

WOHNBAUFORSCHUNG  
NIEDERÖSTERREICH;  
WOHNBAUFORSCHUNGSERFASSUNG  
PROJEKTbeschreibung

2010

ERFASSUNGSNUMMER: 822174

SIGNATUR: WBF2010 822174

KATALOG: A, INDEX ST. PÖLTEN

STATUS: 22 2

BESTART: E

LIEFERANT: WOHNBAUFORSCHUNG  
DOKUMENTATION 2010, WBF2010,  
WBFNOE

ERWAR: B

EXEMPLAR: 1

EINDAT: 2011-10-06

PROJEKTTITEL: „Wohntypus, Wohnform, Wohnraum“

TYP: 1

PROJEKTLEITER: Univ. Prof. Dr. DI Sabine Pollak, 1040  
Wien, Margaretenstr. 38/8, Tel.  
01/581778122, [sabine.pollak@aon.at](mailto:sabine.pollak@aon.at)

PROJEKTMITARBEITER: Arch. Mag. Roland Köb, 1040 Wien,  
Margaretenstr. 38/9, Tel. 01/581778121,  
[office@koebpollak.at](mailto:office@koebpollak.at) sowie weitere 18  
Autoren.

NEBEN – SACHTITEL: Eine Forschungsstudie über neue  
Wohnformen bezogen auf die rechtlichen,  
topografischen und kulturellen  
Bedingungen in Niederösterreich als  
Antwort auf zukünftige demographische  
und gesellschaftliche Veränderungen.

ZUSÄTZE: F 2174

BEARBEITERADRESSE: Köb&Pollak Architektur, Wien, 1040  
Wien, Margaretenstr. 38/8, Tel.  
01/581778122, office@koebpollak.at

E-Jahr: Projektdauer: 12 Monate

FUSSNOTEN HAUPTGRUPPEN  
ABGEKÜRZT: BOGL, PLAGL, SOGL

SACHGEBIET(E)/ EINTEILUNG  
BMWA: Bauplanung, Infrastruktur, Soziologische  
Probleme, Wohnbedürfnisse,  
Wohnumwelt, Wohnungsbedarf

ARBEITSBEREICH (EINTEILUNG  
NACH F-971, BMWA): Planung, Wohnungssoziologie

SW – SACHLICHE (ERGÄNZUNG) Architektur, , Bauland, Bauplanung,  
Entwicklung, Familie, Finanzierung,  
Infrastruktur, Ländlich, Lebensstil,  
Ländlicher Raum, Menschen, Modell,  
Raumplanung, Siedlungsentwicklung,  
Siedlungsstruktur, Städtebau,  
Stadterweiterung, Wohnqualität,  
Wohnsituation, Wohnumfeld,  
Wohnungsbau, Wohnungsbedarf,  
Wohnungspolitik, Wohnungssoziologie,  
Wohnumfeld, Wohnzufriedenheit,  
Zersiedelung, Zufriedenheit

PERMUTATIONEN: S1 / S2

#### BEDEUTUNG FÜR NIEDERÖSTERREICH - BESCHREIBUNG DES PROJEKTES:

Für die Wohnbauproduktion der kommenden Jahre müssen neue, differenzierte, ökonomisch leistbare und ökologisch vertretbare Wohnkonzepte entwickelt werden. Die experimentelle Entwicklung neuer Wohnformen, zugeschnitten auf künftige Veränderungen soll diese Grundlage schaffen und das Wohnen in kleinen Städten und ländlichen Gebieten mit einer neuen Qualität belegen und in Abwanderungsgemeinden neue Nutzer anziehen. Das Projekt hatte die Ausarbeitung der Bedingungen für neue Wohnformen im ländlichen und kleinstädtischen Raum als eine Empfehlung für kommende Entwicklungen im nö. Wohnbau zum Ziel.

### **„Wohntypus, Wohnform, Wohnraum“**

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

Kurzfassung | Forschungsprojekt F2-B-F-2174 | 13.09.2010

Seit jeher bildeten Land und Landschaft Projektionsfläche und Fluchttort für utopische Lebensversuche aller Art. Henry Thoreau etwa verweilte Mitte des 19. Jahrhunderts für ein Jahr in einer selbst errichteten Hütte, um ein neues Freiheitsmodell zu leben. Wenige Jahrzehnte später wurde am Monte Verità im Tessin ein ganzer Berg von alternativen Lebensvorstellungen realisiert und in den 1970er Jahren schließlich erprobten verschiedenste Kommunen, ökologisch motivierte AussteigerInnen oder partizipativ organisierte Gruppierungen ihre eigenen Vorstellungen von einem neuen Leben auf dem Land. Nach all diesen geglückten oder gescheiterten Versuchen befinden sich das Land und die Landschaft im mitteleuropäischen Raum heute in einem unstillen Zustand zwischen Idealisierung, Traditionalisierung, Stadtfucht und touristischem Wiederbeleben. Genau dieser unstillte Zustand kann jedoch auch als Möglichkeit und Anlass einer Veränderung wahrgenommen werden. Die Suche nach einem (befreiten) Wohnen in einem ländlichen Ambiente existiert nach wie vor, die Bedingungen dafür sind jedoch andere geworden. Das Profil jener Personen, die in den kommenden Jahrzehnten am Land wohnen werden, wird von mehrfachen Faktoren bestimmt und dementsprechend werden sich auch kommende Wohn- und Lebensformen an unterschiedlichsten Modellen orientieren. Neue Wohnformen jenseits des Einfamilienhauses, seien sie temporär, flexibel, betreut oder touristisch nutzbar, sind nicht mehr länger ein urbanes Phänomen, sondern werden auch für kleine Städte, rurale Gebiete oder für den Stadtrand zunehmend aktuell.

Wie könnte also eine Fiktion für ein zukünftiges Wohnen und Leben auf dem Land aussehen? Wie formieren sich Bilder, Mythen und Sehnsüchte, die mit einer solchen Fiktion verbunden werden? Wer wird am Land zukünftig wohnen und wie? Welche Verdichtungsgrade, Organisationsformen oder sozialen Gefüge sind vorstellbar?

In einer interdisziplinären Arbeitsweise zwischen Architektur, Soziologie, Architektur- und Landschaftstheorie versucht die Studie „Wohntypus, Wohnform, Wohnraum“, die Grundlagen für zukünftiges Wohnen und Leben auf dem Land, bezogen auf den niederösterreichischen Raum, auszuloten. Konkrete Hinweise, inwieweit Veränderungen hier bereits wahrgenommen oder bereits umgesetzt werden, geben acht Interviews, die mit VertreterInnen aus den Bereichen Raumplanung, Stadtplanung, Gemeinden, Betreuungsorganisationen, Wohnbauförderung und Genossenschaften geführt wurden. Einige gebaute Beispiele in Niederösterreich bzw. am Rand von Wien zeigen, wie veränderte Wohntypologien oder Raumkonzepte durchaus erfolgreich bestehen und als Modelle herangezogen werden können. Die sechs Theorieteile aus den Bereichen Soziologie, Architekturkritik, Organisationsformen, Architekturgeschichte, Landleben und Landschaftsbetrachtung geben den inhaltlichen Input für ein Weiterdenken, wenn es um zukünftiges Wohnen am Land geht. Das Resümee aus Interviews und theoretischer Forschung zeigt, dass gerade heute

wiederum ein gewisser Aufschwung zu spüren ist am Land, dass gerade am Land vielleicht radikalere Wohnmodelle realisiert werden können als in der Stadt (und immer schon konnten), es benötigt jedoch derzeit noch vielfache Test- und Finanzierungsmodelle, um den durchaus erkannten Veränderungen entsprechen zu können. Die besondere Herausforderung ist hierbei nicht nur für ArchitektInnen, sondern auch für Politik, Förderung, Hilfsorganisationen und viele mehr gegeben.

Anhand der theoretischen Projektteile werden schließlich sieben verschiedene NutzerInnenprofile für neue Wohntypen, neue Wohnformen und neue Verdichtungsmodelle in einem ländlichen Ambiente als Prototypen entwickelt. Die Projekte reichen von Generationenwohnen, Wohnen für AlleinerzieherInnen, Wohnen und Bildung, touristisches Kurzzeitwohnen bis zu teilbaren Häusern für unterschiedliche Lebensphasen. Eine Aufarbeitung aller AkteurInnen, die in der Konzeption und Produktion von Wohnbau in Niederösterreich beteiligt sind sowie statistische Grundlagen ergänzen das Projekt.