



FORUM

12
DEZ.12

DIE ÖSTERREICHISCHE FACHZEITSCHRIFT FÜR BAUKULTUR | P.b.b. Verlagspostamt 2340 Mödling Zul. Nr. GZ 02Z030751 W | 2,80 € | # 430 | 17. Dezember 2012



Zentren stärken, Leerstand nutzen, Boden befreien



Leerstand im Zentrum, Wachstum am Rand am Beispiel von Ybbs an der Donau. Fotos: Andreas Buchberger, Stadtmarketing Lienz Profer & Partner

Wiener Umzugsreigen

Das Parlament hat Sanierungsbedarf. Der Bauherr Österreich weiß noch nicht, wie die staatstragende Funktion architektonisch repräsentiert sein soll. Fest steht der temporäre Umzug, Ziel ist die WU. Das beflügelt Träume zu einem Umzugsreigen in Wien. Die WU errichtet im Prater einen Campus. Das Prater-Stadion wird durch ein Wassersportzentrum für den Leistungs- und Freizeitbereich ersetzt. Ein Fußballstadion samt Lugner-Shopping-City behebt das städtebauliche Defizit am Erdberger Mais nach der Schleifung von Staatsarchiv, Zoll- und Finanzämtern. Erstere ziehen nach Wien-Mitte, Letztere werden nicht mehr gebraucht. Anstelle der Lugner-City entsteht die Wien-Bibliothek, der Himmel über dem Gürtel wäre frei. Das Wien-Museum quält sich nicht weiter mit der Erweiterung am Karlsplatz, sondern wandert zum Hauptbahnhof. Die TU erhält neben der Karlskirche die Jahrhundertchance für ein Learning-Center samt Bibliothek – Wagner und Fischer von Erlach zu Ehren. Auf die Freihaus-Gründe und auf (!) den Karlsplatz kommen TU-Fakultät und Staatsarchiv. Das Hansen-Parlament wird zum republikanischen Haus der Geschichte. Das Neuparlament wird als Reflex auf eine Idee Welzenbachers zwischen Opern- und Karlsplatz errichtet. Dann erwacht man schweißgebadet ...

Kommentar von Walter M. Chramosta

Raumplaner und Architekten warnen seit Jahrzehnten vor einer verfehlten Raumordnungs- und Förderpolitik, die dem Flächenfraß Vorschub leistet und die Siedlungskerne schwächt. Schön langsam macht sich Einsicht breit – und trotzdem wird noch einmal rasch aufs Gas gestiegen.

von Franziska Leeb

Einzelhandelsflächen in peripherer Lage verzeichnen einen Zuwachs von über 100.000 Quadratmetern pro Jahr. Was das für die autounabhängig zur erreichenden Geschäfte in den Stadt- und Ortszentren bedeutet, sei klar, so Raumplaner Reinhard Seiß einleitend zu dem von ihm kuratierten Symposium „Sterbende Orte. Verödete Städte“, das „ORTE Architekturnetzwerk Niederösterreich“ am 13. November in St. Pölten in einem übervollen Saal vor Fachleuten aus Architektur, Raumplanung, Politik und Verwaltung ausrichtete. Im Zuge der Abwanderung der Nahversorger kommen den Zentren auch andere Funktionen abhanden. Büros, Banken und Ordinationen zieht es auf die grüne Wiese, ein Zwang zur Mobilität entsteht, die Attraktivität des Wohnens im Zentrum wird obsolet. Als Kontrastprogramm zum allgegenwärtigen medialen Jubel um ein neueröffnetes Einkaufszentrum im Weinviertel hätte der Zeitpunkt der Veranstaltung nicht passender gewählt werden können. „Einkaufszentren und Fachmarktzentren dürfen nur auf solchen Flächen festgelegt werden, [...] die innerhalb eines baulich zusammenhängenden Gebiets einer Gemeinde liegen oder unmittelbar an dieses angrenzen. [...] Einkaufszentren müssen darüber hinaus aufgrund ihrer örtlichen Lage auch

zur Stärkung des Ortszentrums der Standortgemeinde geeignet sein.“ Das ist keine Empfehlung, sondern seit 2004 im niederösterreichischen Raumordnungsgesetz festgeschrieben. Was muss es da an Ausnahmegenehmigungen gegeben haben, damit Landeshauptmann Pröll höchstpersönlich diesen Oktober das „G3 Shopping Resort Gerasdorf“ eröffnen konnte? – das mit rund 70.000 Quadratmetern Verkaufsfläche und mehr als 140 Geschäften fünfgrößte Einkaufszentrum Österreichs. Investor und Projektentwickler ist die BAI Baurträger Austria Immobilien GmbH, eine Tochter der Bank Austria. „Banken dürfen nicht mehr zocken, also müssen sie bauen“, kommentiert Seiß trocken. In den Pressemeldungen zur Eröffnung überschlugen sich die Lobpreisungen der Gestaltungs- und Umweltstandards: „Green Building“, die größte Holzbaustelle Mitteleuropas, großzügige Wohlfühl-Architektur, Feng-Shui-Berater wurden beigezogen, für die Haubenlerche wurde auf dem Dach ein neues Habitat geschaffen, und als Kinderabgabestelle fungiert ein Baumhaus im Abguss einer 500 Jahre alten Buche aus dem Zillertal. Warum Raumplaner damit nicht zufrieden sein können? Das Unternehmen erklärt es selbst: Der Name G3 sei Programm und stehe für die Lage am Schnittpunkt der drei Verkehrsachsen → 2

NEMETSCHK
Auer
Informationen zu Auer Bausoftware finden Sie auf www.bausoftware.at

Die Form folgt der Funktion.
Brandschutzglas von:
www.vetrotech.at **vetrotech**

Glanzvolle Wandbeläge
www.sefra.at

Architektur & BauForum als E-Paper und App!
Jetzt anmelden unter:
e-paper@wirtschaftsverlag.at
www.bauforum.at



Frohe Festtage!

Architektur-Kongress Wien
Der 19. Wiener Architektur Kongress spürte den unbekannteren Geschichten der sowjetischen Moderne von 1955 bis 1991 nach.
PLANEN Bericht auf Seite 9

Monolithen
Andreas Cukrowicz und Anton Nachbar setzen mit dem Vorarlberg Museum eine architektonische Landmarke in Bregenz.
BAUEN Bericht auf Seite 17

Boden, Wand, Decke
Das Großraumbüro ist eine veritable akustische Herausforderung für Hersteller und Planer gleichermaßen.
THEMA Bericht auf Seite 25

Zentren stärken, Leerstand nutzen, Boden befreien

Fortsetzung von Seite 1

S1, A5 und B7. Bereits jetzt legen Österreicher 5,4 Milliarden Kilometer pro Jahr im Pkw zum Zweck des Einkaufens zurück. Periphere Einzelhandelsflächen bieten 2,8 Millionen Parkplätze für viereinhalb Millionen in Österreich zugelassene Pkws; viertausend sind nun in Gerasdorf dazugekommen. Das ungebremste Wachstum der österreichischen Einkaufszentren nur als logisches Resultat eines globalen Trends einzuordnen schlägt fehl. Denn während in Österreich 1,9 Quadratmeter Verkaufsflächen pro Kopf zur Verfügung stehen, sind es in Deutschland nur 1,4 und in Großbritannien gar nur 0,7 Quadratmeter. 51 Prozent der österreichischen Handelsfläche liegen an der Peripherie, in Deutschland nur 17 Prozent.

PASSIERT, NICHT GEPLANT

Was die „Goldene Meile“ – so der populäre Begriff für 60.000 Quadratmeter Verkaufsfläche und fünfmal so viel Verkehrs- und Parkfläche – der 6.500-Einwohner-Stadt Horn beschert hat, berichtete in St. Pölten Jürgen Maier, seit 2010 Bürgermeister der Waldviertler Bezirkshauptstadt. „Wir sind Einkaufsstadt“, dazu bekenne sich die Stadt, die – außer Schul- und Garnisonsstadt – nichts (mehr) ist, so Maier. Vor seiner politischen Karriere war er für das Stadtmarketing zuständig, als Bürgermeister hat er nun das Beste aus der Situation zu machen, „die passiert ist und nie so geplant war“. Das Stadtmarketing sei eher ein Eventmanagement gewesen, das vor allem psychologische Effekte bewirkte. Ironischerweise waren es vor allem die Firmen aus dem Einkaufszentrum, die zur Finanzierung von Veranstaltungen im Zentrum beitrugen. In der Zwischenzeit setzt man auf die Hardware Innenstadt. Auch die Landesausstellung 2009 brachte diesbezüglich einiges an finanzieller Schubkraft mit sich. Stadtpark wie



Lienz, Obere Altstadt: vorher und nachher. Fotos: Stadtmarketing Lienz Profer & Partner

Stadtplatz wurden neugestaltet, 47 Fassaden – auch wenn dahinter noch der Leerstand gähnte – mit Unterstützung der Stadt herausgeputzt. Die baulichen Investitionen zeitigen schon langsam Erfolg. Zwar gibt es nach wie vor nur ein Lebensmittelgeschäft in der Innenstadt, aber der Aufschwung macht sich bemerkbar. Ernsthafte Sorgen bereitet noch der Bevölkerungsrückgang. Ein aktuelles Forschungsprojekt befasst sich mit der Machbarkeit eines innerstädtischen Wohnangebots für ältere Menschen, vor allem Rückkehrer aus Wien. Die Verwandlung der von der „Goldenen Meile“ ausgelagerten Altstadt zur „Silver City“ für die Alten würde dann auch der vor ein paar Jahren erlangten Einstufung als „Cittàslow“ eine neue Bedeutungsebene verleihen.

Lienz litt vor zehn Jahren unter ähnlichen Phänomenen wie Horn. Heute gilt die Stadt als positives Fallbeispiel einer gelungenen kooperativen Stadt- und Quartiersentwicklung. Der Prozess wurde vom Stadtmarketing moderiert. Dessen Geschäftsführer Oskar Januschke betont, dass man nicht nur auf Events setzen dürfe. Mit einem schlechten Produkt ließe sich nicht gut werben. Eventpolitik sei nur dann gut, wenn sie die Stärken einer Stadt transportiert. Eine Stärke hingegen ist die Innenstadt, aus ihr sollte ab 2002 das schönste Einkaufszentrum der Region – ohne künstliches Dach – werden. Der Masterplan basiert auf den Ergebnissen von 42 Workshops. Es gibt ein architektonisches Gesamtkonzept und einen Fokus auf die Gestaltung des öffentlichen Raums, der als öffentliches Wohnzimmer wahrgenommen werden soll. Viele Bürger haben die Einladung zur aktiven Beteiligung angenommen und tragen die gemeinsam erarbeiteten Ziele nicht nur ideell mit. Sie haben doppelt so viel Geld investiert wie die Stadt. Heute verzeichnet die Obere Altstadt keinen Leerstand und eine Wertsteigerung der Immobilien um zehn Prozent. Die Verkehrsberuhigung brachte eine Reduktion des Kfz-Verkehrs um 40 Prozent mit sich, während der Fußgängerverkehr um 76 und der Radverkehr um 56 Prozent zunahm, was insgesamt eine Frequenzsteigerung von 61 Prozent bedeutet. Es brauche, so Januschke, „einen Kümmerer, der multilingual ausgestattet ist und die Sprache von Bürgern, Politik und Verwaltung versteht“. Die Nachfolgewirkung hat bereits eingesetzt: Das erfolgreiche Modell wird auch in weiteren Lienz Stadtquartieren angewendet werden.

AUFMERKSAMKEIT HILFT

„Die Aufmerksamkeit der Medien hilft, damit in der Bevölkerung Ideen akzeptiert werden“, so Bürgermeisterin Ulrike Böker aus Ottensheim. Davon bekam sie in letzter Zeit viel: Für das neue Amtshaus regnete es Architekturpreise, und jüngst wurde Böker und ihr Team in der Phase der Bewusstseinsbildung, Konzeption und Strategieentwicklung, die allen baulichen Maßnahmen vor-

rangeht, mit dem Landluft-Baukultur-Gemeindepreis 2012 ausgezeichnet. Die Stärkung des Ortszentrums ist ihre Mission. 1997 war sie Mitbegründerin einer Bürgerliste, die gegen die Pläne der damaligen Gemeinderregierung, das Amtshaus am Ortsrand anzusiedeln, mobil machte. Heute spielt sich das Leben wieder auf dem Marktplatz ab. Der neue Rathaussitzungssaal ist zum Platz hin offenbar und in jeder Hinsicht für alle Bürger barrierefrei. Dem Leerstand wird mit einer Raumbörse für Innenstadthäuser begegnet, das leerstehende Alte Rathaus wird von Arbeitsgruppen und nichtkommerziellen Initiativen zwischengenutzt. Um die Jungen im Ort zu halten oder nach dem Studium nicht an die Großstadt zu verlieren, sind Arbeitsplätze allein nicht ausschlaggebend, ist Böker überzeugt. Weiche Faktoren wie ein hochwertiges kulturelles Angebot seien nicht minder entscheidend.

BÜRGERBETEILIGUNG VERZÖGERT NICHT

Einen vitalen Ortskern, in dem die Bedürfnisse des Alltags abgedeckt werden können, wünschten sich auch die Bürger der Tiroler Gemeinde Fließ im Oberinntal. Hier war es die Landespolitik in Person des ehemaligen Wohnbaureferenten und Landeshauptmannstellvertreters Hannes Gschwentner, der 2011 eine Konzeptstudie „Experimenteller Wohnbau in Tirol“ in Auftrag gegeben hat, die schließlich diesen Sommer in einem offenen Beteiligungsprozess mündete, bei der die Bevölkerung aktiv an der Ideenfindung zur Ortskernrevitalisierung mitwirkte. Eine vom Büro nonconform moderierte Ideenwerkstatt war Basis für einen Architekturwettbewerb. Dorferneuerung, Architektorkammer, Wohnbauförderung und das aut. architektur und Tirol waren mit im Boot. Zwei Tage lang diskutierten die Fließbürger aller Generationen, die Gemeindevertreter und die



geladenen Architekten ihre Bedürfnisse und Ideen, bis schließlich ein gemeinsam abgestimmtes Raumprogramm als Basis für den in den darauffolgenden fünf Tagen auszuarbeitenden Architektenwettbewerb vorlag. In der Zwischenzeit ist das Siegerprojekt von Rainer Köberl und Daniela Kröss in der Einreichplanung. Ein neuer Marktplatz wird zum zentralen Umschlagplatz unterschiedlicher Nutzungen – von der Arztordination bis zum Betreuten Wohnen und einem Jugendzentrum. Die Tiroler Handelskette M-Preis wird einen Mini-Markt eröffnen und so dem Ort nach vielen Jahren wieder zu einem Lebensmittelgeschäft verhelfen. Bürgermeister Hans-Peter Bock sieht seine anfänglichen Befürchtungen, dass die Bürgerbeteiligung verzögernd wirken könne, nicht bestätigt. Die ansonsten nach Wettbewerben einsetzenden Diskussionen blieben aus, weil die Bevölkerung erfahren konnte, wie vielschichtig die Entscheidungsfindung ist, und begeistert war, dass sie daran mitwirken konnte. Im Frühjahr ist Baubeginn, und Gschwentners Nachfolger als Wohnbaureferent, Thomas Pupp, ist willens, diese Art von Prozess weiterhin zu kultivieren. In Kundl wartet bereits ein neues Projekt.

GRUNDBESITZ BEDEUTET MACHT

Unübliche Wege beschreitet auch Michael Pelzer, Bürgermeister im bayrischen Weyarn. Er plädiert dafür, gerade in ländlichen Gemeinden einen Rahmen für Bodenpolitik zu suchen, der zu einem möglichst spekulationsfreien Klima führt. Ab den 1970er-Jahren stieg der Zuzugsdruck auf die nur 30 Autobahnkilometer südlich von München gelegene Gemeinde, in der die Grundstücke billiger sind als in der Stadt. Heute weist die Gemeinde Bauland nur dann aus, wenn der Eigentümer zwei Drittel der Bruttofläche zum doppelten landwirtschaftlichen Grundstückspreis an die Gemeinde abgibt. Um nicht in Zugzwang zu geraten behält sich die Gemeinde vor, vom Vertrag zurückzutreten, wenn nicht innerhalb eines Zeitraums von drei Jahren rechtskräftig ein Bebauungsplan für das dem Eigentümer verbleibende Drittel entstanden ist. Diese Grundstücke werden im 149 Jahre laufenden Erbbaurecht an ortsansässige Jungfamilien oder Gewerbetreibende weitergegeben oder für Zwecke der Infrastruktur genutzt. Fünfzig Familien haben bisher auf diese Weise gebaut. Die überdurchschnittlich junge Bevölkerungsstruktur schreibt Pelzer der Bodenpolitik zu. In den Häusern auf Erbbaugrund liegt die durchschnittliche Kinderzahl bei 2,7, während sie auf Bauplätzen, die auf dem freien Markt erworben wurden, nur 1,2 beträgt.

In Vorarlberg veranlasste die alles andere als sparsame Bodenpolitik der Gemeinden eine Gruppe von Menschen zur Gründung des Vereins „Bodenfreiheit“. Obwohl nur ein Fünftel der

KOMMENTAR

Haus(bau)verstand

Sie kennen ihn sicher, den netten Herrn aus der Billigladenwerbung, der den Konsumenten die Eigenmarkenprodukte so pfiffig ans Herz legt – um das Sparsörserl zu „schonen“. Bevor es den Hausverstand in die Diskonterbranche trieb, konnte man ihn noch dort finden, wo es um das Haus und um das Bauen ging – den Haus(bau)verstand sozusagen. Unsere Ahnen konnten aus den knappen Ressourcen die beste Qualität herausholen. Durchaus mit der Risikobereitschaft, Neues auszuprobieren.

Die galoppierende Abnahme an Eigenverantwortung ist ein gesellschaftliches Phänomen der vergangenen Jahrzehnte. Sie manifestiert sich in der „Verrechtlichung“ und „Vernormung“ sämtlicher Bereiche des menschlichen Seins. Der Hausverstand wurde abgeschafft! Nun bemühen sich Juristen und Rechtsanwälte, um die Ketten der Verantwortungsverweigerung zu schließen. Kein Anlassfall ist zu haarsträubend, kein theoretisches Gefahrenszenario zu absurd, um sich dagegen nicht regulativ absichern zu müssen. Verstärkt durch das Geschäftsmodell des Normungsinstituts, das immer weitere Normen „erfinden“ muss, um sich durch deren Verkauf zu finanzieren. In den vergangenen zehn Jahren sind die Technischen Normen von zirka 10.000 auf weit über 20.000 angestiegen. Wer hat da noch einen Überblick?

Würde man mit Augenmaß den Aspekten der Sicherheit jene der Qualität von Gebäuden gegenüberstellen, würden die Gebäude wohl nicht teurer werden. Aber besser – sagt der Hausverstand!

Volker Dienst

Landesfläche ganzjährig bewohnbar ist, steht derzeit gewidmetes, nichtbebautes Bauland in einem Ausmaß zur Verfügung, auf dem sich die Vorarlberger Bevölkerung bei gleichbleibender Siedlungsdichte beinahe verdoppeln könnte. Trotzdem werden täglich im Schnitt 1.500 Quadratmeter Grünland umgewidmet. Um ein Zeichen gegen die stetig voranschreitende Zersiedelung und das Verschwinden von allgemein zugänglichen Freiräumen zu setzen, sucht der Verein Mitglieder, die jeden Monat einen Betrag von zehn Euro oder mehr zur Verfügung stellen, um damit für die Öffentlichkeit wichtige, freie Flächen anzukaufen, die eine Widmung als Bauland oder Bauerwartungsland haben. In einem Jahr, so das Ziel, sollen erste Flächen erworben werden. Der Verein kann dort befristete Rechte zur schonenden gärtnerischen Bewirtschaftung oder Erholungsnutzung einräumen. Besitz von Grund und Boden bedeutet Macht. Wer darüber entscheiden will, was auf einem Grundstück geschieht, muss es besitzen, so die Botschaft des Vereins. Es ist wohl keine Lösung der Misere des fortschreitenden Flächenfraßes, aber ein bemerkenswerter Impuls, um der Gesellschaft den langfristigen Wert öffentlich zugänglicher Grünflächen, die als Gemeinschaftsgärten, Rodelhügel oder Spielplatz genutzt werden können, ins Bewusstsein zu bringen.

www.bodenfreiheit.at

www.fliess.vor-ort.at

www.weyarn.de/Gemeinde/Entwicklung/bodenmanagement.htm

www.orte-noe.at

FORUM

Impressum

mit Mitteilungen von
Architektur Stiftung Österreich



Erstellt gemäß § 25 Abs 2 MedienG in der Fassung ab 1.7. 2012:
Herausgeber, Medieninhaber und Verleger: Österreichischer Wirtschaftsverband
 GmbH, 1120 Wien, Grünbergstraße 15, Tel: (01) 546 64-0, Fax: (01) 546 64-520,
 Internet: www.wirtschaftsverlag.at
Geschäftsführung: Thomas Zembacher
Erscheinungsweise: 12 x jährlich, 44. Jahrgang **Gesamtverkaufsleitung:** Franz
 Michael Seidl, DW 240, E-Mail: f.seidl@wirtschaftsverlag.at
Chefredaktion:
 Dr. Christine Müller, DW 347, E-Mail: c.mueller@wirtschaftsverlag.at
Redaktion:
 Dominique Platz, Bakk. phil., DW 346, E-Mail: d.platz@wirtschaftsverlag.at
Konsulenten der Redaktion: Walter M. Chramosta, Volker Dienst, Barbara
 Feller, Christian Kühn, Reinhard Seif, Franco Veremondi
Grafik: Simon Jappel,
 DW 163, E-Mail: s.jappel@wirtschaftsverlag.at
Anzeigen- und Medienberatung:
 Thomas Biegel, DW 242, E-Mail: t.biegel@wirtschaftsverlag.at
Anzeigenservice:
 Andrea Fischer, DW 441, Fax: DW 535, E-Mail: architektur@wirtschaftsverlag.at
Anzeigenrepräsentanz OÖ: Gerhard Weberberger, Kleinwört 8, 4030 Linz, Tel:
 (07 32) 31 50 29-0, Fax: (07 32) 31 50 29-46, Handy: (06 76) 518 55 75, E-Mail: linz@wirtschaftsverlag.at
Anzeigentarif: Nr. 28, gültig ab 1. Jänner 2012
Herstellung:
 SAMSON Druck GMBH, A-5581 St. Margarethen 171, www.samsondruck.at
Abo-Service: Tel: (01) 740 40-78 12, Fax: (01) 740 40-78 13, E-Mail: aboservice@wirtschaftsverlag.at
Einzelpreis (Inland): 2,80 Euro **Jahresbezugspreis (Inland):**
 60 Euro **Für Studenten (Inland):** 35 Euro **Ausland:** Preise zuzüglich Postspesen;
 Abonnements, die nicht einen Monat vor Ablauf des Bezugsjahres storniert wer-
 den, laufen weiter. **Bankverbindungen:** Inserate: Bank Austria Kto. 04240571200,
 BLZ: 11000, IBAN: AT51110004240571200, BIC: BKAUATWW **Abo:** Bank Austria
 Kto. 09523298900, BLZ: 11000, IBAN: AT171200009523298900, BIC: BKAUATWW,
 Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages. Für namentlich gezeichnete Bei-
 träge ist der Autor verantwortlich. **DVR: 0368491**
Unternehmensgegenstand: Herausgabe, Verlag, Druck und Vertrieb von
 Zeitungen und Zeitschriften sowie sonstigen periodischen Druckschriften. **Betei-**
ligung: Alleinige Gesellschafterin der Medizin Medien Austria GmbH (der Öster-
 reichischer Wirtschaftsverband GmbH) ist die Süddeutscher Verlag Hüthig GmbH.
 Gesellschafter der Süddeutscher Verlag Hüthig GmbH sind die Süddeutscher
 Verlag GmbH mit 91,98 %, Herr Holger Hüthig mit 7,02 %, Frau Ruth Hüthig mit
 0,45 %, Frau Beatrice Hüthig mit 0,28 % und Herr Sebastian Hüthig mit 0,28 %.