkeit der Gesellschaft:

„Seniorenheime sind bald nicht mehr leistbar [...] Mehrgenerationenlösungen sind der einzige Ausweg.“²⁷³

Eine gute Nachbarschaftshilfe kann den Umzug in ein Altersheim überflüssig machen oder zumindest verzögern. Das gemeinsame Wohnen bietet aufgrund des sozialen Netzes einerseits die Möglichkeit zur Selbsthilfe und zu einem selbstbestimmten, selbstständigen Leben im Alter. Kaffeerunden, Einkaufsgemeinschaften und andere gemeinsam organisierte Aktivitäten schützen vor Abhängigkeit und der Kontakt zu anderen Generationen hält jung. Andererseits wird es in Zukunft wieder Aufgabe der Familie respektive der gesamten Gesellschaft sein, sich um die Älteren zu kümmern. Die räumliche Nähe eines Gemeinschaftsprojektes bietet diesbezüglich Vorteile.²⁷⁴

Weiters schafft die gebündelte, gezielte Infrastruktur bei verdichtetem Wohnen, wie schon erwähnt, eine enorme Entlastung der Steuerzahler. Öffentlicher Verkehr kann gezielt ausgebaut werden und in weiterer Folge in ländlichen Gegenden die Abhängigkeit vom Auto mindern. Weniger Privatverkehr bedeutet weniger Schadstoffausstoß und infolgedessen eine bessere Luftqualität.

Mit einer integrierten Gewerbefläche im Wohnprojekt kann ein Beitrag zur durchmischten Stadt geleistet werden. Die Bewohner würden außerdem von Mieteinnahmen profitieren, die für laufende Kosten verwendet werden können. Durch die Verortung der Gewerbeflächen im Erdgeschoss mit der Ausrichtung zur Straße hin, kann auch der Gebäudeteil effizient genutzt werden, der für Wohnzwecke oft unattraktiv ist.

Durch eine Hausgemeinschaft können sowohl Planungs- und Baukosten als auch spätere laufende Kosten gesenkt werden. Das Zusammenleben von mehreren Menschen auf kleineren Flächen ist bekanntlich viel ökonomischer. Je eingebetteter eine Wohnung von umliegenden ist, desto geringer ist die Notwendigkeit sie zu beheizen und desto günstiger fallen die Kosten aus.

²⁷² Becker 2010, 12.

²⁷³ Matzinger 2013, 01:32:17.

²⁷⁴ vgl. Flade 2006, 138.

Zusätzlich entsteht durch den Zusammenschluss in der Baugruppe möglicherweise ein besserer Finanz- und Kreditrahmen. So kann ein zentraleres, stadtnahes Grundstück erworben werden, was letztendlich mehr Sicherheit für den Wert der Immobilie bedeutet.

Eine große Chance bietet der Sharing-Gedanke, der gesellschaftlich eine immer größere Rolle spielt. Durch das Teilen von bestimmten Dingen, werden diese viel effizienter genutzt. Besitzer profitieren zudem von geringeren und aufgeteilten Anschaffungskosten: Zum Beispiel können sporadisch genutzte Autos geteilt werden. Eine Ausnahme bilden Pendlerfahrzeuge, doch diese könnten bei einer zentral gelegenen, öffentlich gut erschlossenen Immobilie tatsächlich überflüssig werden. Ein weiteres Beispiel sind Werkzeuge, die durch das Teilen (und bei sachgemäßer Handhabung) keine Wertminderung erfahren. Auch die Wohnung bietet diesbezüglich viele Möglichkeiten. Die private Wohnfläche kann in Wohnkollektiven kleiner und somit günstiger ausfallen, zugunsten eines erweiterten, geteilten und somit effektiver genutzten Raumangebotes.²⁷⁵ So kann ein Raum am Vormittag von Senioren für das „Kaffeekränzchen“ genutzt werden, am Nachmittag Kindern zum Spiel zur Verfügung stehen und am Abend Jugendlichen als Treffpunkt dienen. Gärten, Wasch- und Freizeiträume profitieren von zusammengelegten, gemeinsam genutzten Flächen, da sie freizügiger und geräumiger ausfallen können. Die Entscheidung über das Ausmaß der geteilten Ressourcen obliegt der jeweiligen Gruppe. Es kann von der lediglich geteilten Spielwiese hinterm Haus über ein gemeinsames Heizsystem, kollektive Gemeinschaftsräume bis hin zur gemeinschaftlich organisierten Kinderbetreuung und anderen gemeinsamen Aktivitäten reichen.

Durch das Teilen des Wohnobjekts kann die angestrebte Unabhängigkeit und Freiheit, die mit Eigentum assoziiert wird, jedoch stark gemindert werden, denn Entschlüsse fallen meist im Kollektiv. Angesichts der geringer werdenden Ressourcen muss Teilen allerdings wieder gelernt und als wichtiger Wert unserer Gesellschaft angestrebt werden.

Architektonische Aspekte

Räumliche Strukturen beeinflussen das Zusammenleben und das Verhalten der Bewohner.

Bei der Planung des Gebäudes ist es essentiell durch Architektur ein entsprechendes Verhältnis zwischen Privatheit und Öffentlichkeit zu schaffen, was ausschlaggebend für den Erfolg von gemeinschaftlichen Wohnprojekten ist. So sind historische Wohnkollektive unter anderem an mangelnder Privatsphäre, Fremdbestimmung zugunsten der Kommune und zu radikalen Ideologien gescheitert.

Der eigene Wohnraum als geschützter Rückzugsort muss demnach unbedingt als solcher gewahrt werden, um dem Schutzbedürfnis, wie zu Beginn der Arbeit erläutert, auf Dauer gerecht zu werden. Wichtig für das Funktionieren von Mehrgenerationenhäusern ist neben der räumlichen auch die akustische Abschottungsmöglichkeit im Privatbereichen. Der Lärmpegel, der bei spielenden Kindern entsteht, ist oft mit dem Ruhebedürfnis anderer nicht vereinbar. Die Privatbereiche müssen individuell abgesteckt und gewahrt werden, denn sie unterliegen verschiedenen Vorstellungen.

²⁷⁵ vgl. Gepp, Joseph: Wohnst du noch oder Teilst du schon? In: Falter, 41, 15.09.2010.

Andererseits braucht es Begegnungsräume, die allgemein nutzbar sind. Gemeinsame Plätze und Orte, die durchschritten werden müssen, um zur eigenen Wohnungstür zu gelangen, fördern zwanglose Kontaktsituationen. Der Eingangsbereich könnte großzügig und hell gestaltet werden, um gleichzeitig als Gemeinschaftsraum zu fungieren. Eine gemeinsame Koch- und Sitzmöglichkeit und eventuell eine gemeinsame Bibliothek laden zum Verweilen ein. Weiters bieten Schwimmbäder und Gartenlauben Möglichkeiten für Zufallsbegegnungen und Kommunikation. Wichtig ist dabei ein differenziertes Raumkonzept, denn eine Wahlmöglichkeit zwischen privatem, halb privatem und öffentlichem Raum fördert entspannte soziale Beziehungen.²⁷⁶

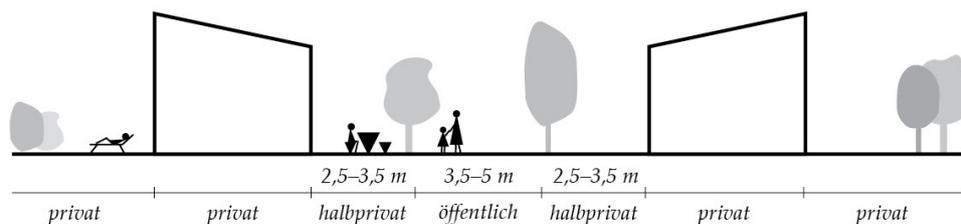


Abb. 13: Vorschlag zur räumlichen Anordnung gemeinschaftlicher Wohnanlagen²⁷⁷

Die Wohnungen der GuglMugl beispielsweise (mehr dazu im Kapitel 5.1 „Praktische Beispiele“ auf Seite 63) besitzen zusätzlich zum Reihenhausgarten jeweils eine eigene Dachterrasse. Dies schafft Ausweichmöglichkeiten, wenn im privaten Außenbereich keine direkte Nähe gewünscht wird. Das Atrium allerdings, von dem die Wohnungen erschlossen werden, ist als „uralter“, belebter Dorfplatz konzipiert, an dem kurze, ungezwungene Gespräche geführt werden können. Ein künstlich geschaffener Rahmen für solche Treffen ist nicht notwendig²⁷⁸. Allein durch eine hohe Frequenz an Begegnungen entstehen Beziehungen zwischen und zu Menschen automatisch. Dies zeigt eine ältere, aber schlüssige Studie von Festinger, Schachter und Back aus dem Jahr 1950:

„Die räumliche Nähe führt dazu, dass sich Bewohner öfter treffen. Dabei kommt es zu passiven Kontakten. Die anfänglichen passiven Kontakte sind Grundlage für die Entstehung engerer sozialer Beziehungen und Freundschaften.“²⁷⁹

Die Strukturierung der gemeinsamen Grünflächen und der Erschließungswege spielt eine entscheidende Rolle, denn nicht jeder Außenraum lädt zur Nutzung und Begegnung ein. Im Folgenden werden verschiedene Hausanordnungen vorgestellt, die positiv dazu beitragen können.

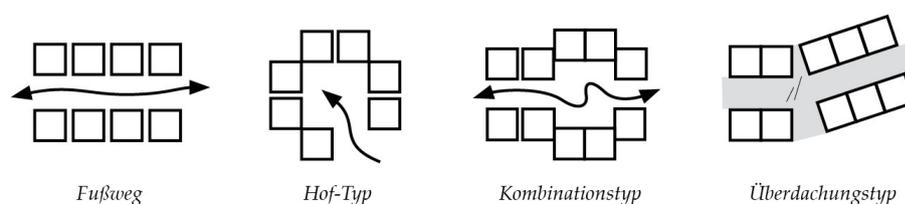


Abb. 14: Gebäudearrangements²⁸⁰

²⁷⁶ vgl. McCamant/Durett, zit. n. Flade 2006, 94.

²⁷⁷ Ebda.

²⁷⁸ vgl. Matzinger 2013, 01:16:45.

²⁷⁹ Festinger/Schachter/Back, zit. n. Flade 2006, 84f.

²⁸⁰ vgl. McCamant/Durrett, zit. n. Flade 2006, 94.

Im Gegensatz zum Fußweg (pedestrian street), der zwischen den Häuserzeilen verläuft, bildet sich beim Hofstyp (Courtyard), wo die Gebäude ringförmig angeordnet sind, ein gemeinsamer Innenhof und ein zentraler Platz. Verbinden sich diese beiden Grundmuster, entsteht eine kombinierte Form, mit Fußwegen und auflockern den kleinen Plätzen. Beim Überdachungstyp (glas-covered street) handelt es sich um einen wetterfesten Zwischenbereich, der als Gemeinschaftsraum benützt werden kann, ähnlich der GuglMugl.²⁸¹

Skjaeveland und Gärling (1997)²⁸² haben Anforderungen aufgelistet, die der gemeinsame Außenraum erfüllen soll, um zum Funktionieren des Kommunikationsbereichs beizutragen.

- (1) unbebaute Flächen in der Nähe der Wohnung
- (2) Geräumig wirkender Außenraum
- (3) Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsorte
- (4) Anwendungsflexibler Außenraum für verschiedene Tätigkeiten
- (5) Akustische Trennung von den Nachbarn
- (6) Ansprechende Erscheinung von Gebäude und Umwelt

Wie der Außenraum tatsächlich gegliedert ist, wieviel Gemeinschaftsfläche es gibt, ob und in welcher Form private Zonen geschaffen werden, kann ganz unterschiedlich ausfallen. Ob Terrassen in einen gemeinsamen Hof münden oder ob durch Dachterrassen zusätzliche Privaträume entstehen, ob private Kleingärten an eine gemeinsame Spielwiese grenzen, oder ob eine Gartenlaube gemeinsam genutzt wird, hängt von den jeweiligen Bedürfnissen der Bewohner ab und kann nur individuell geklärt werden,²⁸³ selbst wenn ein gemeinsamer Garten nicht intensiv genutzt und die eigene Terrasse oder der Balkon präferiert wird.

„[...] allein der Blick auf diesen, auf das Spielen der Kinder, auf allenfalls miteinander plaudernde Mitbewohner, vielleicht also der Blick auf den „Dorfanger“ vermittelt bereits das Gefühl von Gemeinschaft und Zusammengehörigkeit, [...]“²⁸⁴

Gemäß der vorangegangenen Motivanalyse, ist auf einen niederschweligen Zugang zur Natur zu achten. Schmale mehrstöckige Maisonettewohnungen bieten diesbezüglich den Vorteil, dass sie vielen Wohneinheiten einen direkten Gartenzugang ermöglichen. Die große Anzahl an Treppen kann allerdings einen Nachteil für Familien mit Kleinkindern und ältere Menschen darstellen.

²⁸¹ vgl. McCamant/Durrett zit. n. Flade 2006, 93f.

²⁸² vgl. Skjaeveland und Gärling, zit. n. Flade 2006, 86.

²⁸³ vgl. Flade 2006, 93.

²⁸⁴ Groh 1992, 104f.

4.3 Die Baugruppe

Eine Baugruppe oder Baugemeinschaft bezeichnet einen Zusammenschluss von Privatpersonen, die ohne übergeordneten Bauträger ihre gemeinsame, aber trotzdem individuelle Wohnlösung umsetzen wollen. Sie bietet insofern Vorteile, als auf die Wahl der Nachbarn Einfluss genommen werden kann. Die Gründung der Gemeinschaft erfordert ein vorangehendes Kennenlernen. Vorstellungen vom Zusammenleben werden im Vorfeld geklärt und das Zusammenleben wird im Laufe der Zeit gemeinsam und aktiv erarbeitet.

Laut Fuhrhop findet sich das Modell der Baugruppe vorrangig bei Neubauten,

„[...] doch mit ähnlichem Elan wären auch wunderbare Umbaugemeinschaften denkbar, in denen sich alle darauf einigen, wie man ein altes Haus am besten saniert.“²⁸⁵

Die Zusammenstellung einer Baugruppe stellt bei der Realisierung eines gemeinsamen Wohnprojekts den vielleicht schwierigsten Teil dar. Nicht jeder, der gern gemeinschaftlich wohnen möchte, kann auf ein Netzwerk zurückgreifen, das ähnliche Wünsche und Bedürfnisse äußert und sich auf ein Wohnprojekt einlässt, wie es bei der Architektin Maria Weig der Fall war. Bei der von ihr mitbegründeten und gestalteten Hofgemeinschaft in der Nähe von München stand die Gruppe aus gewachsenen Freundschaften von vornherein fest.²⁸⁶

Auch bei der Baugruppe Schloss Blumenthal (nordwestlich von München) existierte bereits eine Hausgemeinschaft aus einer vorangegangenen, gemeinsamen Wohnsituation.²⁸⁷

Ein Bauprojekt in Floridsdorf (Wien) in den 1980er Jahren, das von sechs befreundeten Familien initiiert wurde, brauchte für die Umsetzung noch weitere Beteiligte. Nachdem sie ihre Wünsche und Ziele - unter anderem, dass das Projekt bis zu 15 Wohneinheiten bieten sollte - formuliert hatten und hinsichtlich geeignetem Grundstück fündig geworden waren, gründeten sie den Verein „Wohnen mit Kindern“. Die Gruppenfindung dauerte weitere zwei Jahre. Interessenten, die über Zeitungsannoncen und über persönliche Kontakte gefunden worden waren, wurden bei allgemeinen Informationsabenden aufgrund verschiedener Faktoren ausgewählt.²⁸⁸

Heute, 2017, können hierfür verschiedenste Medienkanäle, allen voran das Internet mit seinen zahlreichen Möglichkeiten genutzt werden. Die Initiative www.gemeinsam-bauen-wohnen.org beispielsweise organisiert sich hauptsächlich per Internet. „Mundpropaganda“ und persönlicher Kontakt bleibt aber angesichts der zukünftigen, gemeinsamen Nachbarschaft wahrscheinlich am wichtigsten, da im Vorfeld schon gemeinsame Interessen ausgelotet werden können.

²⁸⁵ Fuhrhop 2015, 125.

²⁸⁶ vgl. Interview mit Maria Weig, geführt von Jomo Zeil 2015, 213.

²⁸⁷ vgl. Reh 2012, 91.

²⁸⁸ vgl. Groh 1992, 25.

Die Planungsphase

Nachdem sich eine Gruppe von Interessenten zusammengefunden hat – sei es durch persönliche, städtische oder digitale Netzwerke - muss sie sich organisieren. Diesbezüglich gibt es von der Bauwohnbearbeitung Karlsruhe einen Leitfaden, der zum Erfolg des Projekts verhelfen soll:²⁸⁹

„- Intensive und engagierte Informations- und Kommunikationspolitik auf Basis von Vorträgen, Ausstellungen, Ideenworkshops sowie professioneller Medienarbeit für Bürgerschaft, Wohnungswirtschaft, Politik- und Verwaltungsebene.

- Gezielte Qualifizierung und Kompetenzerhöhung aller am Prozess Beteiligten durch Schulungen und Seminare

- Erstellung eines klaren Projekt- oder Gruppenprofils, um erfolgreich Gleichgesinnte zu finden.

- Motivation zu langfristigem Engagement und Durchhaltevermögen auf allen Seiten, da Wohnprojekte längere Anlaufzeiten (drei bis fünf Jahre) benötigen.

- Einbeziehung erfahrener Fachleute für Planung, Moderation und Steuerung, Finanzierung, Rechtsform und andere Aspekte und dadurch die Vermeidung der immer gleichen Fehler und des möglicherweise unprofessionellen Auftretens gegenüber Behörden, Banken, usw.“

Zusätzlich kann es hilfreich sein, die Rollen der Gruppenmitglieder, in Bezug auf berufliche Qualifikationen, planungsrelevante Kompetenzen, fachliches Wissen, Moderation von Diskussionen und Konfliktbegleitung zu analysieren und entsprechend zu verteilen.²⁹⁰

Bei der Planung des (Um)Baus ist besonders auf individuelle Wünsche zu achten, denn das Bedürfnis nach Selbstverwirklichung erfordert einen flexiblen Gestaltungsspielraum. Auf das Ausmaß der Phasen, in denen nach gemeinsamen, für alle zufriedenstellende Lösungen gesucht wird, muss allerdings geachtet werden: Je mehr Personen am Prozess beteiligt sind und je mehr Wohnraum geschaffen wird, desto höher der Aufwand – sowohl zeitlich als auch finanziell. Ein hoher Zeitaufwand in der Planungsphase bedeutet höhere Kosten. So konnte beispielsweise die Baugruppe Schloss Blumenthal ihr Vorhaben nur deshalb so günstig umsetzen, weil die planende und befreundete Architektin einen großen Idealismus für die aufwendigen Individuallösungen mitbrachte:

„Wenn es ein externer Architekt gemacht und die vollen Stundensätze berechnet hätte, wäre das ganze Projekt wesentlich teurer geworden. [...] Die komplexen und detailreichen Entscheidungsfindungsprozesse mit allen dauern natürlich wesentlich länger als die Arbeit mit nur einem Bauherrn.“²⁹¹

Zum anderen nimmt diese Planungsphase viel Zeit der zukünftigen Bewohner in Anspruch:

„Auch für die Bauherren war das Projekt äußerst zeitaufwendig und oft sehr anstrengend. Wer seinen Traum vom perfekten Wohnen in einer größeren Gemeinschaft verwirklichen will, muss sich darüber im Klaren sein, wie viel Mühe die vielen Absprachen kosten können. Umso größer ist aber auch die Möglichkeit, sich ohne großes Budget zu verwirklichen.“²⁹²

²⁸⁹ Grünewald, zit. n. Zeil 2015, 88.

²⁹⁰ vgl. Groh 1992, 61.

²⁹¹ Kolja Sparrer, zit. n. Reh 2012, 96.

²⁹² Reh 2012, 96.

Diese Form der Mit- und Selbstbestimmung in der Planungsphase kann für manche zu einem Bumerang werden, wenn die Freude einem Überforderungsgefühl weicht.²⁹³ Gerade deshalb ist die Hilfe von professionellen Planern unumgänglich. Klar formulierte Ziele und abgesteckte Bedingungen sparen Geld und ein kleinerer Handlungsspielraum kann vor allem bei gemeinschaftlichen Prozessen oft mehr sein. Architekt Matzinger beschreibt sein Konzept GuglMugl mit folgenden Worten „*strenge Grundhaltung – individuelle Ausformung*“²⁹⁴. Er meint damit, dass die Fassade zum einen die dahinter lebende Familie und die Struktur der Wohnung repräsentiert, zum anderen aber strengen formalen Richtwerten unterliegt. Allerdings wirft auch er ein, dass mit individuellen Lösungen ein erhöhter Planungsaufwand einhergeht.

Problematisch kann außerdem der Grundstückserwerb an sich sein, da die Einigung und Gewährleistung des Finanziellen bei einer Gruppe privater Personen meist länger dauert, als bei einem einzelnen Investor.²⁹⁵

Rechtsstrukturen

Für ein gedeihliches Miteinander, das auf lange Zeit funktionieren soll, ist die Klärung der Rechtsform besonders wichtig. Sie stellt zum einen eine Absicherung für die Bewohner dar. Zum anderen regelt und organisiert sie das Zusammenleben und die Besorgung und Instandhaltung der Immobilie.²⁹⁶

Verein

Die Gemeinschaft kann sich im Verein organisieren, was gerade in der anfänglichen Planungs- und darauffolgenden Bauphase besonders beliebt ist. Der Verein tritt als Bauherr auf und regelt die Baukostenabrechnung. Im laufenden Betrieb, vor allem wenn Mieteinnahmen aus gemeinsamen Wohnungen hinzu kommen, bieten andere Formen mehr Vorteile.²⁹⁷

Eigentümergeinschaft

Eine Möglichkeit wäre die Eigentümergeinschaft oder das Eigentümermodell, gemäß dem Eigentümergesetz. Hier können Bewohner als Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft (GmbH & Co KG) Anteile an der gesamten Liegenschaft, sowie an den jeweils bewohnten Quadratmetern halten. Die Eigentümergeinschaft tritt nach außen hin als juristische Person und Firma auf. Sie verwaltet finanzielle Belange wie Wohnungs-, Betriebs- und Instandhaltungskosten des gesamten Gebäudes. Essentielle Entscheidungen werden gemeinschaftlich gefällt.²⁹⁸

Genossenschaft

Für gemeinschaftliche Wohnformen bietet sich außerdem die Gründung einer Genossenschaft an. Dieser Zusammenschluss besteht aus einzelnen, natürlichen, juristischen Personen mit uneingeschränkter Mitgliederzahl. Ein Aus- oder Beitritt hat somit keine Auswirkungen auf den Bestand der Vereinigung. Durch die Möglichkeit von Fremdfinanzierung, kann diese Form auch unterschiedliche Einkommensgruppen einbeziehen und das finanzielle Risiko des Einzelnen in Grenzen halten.²⁹⁹

²⁹³ vgl. Groh 1992, 44.

²⁹⁴ Matzinger, 2013, 01:18:18.

²⁹⁵ vgl. Ring 2015, 27.

²⁹⁶ vgl. Porsch 2014, 50.

²⁹⁷ vgl. Groh 1992, 74.

²⁹⁸ vgl. https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/Publikationen/Wohnrecht_2013.pdf, 03.01.2017.

²⁹⁹ vgl. <https://de.wikipedia.org/wiki/Genossenschaft>, 03.01.2017; Becker et al. 2015, 11.

Syndikat

Eine weitere, in Österreich noch eher neue und unübliche Rechtsform, stellt das Wohnkollektiv oder das Syndikat dar. Dieser Form liegen soziale und ökologische Ziele zugrunde, welche darauf abzielen, sich selbst autonom zu verwalten und zu kontrollieren. Das sogenannte Miethäusersyndikat entstand in den 1990er Jahren in Deutschland (Freiburg) und bildet einen Zusammenschluss mehrerer Hausprojekte.³⁰⁰

In Österreich nennt sich dieses HabiTAT-Syndikat³⁰¹. Käufer und Eigentümer ist die Hausbesitz-GmbH, bestehend aus dem Dachverband (Syndikat) und dem jeweiligen Hausverein (die Mieter). Letzterer stellt auch die Geschäftsführung, verwaltet das Gebäude und trifft gemeinschaftlich Entscheidungen. Zwar ist es dem einzelnen Bewohner nicht möglich Anspruch auf eine Eigentumswohnung zu stellen, dafür kann das Gebäude auch nicht wieder veräußert werden, sofern die Bewohner dies nicht wollen. Sie besitzen als Mitglieder des Vereins den höheren Anteil an der Immobilie und müssten einstimmig für den Verkauf ihrer Unterkunft stimmen. Die Eigentümerfrage wirkt so der Immobilienspekulation entgegen. Mit einem Solidarfond, in den bereits bestehende Kollektive einzahlen, können wiederum weitere Projekte unterstützt werden.

Die genannten Rechtsstrukturen und Rahmenbedingungen dienen lediglich als Beispiele und erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

³⁰⁰ vgl. Philipp Schulte: der Entprivatisierte, 23.4.2015, <http://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/wohnen-die-entprivatisierer-1.2446783>, 03.01.2017.

³⁰¹ vgl. <https://habitat.servus.at/willy-fred/hausprojekt/rechtsstruktur>, 03.01.2017.

5 CONCLUSIO

Eine eindeutige Beantwortung der Forschungsfrage, warum das Einfamilienhaus bei Familien so beliebt ist, ist nicht möglich, denn unterschiedliche Motive und individuelle Wohnbedürfnisse beeinflussen die Wahl der Wohnsituation. Neben (teils irrationalen) tiefen Emotionen, der Sozialisation, dem eigenen Unterbewusstsein, Medien und den finanziellen Rahmenbedingungen dürfte aber vor allem das mangelnde Angebot an alternativem, adäquaten Wohnraum mitentscheidend sein. Um der Zersiedelung in vielen Regionen Österreichs entgegenzuwirken, muss also ein Umdenken im Wohnbau stattfinden und es müssen Alternativen zum vorherrschenden familiären Wohnraum „Einfamilienhaus“ aufgezeigt und gefördert werden.

Wie in der vorliegenden Arbeit erläutert wurde, zeigen Cohousing-Projekte einen möglichen Weg. Das symbiotische Zusammenleben in einer heterogenen Gruppe, die verschiedene Altersgruppen und Lebensformen einschließt bietet viele Chancen - vor allem für Familien und Ältere. Die Baugruppe bewährt sich nicht zuletzt aufgrund ihrer Unabhängigkeit von öffentlichen und/oder privaten Bauträgern und unbefriedigenden Wohnangeboten. Allerdings muss eingewendet werden, dass sich die positiven Aspekte des gemeinschaftlichen Lebens zwar theoretisch einfach beschreiben lassen, in der Praxis aber reale Individuen Tag für Tag zusammenleben müssen. Die gruppodynamischen Prozesse dürfen nicht unterschätzt werden. Außerdem müssen verschiedene Kompetenzen, allem voran die Bereitschaft zu Teilen, sowie eine große Portion Toleranz, Geduld und Kompromissbereitschaft mitgebracht werden - Eigenschaften, die sich viele erst (wieder) aneignen müssen, denn Zusammenleben muss gelernt werden.

Kollektives Wohnen statt Einfamilien-Vorgarten-Isolierung. Aufgabenteilung und gemeinsame Verantwortlichkeiten statt Nachbarwettbewerb und Neid. Gemeinsam leben statt allein altern...

6 PRAKTISCHE BEISPIELE

In diesem Kapitel werden ausgewählte Wohnformen aus dem Großraum Linz vorgestellt, die im Kern einen unterschiedlichen Fokus aufweisen: den Aspekt der Heterogenität, die Ökologie oder den Gemeinschaftsgedanken.

6.1 Les Paletuvièrs

Der Linzer Architekt Fritz Matzinger beschäftigt sich seit Jahrzehnten mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten. 1975 setzte er in Leonding bei Linz das Pilotprojekt „Les Paletuviés“ um.³⁰² Diesem folgten neben seinem wohl bekanntesten Atriumgebäude „Guglmugl“ viele weitere Umsetzungen (Les Paletuvièrs I & II) im Umkreis von Linz.

Alle Häuser ähneln sich im Kern: Die Wohneinheiten werden ringförmig oder wie Reihenhäuser parallel zueinander um einen transparent überdachten Hof angeordnet. Das gemeinsame Atrium bildet das Zentrum der Gemeinschaft und dient zugleich der Wohnungserschließung als auch als Begegnungs- und winterfester Gemeinschaftsraum.³⁰³ Sein Konzept nimmt Anleihen an westafrikanischen Dorfstrukturen.³⁰⁴

Pionierprojekt³⁰⁵

Adresse: Wöberweg 6-8, 4060 Leonding

Bauzeit: 1975 (5 Monate)

Wohneinheiten: 16

Grundstücksgröße: 4649 m²



Abb. 15: Arbeitsmodell³⁰⁶



Abb. 16: Atrium³⁰⁷



Abb. 17: Garten mit gemeinsamem Pool³⁰⁸

³⁰² vgl. <http://www.nextroom.at/building.php?id=35220>, 05.03.2017.

³⁰³ vgl. Reinhard Seiß: Baugruppen & Co: Mehr als Wohnen, 11.07.2016, <http://derstandard.at/2000040661266/Atriumhaus-Architekt-Matzinger-So-wie-frueher-am-Dorfplatz>, 06.03.2017.

³⁰⁴ vgl. Matzinger 2013, 00:10:50.

³⁰⁵ <http://matzinger.at/projekte/ls2/LP1Leonding,12013>, 06.03.2017.

³⁰⁶ <http://nica-wm.com/-media/matzinger.at/post/12013/1Arbeitsmodell.jpg>, 11.03.2017.

³⁰⁷ <http://nica-gm.com/news/LP1-Leonding,12013>, 11.03.2017.

³⁰⁸ Ebda.

Guglmugl³⁰⁹

Adresse: Zaunerweg 1-5, 4020 Linz

Bauzeit: 1999 - 2000

Wohneinheiten: 32

Grundstücksgröße: 8.767 m²

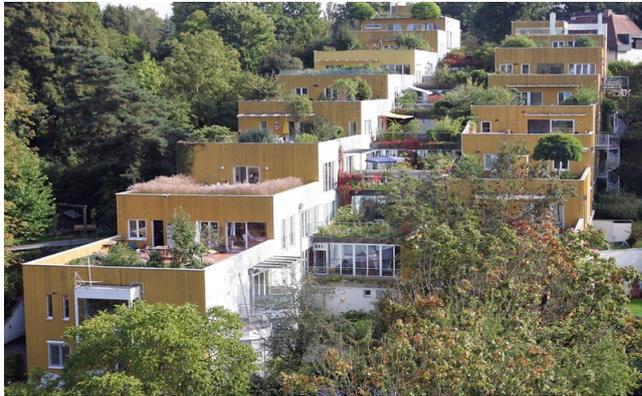


Abb. 18: Gesamtansicht der Wohnanlage Guglmugl³¹⁰



Abb. 19: Reihenhaus-Gärten³¹¹

Thürnau II³¹²

Adresse: Obermayrstraße 7+10 und Friedgasse 1, 4062 Kirchberg-Thening

Bauzeit: 1991 - 1992

Wohneinheiten: 16

Grundstücksgröße: 6.000 m²



Abb. 20: Thürnau II³¹³



Abb. 21: Luftaufnahme³¹⁴



Abb. 22: Privatgarten³¹⁵

³⁰⁹ <http://matzinger.at/projekte/ls1/p17%20gugl%20mugl>, 12009, 06.03.2017.

³¹⁰ <http://www.reform-fenster.at/uploads/pics/grossprojekt-guglmugl-linz.jpg>, 11.03.2017.

³¹¹ http://cdn2.world-architects.com/img/frontend/pages/3423/2720-w/guglmugl_f_matzinger_03_r_seiss.jpg, 11.03.2017.

³¹² <http://nica-gm.com/LP12-Th%C3%BCrnau-II,12022>, 05.03.2017.

³¹³ <http://matzinger.at/projekte/ls2/LP12%20Th%C3%BCrnau%20II,12022>, 11.03.2017.

³¹⁴ Ebda.

³¹⁵ <http://nica-gm.com/LP12-Th%C3%BCrnau-II,12022>, 11.03.2017.

6.2 GENAWO³¹⁶

Beim „Gemeinschaftliches nachbarschaftliches Wohnen“ (GENAWO) bei Steyr handelt es sich um ein weiteres Projekt, das Architekt Matzinger gemeinsam mit den Bewohnern geplant hat. Seit 2015 wird der ehemalige, teilweise denkmalgeschützte Mairhof renoviert und erweitert. Der älteste Teil des Vierkanters lässt sich auf circa 1510 n. Chr. datieren.

Wieder steht das Atrium im Zentrum der Immobilie. Es dient den Bewohnern als Gemeinschafts- und Begegnungszone. Weiters bietet der Hof neben den 20 privaten, individuellen Wohneinheiten Platz für eine gemeinsame Werkstatt, eine Sauna und einen großen Garten.

Das Objekt „Mayr in der Wim“ ist im Besitz der Diözese, die der Bewohner- und Baugruppe GENAWO GesmbH. das Baurecht eingeräumt hat. Die Gesellschaft mit beschränkter Haftung stellt sich aus 20 Gesellschaftern zusammen, die jeweils stellvertretend für eine Wohneinheit stehen. Jede Wohnung hat demnach ein Stimmrecht. Entscheidungen werden soziokratisch gefällt.

Die ersten Wohnungen wurden bereits bezogen (Stand März 2017).

Adresse: Mayrgutstraße 78, 4451 Garsten

Renovierungszeitraum: 2015 - 2017

Wohneinheiten: 20



Abb. 23: Originalbestand 2013³¹⁷



Abb. 24: Umgebung 2013³¹⁸



Abb. 25: Umbauphase³¹⁹

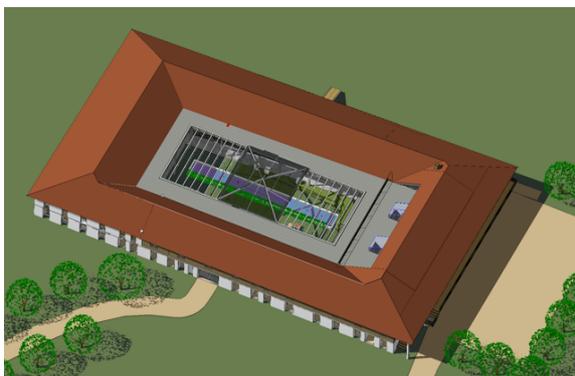


Abb. 26: Sollzustand mit überdachten Innenhof³²⁰

³¹⁶ vgl. <http://genawo.at>, 09.03.2017.

³¹⁷ <http://genawo.at/in-bildern/>, 11.03.2017.

³¹⁸ Ebda.

³¹⁹ Ebda.

³²⁰ <http://genawo.at/philosophie/>, 11.03.2017.

6.3 Willi*Fred³²¹

Beim Linzer Wohnprojekt „Willi*Fred“ handelt es sich um ein selbstverwaltetes, unabhängiges Wohnkollektiv, das momentan österreichweit seinesgleichen sucht. Sie organisieren sich „im solidarischen Netzwerk des habiTAT-Syndikat“³²², angelehnt an das deutsche, schon bewährte Miethäusersyndikat, wie im Kapitel 4.3 „Rechtsstrukturen“ auf der Seite 60 beschrieben.

Das circa 300 Jahre alte Haus liegt sehr zentral am stark frequentierten Pfarrplatz/Graben und bietet auf vier Stockwerken rund 1.650 m² Fläche für Wohnen und Gewerbe. Es beherbergt eine Gruppe von über 30 Personen zwischen 13 und 40 Jahren „[...] mit dem gemeinsamen Ziel, einen Raum zu schaffen, der langfristig – über Generationen hinweg – die Möglichkeit bietet, günstig und selbstverwaltet im Linzer Stadtzentrum zu leben und zu arbeiten.“³²³

Das Haus stellt neben den verschiedenen Wohnungen und Wohngemeinschaften zusätzlich Gemeinschaftsflächen (Kostnixladen und Vereinslokal) bereit, die zur Hälfte von der Hausgemeinschaft mitgetragen werden.

Finanziert wurde die Immobilie (rund drei Millionen Euro) über Privat- beziehungsweise Direktkredite und Bankdarlehen, die in weiterer Folge durch die Mieten ausgeglichen werden. Während sozusagen die Gemeinschaft im Haus wächst, sinken die Schulden, was in Folge einen finanziellen Gestaltungsraum gewährt, beispielsweise für Renovierungs-, Ausbau- und Instandhaltungskosten.

Adresse: Graben 3, 4020 Linz

Wohneinheiten: 15

Gesamtwohnfläche: 1.650 m²



Abb. 27: Straßenansicht³²⁴



Abb. 28: gemeinsamerInnenhof³²⁵



Abb. 29: Treppenhaus³²⁶

³²¹ vgl. <https://habitat.servus.at/willy-fred/>, 11.01.2017.

³²² <https://habitat.servus.at/willy-fred/ueber-uns/das-objekt/>, 11.01.2017.

³²³ <https://habitat.servus.at/willy-fred/ueber-uns/projektgruppe/>; 11.01.2017.

³²⁴ Willi*Fred.

³²⁵ Ebda.

³²⁶ Ebda.

6.4 GRÜnderzeithaus³²⁷

Das Gründerzeithaus in der Herrenstraße 8 wurde 1873 von Baumeister Michael Lettmeier erbaut. Mit dem Zubau, der 2016 im Zuge der Renovierung (Kaufmann & Partner Architekten) fertiggestellt wurde, können nun alle Wohnungen mit Wintergärten und Balkonen aufwarten. Wie bei Alterlaa beherbergen diese Balkone tiefergelegte Pflanzentröge, die die Fassade begrünen. Deren gemeinsame Bewässerung erfolgt automatisch und computergesteuert. In den unteren Etagen bietet das zentrale Stadthaus Platz für Handwerk und Handel. Durch seine langjährige Geschichte entstand eine gute gewachsene Hausgemeinschaft.

Sicherlich handelt es sich bei diesem Beispiel keineswegs um einen sozialen Wohnbau, doch zeigt es, wie ein Stück Natur direkt ins Zentrum einer Stadt geholt und somit das mögliche Bedürfnis der Bewohner auf Land und Natur ein wenig gestillt werden kann.

Adresse: Herrenstraße 8, 4020 Linz

Renovierung: 2015 - 2016

Wohn- und Geschäftseinheiten: 15 und 5

Nutzfläche: 2.737 m², davon Geschäftsfläche: 317 m²

Grundstücksgröße: 579 m²



Abb. 30: Vorher³²⁸



Abb. 31: Nachher³²⁹

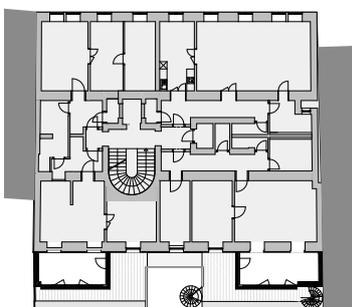


Abb. 32: Grundriss³³⁰

³²⁷ vgl. Eine neue GRÜnderzeit beginnt in Linz, in: OÖNachrichten, 22.10.2016.

³²⁸ Wolfgang Luif, Mathias Haas, Kaufmann & Partner Architekten.

³²⁹ Ebda.

³³⁰ Ebda.

6.5 Holzgeschoßwohnbau³³¹

Nachdem das 150 Jahre alte „Rosenheim“ (ein Schülerinternat in der Rosenstraße im Linzer Stadtteil Alturfahr) abgerissen wurde, entstand dort ein fünfstöckiges Gebäude aus Holz. Ein Holzwohnhaus in dieser Größenordnung ist für eine Stadt wie Linz ungewöhnlich und wurde in der Form oberösterreichweit erstmalig realisiert. Von außen lässt das Haus zwar wenig erkennen von seinem vorherrschenden Material, doch innen ist dieses an Decken und Böden sichtbar.

Der Vorteil dieser Bauweise war unter anderem die schnelle Errichtung, da die einzelnen, vorgefertigten Brettschichtwände und -decken nur mehr zusammengefügt werden mussten.

Das Wohnhaus, entworfen vom Büro „X ARCHITEKTEN“, bietet 19 Wohnungen, die sich einen gemeinsamen Außenbereich teilen. Ausgestattet mit Hochbeeten, einer neutralen Wiese, einem großen Spielplatz und einer überdachten Sitzzecke, kann diese Freifläche wesentlich zu einem potentiellen Miteinander beigetragen. Die großzügigen Balkone und ebenerdigen Gartenzugänge in den Hof kommen dem Bedürfnis nach Natur entgegen.

Adresse: Rosenstraße 7, 4040 Linz

Bauzeit: 2015 - 2016

Wohneinheiten: 19

Wohnnutzfläche 1300 m²

Bebaute Fläche: 360 m²



Abb. 33: Ansicht hofseitig³³²



Abb. 34: Hochbeete im Gemeinschaftsgarten³³³



Abb. 35: Dachgeschoss³³⁴



Abb. 36: Böden und Decken aus Holz³³⁵

³³¹ vgl. Tobias Hagleitner: Ein Holzbau für Insider, in: OÖNachrichten, 24.09.2016.

³³² X ARCHITEKTEN.

³³³ Ebda.

³³⁴ Ebda.

³³⁵ Ebda.

6.6 Gartenstadt Puchenau³³⁶

Bei der Gartenstadt von Architekt Roland Rainer handelt es sich um ein stark verdichtetes Siedlungsgebiet aus Reihen- und Atriumhäusern. Die nördlich gelegenen, mehrstöckigen Wohnhäuser schirmen die Siedlung vom Straßenlärm ab. Die gesamte Anlage ist autofrei gestaltet und durch überdachte Treppelwege fußläufig erschlossen. Die Siedlung gliedert sich in zwei Bereiche: Puchenau I und II. Die Realisierung hat sich in mehreren Etappen über vier Jahrzehnte erstreckt.³³⁷

Im verdichteten Flachbau wurde auf ressourcenschonendes Bauen und eine energieeffiziente Lebensweise besonders Wert gelegt. Die niedrige Deckenhöhe senkt beispielsweise neben den Materialressourcen auch den Heizbedarf, welcher noch weiter durch die Nutzung der passiven solaren Energie gemindert wird.

Jede Wohneinheit ist nach Süden ausgerichtet und verfügt durch die leichte Hanglage über Ausblick und direkte Sonneneinstrahlung.³³⁸ Die privaten Gärten wurden als Erweiterung des privaten Wohnraumes konzipiert. Die hohe Ummauerung dieser bietet akustisch und visuell Schutz vor der Außenwelt, wodurch eine größtmögliche Privatheit auf kleinstem Raum gewährt werden kann. Anleihen für sein Konzept nahm Rainer an der dichten, anonymen Architektur Chinas.³³⁹

Rainer konnte in Linz noch weitere Siedlungen und Stadtteile mitkonzipieren: Siedlung Leonfeldnerstraße (1986), Siedlung Auwiesen (1990 - 1995), Solar City (2001 - 2005).³⁴⁰

Puchenau I

Bauzeit: 1963 - 1968

Wohneinheiten: 235

Puchenau II

Bauzeit: 1978 - 1995

Wohneinheiten: 760



Abb. 37: Puchenau I & II³⁴¹



Abb. 38: fußläufige Erschließung der Häuser³⁴²

³³⁶ vgl. <http://www.nextroom.at/building.php?id=2408>, 11.03.2017.

³³⁷ vgl. Seiß 2013, 00:08:00.

³³⁸ vgl. Rainer, Johanna 2013, 00:08:00.

³³⁹ vgl. Rainer, Johanna 2013, 00:17:40.

³⁴⁰ <http://www.architektenlexikon.at/de/1393.htm>, 11.03.2017.

³⁴¹ <https://www.meinbezirk.at/urfahr-umgebung/politik/puchenau-wehrt-sich-gegen-radwegplaene-des-landes-d1927098.html>, 11.03.2017.

³⁴² http://www.swiss-architects.com/de/pages/16_14_Lebendige_Dichte, 11.03.2017.

7 RAUMWAHRNEHMUNG IM UNTERRICHT

Mit der folgenden Unterrichtsplanung wird Raumwahrnehmung im Schulkontext thematisiert. Schülern werden dabei mit der Frage „Was macht den Raum eigentlich zum Raum?“ konfrontiert. Im Rahmen einer Doppeleinheit werden bewusste Raumerfahrungen gemacht und anschließend eine entsprechende Raumanalyse und -dokumentation erstellt. Die bewusste Reflexion der alltäglichen Umwelt und das Erlernen sowie Anwenden einer fachbezogenen Sprache erweist sich für Schüler verschiedener Altersgruppen als wichtig und kann laut Hart ab der ersten Klasse Sekundarstufe forciert werden:

„Nach Hart (1987) haben Kinder ab etwa 10 Jahren die Fähigkeit, die Perspektive anderer Personen einzunehmen, was seiner Meinung nach die Voraussetzung für eine Mitwirkung [für die Mitgestaltung ihrer gebauten Umwelt, Anm. d. Verf.] ist. [...] Ein Vorteil der Mitwirkung von Kindern ist zweifellos, dass sie die Fähigkeit erwerben, ihre Belange zu artikulieren und vorzubringen und dass ihr Interesse und ihre Kreativität geweckt werden.“³⁴³

Die Unterrichtssequenz eignet sich außerdem als geistiger Einstieg zu verschiedenen inhaltlichen Bereichen der Fächer technisches sowie textiles Werken. Der Bereich „Gebaute Umwelt“ beinhaltet das Erkunden der Wechselwirkung von Mensch und Architektur und die Kategorie „Wohnen/Raumgestaltung“ das Erforschen funktionaler und ästhetischer Aspekte von Räumen.³⁴⁴

Thema: raumdefinierende Aspekte / Raumwirkung / Raumwahrnehmung

Grobziel: Räume bewusst wahrnehmen, eigene Lebensräume analysieren und reflektieren, Raumqualitäten beschreiben und sichtbar machen können

Rahmenbedingungen: 5./6. Oberstufe, 15 Schüler, Fach: technisches Werken, 2 EH, Klassenraum

Name: _____ Raumwahrnehmung, 2014

Was macht einen Raum zum Raum???

- 1) Begib dich auf die Suche nach einem dir angenehmen Raum im Schulgebäude.
- 2) Was ist das Besondere an deinem gewählten Ort?
Welche Stimmung vermittelt dir der Raum/Ort? Wie wird diese erzeugt? Wie wirkt er auf dich?
Welche davon sind subjektive Empfindungen, welche sind objektivierbar und warum?
Unterscheiden sich deine Wahrnehmungen von der deines/i Partners/in, wie?
- 3) Notiere dir die Qualitäten des Raumes. Gehe dabei auf folgende Aspekte ein:
 - 1) Proportion
 - 2) Blickwinkel/Perspektive
 - 3) Nutzung
 - 4) Möblierung
 - 5) Licht
 - 6) Farbe
 - 7) Akustik
 - 8) Material
- 4) Dokumentiere den Raum fotografisch (zB. mit deinem Handy).
Achte dabei bewusst auf die Perspektive, den Ausschnitt und Details. (Mind. 5, max. 10 Bilder)
- 5) Präsentiert eure Ergebnisse.
Zusätzlicher Rahmen:
Analyse & Dokumentation: ca. 15 min.
Präsentation: ca. 5 min.

Name: _____ Karin Fabner, Raumwahrnehmung, 2014

Evaluierungsbogen

- 1) Welche Raumdefinierenden Aspekte fallen dir ein? Nenne mindestens 5.
- 2) Farben haben eine räumliche Wirkung. Welche Farbe wirkt eher fern, welche nah?
- 3) Welcher Raum-Aspekt ist eng mit dem der Akustik verbunden?
- 4) Wie nennt man die 2 entgegen gesetzten Perspektiven beim Fotografieren/Darstellen eines Raumes?
Horizontlinie am Boden:
Horizontlinie an der Decke:
- 5) Erinnere dich an einen Raum-Versuch und beschreibe ihn. Welche neuen Erkenntnisse hast du dabei gewonnen?

Abb. 39: Arbeitsblatt

Abb. 40: Evaluierungsbogen

³⁴³ Flade 2008, 246.

³⁴⁴ vgl. <https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10008568&FassungVom=2017-09-01>, 22.04.2017.

				<p>Material: Wechselwirkung von Wandbeschaffenheit, Raumproportion und akustischem Hall „Das vorherrschende Material beeinflusst die räumliche Akustik und die Lautstärke, in welcher die eigene Stimme/Frequenz zurückschallt.“ Beispiele: Räume mit schallschluckenden Wände und Teppichböden, Zelt, Höhle, Schulaula/-Hof, Glasfoyer, Bahnhofshalle, Kirche,...</p> <p>Wiederholung der Faktoren schließen den Theorieblock ab.</p>	
Organisation	<p>Schüler sollen...</p> <p>... Aufgabe / Problemstellung notieren</p> <p>... sich rational-analytisch und emotional-intuitiv auf die Aufgabe einlassen und ebensolche Erfahrungen machen</p> <p>... räumliche Ressourcen einschätzen lernen</p> <p>... sich kritisch mit ihrer alltäglichen Umwelt auseinandersetzen</p>	<p>Arbeitsauftrag und Anforderung</p> <p>Kommunikations-, Lern und Rückzugsorte</p> <p>Raumqualitäten, Lage und Ausrichtung, Wege und Erschließung, Möbel, Gestaltung, Funktion,...</p> <p>Bilden von Zweierteams</p>	Arbeitsblatt	<p>Erteilen des Auftrags: „Sucht euch einen Ort in der Schule (örtliche Eingrenzung), zu dem ihr eine positive oder negative Beziehung habt. Beschreibt anhand eures Arbeitsblattes die räumliche Situation vor Ort. Notiert, warum ihr diesen Ort gewählt habt, welche Qualitäten er birgt.“</p> <p>Definitionen abklären: Qualität, subjektiv, objektiv</p> <p>„Notiert sowohl subjektive sowie auch objektive Wahrnehmungen! Wie deckt/unterscheidet sich die Wahrnehmung von derjenigen eures Partners? Dokumentiert euren gewählten Ort entsprechend mit eurem Handy. Anschließend sollt ihr eine Präsentation für die Klasse vorbereiten (etwa 5min.)“</p>	5
Information 2	<p>Schüler sollen verschiedene Darstellungsmöglichkeiten unterscheiden und umsetzen können</p>	<p>Fotografie Abbildungsmöglichkeiten</p> <p>Gesamtaufnahme Close-Up, Detailaufnahme</p>	Beamer Fotos	<p>Lehrperson zeigt Bildbeispiele, die als Hilfestellung für das anschließende selbstständige Fotografieren dienen sollen: 3 Beispiele zum Blickwinkel 3 Beispiele zum Bildausschnitt 3 Beispiele zu Details</p>	5
Selbstständiges Arbeiten	<p>Schüler sollen...</p> <p>... sich mit dem Originalwerk auseinandersetzen</p> <p>... sich mit ihrer Umwelt in Hinblick auf ihre Funktions- und Gebrauchswert auseinandersetzen</p> <p>... die Qualitäten ihrer Räume in Worten notieren können</p>	<p>Wie lassen sich Qualitäten eines Raumes erkennen?</p> <p>Dokumentation mit Fotos und Text</p>	Papier, Bleistift, Handy-Kamera Ladekabel Internet	<p>Schüler arbeiten selbstständig an ihrem Arbeitsauftrag.</p> <p>Schüler dürfen sich an den gewählten Orten aufhalten und selbstständig an ihren Dokumentationen arbeiten, Lehrperson bietet Hilfestellung und ist abwechselnd im Flur und der Klasse anwesend.</p> <p>Regeln zu Verhaltensweisen und mögliche Konsequenzen werden geklärt</p> <p>Lehrperson betreut das Speichern der Fotos auf dem Computer, die später zur Präsentation benötigt werden.</p> <p>Zwischenzeitlich können die anderen Schüler ihre Arbeitsblätter vervollständigen und Präsentation vorbereiten.</p>	20
Kontrolle	<p>Schüler sollen ihre Ergebnisse analysieren, evaluieren, präsentieren und darstellen können</p>	Präsentation	Konzeptpapiere, Fotos, Lehrer-computer, USB-Kabel Beamer Evaluierungsbogen	<p>Schüler präsentieren ihre Entdeckungen und Dokumentationen (pro Schülerpaar etwa fünf Minuten), Diskussion werden je nach zeitlichem Ausmaß geführt.</p> <p>Benotung nach Vollständigkeit der Arbeitsblätter und der Qualität der Präsentation Selbstkontrolle durch Evaluierungsbogen</p> <p>Weiterführend könnte eine Raumintervention am gewählten und analysierten Platz im Schulgebäude konzipiert und umgesetzt werden.</p>	30

8 BIBLIOGRAPHIE

8.1 Quellen

Literatur

- Achleitner, F. in: Baukultur: Empfehlungen, in: Österreichischer Baukulturreport 2006, Bundeskanzleramt Österreich (Hg.), online unter: http://www.baukulturreport.at/media/pdf/BKR_Heft_1ofP.pdf [20.02.2017] 14-16
- Andritzky, Michael/Wenz Gahler, Ingrid: Wohnbedürfnisse, in: Andritzky, Michael/Selle, Gert (Hg.): Lernbereich Wohnen, Bd. 1, Reinbek bei Hamburg 1979, 104-141
- Österreichischer Baukulturreport 2011, Bundeskanzleramt Österreich (Hg.) (2011), online unter: http://www.baukulturreport.at/BKR_2011.pdf [20.02.2017]
- Becker, Annette (Hg.): Netzwerk Wohnen – Architektur für Generationen, Berlin 2013
- Becker, A. et al. (Hg.) Bauen und Wohnen in Gemeinschaft. Ideen, Prozesse, Architektur, Basel 2015
- Behrens, Tobias: Können Baugemeinschaften günstiger bauen? in: Becker, Annette et al. (Hg.): Bauen und Wohnen in Gemeinschaft. Ideen, Prozesse, Architektur, Basel 2015, 152-157
- Besser, Jutta: Zusammen ist man weniger allein, Mannheim 2010
- Eichert, Christoph/Löffler, Roland (Hg): Landflucht 3.0. Welche Zukunft hat der ländliche Raum? Freiburg 2015
- Fikentscher, Rüdiger (Hg.): Wohnkulturen in Europa, Halle (Saale) 2016
- Flade, Antje: Wohnen psychologisch betrachtet, Bern 1987
- Flade, Antje: Wohnen und Wohnbedürfnisse im Blickpunkt. In: Harloff, Hans Joachim (Hg.): Psychologie des Wohnungs- und Siedlungsbaus, Göttingen 1993, 45-55
- Flade, Antje: Wohnen psychologisch betrachtet, Bern 2006
- Flade, Antje: Architektur- psychologisch betrachtet, Bern 2008
- Frick, Dieter: Theorie des Städtebaus, Tübingen 2011
- Fuhrhop, Daniel: Verbiets das Bauen! Eine Streitschrift, München 2015
- Grüne Infrastruktur (GI) – Aufwertung des europäischen Naturkapitals, Mitteilung der Kommission an das europäische Parlament, den Rat, den europäischen Wirtschafts- und Sozialausschuss und den Ausschuss der Regionen (2013), http://ec.europa.eu/environment/nature/ecosystems/docs/green_infrastructures/1_DE_ACT_part1_v4.pdf [16.11.2016]
- Gunßer, Christoph/Theo, Peter (Hg.): Miteinander bauen. Architektur für gute Nachbarschaften. Baugruppen Baugenossenschaften, München 2010
- Groh, Maria: Wohnen mit Kindern: ein Erfahrungsbericht, Wien 1992
- Kasper, Birgit: Gemeinschaftliche Wohnprojekte – der soziale Aspekt, in: Becker, Annette et al. (Hg.): Bauen und Wohnen in Gemeinschaft. Ideen, Prozesse, Architektur, Basel 2105, 16-21
- Laufner, Odile / Ernst, Monika: Architektinnen bauen Wohnhäuser, 41 aktuelle Beispiele, München 2000
- Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt, Informationen zur Raumentwicklung: Heft 4/2010, 315 – 319, online unter: http://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/lzR/2010/4/Inhalt/DL_LeipzigCharta.pdf?__blob=publicationFile&v=2 [18.01.2017]
- Maak, Niklas: Wohnkomplex – Warum wir andere Häuser brauchen, München 2014
- Maslow, Abraham H.: Motivation und Persönlichkeit, Olten 1977
- Mittendorfer, Christina: Bau in meine Lücke! Diplomarbeit, UfG Linz 2015
- Neu, Claudia: Urbanisierung, Peripherisierung und Landflucht 3.0, in: Eichert, C./Löffler, R. (Hg): Landflucht 3.0. Welche Zukunft hat der ländliche Raum? Freiburg 2015, 18-33
- o.A.: Leben in Oberösterreich, Ergebnisse der Registerzählung 2011 in Oberösterreich, Land Oberösterreich, Abteilung Statistik (Hg.), Linz 2015
- ÖGFA Österreichische Gesellschaft für Architektur (Hg.): UM_BAU 28, Das Geschäft mit der Stadt. Zum Verhältnis von Ökonomie, Architektur und Stadtplanung, Basel 2016

- ÖROK (Hg.): Szenarien der Raumentwicklung Österreichs 2030, Wien 2008
- Pollak, Sabine: Die Freuden des Landlebens, Zur Zukunft des ruralen Wohnens, Wien 2011
- Porsch, Patricia: Hofgemeinschaften, Diplomarbeit, UfG Linz 2014
- Reh, Sabine: Aktuelle Traumhäuser, München 2012
- Rhomberg, Hubert: Bauen 4.0, vom Ego- zum Lego-Prinzip, Hohenems/Wien/Vaduz 2015
- Ring, Kristien: Neue Gemeinschaftsinitiativen und ihre Selfmade-Qualitäten; in: Becker, Annette et al. (Hg.): Bauen und Wohnen in Gemeinschaft. Ideen, Prozesse, Architektur, Basel 2015, 22-27
- Scheibl, Klaus Michael: CooHeim, Diplomarbeit, UfG Linz 2014
- Schneider, Nicole/Spellerberg, Annette: Lebensstile Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität, Opladen 1999
- Stemmler, Johannes: Städte auf der Suche nach sich selbst, in: Eichert, C./Löffler, R. (Hg.): Landflucht 3.0. Welche Zukunft hat der ländliche Raum? Freiburg 2015, 52-65
- Töllner, Andrea: Grundstücksvergabe für gemeinschaftliches Wohnen, in: Becker, Annette et al. (Hg.) Bauen und Wohnen in Gemeinschaft. Ideen, Prozesse, Architektur, Basel 2015, 158-161
- Tucholsky, Kurt: das Ideal. Gesammelte Werke. Bd. 2, Reinbek 1969
- Westerheide, Peter: Gemeinschaftliches Wohnen aus volkswirtschaftlicher Sicht, in: Becker, Annette et al. (Hg.): Bauen und Wohnen in Gemeinschaft. Ideen, Prozesse, Architektur, Basel 2015, 218-223
- Zahn, Celine: Wohnen im Wandel: Kollektives Wohnen in einer individualisierten Gesellschaft, Diplomarbeit, Köln 2006
- Zeil, Jomo T.: Perspektiven einer Hofgemeinschaft, Diplomarbeit, UfG Linz 2015
Interview mit Maria Weig, geführt von Jomo Zeil, Perspektiven einer Hofgemeinschaft, Diplomarbeit, UfG Linz 2015

Artikel/Berichte

- Bürger, Jasmin: Der Osten gewinnt weiter an Gewicht, in: OÖ Nachrichten, 23.11.2016, 19
- Czaja, Wojciech: Schrumpfungmeisterin (13.12.2015), online unter: <http://derstandard.at/2000022085961/Die-Schrumpfungmeisterin> [07.12.2016]
- Gepp, Joseph: Wohnst du noch oder Teilst du schon? In: Falter, 15.09.2010, 41
- Hagleitner, Tobias: Die besten Experimente, in: OÖNachrichten, 25.02.2017, Immobilien und Wohnen 1
- Hagleitner, Tobias: Ein Holzbau für Insider, in: OÖNachrichten, 24.09.2016, Immobilien und Wohnen 1
- Hagleitner, Tobias: Mehr Mut zum Experiment, in: OÖNachrichten, 12.11.2016 Immobilien und Wohnen 1
- Hagleitner, Tobias: „Wege aus der Wohnkrise“ in Linz: Wie kann der Wohnbau besser werden? In: OÖ Nachrichten, 24.09.2016, Immobilien und Wohnen 2
- Interview mit Dietmar Steiner, geführt mit Franziska Leeb, in: Architektur aktuell, Juli/August 2016, Beilage 4-9
- Interview mit Niklas Maak, geführt von Sabine Reeh (07.05.2015), online unter: <http://www.br.de/fernsehen/ard-alpha/sendungen/alpha-forum/niklas-maak-gespraech-100.html> [26.02.2017]
- Mayr, Lisa: Lasst die Kinder von der Leine! In: Der Standard, 25./26.03.2017, 25
- Meißl, Nina: Franck Kistl: Einkaufsgemeinschaft startet mit großem Fest (24.02.2015), online unter: <http://www.meinbezirk.at/linz/lokales/franck-kistl-einkaufsgemeinschaft-startet-mit-groessem-fest-d1256316.html> [04.02.2017]
- Novotny, Maik: Wie Menschen wohnen wollen, Interview mit Reinhard Seiß (13.10.2013), online unter: derstandard.at/1381368333557/Wie-Menschen-wohnen-wollen [24.02.2017]
- o.A.: 2.100 Wohnungen sind aktuell in Linz im Bau, Presseaussendung der Stadt Linz, online unter: http://www.linz.at/presse/2016/201611_84762.asp [26.11.2016]
- o.A.: Aufschwung am Eigentumsmarkt, in: Der Standard, 21.05.2011, Immobilienstandard 45
- o.A.: „Daidalos“: Herausragende Architektur in Oberösterreich bekommt eine Bühne, in: OÖ Nachrichten, 29.10.2016, Immobilien und Wohnen 3
- o.A.: Dorfsterben: Eine Bestandsaufnahme (20.02.2017), online unter: <http://derstandard.at/2000052290750/Dorfsterben-Eine-Bestandsaufnahme?dst=www.facebook.com> [21.02.2017]

- o.A.: Eine neue GRÜNderzeit beginnt nun in Linz, in: OÖ Nachrichten, 22.10.16, Baureportage 7
- o.A.: Experten wünschen sich Erhebung der Wohnbedürfnisse, in: Der standard, 03./04.12.2016
- o.A.: Experten: Leute wollen wieder am Land wohnen (05.11.2016), online unter: <http://noe.orf.at/news/stories/2807133/> [07.12.2016]
- o.A.: Immer mehr Häuslbauer verzichten auf Wohnbauförderung (19.9.2016), online unter: derstandard.at/2000044568685/Immer-mehr-Haeuslbauer-verzichten-auf-Wohnbaufoerderung [01.12.2016]
- o.A.: Keine Nachwuchssorgen im Speckgürtel, 06.08.2013, <http://derstandard.at/1375625803740/Keine-Nachwuchssorgen-im-Speckguertel> [15.01.2017]
- o.A.: Österreich: Mehr Eheschließungen, weniger Scheidungen (14.7.2016), online unter: derstandard.at/2000041077494/Oesterreich-Mehr-Eheschliessungen-weniger-Scheidungen [30.11.2016]
- o.A.: Österreicher kaufen Eigenheim hauptsächlich auf Pump (13.10.2009), online unter: diepresse.com/home/wirtschaft/economist/514665/Oesterreicher-kaufen-Eigenheim-hauptsaechlich-auf-Pump [30.11.2016]
- o.A.: Risikowächter warnen vor Überhitzung, in: OÖ Nachrichten, 03.12.2016, Immobilien und Wohnen 3
- o.A.: Roofbox: Auf Dächern wohnen (03.01.2017), online unter: <http://derstandard.at/2000049371376/Roofbox-Auf-Daechern-wohnen> [23.02.2017]
- o.A.: Wohnen und Bauen: Im Westen gräbt man Immobiliengold (23.11.2016), <http://derstandard.at/2000047985515/Wohnen-und-Bauen-Im-Westen-graebt-man-Immobilien-gold> [26.11.2016]
- o.A.: „Tausende Wohnungen“ in Ebelsberg (12.04.2016), online unter: <http://ooe.orf.at/news/stories/2767976/> [18.02.2017]
- o.A.: Wohnungsbau in Deutschland boomt weiter (20.10.2016), online unter: www.derstandard.at/2000046203079/Wohnungsbau-in-Deutschland-boomt-weiter [07.12.2016]
- o.A.: Wohnbaukredite sind günstig wie noch nie, 18.03.2017, online unter: <http://www.nachrichten.at/anzeigen/immobilien/art147,2513154> [19.03.2017]
- o.A.: Zwei Drittel aller Gebäude sind Einfamilienhäuser (04.12.2013), online unter: derstandard.at/1385169822541/Zwei-Drittel-aller-Gebaeude-sind-Einfamilienhaeuser [13.01.2017]
- Oberhuber, A. & Denk, D.: Zahlen, Daten, Fakten zu Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft in Österreich, Endbericht April 2014, online unter: <http://www.bmwf.gv.at/Wirtschaftspolitik/Wohnungspolitik/Documents/Zahlen%20Daten%20und%20Fakten%20-%20Endbericht.pdf> [20.02.2017]
- Putschögl, Martin: Der große Traum vom Eigenheim (20.06.2013), online unter: <http://derstandard.at/1371170100769/Der-grosse-Traum-vom-eigenen-Heim> [13.01.2017]
- Sailer Susanna und Dickstein Susanne: Oberösterreichs Besserverdiener ist männlich und wohnt im Speckgürtel, in: OÖ Nachrichten, 12.11.2016, 11
- Schieritz, Mark: Zu verkaufen: 5 Zimmer, zentrale Lage, Vollbad, Einbauküche, Südbalkon, 1.000.000 Euro, (24.04.2014), online unter: <http://www.zeit.de/2014/18/immobilien-stabilitaet-wirtschaft> [30.11.2016]
- Schulte, Philipp: der Entprivatisierte (23.04.2015), online unter: <http://www.sueddeutsche.de/wirtschaft/wohnen-die-entprivatisierer-1.2446783> [03.01.2017]
- Seiß, Reinhard: Baugruppen & Co: Mehr als Wohnen (11.07.2016), online unter: derstandard.at/2000040661266/Atriumhaus-Architekt-Matzinger-So-wie-frueher-am-Dorfplatz [06.03.2017]
- Seiß, Reinhard: Land der Zersiedler (06.12.2007), online unter: diepresse.com/home/spectrum/zeichenderzeit/347963/Land-der-Zersiedler [16.11.2016]
- Wald, Stefanie: Zeig mir, wie du wohnst und ich sage dir, wer du bist (04.2014), online unter: http://www.3sat.de/pdf/3satmagazin1404_Wohnzimmer.pdf [18.02.2017]

Online

<http://arbeitsblaetter.stangl-taller.at/MOTIVATION/Beduerfnis-Pyramide-Maslow.shtml>, [22.04.2017]
<http://www.architektenlexikon.at/de/1393.htm> [11.03.2017]
https://www.bausparen.at/eBusiness/01_template1/314933534010554625-308249056768873230_311711251989244200-1143894414527340949-NA-39-NA.html [11.03.2017]
<http://www.duden.de/rechtschreibung/Landflucht> [06.12.2016]
<http://www.duden.de/rechtschreibung/urban#Bedeutung2> [06.12.2016]
<http://www.duden.de/rechtschreibung/urban#Bedeutung1> [06.12.2016]
<http://www.energieausweis.at/energieausweis-informationen.htm> [26.02.2017]
<https://fragnebenan.com/newsfeed> [11.03.2017]
https://foodcoops.at/?page_id=2 [19.03.2017]
www.gemeinsam-bauen-wohnen.org [20.02.2017]
<http://genawo.at> [09.03.2017]
<https://habitat.servus.at/willy-fred/> [11.01.2017]
<https://hoamart.wordpress.com/about/> [16.02.2017]
<http://www.landentwicklung-steiermark.at/Downloads> [22.04.2017]
<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/34819.htm> [11.03.2017]
http://www.linz.at/presse/2016/201603_82391.asp [08.03.2017]
<http://matzinger.at/projekte/ls2/LP1Leonding,12013> [06.03.2017]
<http://matzinger.at/projekte/ls1/lp17%20gugl%20mugl,12009> [06.03.2017]
https://media.arbeiterkammer.at/wien/PDF/Publikationen/Wohnrecht_2013.pdf [18.12.2016]
<http://www.nextroom.at/building.php?id=35220> [05.03.2017]
<http://www.nextroom.at/building.php?id=2408> [11.03.2017]
<http://nica-gm.com/LP12-Th%C3%BCrnau-II,12022> [05.03.2017]
<http://roland-rainer.at/11Biografie/05Biographie.shtml> [20.04.2017]
http://www.ruhrgebiet-regionalkunde.de/glossar/charta_athen.php, [20.02.2017]
<https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=10008568&FassungVom=2017-09-01> [22.04.2017]
<https://www.uni-erfurt.de/seminarfach/kurs/4/>, [22.02.2017]
https://de.wikipedia.org/wiki/Abraham_Maslow#cite_note-9 [22.04.2017]
https://de.wikipedia.org/wiki/Liste_der_Volksz%C3%A4hlungen_in_%C3%9Csterreich [12.12.2016]
<https://de.wikipedia.org/wiki/Suburbanisierung> [07.12.2016]
<https://de.wikipedia.org/wiki/Urbanisierung> [07.12.2016]
<https://de.wikipedia.org/wiki/Peripherisierung> [07.12.2016]
https://de.wikipedia.org/wiki/Maslowsche_Bed%C3%BCrfnishierarchie [21.12.2016]
<https://de.wikipedia.org/wiki/Symbiose> [09.01.2017]
<https://de.wikipedia.org/wiki/Genossenschaft> [03.01.2017]
[https://de.wikipedia.org/wiki/Charta_von_Athen_\(CIAM\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Charta_von_Athen_(CIAM)) [18.01.2017]
<http://www.wirtschaftslexikon24.com/d/familienzyklus/familienzyklus.htm> [13.4.2017]
www.wireltern.ch/artikel/familienlager-oder-ehebett-785 [07.12.2016]
www.wireltern.ch/artikel/gute-nacht-im-familienbett-142 [07.12.2016]

Studien

Studien "Wohnzufriedenheit in Wien" (1999/2000):

Abwanderung aus Wien in die Umlandgemeinden, online unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/verhaltensforschung/wohnozufriedenheit/abwanderung.html> [16.11.2016]

Bedeutung der Nahversorgung, online unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/verhaltensforschung/wohnozufriedenheit/nahversorgung.html> [16.11.2016]

Freizeitverhalten und Freizeitmobilität, online unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/verhaltensforschung/wohnozufriedenheit/freizeitverhalten.html> [16.11.2016]

Zufriedenheit mit der Ausstattung der Wohnhausanlage und der Wohnumgebung, online unter: <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/grundlagen/stadtforschung/verhaltensforschung/wohnozufriedenheit/ausstattung.html> [16.11.2016]

Statistik Austria: Registerzählung (2011), online unter: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/volkszaehlungen_registerzaehlungen_abgestimmte_erwerbsstatistik/index.html [16.11.2016]

Video/Film

Architekturhaus Napoleonstadl: T/raumH/aus, Gegen/d/Verkehr, Ver/Dämm/ung, online unter: <http://www.billig-bauen.info/> [24.11.2016]

Cohousing, ORF Beitrag (18.08.2012), <https://www.youtube.com/watch?v=-oatyqyaF-k> [18.03.2017]

Cohousing: ein Konzept mit Zukunft, FUTUREMAG ARTE (20.09.2014), online unter: <https://www.youtube.com/watch?v=8SBihSACoXM>, [18.03.2017]

Delestrac, Deni: Sand - Die neue Umweltzeitbombe, Arte Reportage (2013), online unter: <https://www.youtube.com/watch?v=d1aYRUhKuyo>, 25.11.2016

Eco: Grundstück statt Sparbuch, ORF2-Reportage (01.12.2016), online unter: <http://tvthek.orf.at/profile/Eco/11523082> [05.12.2016]

Interview mit Regisseur Denis Delestrac: "Sand, die neue Umweltzeitbombe" (31.5.2016), Arte, online auf: <http://future.arte.tv/de/sand/zwei-jahre-spater?language=de>, (25.11.2016)

Riecker, Ariane: Wetter und Architektur - Bauen für die Zukunft (2015), Arte Dokumentation, online unter: <https://www.youtube.com/watch?v=kgOvmNaLpxM> [18.12.2016]

Seiß, Reinhard: Häuser für Menschen. Humaner Wohnbau in Österreich, Salzburg 2013
darin geführte Interviews:
mit Rainer, Johanna mit Rainer, Roland
mit Matzinger, Fritz
mit Glück, Harry

Wieland, Dieter: Die große Kunst, ein kleines Haus zu bauen, BRalpha (2003), online auf: <https://www.youtube.com/watch?v=Ypiz4o-aziU> [08.01.2017]

Wüstenrot Gruppe: KLICKMAL Wohnen Werbespot, online unter: <https://www.youtube.com/watch?v=D5RXJFmlvQs> [08.03.2017]

Vorträge

Pelzer, Michael: Ortskerne, Architekturforum Linz, 8.11.2016

Maak, Niklas: Wohnkomplex, Theorie im Keller, Architekturforum Linz, 16.11.2016

8.2 Sekundärliteratur

- Anthony, K. H.: Moving experiences: memories of favorite homes. In: S. Duerk & D. Campbell (Eds.). The challenge of diversity, Washington, DC 1984, 141-149
- Böltken, F., Schneider, N. und Spellerberg, A.: Wohnen – Wunsch und Wirklichkeit. Information zur Raumentwicklung. Heft 2, 1999, 141-156
- Bucher, A.A.: Was Kinder glücklich macht. Historische, psychologische und empirische Annäherung an Kindheitsglück, Weinheim 2001
- Chawla, L.: Homes for children in a changing society, in: E.H. Zube & G.T. Moore (Eds.): Advances in environment, behavior and design (Vol. 3), New York 1991, 188-228
- Cooper Marcus C.: House as a mirror of self. Exploring the deeper meaning of home. Berkeley 1995
- Evans, G.W./Wells, N.M./Moch, A.: Housing and mental health: A review of the evidence and methodological and conceptual critique. Journal of Social Issues, 59, 2003, 475-500
- Festinger, L./Schachter, S./Back, K.: Social pressure in informal groups, Stanford 1950
- Grünewald, A.: Gemeinschaftlich Wohnen, o.O. 2013
- Herlyn, Ulfert: Leben in der Stadt. Lebens- und Familienphasen in städtischen Räumen, Opladen 1990
- Hüttenmoser, M.: Auswirkungen des Straßenverkehrs auf die Entwicklung der Kinder und den Alltag junger Familien, in: Flade, A. (Hg.) Mobilitätsverhalten, Weinheim 1994, 171-181
- McCamant, K./Durett, C.: Cohousing. A contemporary approach to housing ourselves, Berkeley 1989
- Schneewind, K.A./Pekrun, R.: Theorien der Erziehungs- und Sozialisationspsychologie, in: K.A. Schneewind (Hg.): Theorien der Erziehungs- und Sozialisationspsychologie, Göttingen 1994, 3-39
- Skjaeveland, O./Gärling, T.: Effects of interactional space on neighboring, Journal of Environmental Psychology, 17, 1997, 181-198
- Thompson, C.W./Aspinall, P./Montarzino, A.: The childhood factor: Adult visits to green spaces and the significance of childhood experience. Environment and Behavior, 40, 2008, 111-143
- Trautner, H.-M.: Lehrbuch der Entwicklungspsychologie. Bd. 1, Göttingen 1978
- Van Leuvensteijn, M./Koning, P.: The effect of home ownership on labor mobility in the Netherlands. Journal of Urban Economics, 55, 2004, 580-596
- Wagner, Michael: Räumliche Mobilität im Lebensverlauf. Eine empirische Untersuchung sozialer Bedingungen der Migration, Stuttgart 1989

8.3 Abbildungsverzeichnis

8

Abb. 1: Quellen:

https://de.wikipedia.org/wiki/Maslowsche_Bed%C3%BCfnishierarchie#/media/File:Einfache_Bed%C3%BCfnishierarchie_nach_Maslow.svg [21.12.2016]

Flade, Antje: wohnen psychologisch betrachtet, Bern ²2006, 45

14

Abb. 2: Quelle:

Land Oberösterreich, Abteilung Statistik (Hg.): Leben in Oberösterreich, Ergebnisse der Registerzählung 2011 in Oberösterreich, Linz 2015

18

Abb. 3: Quelle:

Land Oberösterreich, Abteilung Statistik (Hg.): Leben in Oberösterreich, Ergebnisse der Registerzählung 2011 in Oberösterreich, Linz 2015

19

Abb. 4: Quellen:

wikipedia.org/wiki/Liste_der_Volkszählungen_in_Österreich [12.12.2016]

Statistik Austria, Registerzählung 2011, zit. n. Porsch, P.: Hofgemeinschaften, Diplomarbeit, UfG Linz 2014, 42

22

Abb. 5: <http://www.salzburg.com/nachrichten/rubriken/besteimmobilien/immobilien-nachrichten/sn/artikel/zufrieden-wohnen-133270/> [19.03.2017]

Abb. 6: <https://spfaust.files.wordpress.com/2012/08/alta-erlaa-001.jpg> [19.03.2018]

23

Abb. 7: http://www.linz.at/presse/2016/201603_82391.asp [08.03.2017]

Abb. 8: <http://www.nachrichten.at/oberoesterreich/linz/Diskussion-Gibt-es-in-Linz-noch-eine-funktionierende-Stadtplanung;art66,1968848> [08.03.2017]

25

Abb. 9: Wolfhaus Werbe-Sujet, in: OÖNachrichten Spezial, 18.03.2017, Fertigteilhäuser, 8

Abb. 10: <http://www.advertisinginaustria.com/2009/08/04/wimberger-haus/> [08.03.2017]

Abb. 11: https://www.hypovbg.at/fileadmin/Hypovbg/Aktuelles/combau/Banner_fixzins_336x280.jpg [08.03.2017]

26

Abb. 12: <https://www.youtube.com/watch?v=D5RXJFmlvQs>, 00:20 [08.03.2017]

55

Abb. 13 und 14: Quelle:

McCamant/Durrett zit. n. Flade, Antje: wohnen psychologisch betrachtet, Bern ²2006, 94

62

Abb. 15: <http://nica-wm.com/-media/matzinger.at/post/12013/1Arbeitsmodell.jpg> [11.03.2017]

Abb. 16 und 17: <http://nica-gm.com/news/LP1-Leonding,12013> [11.03.2017]

63

Abb. 18: <http://www.reform-fenster.at/uploads/pics/grossprojekt-guglmugl-linz.jpg> [11.03.2017]

Abb. 19: http://cdn2.world-architects.com/img/frontend/pages/3423/2720:w/guglmugl_f_matzinger_03_r_seiss.jpg [11.03.2017]

Abb. 20 und 21: <http://matzinger.at/projekte/ls2/LP12%20Th%C3%BCrnau%20II,12022> [11.03.2017]

Abb. 22: <http://nica-gm.com/LP12-Th%C3%BCrnau-II,12022> [11.03.2017]

64

Abb. 23–25: <http://genawo.at/in-bildern/> [11.03.2017]

Abb. 26: <http://genawo.at/philosophie/> [11.03.2017]

65

Abb. 27–29: Willi*Fred, Graben 3, 4020 Linz

66

Abb. 30–32: Wolfgang Luif, Mathias Haas, Kaufmann & Partner Architekten, Huemerstraße 21-23, 4020 Linz

67

Abb. 33–36: X ARCHITEKTEN, Industriezeile 36, 4020 Linz

68

Abb. 37: <https://www.meinbezirk.at/urfahr-umgebung/politik/puchenau-wehrt-sich-gegen-radwegplaene-des-landes-d1927098.html> [11.03.2017]

Abb. 38: <http://branchenfrei.at/?p=1256> [11.03.2017]

Abb. 39: http://www.swiss-architects.com/de/pages/16_14_Lebendige_Dichte [11.03.2017]

69

Abb. 39 und 40: Fellner Karin, Unterrichtsmaterial zum Thema Raumwahrnehmung, 2014

Erklärung zur Abgabe einer Diplomarbeit

Karin Fellner, 1075068

Titel der Diplomarbeit:

„Nestbaudrang“ – Familien suchen ein Zuhause, Die Einfamilienhaus-Romantik unter den Gesichtspunkten der ethischen und ökologischen Vertretbarkeit

Studienrichtung und Kennzahl:

Lehramtsstudium UF Werkerziehung, 591

Betreuerin: Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. Marion Starzacher

Approbationsdatum: 13. Juni 2017

1. Ich erkläre hiermit eidesstattlich, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig und ohne fremde Hilfe verfasst, andere als die angegebenen Quellen nicht benutzt und die den benutzten Quellen wörtlich oder inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

2. Ich bestätige hiermit, dass die Diplomarbeit von den Begutachtern und Begutachterinnen approbiert ist. Die abgelieferten analogen Exemplare und das digitale Exemplar stimmen in Form und Inhalt vollständig mit der benoteten und approbierten Fassung überein.

3. Die Kunstuniversität Linz ist berechtigt, aber nicht verpflichtet, die digitalen Daten der Diplomarbeit und alle damit verbundenen Begleitmaterialien in ihr digitales Repositorium hochzuladen und zum Zweck der dauerhaften Archivierung und Zurverfügungstellung in andere Formate oder auf andere Speichersysteme zu migrieren. Es ist mir bewusst, dass bei einer Datenmigration eine Änderung von Form, Umfang oder Darstellung der Publikation aus technischen Gründen nicht ausgeschlossen werden kann. Ich bin als (Zutreffendes bitte ankreuzen)

alleinige/r InhaberIn der Nutzungsrechte an der Publikation
 Bevollmächtigte/r der Inhaberin/des Inhabers der Nutzungsrechte
zur Einräumung einer Nutzungsbewilligung befugt.

Ich räume hiermit der Kunstuniversität Linz das zeitlich unbefristete, nicht ausschließliche Recht ein, die abgegebene digitale Diplomarbeit sowie alle damit verbundenen Begleitmaterialien im weltweiten Internet zu veröffentlichen und damit einem unbestimmten Personenkreis unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. (Zutreffendes bitte ankreuzen):

ja
 nein

Soweit das für die Realisierung der von mir oben gewählten Zugriffsoption und zur damit einhergehenden Realisierung der Verfügbarmachung meiner Diplomarbeit erforderlich ist, räume ich der Kunstuniversität Linz das unentgeltliche, nicht ausschließliche, zeitlich und örtlich unbegrenzte Recht ein, meine Diplomarbeit ganz oder teilweise zu nutzen, insbesondere zu vervielfältigen, zu veröffentlichen, zu verbreiten, zu senden, zu archivieren, der Öffentlichkeit drahtgebunden oder drahtlos zur Verfügung zu stellen, zu bearbeiten, etwa an der digitalen Version der Diplomarbeit Veränderungen vorzunehmen, die aus technischen Gründen oder mit Rücksicht auf die Erfordernisse der Langzeitarchivierung geboten sind. Ebenso räume ich diejenigen Rechte ein, die durch künftige technische Entwicklung oder durch Änderung der Gesetzgebung entstehen.

Die digitalen Medienobjekte unterliegen dem Schutz des Urheberrechts und, soweit nicht anders angegeben, dem folgenden Creative Commons Lizenzmodell: Namensnennung – Keine kommerzielle Nutzung – Keine Bearbeitung (BY-NC-ND): <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/3.0/at/> Ist die Diplomarbeit mit einem bewilligten Sperrantrag von der Benutzung ausgeschlossen, wird sie erst nach Ablauf der Sperre angezeigt.

4. Ich verpflichte mich, die Kunstuniversität Linz schad- und klaglos zu halten, wenn Dritte in Bezug auf die von mir eingereichte Diplomarbeit, insbesondere in Bezug auf die hier erfolgende Rechteeinräumung und internet-basierte Verfügbarmachung Ansprüche wegen Rechtsverletzung gegen die Kunstuniversität Linz geltend machen.

5. Ich wurde davon in Kenntnis gesetzt und erkläre mich damit einverstanden, dass die Kunstuniversität Linz keine Haftung für aus technischen Gründen auftretende Fehler irgendwelcher Art übernimmt. Des Weiteren wird von der Kunstuniversität Linz keinerlei Haftung dafür übernommen, dass die Diplomarbeit oder Teile davon von dritter Seite unrechtmäßig heruntergeladen und verbreitet, verändert oder an anderer Stelle ohne Einwilligung aufgelegt werden. Ich räume der Kunstuniversität Linz das Recht ein, etwaige Rechtsverletzungen meines Urheberrechts an meiner Arbeit zu verfolgen.

6. Ich habe das Merkblatt zur Abgabe von Diplomarbeiten der Universitätsbibliothek gelesen und zur Kenntnis genommen.

Linz,

Datum

Unterschrift

Danksagung

An dieser Stelle möchte ich Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Dr. techn. Marion Starzacher für die Annahme meines gewählten Themas und die engagierte, fachkompetente Begleitung danken.

Ein besonderer Dank gilt meinem Partner Hans-Peter Moser, der mich in allen Phasen unterstützt und motiviert hat. Ohne seine Bereitschaft, zu verschiedenen Zeiten „zurückzustecken“ und sich um die Betreuung unseres gemeinsamen Kindes anzunehmen, wäre der Abschluss des Studiums bestimmt schwerer gefallen. Diesbezüglich möchte ich mich bei der universitären Einrichtung „Kukikiste“ und ihren Mitarbeiterinnen für die herzliche Aufnahme und Betreuung meiner Tochter Liliane bedanken. Ebenfalls möchte ich in diesem Zusammenhang meiner Familie danken, zu der ich jederzeit kommen konnte, um in Ruhe an meiner Arbeit zu schreiben.

Danke an Susanna Fellner und Stephan Höllermann für die finale Durchsicht und Korrektur.

Danke an alle FreundInnen und StudienkollegInnen.



CC BY-NC-ND 3.0 AT
Namensnennung - Nicht-kommerziell - Keine Bearbeitung 3.0 Österreich