



Diplomarbeit  
**Baukultur im Weinviertel**  
Vom Gassenfronthaus zum Fertigteilhaus

ausgeführt zum Zweck der Erlangung des akademischen Grades eines

DIPLOM-INGENIEURS

unter der Leitung von

Ao. Univ. Prof. Dipl. Ing. Dr. phil. Andrea Rieger-Jandl

INSTITUT FÜR  
KUNSTGESCHICHTE,  
BAUFORSCHUNG UND  
DENKMALPFLEGE

E251-1  
FORSCHUNGSBEREICH  
BAUGESCHICHTE UND  
BAUFORSCHUNG

eingereicht an der Technischen Universität Wien  
Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Stefan Mötz

00727180 / E 066 443

Wassergasse 337

Ollersdorf 2252

am 15.03.2019

## 2 Gender-Erklärung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Diplomarbeit die Sprachform des generischen Maskulinums angewendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Diplomarbeit

# Baukultur im Weinviertel

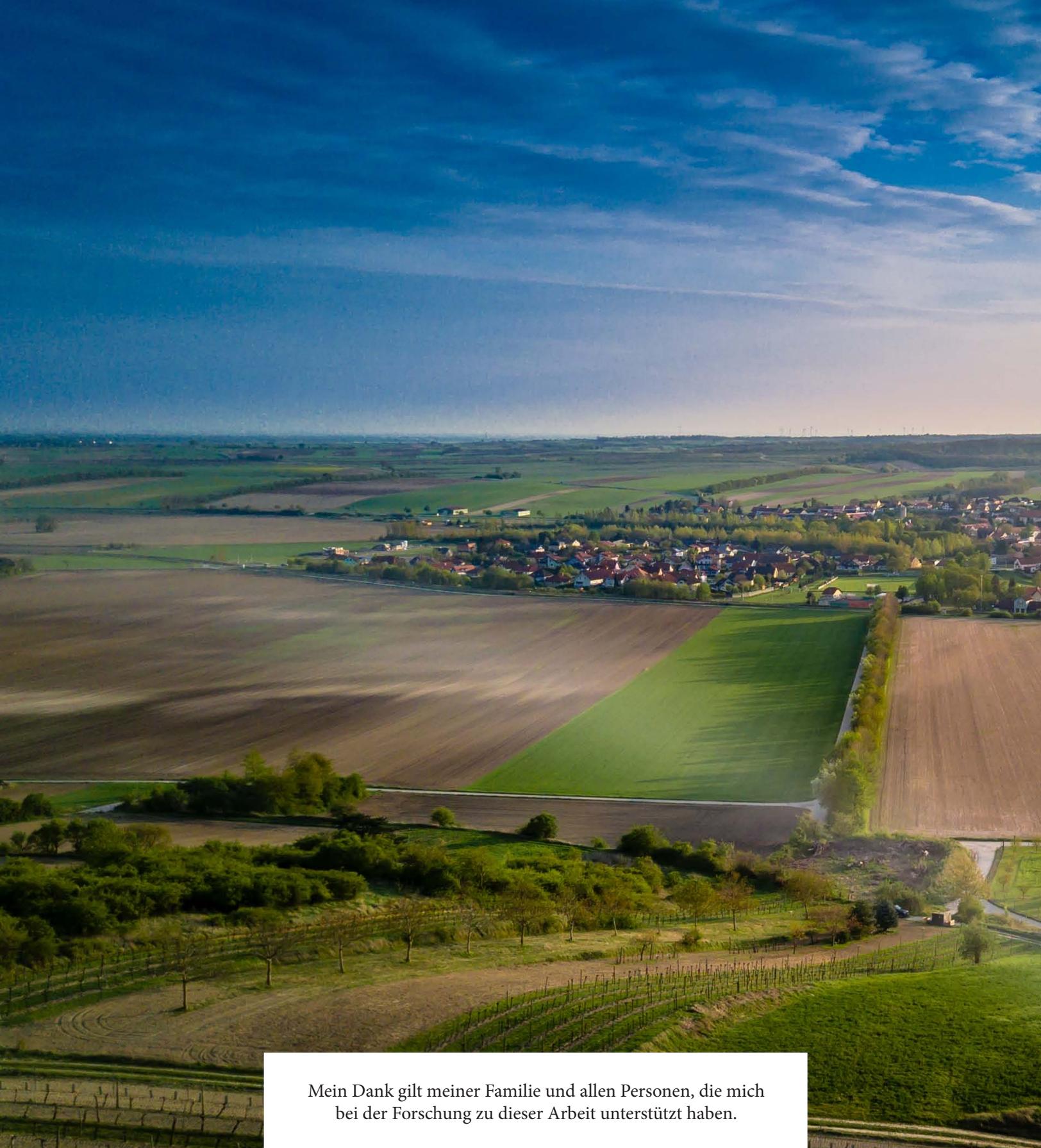
Vom Gassenfronthaus zum Fertigteilhaus

## Eidesstattliche Erklärung

Ich erkläre an Eides statt,  
dass ich meine Diplomarbeit  
nach den anerkannten  
Grundsätzen für wissenschaftliche  
Abhandlungen selbstständig  
ausgeführt und alle verwendeten  
Hilfsmittel, insbesondere  
die dieser Arbeit zugrunde  
liegende Literatur, genannt  
habe.

---

Ollersdorf, am 15.03.2019



Mein Dank gilt meiner Familie und allen Personen, die mich bei der Forschung zu dieser Arbeit unterstützt haben.

Ein besonderer Dank geht an meine Interviewpartner Rudi Weiß und Edwin Hanak sowie Roland Kammerer für die tollen Panoramafotos.

Auch wenn in dieser Arbeit kritische Worte fallen, so ist sie eine Liebeserklärung an meine Heimat.



*Abb. 1: Groß-Schweinbarth im östlichen Weinviertel*

# I

## Kurzfassung

Die vorliegende Arbeit befasst sich mit der baukulturellen Veränderung in den letzten 30 Jahren im Weinviertel, wobei auch die historische Entwicklung berücksichtigt wird. Ausgehend von dem Wort „vernakulär“, widme ich mich der Frage, ob heute noch nach dessen Definition gebaut werden kann.

In der Bestandsaufnahme wird die Entwicklung des im Mittelalter angelegten Weinviertler Dorfes als gut funktionierende Landbewirtschaftungsmaschine zum Zeitalter des aufstrebenden Bauerntums über die Industrialisierung bis hin zur heutigen Wohnsiedlung ohne agrarischen Bezug behandelt.

Im Hauptteil wird der Vergleich mit einer Forschungsarbeit zu diesem Thema aus den 1980er Jahren angestellt und die Meinungen der oft jungen Bauherren von einst und jetzt miteinander verglichen.

Das Wertschätzen der baulichen Altsubstanz in Österreich und besonders im Weinviertel ist anhand von Gesprächen mit unterschiedlichen Interviewpartnern thematisiert worden und in die Arbeit eingeflossen.

Im Resümee werden die Ergebnisse zusammengefasst und aktuelle Häusertypen anhand von Beispielen dargestellt.

# III

## Abstract

The prevailing diploma thesis is concerned with the Weinviertel's architectural culture and its transformation within the last thirty years. Moreover, the gradual historic development during this time span will also be taken into consideration.

Proceeding from the term "vernacular", it will be examined whether it is still appropriate or up-to-date to build and construct houses according to the word's definition. In the light of the thesis' initial assessment and stock-taking, the developments of an originally established village in the Weinviertel from a well-functioning agricultural machinery and center of the rising peasantry through to the industrialization culminating in today's housing estate without any agricultural connection of relevance will be outlined.

The main part of this paper aims at drawing a comparison to a comparable research paper from the 1980s in terms of the developments and moods of today's home-builders. The building owners' appreciation of old, original building material in general, especially in the Weinviertel, could be revealed in individual discussions with different interviewees and was included in the work at hand.

In the thesis' conclusion, all results are summarized and the most current house types are exemplified.



## Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	6
Abstract	7
Inhaltsverzeichnis	8
Forschungsfrage	10
Methodisches Vorgehen der Arbeit	10
Aufbau und Struktur der Arbeit	11
1. EINLEITUNG	15
1.1 Ausgangssituation	15
1.2 Ziel der Arbeit	16
2. BESTANDSAUFNAHME	19
2.1 Der ländliche Baustil verändert sich	19
2.2 Dorfstrukturen werden aufgebrochen	21
2.3 Zersiedelung - Privatheit versus Gemeinschaft	24
2.4 vernakulär - Definition	26
2.5 Warum sind vernakuläre Strukturen erhaltenswert?	29
2.6 Kann heute noch <i>vernakulär</i> gebaut werden?	31
2.7 Wo bleibt der Architekt?	34
3. HISTORIE	39
3.1 Wie wurden Dörfer angelegt?	39
3.2 Vom eroberten Land zur Landschaft?	40
3.3 Der Vorgang der Ansiedelung	41
3.4 Das Siedlerdorf	42
3.5 Die Dreifelderwirtschaft	42
3.6 Der Anger	44
3.7 Das Angerdorf	46
3.7.1 Die Wohnparzelle	46
3.7.2 „Hintaus“	46
3.7.3 Der Streck- und Hakenhof	47
3.7.4 Der Zwerchhof	49
3.7.5 Das Gassenfronthaus	50
3.8 Dorferweiterungen	52
3.8.1 Die radiale Erweiterung	53
3.8.2 Die konzentrische Erweiterung	54
3.8.3 Mischformen	54
3.9 Erste Siedlungen am Rande des Ortes	55
3.10 Zersiedelung	58
3.11 Die Ortsbildfibel	59

4.	ENTWICKLUNG	63
	4.1 Rückgang der Agrarquote	64
	4.2 Änderung der Sozialstruktur	65
	4.3 Geänderte Wertvorstellung	66
	4.4 Geänderte Lebensformen	66
	4.5 Geänderte Bauformen im Dorf	67
	4.6 Das hochgestemte Haus	70
	4.7 Häuser ohne Gesicht	71
	4.8 Jeder Generation ihren Baustil	74
	4.9 Zur Dorfentwicklung...	76
	4.10 Zwölf Möglichkeiten, das Gesicht eines Dorfes zu verlieren	78
	4.11 Interview mit Dieter Wieland	82
	4.12 Interview mit Rudi Weiß	84
	4.13 Interview mit DI Edwin Hanak	88
5.	ANALYSE	99
	5.1 Die Siedlung	100
	5.2 Das Haus an sich	100
	5.3 Hausdetails und das Drumherum	102
	5.4 Falsche Naivität vom Fließband	103
	5.5 Auswertugen des Fragebogens zur aktuellen Baukultur	105
	5.5.1 Sozialstruktur	106
	5.5.2 Motivation und Zielvorstellung	110
	5.5.3 Planung und Informationsbeschaffung	116
	5.5.4 Baudurchführung	126
	5.6 Gespräche mit Bürgermeistern	136
6.	RESÜMEE	147
	6.1 Der eigene Stil	147
	6.2 Drei Beispiele für Häuser heutiger Zeit	149
	6.3 Erfolgreiche Beispiele für vernakuläres Bauen	153
	6.4 Woher kommen die neuen Vorbilder?	156
	6.5 Was hat sich verändert?	158
	6.6 Was soll geändert werden?	160
	6.7 Die Ziele der Dorferneuerung im östlichen Weinviertel	167
	6.8 Zum Schreiben der Arbeit	170
7.	ANHANG	173
	7.1 Literaturverzeichnis	173
	7.2 Abbildungsverzeichnis	176
	7.3 Interview mit Dieter Wieland (ungekürzt)	179
	7.4 Fragebogen an die Bauherren	192
	7.5 Fragebogen an die Bürgermeister	198

# IV

## Forschungsfrage

Das Ziel dieser Arbeit ist ein Formulieren der sichtbaren Entwicklung der Wohnformen der letzten drei Jahrzehnte im Kontrast zum ursprünglichen Gründungsgedanken der Dörfer im östlichen Weinviertel. Erst durch diese Nachforschungen kann ein Konzept erstellt werden, wie sich der ländliche Raum weiterentwickeln soll.

# V

## Methodisches Vorgehen der Arbeit

Der Verfasser des Buches *„Möglichkeiten positiver Einflussnahme auf typische Wohn- und Siedlungsformen im ländlichen Raum“*, Franz Fehringer, hat die Veränderung der Baukultur schon zu Beginn der Trendwende, Ende der 80er Jahre, beobachtet und analysiert. Ich werde 30 Jahre später diese Forschungsarbeit aufarbeiten und darin formulierte Aussagen auf ihre Richtigkeit in Bezug auf die Gegenwart überprüfen. Weiters ist in dieser beauftragten Forschungsarbeit eine Umfrage ausgewertet worden, die ich mit heutigen Aussagen vergleiche. 18 Bauherren, die gerade im Bauprozess sind oder vor kurzem fertig wurden, habe ich für diesen Fragebogen gewinnen können. Der Fragebogen basiert auf den Fragestellungen von Franz Fehringer, in der oben genannten Forschungsarbeit.

Fehringer hat auch Weinviertler Bürgermeistern Fragen gestellt und sie dokumentiert. Fünf dieser zehn befragten Bürgermeister habe ich nach 30 Jahren wieder besucht und den derzeitigen Amtsinhabern dieselben Fragen gestellt. Weitere Interviewpartner waren ein Experte zum Thema Dorferneuerung, der Zeit seines Lebens für das östliche Weinviertel zuständig war, und ein Autor, der in seinen Büchern auf die verborgene Schönheit der Landschaft aufmerksam machen möchte.

Weiters soll mittels Aufzeigen der Funktionsweisen des „Urdorfes“ ein Vergleich zum heutigen Bild angestellt werden. Außerdem sollen anhand von Beispielen typische Häuser von heute ausgewählt und beschrieben werden.

## Aufbau und Struktur der Arbeit

Als erster Schritt wird das östliche Weinviertel, wie es sich uns heute eröffnet, erforscht. Wo gibt es Missstände? Welche Entwicklungen sind passiert?

Danach folgt eine geschichtstheoretische Einleitung. An dieser Stelle wird das Urdorf erklärt, der starke Zusammenhang mit der Landwirtschaft erläutert und Dorftypen aufgezeigt.

Der Dorfstruktur wurden im Laufe der Geschichte die Häuser und Höfe angepasst.

Welche Hoftypen lassen sich unterscheiden?

Wie haben diese Höfe in der Ortschaft funktioniert? Und warum haben sie sich zum Gassenfronthaus weiterentwickelt?

Die Ortschaft wächst - Wie wurden erste Siedlungen angelegt bzw. Orte erweitert? Gibt es bei der Erweiterung zu beachtende Regeln? Nehmen die Flurformen Einfluss auf Siedlungserweiterungen und Haustypen?

Im Analyseteil wird ein Vergleich angestellt zwischen der Forschungsarbeit „*Möglichkeiten positiver Einflussnahme auf typische Wohn- und Siedlungsformen im ländlichen Raum*“ und heutigen Ergebnissen aus Umfrage und Beobachtung. Ausgewählte Beispiele sollen das typische heutige Haus beschreiben.

Nach der Literaturanalyse und dem Vergleich mit heutigen Ergebnissen wird ein Fazit erarbeitet. Treibende Kräfte wie die Individualität oder Vorbilder werden unter die Lupe genommen, Vorbilder für heutige Häuser gesucht und mit dem Weinviertler Typus verglichen.

Im Resümee werden Schritte erarbeitet, wie die aktuellen Missstände beseitigt werden könnten und welches Umdenken der Bürger und Bürgermeister nötig ist, um die Baukultur im Weinviertel zu erhalten und in die Zukunft weiterzutragen.





*Abb. 2: Die Kirche als „Landmark“ in einem kompakten Dorfgefüge*



# EINLEITUNG

## 1.1

### Ausgangssituation

Wer sich einem Weinviertler Dorf nähert, wird auf den ersten Blick nichts Außergewöhnliches feststellen. Die Ortschaft liegt meist geduckt in einem kleinen Tal, der Kirchturm, der oft schon von Weitem erkennbar ist, blickt über alle Dächer, als würde er wie ein Hirte über sie wachen. Die Hauptstraße lässt sich leicht an der geschlossener Bauweise und der Gleichartigkeit der Tore erkennen. Hie und da stört ein zurückgesetztes oder aufgestocktes Haus dieses Ensemble. Im Ortskern lassen sich öffentliche Gebäude wie das Gemeindehaus, Schulen oder Wirtshäuser leicht ausmachen. Erweiterte Dorfsiedlungen sind meist am Rand angeordnet und nur über eigene Straßen erreichbar, nie würde man durch sie in die Ortschaft gelangen.

Ich bin in so einem Dorf im südlichen Weinviertel aufgewachsen, hier zur Schule gegangen und bezeichne mich als Einheimischen. Und als solcher habe ich, wie viele in meinem Alter, den unten angeführten Standpunkt zum Thema Lebensraumgestaltung gehabt. Während meines Studiums der Architektur hat sich daran auch nicht viel geändert:

Das neue Haus auf der grünen Wiese ist im Hinterkopf das erklärte Ziel gewesen. Erst im Masterstudium hat ein Umdenken eingesetzt. Da mich das Thema „Weinviertel“ immer schon interessiert hat, hat mich eine Vorlesungsreihe zu diesem Thema besonders angesprochen. Einmal die eigene Heimat von einem wissenschaftlichen Standpunkt betrachtet und von jemandem Außenstehenden fachkundig erklärt zu bekommen, war sehr reizvoll.

Das Modul „Wein4tel“ im WS 12 hat mich geprägt wie kein anderes, es hat mir die Sicht auf alltägliche Dinge meiner Heimat geöffnet. Ich bin danach mit anderen Augen durch das Dorf

gegangen und habe Zusammenhänge verstanden, Entwicklungen ablesen, aber auch störende Bestandteile der Dorfstruktur erkennen können.

Besonders der Kontrast zwischen Neu- und Altbestand ist mir deutlich aufgefallen. Während sich im Dorfkern Haus an Haus schmiegt und der Straßenzug als Einheit wahrgenommen wird, versuchen Häuser in Siedlungen mit Aufmerksamkeit wettzueifern.

Im Zuge dieses Gedankenschweifens habe ich mir die Frage gestellt: Warum ist die bewährte Baukultur nicht fortgesetzt worden? Es wirkt fast so, als würden die neuen Häuser um jeden Preis anders sein wollen als die Häuser im Dorfkern.

Warum ist das so? Was ist passiert, das so ein großes Umdenken in der Baukultur bewirkt hat?

Hat die Veränderung eine sinnvolle Berechtigung? Wer zieht seine Vorteile daraus und warum wird alte Bausubstanz von der jungen Bevölkerung nicht einmal wahrgenommen?

Die Beschäftigung mit der Vergangenheit lässt Blicke in die Zukunft zu. Sie schafft auch ein Verständnis für die eigene Kultur, auch wenn sie aufgrund geschichtlicher Ereignisse im Weinviertel nicht besonders ausgeprägt ist.

## 1.2.

### Ziel der Arbeit

Das Ziel dieser Arbeit soll sowohl ein Formulieren der sichtbaren Entwicklung der Wohnformen - insbesondere in den letzten drei Jahrzehnten - aber auch des Kontrastes zum ursprünglichen Gründungsgedanken der Dörfer im Weinviertel sein.

Ein weiteres Ziel ist es Gespräche mit Experten und Bürgermeistern zu führen, um Probleme zu erkennen und aufzuzeigen. Wie formt Politik das Weinviertler Erscheinungsbild? Was hat sich seit zu Beginn der Dorferneuerung verändert und welche Vorschläge gibt es, gut funktionierende Dorfstrukturen zu erhalten?



Abb. 3: Kontrastreiches Weinviertel

### *Die Armut hat das Dorf verlassen*

*Nun blättert in den Hintergassen  
von schiefen Mauern der Verputz.  
Die Armut hat das Dorf verlassen,  
das Leben gab uns kargen Schutz.*

*Den Kleinen, die im Tagwerk fronten,  
dem alten Knecht, der treuen Magd,  
die hausten bloß, kaum menschlich  
wohnten, bis sie verstarben hochbetagt.*

*Vorbei des Tagwerkers Not,  
der nicht mehr auf den Bauern zählte,  
die Arbeit ließ für wenig Brot  
und Glanz der Stadt als Ziel erwählte.*

*Auf Distelsträußen unverletzt  
im Hinterhof kriechen Bienen.  
Wo Menschen ruhten, schlummern jetzt  
des Landmanns helfende Maschinen.*

*Die Schule schrumpft mit leeren Klassen,  
als gäb' es keine Zukunft mehr.  
Die Armut hat das Dorf verlassen.  
Trotz allem fiel der Abschied schwer.*

Walter Kainz

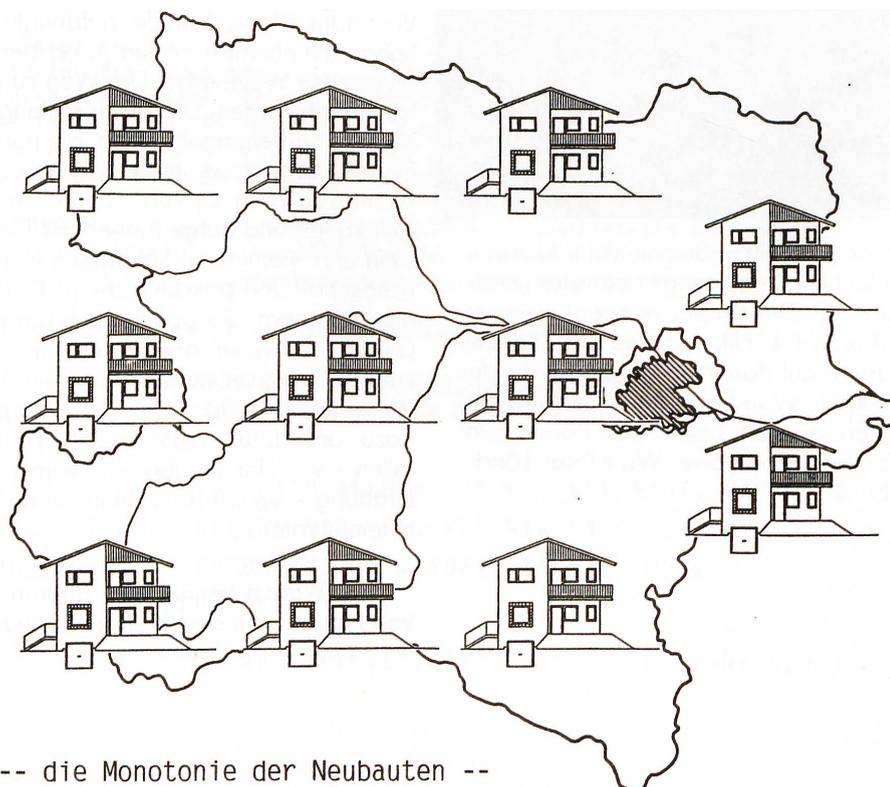
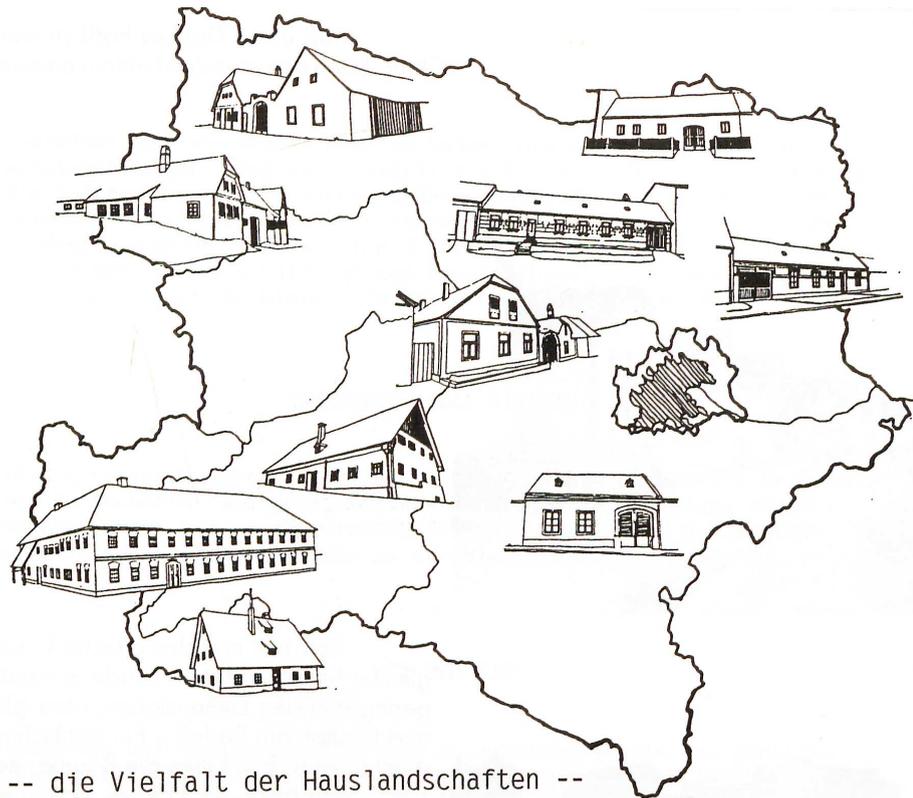


Abb. 4: Die ehemalige Vielfalt wird eintönig

## BESTAND

### 2.1

#### Der ländliche Baustil verändert sich

Das linke Bild zeigt (überspitzt dargestellt im oberen Teil) die Bauweisen der Jahrhundertwende und darunter die der 70er Jahre. Vom Vierkanthof bis zum Weinviertler Streckhof war eine typische regionsbezogene Vielfalt gegeben. Jedes Gebiet hatte seine Besonderheiten, seine vernakulär entwickelten Wohnhäuser und Dorfstrukturen. Diese Vielfalt hat sich trotz der erweiterten Baumöglichkeiten in den beginnenden 1970er Jahren auf einen alpinen Mixstil reduziert.

Das „Halbe-Tirolerhaus“ (ein Haus mit einer halben Tiroler Hausfassade) war ein Bautrend dieser Zeit. Heute haben sich die Möglichkeiten der architektonischen Gestaltung um ein Vielfaches erweitert. Baufirmen bieten Häuser in jedem gewünschten Stil an. Wie bei am Fließband produzierten Autos mit gleichem Grundgestell und bloß anderer Karosserie wird auf einem optimierten Grundriss eine Außenhülle nach den Wünschen (und Sehnsüchten) der Bauherren „entworfen“. Mittels Dropdown Menü kann zwischen den beliebtesten Stilen gescrollt werden. (Abb. 5)

#### Verschwimmen der Stadt- und Landgrenzen

Zudem verschwimmen die Grenzen zwischen Stadt und Land immer mehr. Der Wiener Speckgürtel hat die Dörfer im östlichen Weinviertel längst erreicht. Häuser, die am Stadtrand gebaut werden, finden sich in den Siedlungen der Dörfer wieder. Doch ist das Leben im Grünen, entfernt vom Arbeitsplatz, das Glück auf Erden?

Es scheint das Versprechen von der Modernität der Stadt und die Ruhe am Land einlösen zu wollen, bringt aber von beidem nur Nachteile. Tarek Leitner, Journalist und Buchautor, hat dieses Problem folgenderweise beschrieben:

### Haus-Konfigurator: Hier finden Sie Ihr persönliches Traumhaus

Bei einem Streifzug durch unseren Online-Hauskatalog können Sie unter folgenden Suchkriterien wählen: Hersteller, Wohnfläche, Preis oder Rubrik. Wir präsentieren alle Häuser mit Bildern, Grundrissen und technischen Daten. Viel Spaß beim Stöbern nach Ihrem ganz persönlichen Traumhaus.

**Wichtig:** Grenzen Sie Ihre Auswahl nicht direkt zu Beginn zu sehr ein. Wählen Sie also zunächst nur nach **EINEM SUCHKRITERIUM**, um ein entsprechendes Resultat zu erhalten. Später können Sie dieses bei Bedarf natürlich noch weiter eingrenzen.

#### Hausvorstellung

Wohnfläche:

Preis:

Hersteller:

Kategorie:



Bitte wählen Sie:

- Bitte wählen Sie:
- Doppelhäuser
- Massivbau
- Massivholzhäuser mit Satteldach
- Komforthäuser
- Musterhäuser
- Familienhäuser
- Plus-Energie-Häuser
- Kompakthäuser
- 2 Vollgeschosse
- mit Holzfassade
- mit Klinkerfassade
- mit Einliegerwohnung
- Regionalstil
- Stadtvilla
- Bauhausstil
- Designhäuser
- Hanghäuser
- Bungalows
- Sonnenhäuser

#### Neue Häuser im Detail



**Familienhäuser** **Designhäuser**  
**Sonnenhäuser** **Musterhäuser** **Bungalows** **2**  
**Vollgeschosse** **Hanghäuser** **Plus-Energie-**  
**Häuser** **Bauhausstil** **Stadtvilla** **Regionalstil**  
**Kompakthäuser** **mit Einliegerwohnung** **mit**  
**Holzfassade** **mit Klinkerfassade**  
**Komforthäuser** **mit Satteldach**  
**Massivholzhäuser** **Massivbau**  
**Doppelhäuser**

#### News & Aktuelles



**Draußen kalt – drinnen kuschlig**  
 In einem Ziegelhaus macht sich spätestens jetzt bemerkbar, wie gut der winterliche Wärmeschutz funktioniert...



**Arbeitskleidung - Die fünf wichtigsten Kleidungsstücke für den Innenausbau**  
 Beim Bau eines Hauses handelt

„Das Einfamilienhaus, ein Vorbote des Unheils, den man immer weiter draußen in der Landschaft antrifft, ist der Inbegriff städtischer Verantwortungslosigkeit und die Manifestation des privaten Egoismus“ (vgl. Leitner 2015)

Das alleine von einem Ehepaar und dessen Kindern bewohnte Einfamilienhaus war vor den beiden Weltkriegen den Wohlhabenden und Selbstständigen vorbehalten. Erst in der Nachkriegszeit ist das Phänomen des umzäunten Grundstückes mit einem Kleinfamilienhaus entstanden, das sich heute einer nie gewesenen Anziehungskraft erfreut. Erwartungsgemäß steigert diese Wohnform die

Zahl der Pendler immens. Die Bereitschaft, einen Arbeitsplatz anzunehmen, der eine weite Anfahrt verlangt, sowie der Wunsch nach einem Leben im Grünen gehen Hand in Hand. (vgl. Leitner 2015)

Da die heutige Häuselbaurgeneration in Einfamilienhäusern mit offener Bauweise aufgewachsen ist, ist es auch das erklärte Ziel dieser Menschen, selbst eines zu bewohnen.

Dieses Pendlertum verändert jedoch die Kultur auf dem Land. Entwicklungen werden übernommen und ein eigenes Leben wird aus einem Potpourri an Einflüssen erschaffen.

Abb. 5: Welcher Stil darf es sein? Auf Websites gibt es eigene Haus-Konfiguratoren, die Bauherren helfen sollen, ihr Traumhaus zu finden. Ein Punkt betrifft den Stil der Außenhaut.

## 2.2 Dorfstrukturen werden aufgebrochen

Für diese freistehenden Häuser, die auf das Grundstück keine Rücksicht nehmen (können), weil sie für die Masse geplant sind, hat das Dorf keinen Platz. Die Grundstücke des Weinviertels sind meist sehr schmal und darauf ausgelegt, geschlossene Fronten zu bilden, reichen aber dafür in die Tiefe. Es mussten neue Bauplätze für die freistehenden Hausformen geschaffen werden: Die Siedlung wurde geboren.

Hier konnte nach Lust und Laune gebaut und realisiert werden, was im geschlossenen Gefüge des Dorfes nicht möglich war bzw. nicht gerne gesehen wurde. Weiten sich diese Siedlungen aus und bilden ganze Straßenzüge, entsteht eine Schaustraße, ein Hybridraum, der uns als Gesellschaft passiert ist. Fast unwillkommen fühlt man sich beim Durchwandern einer Siedlung, durch die man zum ersten Mal geht.

Hier reiht sich das nüchtern moderne Kubushaus neben das Tirolerhaus und die amerikanische Blockhütte. Das sind Häuser, die nichts miteinander zu tun haben möchten, für Menschen, die nichts miteinander zu tun haben. Auch wenn auf den ersten Blick die Quadratmeterkosten der Bruttowohnfläche (durchschnittliche 1.500 €/m<sup>2</sup>) erschwinglich sind, wird ein Kostenfaktor meistens vergessen: die Mobilität. Die Anschaffung einer (Doppel-) Garage, mindestens eines Autos, dessen Betrieb und Erhaltung bezahlt werden müssen.

Die Straßen werden an Fußgängern leerer, das Auto wird für kleinste Strecken innerhalb des Ortes wie selbstverständlich in Betrieb genommen.

Die Industrie tut ein Übriges, gibt es doch kein besseres Werbemittel als eine glückliche Familie vor dem eigenen Heim.

*Abb. 6: Fertigteilhausfirmen werben nicht nur mit ihren Produkten, sondern auch mit Werten und Wünschen.*





*Abb. 7: Ein optimiertes Bild eines Einfamilienhauses mit ausgetauschtem (besserem?) Hintergrund und besonders grünem Gras.*



*Abb. 8: Hier wurde ein „modernes“ Einfamilienhaus als Rendering verwendet, um den Optimalzustand darzustellen.*

Von angrenzenden Nachbarn fehlt jede Spur, der Garten erscheint riesig und das Haus wirkt, als stehe es als Solitär mittig im Garten.

In der Werbung ist kein Platz für Realität.

In Abb. 7 wurde die Berglandschaft nachträglich eingefügt und verleiht dem absolut ebenen Grundstück einen Rahmen. Das Haus in Abb. 8 entstand ausschließlich am Computer. Auf beiden Bildern sucht man den Nachbarn oder Siedlungsanzeichen vergeblich.



*Abb. 9: Das der Realität entsprechende Bild*

Die Realität sieht anders aus. Haus an Haus reiht sich mit schwer nutzbarem Mindestabstand aneinander und jedes möchte als Paradebeispiel der Erfüllung des Familienglücks gesehen werden.

Auch wenn viele ihr Glück dort finden, würden sie nicht auch in einem Reihnhaus oder im verdichteten Wohnbau in der Ortschaft glücklich werden? Denn dort muss nicht jeder Einkauf mit dem Auto erledigt werden.

Würde an Personengruppen gedacht, die keine Möglichkeit haben, mit dem Auto zu fahren?

## 2.3.

### Zersiedelung- Privatheit versus Gemeinschaft

Mit dem Wunsch nach einem freistehenden Haus nimmt der Besitzer einige essenzielle Nachteile in Kauf:

1. Der Sichtschutz wird aufgegeben und mühsam mit einer immergrünen Bepflanzung wiederhergestellt.

2. Ist der Blick zur Straße frei, können auch Geräusche und Lärm bis in den privaten Bereich vordringen - die Konsequenz daraus ist eine Verminderung des Wohlfühls im eigenen Garten.

3. Die Nähe zum offenen Feld verursacht eine erhöhte Verschmutzung der Hausfassade.

4. Der Wind, in den Weiten des Marchfeldes und des offenen Weinviertels ein stetiger Gast, ist nicht zu unterschätzen. Ist der Platz im Garten ungeschützt, kann das wiederum die Behaglichkeit dort beeinträchtigen.

5. Der erhöhte Kostenfaktor wegen zwei zusätzlicher Fassadenflächen sowie mehr Oberfläche sorgt für mehr Energiebedarf im Winter.

6. Ressourcen verschwendende Erschließungsflächen und erhöhter Erhaltungsaufwand der Gemeinden werden auf die Bewohner wieder verteilt.

Wenn die Stadt ein Gefühl von unbegrenzten Möglichkeiten verspricht, so ist es am Land das Versprechen von Freiraum. Der Anblick von freistehenden Häusern scheint uns diese Versprechen zu erfüllen.

Es kommt einem vor, als gäbe es eine parallele Entwicklung von der Auflösung der Grenzen und dem Wunsch nach freistehenden Häusern einschließlich einer weiten Aussicht. Nähert sich ein Betrachter einem Maschendrahtzaun, verschwinden auch die Grenzen wenn der Blick hindurch fällt. Grenzen möchte man auflösen, vergisst aber, dass nur in einem begrenzten Raum unbeschwerter Freiheit möglich ist.

Der Wunsch nach mehr Platz führt unweigerlich zur Zersiedelung. Auch der Trend zu Singlehaushalten lässt die Wohnfläche pro Person ansteigen. ([www.trend.at](http://www.trend.at))

Das daraus resultierende Pendeln führt zu einem erhöhtem Verkehrsaufkommen, weshalb neue ruhige Gegenden zum Bauen gesucht werden - ein Teufelskreis.

Die Abb. 10 zeigt einen Straßenzug mit geschlossener Bauweise. Hier wird eindeutig der Straßenbereich vom privaten Raum getrennt. Die Häuser sind versetzt angeordnet, um den Bereich zur Straße lebendig zu halten und um kleine Bereiche zu schaffen, die unterschiedlich gestaltet werden können.

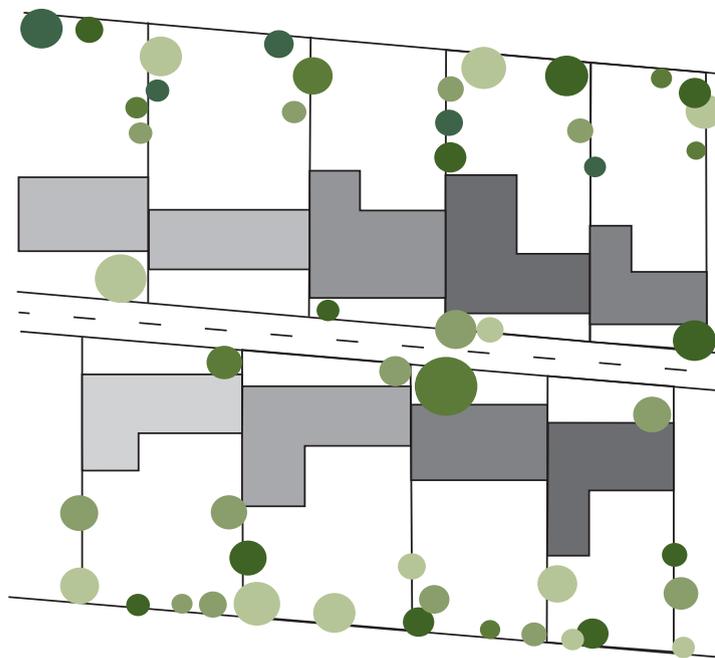


Abb. 10: Geschlossene Bauweise

Dieses Bild zeigt einen Straßenzug mit offener Bebauung. Die Häuser halten die vorgeschriebene Bauflucht ein. Ein Seitenabstand sichert die Belichtung von allen Seiten, auch wenn die Häuserplaner diese Möglichkeit nicht immer nutzen. Hecken werden notwendig, um den Garten deutlich abzugrenzen und Sichtschutz zu bieten.

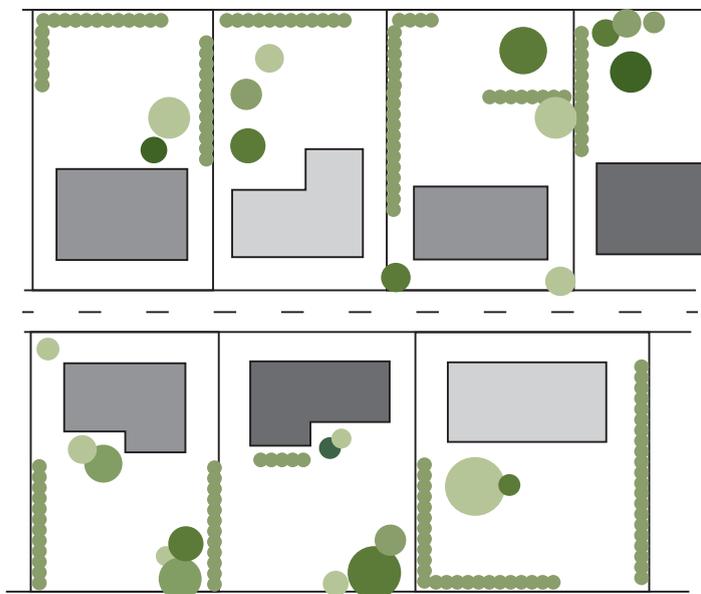


Abb. 11: Offene Bauweise



## 2.4 vernakulär - Definition

Innerhalb der heutigen modernen Gesellschaft existieren parallel die unterschiedlichsten hierarchisierten Teilkulturen des Bauens, deren Formen sich überschneiden und kreuzen. (vgl. Aigner 2010)

Warum rücken sie erst im 19. Jahrhundert in das Interessensgebiet der Architektur? Wie wandern kulturelle Elemente zwischen verschiedenen sozialen Sphären und wie werden sie angepasst?

Wie verlief oder verläuft noch immer der moderne Prozess der Entdeckung von „Volkskunst“?

Bevor diese tiefgründigen Fragen auch nur ansatzweise behandelt werden können, muss geklärt werden, wie vernakuläre Architektur definiert wird, warum sie erhaltenswert ist und ob heute überhaupt noch vernakulär gebaut werden kann.

Abb. 12: Dreiseithöfe aus NÖ  
 1. Friedreichs  
 2. Wurmbrand  
 3. Seilersdorf bei Weiten

# *vernakulär*

[vɛʁnakʊ'la:ʁ]

Der Begriff *vernakulär* oder *vernakular* stammt von dem englischen Wort *vernacularism* ab und bezeichnet die englische Forschung auf dem Gebiet des Phänomens der Rückwendung auf lokale Handwerkstraditionen im europäischen Architektur- und Kunstschaffen um 1900. (vgl. Aigner 2010)

Unser heutiges Verständnis für das Vernakuläre fasst der deutsche Philosoph Hubert Halbfas mit dem Begriff der „Regionalen Architektur“ treffend zusammen. Die regional unterschiedlichen Formen und Stilelemente sind seiner Meinung nach nicht zufällig. Jede Topographie des Landes sowie das Klima und die vorhandenen Baumaterialien bildeten die Voraussetzung für geschichtliche und kulturelle Bautraditionen. Die daraus resultierenden Hausformen prägten jede Landschaft und

bilden bis heute ein eindeutiges Erkennungsmerkmal für jede Region.

Eine wichtige Rolle sah er in den Baumaterialien. Sie sollen sich auf wenige, miteinander harmonisierende Stoffe beschränken und aus der unmittelbaren Umgebung stammen. (vgl. Halbfass 2012)

Das Beibehalten traditioneller Bauformen war wichtig und etwaige Sonderwünsche der Bauherren ordneten sich unter. So blieben die Bauten aufeinander bezogen. Der große Gutshof nahm, trotz größerem Volumen, auf das kleinste Bauernhaus Bezug, weil die Materialität und die „Spielregeln“ ähnlich waren. Auch repräsentative Bauten wie Kirchen und Schlösser hoben sich zwar durch hochwertigere Oberflächen, Volumen, Symmetrie und Bautypologie ab, konnten sich aber aufgrund einer ähnlichen Bauart



Abb. 13: Trotz der Einheitlichkeit der Haustypen, des Materials und der Formensprache wirken die Straßenräume unter dem Schatten der Bäume lebendig. Trausdorf/Burgenland

in das Dorfensemble einbinden, wenn nicht gar dieses vervollständigen.

Pietro Belluschi, italienischer Architekt, definiert die kollektive Architektur als „eine gemeinschaftliche Kunst, die nicht das Produkt einiger weniger Intellektueller oder Spezialisten ist, sondern die aus der spontanen und fort-dauernden Tätigkeit eines ganzen, von einem gemeinschaftlichen Erbe getragenen Volkes, das unter dem Einfluss einer gemeinschaftlichen Erfahrung handelt, entstanden ist.“

(Belluschi, 1964, Vorwort)

Doch bleiben wir noch kurz bei der Herkunft des Wortes vernakulär.

Im Lateinischen finden wir das Ursprungswort *verna*, was damals für den im Haus geborenen Sklaven stand. Nach römischem Recht war dieser kein Bürger, sondern ein auf Lebzeiten unterworfenen Untergebener, gebunden an das Haus, an einen Ort. Weiters lässt sich davon das Wort *vernaculus* - einheimisch ableiten. Also bezeichnet Vernakulärisums das Bauen in Abhängigkeit von Klima, lokal verfügbaren Baustoffen und handwerklichen Fähigkeiten unter Berücksichtigung bestimmter Traditionen.

Aus diesem „einheimisch“ haben sich auch die Wörter „bodenständig“ und „regional“ entwickelt.

Jedoch schwingt immer eine bestimmte Wertigkeit mit.

In der Sprache meint vernakulär Umgangssprache und Dialekt im Gegensatz zur Hochsprache. Im Handwerk sind es die mit einfachen Mitteln hergestellten Gegenstände und keine Kunstwerke. Vernakulär weist immer auf Bevölkerungsschichten mit bäuerlich-ländlichem Hintergrund hin.

Die weitere Entwicklung im 19. Jh. führte auch zu den Begriffen „endemisches“ (in einer räumlich abgegrenzten Umgebung), „indigenes“ (eingeboren) und „autochthones“ (von altgriech. autos ‚selbst‘ und chton ‚Erde‘) Bauen. (vgl. Aigner 2010, S. 23)

## 2.5 Warum sind vernakuläre Strukturen erhaltenswert?

Im Zuge der Industrialisierung und des Entstehens von überregionalen Märkten wurde die eigenständige Bautradition in ganz Europa in den Schatten gerückt.

Entstanden ist eine Lücke der fortlaufenden Entwicklung der charakteristischen Merkmale in der Baukultur. Das Lernen aus den Vorbildern der Vergangenheit durch ein gezieltes Betrachten ist eine Möglichkeit gegen die Orientierungslosigkeit in der Baustilfrage zu arbeiten. (vgl. Drechler 1980, Vorwort)

Aber warum sollen vernakuläre Strukturen erhalten werden?

Regional geprägte Stile, die aus einer Bautradition in Zusammenarbeit mit dem Gelände entstanden sind, lassen eine

KULTURLANDSCHAFT erst entstehen.

Hierbei spielt aber nicht nur die Landschaft eine Rolle, sondern auch die kulturelle und geschichtliche Entwicklung. Alles zusammen macht jede Region:

- einzigartig,
- unverkennbar
- wertvoll

Ohne diese Vorbilder einer Kulturlandschaft wird die Stilfindung immer schwieriger, ein Wunsch nach Selbstverwirklichung am Einzelobjekt tut dann sein Übriges und ein harmonisches Gesamtbild lässt sich nicht mehr kreieren. Letztlich stört der Nachbar das eigene perfekte Wunschbild vom Haus im Grünen, die öffentlichen Flächen werden unharmonisch wahrgenommen, ein Zustand, der mit einem Rückzug in die eigenen

vier Wände kompensiert wird.

Ähnlichkeiten der Häuser und eine Unterordnung gegenüber Landschaft und Umgebung führen, aufgrund eines harmonischen Gesamtbildes, zu einer Aufwertung der Region und zu einem gemeinschaftlichen Gefüge. (vgl. Drechler 1980, Blatt 01002)

Dieser Umstand wurde auch im Alltag gelebt. Für gewisse Arbeiten am Feld mussten ganze Höfe und Bauernfamilien zusammenarbeiten, die Gemeinschaft war lebensnotwendig. Heute ist sie das nicht mehr, aber eine gute Nachbarschaft bringt gewisse Vorteile und kann das Leben erleichtern.

Dr. Theo Maissen, Architekt und Funktionär des Schweizer Gemeindeverbandes Survelva, betont ausdrücklich die Bedeutung einer Dorfgemeinde, und es steht entsprechend den statistischen Ergebnissen für ihn fest, *„dass kleinstrukturierte überschaubare Gemeinschaften für die Entwicklung des Individuums und für sein Gefühlsleben, aber auch als Lebensform von zentraler Bedeutung“ sind.*

Weiters beklagt er die schwindende Selbstbestimmung der Gemeinden und fordert zum „Mut zur Kleinheit“ auf. (vgl. Maissen 1981)

Kann nun eine einheitliche Bauweise die Dorfgemeinschaft stärken? Ich denke, sie setzt ein äußeres Zeichen und kann das Gemeinschaftsdenken unterstützen. Als Voraussetzung für eine gelungene Nachbarschaft kann sie aber nicht gelten. Wenn aber diese Aberkennung der eigenen Selbstdarstellung und die Anpassung an die Landschaft und die Nachbarn bewusst erfolgt, kann die Zusammengehörigkeit und Einzigartigkeit des ganzen Gefüges hervorgehoben werden.



Abb. 14: Ein Beispiel für ein harmonisch gestaltetes Haus der Jahrhundertwende in Niederösterreich. Die Dachneigung ist für die Region typisch, die Fenster im ersten Stock rücken in die Mittelachse und sind kleiner als die Fenster im Erdgeschoß..

## 2.6 Kann heute noch *vernakulär* gebaut werden?

Seit der Entstehung der flächendeckenden Baumarktketten und der Fertighauskataloge sucht der ländliche Häuselbauer vehement neue Vorbilder für sein Traumhaus.

Konsument, der sich im Zuge der Schnellebigkeit der heutigen Zeit des Alten entledigen will und dem Ruf nach etwas Neuen folgt?

Die Frage sollte lauten:

Oder war der Wunsch nach etwas Neuem vorher da?

*Will der Konsument vernakulär bauen?*

Hat sich die Bauindustrie dem Wunsch nach neuen Haustypen angepasst oder ist es der

Fassen wir aus den vorherigen Seiten eine Definition zusammen:

### *vernakulär*

1. einheimisch, mit dem Ort verbunden
2. Beachtung von Klima, Topographie und Ressourcen
3. wenige, aufeinander abgestimmte, harmonisierende Materialien aus der näheren Umgebung
4. Berücksichtigung der handwerklichen Möglichkeiten
5. Ziel ist eine Fortsetzung der daraus resultierenden Bautraditionen
6. Tradition ist wichtiger als eigenen Wünsche

Arbeiten wir die Definition von vernakulär auf deren Durchführbarkeit beim heutigen Einfamilienhausbau durch, um uns eine Antwort auf diese Frage geben zu können. Die zuvor formulierten Punkte werden kurz beschrieben und mit Ja und Nein beantwortet.

1. einheimisch, mit dem Ort verbunden  
Jedes Haus ist mit seinem Grund und Boden fest verbunden und darf als ein lokales Gut angesehen werden. - JA
2. Beachtung von Klima, Topographie und Ressourcen  
Energieausweise sind heute gesetzlich vorgeschrieben und gute Planer beziehen sich auf die Region. - JA  
Die Topographie wird gerne übersehen bzw. wertet ein Grundstück ab, ist doch das Haus auf der ebenen grünen Wiese das Ziel. - NEIN  
Ressourcen kommen erst langsam mit dem ökologischen Fußabdruck in das Bewusstsein der Menschen. Selbst in einer Region, die genügend Baustoffe bereithält, wird nicht (mehr) auf die unmittelbaren Ressourcen zurückgegriffen. Bestimmte Baustoffe wie Glas und Zement müssen von der Bauindustrie bereitgestellt werden. - NEIN
3. wenige, aufeinander abgestimmte, harmonisierende Materialien aus der näheren Umgebung  
Grundsätzlich werden nahezu alle Baustoffe vom Handel bereitgestellt. Alles, was nicht für eine breite Masse interessant ist, lebt ein Nischendasein: Dazu zählen besonders biologische Baustoffe wie Kalk, Lehm, Stroh, Hanf, Schafwolldämmung usw. - NEIN  
Ein Vorteil sind die Baustoffprüfungen die eine Garantie auf die Materialien geben können, auch die Kombinationsmöglichkeiten sind getestet und bieten eine gewisse Sicherheit im Bezug auf Abgestimmtheit. - JA
4. Berücksichtigung der handwerklichen Möglichkeiten  
Die handwerklichen Möglichkeiten haben sich immens weiterentwickelt, leider nicht ohne einen Informationsverlust in Bezug auf die alten Techniken. Soll ein Bau ordnungsgemäß saniert werden, fehlt es oft schlichtweg an dem Wissen, wie diese alten Systeme funktionieren und wie sie intakt zu halten sind. Das ist der Hauptgrund, warum die Altbausanierung nicht erfolgreich ist und einen schlechten Ruf bekommen hat. Objektiv gesehen werden die aktuellen handwerklichen Techniken berücksichtigt. - JA

5. Ziel ist eine Fortsetzung der daraus resultierenden Bautraditionen

Bei diesem Punkt fand ein Paradigmenwechsel statt. Waren es vor der Industrialisierung die wenigen unterschiedlichen Baustoffe und die schlichten handwerklichen Fähigkeiten, die trotzdem ein Maximum an Effizienz brachten, ist es heute eine schier unüberschaubare Palette an Werkstoffen und sinnfreien Stilelementen. Vom kleinsten Streckhof bis zum zweistöckigen Pfarrhof ließen sich Gemeinsamkeiten ablesen, heute ist erlaubt, was gefällt.

Bestimmt spielte der Preis auch eine wesentliche Rolle - die billigsten Baustoffe waren früher Lehm und Kalk, heute sind es Beton und Kunststoff, die das bauliche Umland prägen - die Handwerkskunst schrumpfte damit auf ein Minimum.

Nach den Weltkriegen war die Bevölkerung im Aufbruch, jeder suchte neue Vorbilder, das Alte bekam einen schlechten Beigeschmack. Da war es nur verständlich, warum sich die Bautradition ändern musste. Doch können wir heute von einer Fortsetzung der vorangegangenen Bautraditionen sprechen? - ein undefiniertes JEIN

6. Tradition ist wichtiger als eigene Wünsche

„Niemand baut für sich allein“, lautet der Titel eines Bildbandes von Franz Fehrer. Auf wenigen Seiten führt er an, mit welchen Feinheiten ein Gebäude Harmonie und Schönheit ausstrahlen kann. Gleich in der Einleitung ist von dem natürlichen Empfinden für das Ortsbild die Rede. Heute möchte jeder sein Haus auf der grünen Wiese stehen sehen und den Nachbarn vergessen. Ohne Bezug zum Alten, ohne Maßstab, bleiben diese Traumhäuser Fremdkörper im Ensemble. (vgl. Fehrer 1985, Zum Geleit) Diese Entwicklung zeigt auch ein Bild von der Gesellschaft: Anpassen wird kleingeschrieben, Selbstverwirklichung groß. Die Bautradition ist nicht mehr interessant, sie wird kaum einmal wahrgenommen. Wenn sie wahrgenommen wird, dann als Negativvorbild, denn neue Häuser sehen anders aus. Die Selbstverwirklichung ist das neue Maß aller Dinge. - NEIN

- Ergebnis

Fasst man die Teilantworten zusammen heißt es 4 x JA und 5 x NEIN für die Möglichkeit zur vernakulären Bauweise.

Es ist sehr schwierig, auf den ursprünglichen Sinn des Vernakulären zurückzufinden. Früher als einzige Möglichkeit zu bauen angesehen, ist es heute eine Fall für den Liebhaber und feinfühligem Bauherren.

## 2.7 Wo bleibt der Architekt?

In der Literatur finden wir zum Thema „vernakuläre“, „heimische“ oder „traditionelle“ Architektur keinen Zusammenhang mit einem professionellen Planer, oft war aber eine bautechnisch affine Person, aus der Umgebung, anwesend.

Kann also ein Architekt vernakulär bauen?

Nach unseren oben angeführten Kriterien kann jede planende Person die Regeln der Regionalität annehmen und miteinplanen. Ob die Umsetzung alle vernakulären Kriterien erfüllt oder ob Abschlüsse gemacht werden müssen, ist eher die Herausforderung.

Ein anderes Thema ist die Rolle des Architekten im ländlichen Raum.

Der ländliche Bauherr entscheidet zu bauen, kennt seine Wünsche nach Ruhe, Freiheit, Natur, nach einer Gemeinschaft, in der der Einzelne

noch auffällt. Und er möchte alles aus eigener Kraft schaffen. Das Haus wird nach und nach zur Nebensache, nur der erledigte Bauprozess ist das eigentliche Ziel.

Bedeutet ein Haus zu bauen doch für den Häuselbauer ganz besondere Mühen und finanzielle Belastungen, die möglichst klein gehalten werden müssen. Ein Architektenhonorar, fremde Hilfe, viele Professionisten versucht man zu umgehen, steigt doch die eigene Identifikation mit dem körperlichen Einsatz. Hier profitiert der Laie von der Nachbarschaftshilfe, mit der Familie und Freunden wird ein Gemeinschaftsbild besonderer Art formiert, das allein schon hohen Befriedigungswert hat. (vgl. Höbelt 1992)

Nur bei sehr komplizierten Anliegen wird der Architekt bei Standardbauten zu Rate gezogen.



*Abb. 15: Dorfkulisse*





*Abb. 16: Die Weite der Landschaft zeigt, dass nahezu jeder Fleck wirtschaftlich genutzt wird.*



## Historie

### 3.1 Wie wurden Dörfer angelegt?

Hierbei müssen die praktischen Gründe ganz deutlich in den Vordergrund gestellt werden: Dörfer wurden angelegt, um das Land ertragreich zu machen, also einen Gewinn aus dem gerodeten Land zu schlagen.

Wie erfolgte das? Indem die Landflächen durch Untertanen bestellt wurden, die möglichst kurze Wegstrecken auf die geliehenen Felder hatten. Dazu bedarf es einer strengen Ordnung und Regelung in der Aufteilung der Flächen. Beginnen wir mit einer geschichtlichen Nachforschung.

Bevor erste Siedlungen entstanden, waren die hier ansässigen Stämme von kulturell primitiver Natur. Wenn von den herumziehenden germanischen Stämmen einige sess-

haft geworden waren, hinterließen sie wenige Funde, aber keine bleibenden Einrichtungen. So gehörte das heutige Weinviertel vor dem Jahre 900 dem Großmährischen Reich an. Dieses wurde um 900 von den Ungarn vernichtet. Deren Landnahme dauerte nur um die 50 Jahre, denn die deutschen Kaiser mit ihren Markgrafen drangen bis zur March vor. (vgl. Schilder 1970)

Das heutige Weinviertel wurde in die zwei Marken Neumark an der March und Böhmisches Mark an der Thaya geteilt. Diese beiden Marken bildeten die Grundlage für die „Ottonische“ oder „Babenberger“ Kolonisation. Endlich wurde begonnen das Land intensiv zu besiedeln. Die erste Etappe (zwischen 970 und 1050) umfasste das Gebiet des Wienerwaldmassivs das linke Donauufer bis Stockerau und den Bisamberg. Die Siedlungsformen sind noch

sehr unterschiedlich, von unregelmäßigen Straßendörfern, Straßenanger- und Grabendörfern ist die Rede.

Erst in der zweiten Etappe (1050 bis 1200) kann von planmäßigen Dorfgründungen und Flurparzellierung gesprochen werden. Begonnen wurde in den fruchtbaren Talzügen von Schmida-, Göllersbach-, Rußbach-, Zaya-, Pulkau-, Taschlbach-, Waldbach-, Weidenbach- und Retzbachtal. (vgl. Dungal 1988)

Es gibt keine geschichtliche Quelle zur Gründung der Dörfer und Urbarmachung des Bodens. Die Ergebnisse der damals geleisteten Arbeit sind aber heute noch im Kataster abzulesen. Fast alle heutigen Gemeindegrenzen, die Verteilung von Kulturland und Wald sowie das Flursystem und die meisten Acker- und Grundstücksgrenzen gehen auf diese Siedlungszeit zurück.

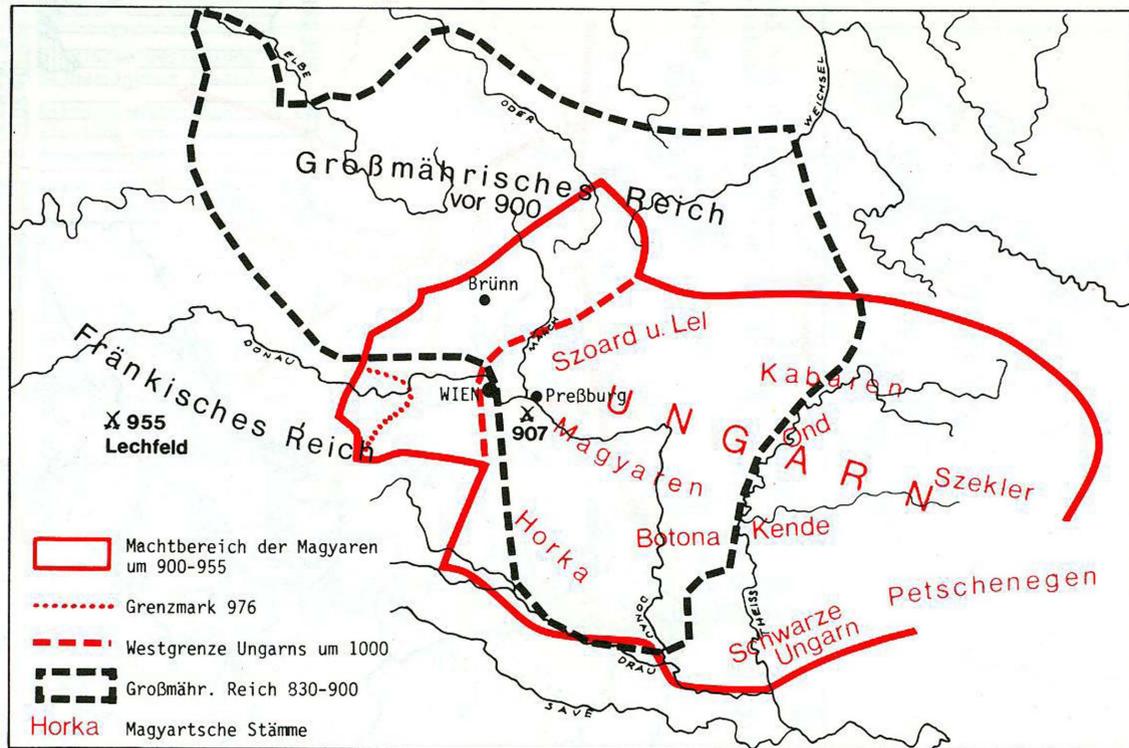


Abb. 17: Der Machtbereich der Magyaren um 900

### 3.2 Vom eroberten Land zur Landschaft?

Die Landesaufnahme von 1820 bis 1823 (Franziseischer Kataster) zeigt noch deutlich die alten Zustände. (vgl. Schilder 1970)

Nach altem fränkischem Recht gehörte alles eroberte Land dem König. Dieser, nämlich Heinrich III., vergab es im Wege einer Schenkung oder einer Lehenvergabe an weltliche oder geistliche Grundherren, die ihrerseits Teile des ihnen zugekommenen Grundbesitzes an ihre Vasallen (Gefolgsmänner, die den Lehenleid schwörten) weiterverliehen.

Den weitaus größten Teil des grundherrlichen Besitzes erhielten aber die bauerlichen Grundholden, die ihre Untertanen (Leibeigenen) waren. Die Untertanen hatten für die Nutzung des Grundes dem Grundherren Grunddienst (Naturalabgaben) und Fron-

dienst zu leisten. Diese bauerlichen Grundholden brachten die Grundherren entweder aus ihrer bayrischen Heimat oder aus einem bereits vor 991 besiedelten Gebiet der Ostmark mit.

Sie beauftragten einen ihrer ritterlichen Lehenleute mit der Anlage der Dörfer und Fluren, nachdem vermutlich unter Beratung durch erfahrene Fachleute die geeigneten Örtlichkeiten ausfindig gemacht und die Gemarkungen (oder der Burgfriede) der einzelnen Orte vermessen worden waren.

Im Weinviertel stand bei der Errichtung einer Ortsanlage immer der Wehrgedanke im Vordergrund.



Abb. 18: Der Lokator, zu Pferde, weist auf das zu besiedelnde Gebiet hin. Im Vordergrund ein Gespann, das die wenigen Habseligkeiten und das Saatgut mit sich führt.

Ein vom Grundherrn eingesetzter ritterlicher Lehensmann oder ein von diesem bestimmter tüchtiger Siedler, der meist in den Ritterstand aufstieg, hatte für die Verteidigung zu sorgen, und alle Ortsinsassen mussten jederzeit bereit sein, Hab und Gut, Leib und Leben zu verteidigen. (vgl. Heimatbuch der Marktgemeinde Bernhardsthal)

### 3.3 Der Vorgang der Ansiedelung

Die meisten um das Jahr 1000 gegründete Orte des Weinviertels hatten Lüzfluren, nur wenige ältere Orte die Form der Blockfluren.

Diese Lüzfluren wurden mit drei Gewannen (einem Verband gleichlaufender, strei-

fenförmiger, gebündelter Besitzparzellen) oder einem Mehrfachen davon angelegt. Jedes Haus hatte in jedem Gewanne (auch Feld genannt) den gleichen Anteil. Die Bauernlehen (Ganzlehen) waren ursprünglich mit etwa 18 Joch gleich groß. (vgl. Schilder 1970)

Das Flächenmaß Joch bezieht sich auf eine Fläche, die von einem Ochsen an einem Tag bewirtschaftet werden konnte. Je nach Bodenbeschaffenheit variiert die Maßeinheit zwischen 33 und 58 Ar. In den Breiten des Weinviertels entspricht 1 Joch = 5.755 m<sup>2</sup>. (vgl. Verein Dorf-Leben)

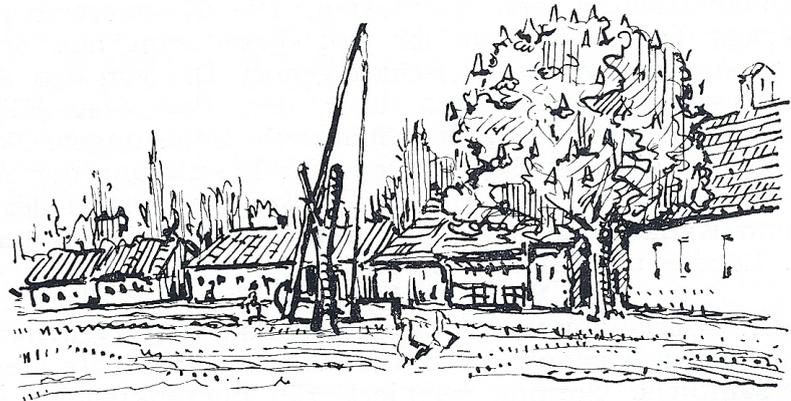
Diese Aufmessung setzt ein hohes Maß an Messkunst voraus, hierfür wurde unter anderem das Wissen von Bergleuten herangezogen. (vgl. Schilder 1970)

Weiters darf angenommen werden, dass es einen eigenen Stand an Siedlungsunternehmern gab (sogenannte Lokatoren), die beauftragt wurden, Siedlungen anzulegen. Belegen lässt sich diese Annahme anhand von Beispielen, in denen trotz Herrschaftsgrenzen innerhalb einer Ortschaft nach einheitlichem Muster geplant wurde.

Diesen anonymen Siedlern ist das heutige Erscheinungsbild größtenteils zu verdanken. (vgl. Schilder 1970)

Um potentiellen Neusiedlern das Niederlassen in für sie völlig fremdes Gebiet schmackhaft zu machen, wurde ihnen Güter mit Erbrecht zugesichert, was ein selbstständiges Wirtschaften erst ermöglichte. Der Lokator selbst erhielt vom Grundherren einen größeren Anteil an Land. Zusätzlich erhielt dieser Statthalter

Abb. 19: Der Dorfbrunnen auf dem Anger zu Oberhausen 1924. Dorfbrunnen spielten noch bis zur Mitte des vorigen Jahrhunderts eine große Rolle.



des Grundherrn auch einige Sonderrechte, wie zB die niedere Gerichtsbarkeit oder das Schankrecht. Mit dem Lokator als Statthalter, den Bauern als Mittelschicht und den Tagelöhnern als Unterschicht ist der soziale Aufbau des mittelalterlichen Dorfes relativ wenig differenziert. (vgl. Dungal 1988)

### 3.4 Das Siedlerdorf

Das „Urdorf“ war daher weitgehend von sozialer Gleichheit geprägt. Jeder Siedler hatte annähernd die gleiche Gehöftparzelle und ein ähnlich großes Ackerland zugewiesen bekommen.

Infolge der Kolonisation wurde gleichzeitig die Dreifelderwirtschaft in größten Teilen Österreichs eingeführt. Hierbei wurde das verfügbare Ackerland in drei annähernd

rechteckige Gewanne geteilt und durch die Anzahl der Hofparzellen im Dorf in lange Parallelstreifen gleichwertig unterteilt. Sehr oft waren Hausnachbarn auch Nachbarn am Feld. (vgl. Dungal 1988)

### 3.5 Die Dreifelderwirtschaft

Die Dreifelderwirtschaft basiert auf der Verwendung von Sommer- und Wintergetreide. Auf einem Feld wurde Wintergetreide angebaut, das einen Winter im Boden blieb und erst im darauffolgenden Jahr geerntet wurde. Im zweiten Feld wurde Sommergetreide angebaut, das noch im selben Jahr geerntet wurde, und das dritte Feld wurde brach liegen gelassen, damit sich der Boden erholen konnte, bzw. als Weide für das Vieh genutzt. Auf dem Weidefeld wurde im Herbst bereits wie-

der Wintergetreide angebaut.

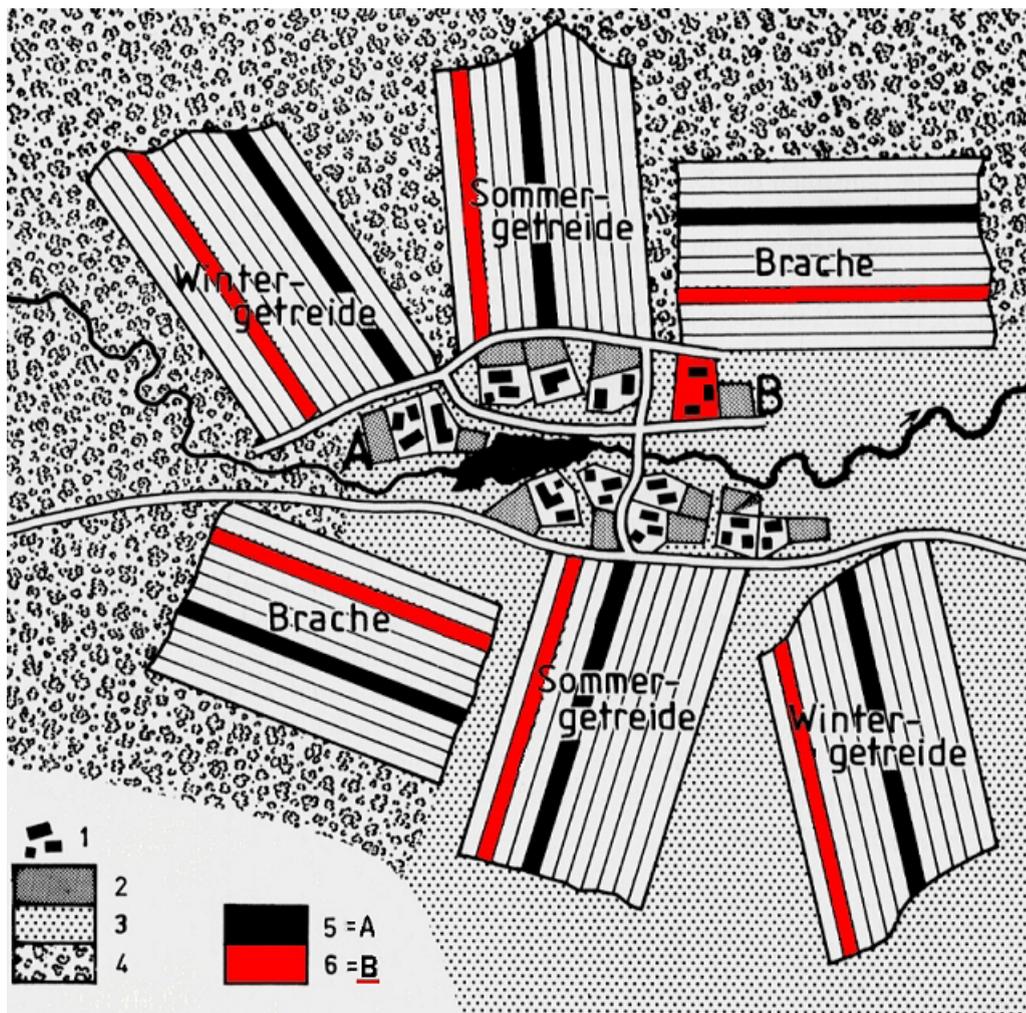
Durch diese Fruchtfolge konnten die Ernteerträge immens gesteigert werden, was zu einem noch die dagewesenen Bevölkerungswachstum führte.

(vgl. Stadtgeschichtchen)

Aufgrund der Kontrollierbarkeit und der geringen agrartechnischen Möglichkeiten herrschte Flurzwang.

Es wurde vorgeschrieben, wie das Feld zu bestellen war, dadurch wurden viele Arbeiten vom Dorfverband gemeinsam erledigt. Es wurde verhindert, dass sich einzelne Bauern einen Vorteil durch frühzeitiges Ernten verschaffen, aber auch Flurschaden durch unnötiges Betreten der Felder wurde reduziert. (vgl. Schildt 2008)

Die Dreifelderwirtschaft unter Berücksichtigung des Flurzwanges wurde auch Dreizelgenwirtschaft genannt. Unter Zelge ist ein Zusam-



menschluss vieler Parzellen zu einer Bewirtschaftungseinheit zu verstehen. (vgl. Stadtgeschichtchen)

Die schmalen, aber langen Ackerparzellen ergeben sich aus der Tatsache, dass das Wenden mit dem Ochsenpflug dermaßen aufwändig war, dass es möglichst reduziert wurde.

Diese Regelmäßigkeit der Flächen- und Parzellenaufteilung findet sich im Dorfverband wieder.

Jeder Bauer hatte also bei seiner Ansiedlung drei annähernd gleich große Felder.

Erst durch Erbrecht und Heirat veränderte sich dieses strikte Bild. Viele Felder wurden der Länge nach geteilt, getauscht oder verkauft.

Das heutige Landschaftsbild ist geprägt von schmalen Ackerstreifen, die aber von heutigen Großbauern wieder zusammengelegt werden.

*Abb. 20: Ein Hof (rot) hat in jedem Gewinn einen Streifen mit annähernd gleich großer Fläche. Diese Aufteilung sorgt dafür, dass jeder Bauer annähernd die gleich gute oder gleich schlechte Bodenbeschaffenheit vorfindet.*



*Abb. 21: Eines der noch erhaltenen Beispiele eines typischen Angerdorfes. Die Angerfläche (grün gefärbt) bildet das Zentrum.*

### 3.6 Der Anger

Der Anger beschreibt das Herz des Angerdorfes und könnte am besten als ein gemeinsamer Lebens- und Wirtschaftsraum bezeichnet werden.

Die Entwicklung vom Anger als umfriedetes außenliegendes Grasareal zum Dorfinnenraum passierte wahrscheinlich schleppend. Der Anger konnte Obstbäume beinhalten, die Funktion eines Marktplatzes oder auch einer

Spielwiese übernehmen sowie als Löschwasserreservoir (entstand oft durch Lehmgewinnung) dienen. (vgl. Dungal 1988)

In Abb. 22 ist dieser Löschteich gut erkennbar, er liegt etwas außerhalb des Angers, nordöstlich der Ortschaft.

Ursprünglich war die Fläche gebäudefrei, nur selten stand hier die Dorfkirche mit Friedhof. Später, als Platz benötigt wurde, kamen viele öffentliche Einrichtungen wie das Feu-



erwehrhaus, das Milchhaus, das Kühlhaus, die Schule oder später Post und Bank hinzu. Immer war aber mit dem Begriff Anger eine Verwendung für die Allgemeinheit verbunden. Es kann davon ausgegangen werden, dass der Anger Teil der inneren Allmende (Allgemeinfläche) war und teilweise bis heute ist. (vgl. Dungal 1988)

Es gibt auch Beispiele dafür, dass die ganze Angerfläche

später aufgeteilt und als erweiterter Hausgarten benutzt wurde.

Vor den Häuserzeilen wurden seit Beginn des 19. Jh. Vorgärten angelegt, um die notwendige Distanz von den Straßenrändern zu den Häusern zu gewährleisten. In diesen Vorgärten stand meistens ein Hausbaum oder es wurden empfindliche Spalierbäume an der Hauswand gezogen.

(vgl. Dungal 1988)

*Abb. 22: Eine Luftaufnahme desselben Dorfes von Abb. 21. Dieses Weinviertler Dorf (Dörfles, Bez. Gänserndorf) hat sich seit seiner Gründung nicht wesentlich verändert. Die Angerfläche wurde zwar parzelliert, behielt aber zum großen Teil ihre ursprünglichen Aufgaben wie Obst- und Gemüsegarten.*

## 3.7

### Das Angerdorf

Das Angerdorf hat sich aus verschiedenen Frühformen langsam entwickelt. Letztendlich kann angenommen werden, dass es aus den immer regelmäßiger angelegten Haufendörfern entstanden ist. Unabhängig voneinander entwickelte sich diese Siedlungsform in deutschen, schwäbischen, slawischen und in angelsächsischen Gebieten zu einer ähnlichen Hochform. (vgl. Dungal 1988)

#### Zur Definition:

Eine Straße führt wie beim Straßendorf mitten durch die Siedlung, jedoch weitet sich die Straße kurz nach dem Eintritt zu einem langgestreckten, ovalen oder rechteckigen Platz. (vgl. Miller 1998)  
An den Längsseiten wird die Angerfläche von den Rand-

straßen gesäumt, die sich an den Angerenden wieder zu einer Straße vereinen und aus dem Dorf hinausführen. Die Hausparzellen sind an die Randstraßen angeschlossen und bilden so einen geschlossenen Baublock. Dieser Baublock besteht aus aneinandergereihten Typengehöften, die eine körperliche Substanz des Dorfes nachbilden. (vgl. Höbelt 1992)

### 3.7.1

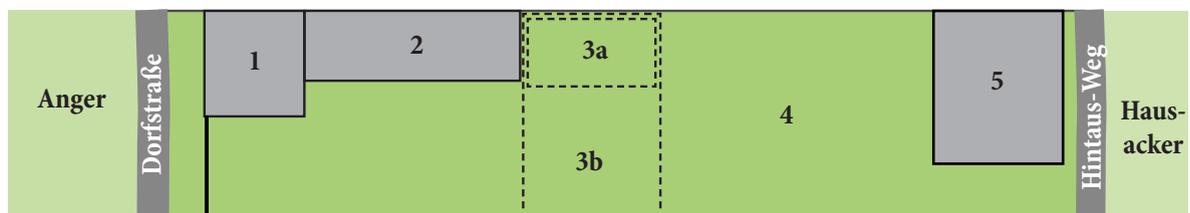
#### Die Wohnparzelle

Werden die Wohnparzellen betrachtet, lässt sich hier auch eine Regelmäßigkeit feststellen. Zum Anger hin wurden die Wohnräume (1) situiert, danach folgen, einem Sauberkeitsprinzip entsprechend, die Stallungen (2) und die Scheunen (3).

Diese Scheunen bilden den ersten inneren Ring eines Dorfes. Am Grundstück weiter hinten (4) folgen Obstgärten, Speicherbauten, Erdkeller oder kleinere Wirtschaftsgebäude. Das Grundstück kann von einer (Quer-) Scheune (5) abgeschlossen werden. (vgl. Dungal 1988)

### 3.7.2 „Hintaus“

Ursprünglich waren Dörfer mit wehrhaften Wällen, Gräben oder Hecken gegen Eindringlinge gesichert. Diese „Befestigungen“ wurden später aufgegeben und zum heutigen „Hintaus“-Weg, der als Wirtschaftsweg die Gründe auch von hinten erschließbar machte. (vgl. Kräftner, S. 67)  
Als Abschluss des Grundes stand meistens eine große Holzscheune (Stadl) (5).



46



Abb. 23: Eine mögliche Aufteilung der Wohnparzelle (Streckhof) eines (Anger-)Dorfes. Der Hauptarbeitsbereich, der Hof, befand sich auf der Grünfläche zwischen 1 und 3. Die Stellung der ersten Scheune, der „Schupf’n“ (3), konnte variieren, sie stand (manchmal mit Abstand) in der Verlängerung der Wirtschaftsgebäude (3a) und bildete somit einen Streckhof. Auch Querscheunen (3b), die sich über die ganze Grundstücksbreite erstreckten, waren möglich. Dann sprechen wir von einem Hakenhof.

### 3.7.3 Der Streck- und Hakenhof

Da die Parzellenverhältnisse bereits in Kapitel 3.4 erläutert wurden, sind auch die Gründe für das Erscheinungsbild der Höfe der Weinviertler Angerdörfer ersichtlich. Die sehr schmalen Parzellen von häufig nur 15 Meter Breite ermöglichen keine andere Anordnung der Räume als die Aneinanderreihung. Ursprünglich war die Giebelfassade dem Anger zugewandt und hatte die Stube mit zwei hochformatigen Fenstern zur Straße hin ausgerichtet. Anschließend befanden sich die Küche sowie das Vorhaus. Über dieses Vorhaus fand die allgemeine Erschließung des Hauses sowie aller Wohnräume statt.

Direkt nach der Küche befand sich ein Speicherraum, später Kammer, heute meist als zweite „hintere“ Stube genutzt. Früher wurden nur Küche und Stube beheizt.

An den Wohnbereich schlossen unmittelbar die Ställe und sämtliche Wirtschaftsräume an. Die Ställe wurden nach der Geruchsbelästigung und nach dem Wert des Viehs aneinandergereiht - Pferd, Kuh, Schwein und dann erst Ziege - und über einen vorgelagerten offenen Arkadengang („Gredn“, „Trettn“) erschlossen. Dieser Gang konnte von Holz- oder Ziegelstützen gesäumt oder auch nur eine Dachauskragung sein.

Die als Schutz vor Wind und Wetter geschätzte Hoflauben waren ganzjährige Arbeitsbereiche und haben wesentlich zur Lebensqualität der geschlossenen Hofräume beigetragen. (vgl. Kräftner 1987)

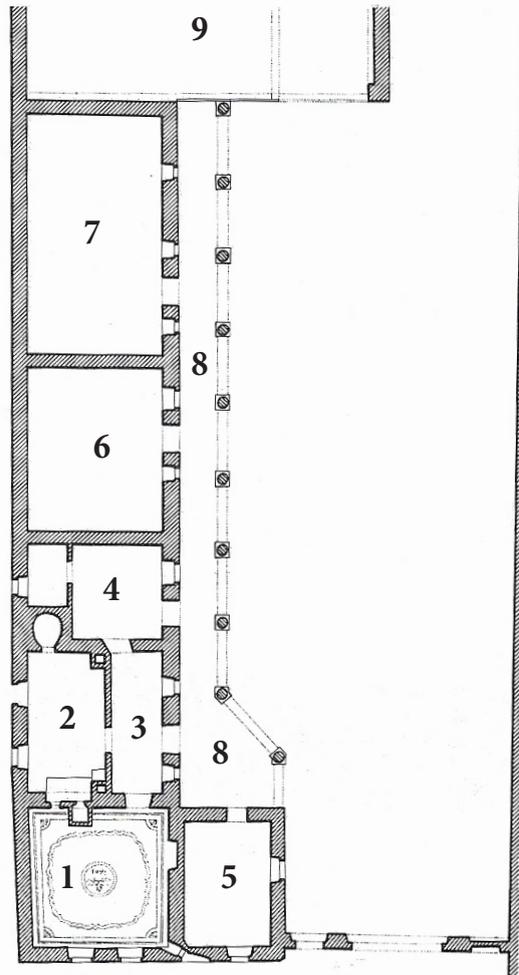
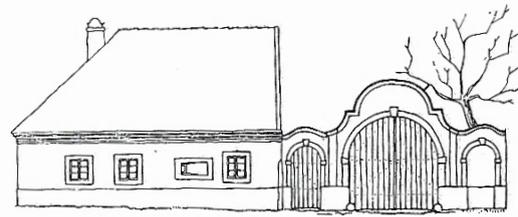


Abb. 24: Ein möglicher Grundriss eines Hakenhofes

- 1 - Stube
- 2 - Küche
- 3 - Vorhaus
- 4 - Speisekammer
- 5 - Kammer, Schlafraum
- 6 - Pferdestall „Rossstall“
- 7 - Kuh- oder Schweinestall
- 8 - Arkadengang, „Trettn“
- 9 - (Quer-)Scheune, „Schupfn“

Falls es eine eigene Futterkammer gab, war sie zwischen Kuhstall und Saustall angelegt. Über diesen Gang gelangte man meist über eine variable Leiter in den Dachbereich.

Das Dach war eine leichte Konstruktion aus Sparren und Pfetten oder aus Sperrhaxenelementen (festen Dreiecken) und ursprünglich mit Stroh bedeckt. Den Abschluss des Hofes bildete immer eine Scheune („Schupfn“).

Wird diese der Länge des Grundes nach in den Hof gebaut, ohne einen baulichen Zusammenhang zu haben, sprechen wir vom Streckhof. Wird diese Scheune allerdings im rechten Winkel angebaut, wird der ganze Gebäudekomplex Hakenhof genannt.

Diese Scheunen waren ursprünglich vertikal verbretterte Holzständerbauten, die nach und nach „vermauert“ wurden. (vgl. Kräfner 1987)

Die Positionierung der Scheunen war nicht unwesentlich für die Struktur des Dorfes verantwortlich. Wurden die Querscheunen nämlich über die ganze Parzellenbreite gebaut, bildeten sie einen abgeschlossenen Ring.

Aufgrund dieser Aneinanderkettung der Scheunen kam es zu einer ersten Abriegelung des Dorfes nach außen und zu einer Abtrennung in einen vorderen und hinteren Hof. Längsscheunen sind älteren



Abb. 25: Ein mit Ziegeln befestigter Laubengang (Gredn oder Trettn), der alle Wirtschaftsräume miteinander verbindet

Urspungs, stehen hingegen frei am Hof und riegeln dadurch auch den Hof nicht ab. (vgl. Haas 1990)

Von der Dorfstraße aus ist das Erscheinungsbild des Streck- und Hakenhofes nicht zu unterscheiden. Die Eingangstür kann separat oder im repräsentativen Tor eingearbeitet sein und manchmal direkt in die „Trettn“ münden. (vgl. Kräfner 1987)

Der Streckhof kann als erste massiv gebaute Behausung in den Weinviertler Dörfern angenommen werden. Er hat sich in weiten Teilen des Weinviertels und südlich der Donau im Wiener Becken sowie im pannonischen Raum verteilt und bewährt.

### 3.7.4 Der Zwerchhof

Als zusätzliche Speicherräume benötigt wurden, baute man gegenüber dem Wohnhaus, an der Straßenfront, ein weiteres schmales Gebäude. Als dann dieser Speicherraum, die Einfahrt und alle zur Straße gelegenen Räume unter ein Dach zusammengefasst wurden, entwickelte sich langsam der Hoftyp des giebelseitigen Hakenhofes zum traufenseitigen Zwerchhof. (vgl. Kräftner 1987)

Vom bäuerlichen „Umman Zwerch umi“-Bauen leitet sich der Name ab und beschreibt ein bauliches Einfassen des Hofes.

Besitzt dieser Hof auch eine hintere Querscheune spricht man auch von einem Doppelhakenhof oder Zwerchhakenhof. (vgl. Edl 1997)

Die Erschließung der Wohnräume erfolgte noch immer über den Hof. Die Entwicklung zur traufenseitigen Fassade wurde auch aufgrund der aufkeimenden Repräsentationswünsche wohlhabender Weinbauern vorangetrieben, da man mit den Häusern den Vorbildern aus der Stadt und des Adels am Land nacheiferte. (vgl. Kräftner 1987)

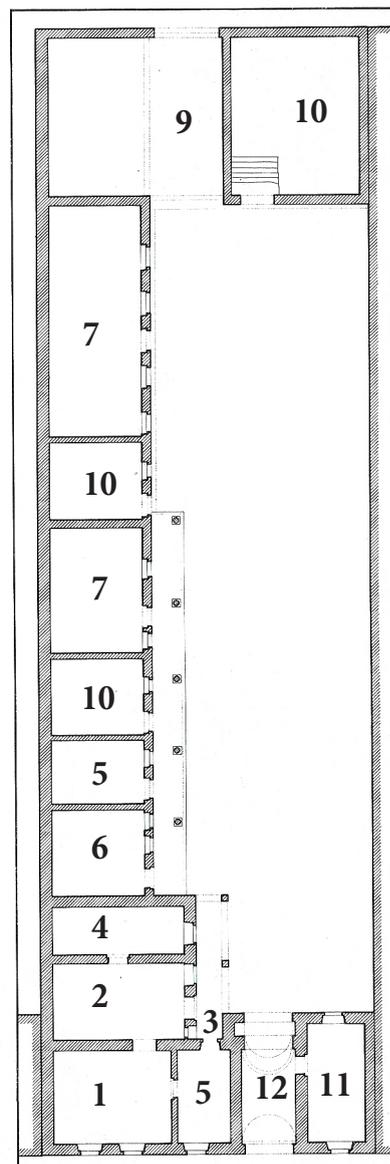


Abb. 26: Eine möglicher Grundriss eines Zwerchhofes.

- |                             |                                  |
|-----------------------------|----------------------------------|
| 1 - Stube                   | 7 - Kuh- oder Schweinestall      |
| 2 - Küche                   | 8 - Arkadengang „Trettn“         |
| 3 - Vorhaus                 | 9 - (Quer-)Scheune „Schupfn“     |
| 4 - Speisekammer            | 10 - Futterkammer / Arbeitsraum  |
| 5 - Kammer, Schlafraum      | 11 - Vorratsraum / Altbauernraum |
| 6 - Pferdestall „Rossstall“ | 12 - Durchfahrt                  |



Abb. 27: Ein renoviertes Weinviertler Gassenfronthaus. Ursprünglich waren Kastenfenster und ein Holztor verbaut.

### 3.7.5 Das Gassenfronthaus

Der Bauernstand erlangt im 19. Jahrhundert einen bescheidenen Wohlstand und hat finanzielle Mittel, seine Häuser zu erweitern. Die Folge sind Wohnraumerweiterungen auf der Straßenseite. Spätestens jetzt wird das traufenseitige Dach zum Stilmittel sowie ein separater Eingang an der Gassenfront. (vgl. Kräftner 1987)

Die Gassenfront wird wichtiger als die Hoffront und dank der vorfabrizierten Stuckelemente nach Vorbildern von barocken Bürgerhäusern immer imposanter.

Der neue Eingang führt in ein Vorhaus, das das Haus in Aufenthaltsbereich (Stube, Küche, Speis) und Schlafbereiche teilt. (vgl. Kräftner 1987)

Dieser Innengang führt meistens direkt weiter in die „Trettn“. Die weitere Abfolge der Wirtschaftsräume bleibt gleich.

Es gab meistens nur zwei Schlafzimmer, eines für die Eltern und eines für alle Kinder. Das musste ausreichen. Gab es Bedienstete am Hof, waren sie in kleinen Kam-

mern untergebracht oder auch im Pferdestall.

Von heutigen hygienischen Verhältnissen kann nicht gesprochen werden. Im Hof, direkt neben der „Trettn“, lag der Misthaufen mit Sickerschacht und etwas abseits der täglich benutzte Hausbrunnen. Badezimmer gab es nicht, die Aborthäuschen waren entweder direkt beim Misthaufen oder beim Schweinestall aufgestellt.

Man muss sich das Leben auf einem Bauernhof zu dieser Zeit sehr lebendig vorstellen. So durften sich die Hühner und Gänse im Hof frei bewegen. Die Bauernfamilie war meistens kinderreich, die Altbauern wurden am Hof betreut und Knechte und Dirnen aus Nachbarländern machten die kulturelle Landschaft bunter.

Der Dorfanger wurde durch die durchgängigen Häuserzeilen als Zentrum des Dorfes beruhigt. Im Grunde war es so, dass durch den Ausbau des Hinterausweges die Dorfstraße nur mehr von Auswärtigen oder zwecks der Repräsentation genutzt wurde. Während der Arbeitswoche wurde der Hof von hinten erschlossen und nur am Sonntag vor und nach dem Messbesuch ging man in Festtagstracht (Sonntagstracht) auf der Straße, also von vorne, zur Kirche und nach Hause.

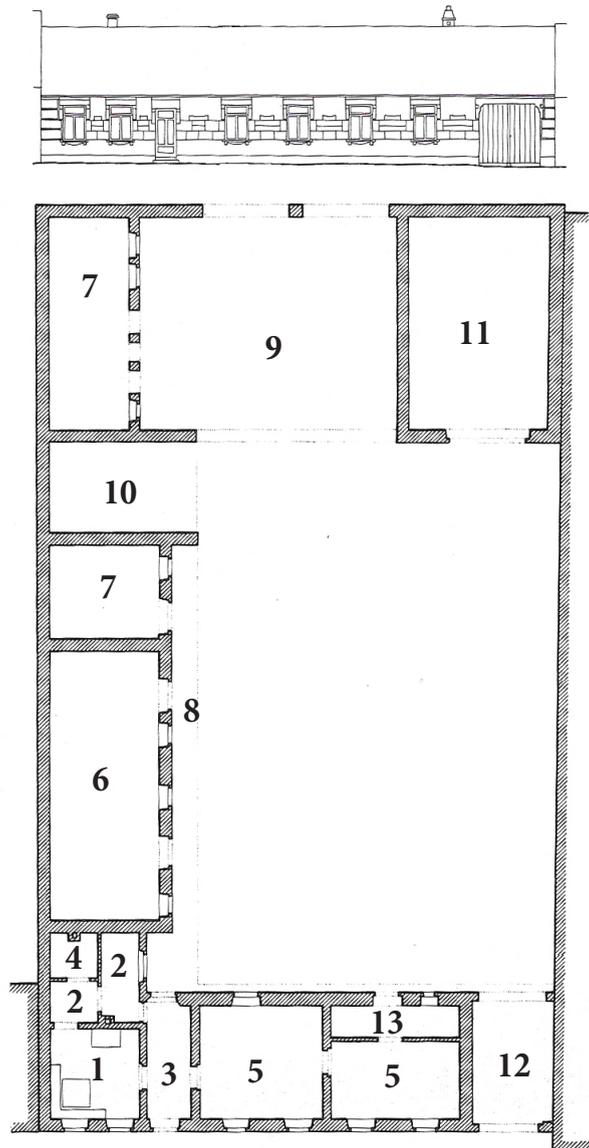


Abb. 28: Ein möglicher Grundriss eines Gassenfrontheuses

- 1 - Stube
- 2 - Küche
- 3 - Vorhaus
- 4 - Speisekammer
- 5 - Zimmer, Schlafrum
- 6 - Pferdestall „Rosstall“
- 7 - Kuh- oder Schweinestall
- 8 - Arkadengang „Trettn“
- 9 - (Quer-)Scheune „Schupfn“
- 10 - Futterkammer / Arbeitsraum
- 11 - Vorratsraum/Raum für Weinpresse
- 12 - Durchfahrt
- 13 - Kammer für Bedienstete

Bemerkenswert ist, dass sich das Angerdorf seit seiner Entstehung vor 800 Jahren oftmals an soziale, ökonomische, technische und kulturelle Veränderungen anpasste, aber in seinem Grundcharakter erhalten blieb. Das zeigt, dass es in den meisten Fällen „glücklich“ gewachsen ist.

### 3.8 Dorferweiterungen

Da jeder Fleck Ackerland auf die Einwohner aufgeteilt wurde, stand seit jeher ein spürbarer Bevölkerungsdruck im Raum. Ortsfremde waren nicht gern gesehen, sie konnten auch mit Sperrn oder Gebühren abgewehrt werden. Eine steigende Geburtenrate übte bald schon entsprechenden Druck von innen aus. Das Korsett der Dorfgrenzen erlaubte wenig Spielraum für Erweiterung. (vgl. Dungal 1988)

Logische Schlussfolgerung daraus war eine (innere Zell-) Teilung der Parzellen. Die Bauern mussten ihren Hof und ihre Äcker auf ihre Kinder aufteilen. Aus einem Ganzlehen wurden Dreiviertel-, Halb- und Viertellehen. Diese Entwicklung führte zu einer sozialen Differenzierung innerhalb des Dorfes. Nachkommen, die keinen Grund und Boden erbten, mussten andere Berufe erlernen. Sie

besaßen meistens nur ein Haus ohne Grund (Häusler) und waren meist am Rand der Ortschaft angesiedelt. Zur untersten Schicht der Landbevölkerung zählten die Knechte und Dirnen, sie besaßen kein eigenes Haus, sondern wohnten in den Bauernhäusern. (vgl. ebd.)

Diese Teilung der Wirtschaften setzte bereits im 14. Jahrhundert im Weinviertel ein und schmälerte die ehemals etwas 30 m breiten Parzellen auf bis zu 13 m.

Auch die Ackerflächen wurden zunehmend schmaler und prägten das ganze Erscheinungsbild der Gegend. (vgl. ebd.)

Es darf nicht nur von Zuwächsen die Rede sein, gab es doch auch rückläufige Entwicklungen. Absatzschwierigkeiten, Unruhen, Epidemien, wiederholte feindliche Einfälle führten im 15. Jahrhundert zu einer vermehrten Abwanderung aus den Orten. Wurde ein Dorf aufgegeben, entstanden sogenannte Wüstungen. Deren Ackerparzellen fielen den umliegenden Dörfern zu.

Als die Gefahr von Plünderungen geringer wurde, fiel der Dorfzaun und Dörfer konnten erweitert werden.

Wir sprechen von zwei möglichen Erweiterungsformen:

- die radiale Erweiterung
- die konzentrische Erweiterung

### 3.8.1 Die radiale Erweiterung

Diese Erweiterungsform kommt bei offenen Angerdorftypen zum Einsatz. Die Straße mit den Gehöften wird einfach verlängert.

Anders ist das bei geschlossenen Dorfstrukturen. Die klare Geometrie gibt hier die Grenzen vor. Es wird an markanten Ecken erweitert, wie zB an den Ortsenden.

Das Anstückeln an markanten Punkten stellte sich meist als harmonisch dar, da es den Altbestand sinnvoll ergänzt und noch die Urform erkennen lässt. Problematisch wird es bei verhältnismäßig breiten Seitenstraßen, die mit der Angerstruktur zu konkurrieren beginnen. Gerade wenn sie ohne vorgegebenes Ziel wachsen, bekommen sie eine starke Eigendynamik. Diese steht im Gegensatz zur ruhenden Angergrundform. (vgl. Dungal 1988)

Beispiele finden wir bei außen liegenden Bahnhöfen. Bahnhöfe wurden als Feuer-schutzmaßnahme (der Funkenflug der Lokomotiven bedrohte die Strohdächer der Häuser) mit einem gewissen Abstand zu Dörfern angelegt. Entstanden sind oft lange Bahnhofsgassen. (vgl. ebd.)

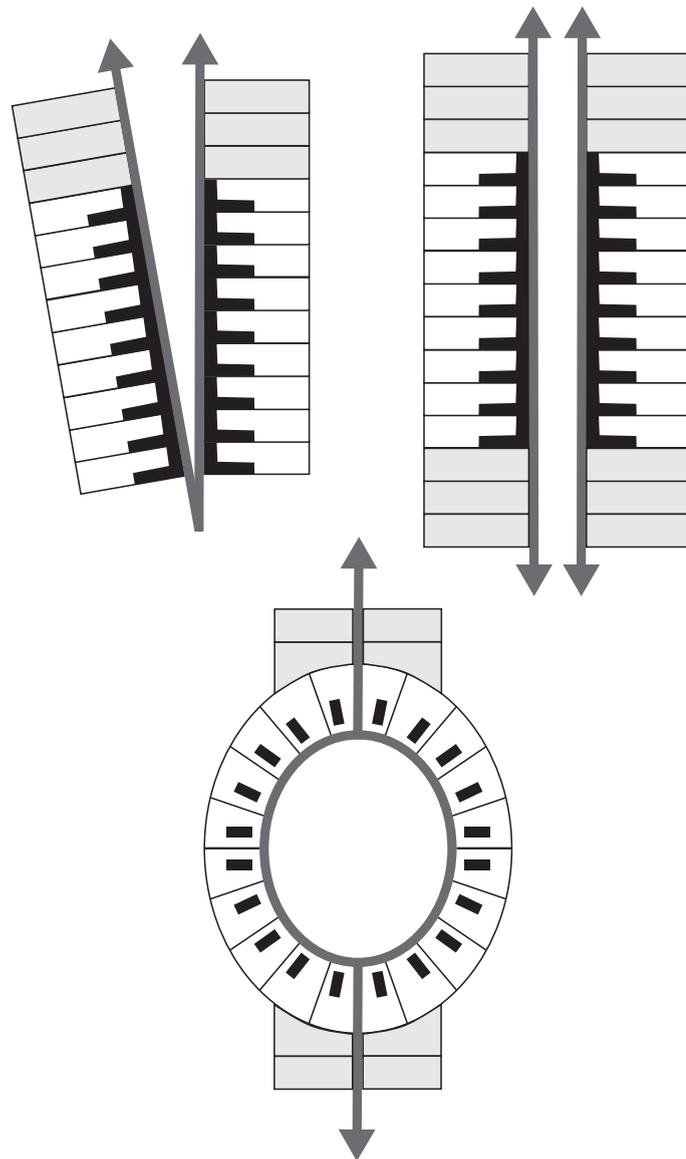


Abb. 29: Drei Beispiele einer radialen Erweiterung

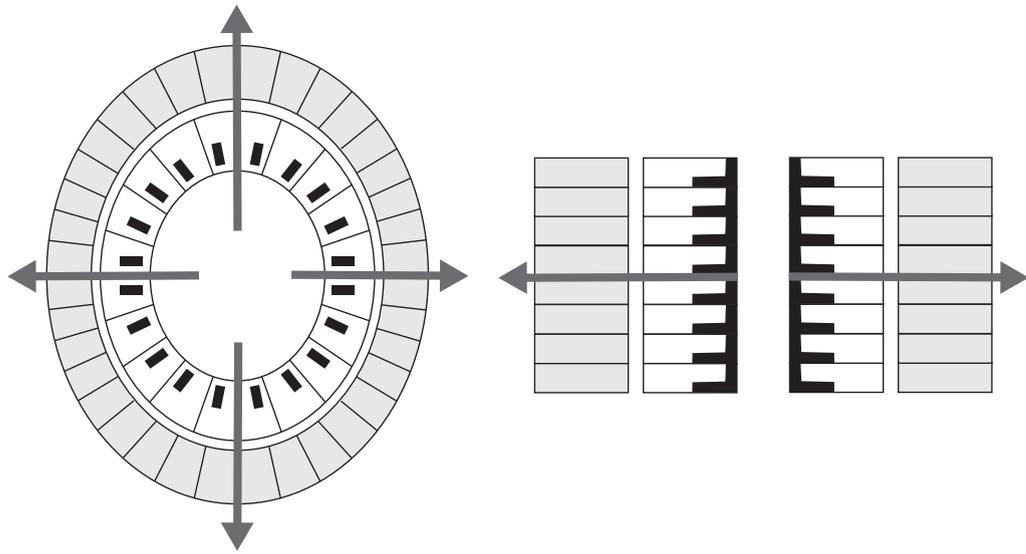


Abb. 30: Zwei Beispiele einer konzentrischen Erweiterung

### 3.8.2 Die konzentrische Erweiterung

Da die Angerdorfstruktur ähnlich einem Ring aufgebaut ist, stellt die Erweiterung in Form eines zusätzlichen Ringes die einfachste konzentrische Erweiterung dar.

Die Teilung der langen Parzellen in zwei Grundstücke, die jeweils von vorne oder hinten zu erschließen sind, hat meistens schon vorher eingesetzt. Der Hintausweg wurde zur Straße, auf den Hausäckern stehen bereits Häuser in zweiter Generation und das Dorf wächst wie eine Zwiebel nach außen weiter.

Problematisch ist das bei landwirtschaftlich geprägten Dörfern, in denen der Hintaus-Weg noch als reiner

Wirtschaftsweg gilt. Große Maschinen fahren täglich, Stadeln reihen sich neben Wohnhäusern, bewirtschaftete Felder bilden Lücken in der Wohnstraße.

### 3.8.3 Mischformen

Dorferweiterungen kommen oft als Mischformen vor. Gibt es bereits an einer Ortsausfahrt neue, an das Straßennetz angeschlossene Querstraßen, werden diese gerne verlängert bzw. um eine Parallelstraße erweitert. Diese radiale Erweiterung wird also konzentrisch angelegt. Man spricht hier von Siedlungen. Meist folgen sie den Flurgewannen, da sie nur einer Parzellierung der Äcker entsprechen.

So weit reicht also das Erbe der ersten Siedler.

Dieses meist unkoordinierte Siedlungswesen stellt ein Problem kleiner Ortschaften dar, da es schnell zu einer Zersiedelung kommt.

Die Frage nach der ersten Siedlung geht Hand in Hand mit den Entwicklungen der Bauwirtschaft und deren Werbestrategien.

Die großen Bauphasen waren Anfang des 20. Jahrhunderts bis zum Ersten Weltkrieg, in der Zwischenkriegszeit und

nach dem Zweiten Weltkrieg. (vgl. Zelesnik 1976)

### 3.9 Erste Siedlungen am Rande des Ortes

Aufgrund einer Änderung in der Sozialstruktur (Abb. 37) distanzierte sich die Bevölkerung von den „alten“ Bauernhäusern.

Es musste ein neuer Typ von Wohnhaus gefunden werden,

der aussagt: „Ich bin kein Landwirt, ich habe einen anderen, einen ‚modernen‘ Beruf“.

Es ist schwer zu sagen, was zuerst da war: Der Wunsch der Bevölkerung nach einem freistehenden Haus oder das Bild in der Werbung vom Haus auf der grünen Wiese.

In den 1970er Jahren herrschte Aufbruchstimmung, junge Menschen wollten ihr eigenes Haus selbst planen und bauen.



Abb. 31: Die Erweiterungsmöglichkeiten eines Dorfes - am Beispiel Dörfles, Bez. Gänserndorf, NÖ (Abb. 22)

Grün - Anger  
 Grau - Altbestand  
 Blau - radiale Erweiterung

Rot - konzentrische Erweiterung  
 Gelb - neu aufgeschlossene Siedlung



Abb. 32: Vogelperspektive eines Dorfkernes, Bez. Gänserndorf, NÖ



Abb. 33: Vogelperspektive desselben Dorfes am Ortsrand, Bez. Gänserndorf, NÖ

Vorbilder suchte man überall: in der Ortschaft, bei Freunden, im (Österreich-)Urlaub, aus der Werbung, aber größtenteils nicht bei bestehenden Bautraditionen - im Gegenteil es sollte nicht dem Althergebrachten gleichen. (aus Interviews mit Bauherren zu dieser Zeit)

Die mögliche Schlussfolgerung war, nach dem Prinzip von Angebot und Nachfrage, dass die Gemeinden dem Wunsch nach offener Bauweise nachkamen und diese neu aufgeschlossenen Parzellen dementsprechend widmeten. Wurde vorher über ein Gesamtkonzept und die Folgen dieser freien Bebauungsmöglichkeiten nachgedacht?

## 3.10 Zersiedelung

Leider waren die Auswirkungen der Siedlungspolitik und der möglichst freien Hausgestaltung verbunden mit Zersiedelungserscheinungen.

Unter Zersiedelung wird das Errichten von Häusern außerhalb von Ortsteilen, aber auch ein unstrukturiertes Wachstum von Ortschaften auf unbebautem Bauland verstanden. Sie fällt in den Teilaspekt der Suburbanisierung und beschreibt meist einen negativen Aspekt. (vgl. Knecht 2015)

Die Folgen einer zersiedelten Landschaft reichen von erhöhtem Verkehrsaufkommen, mehr Straßen bis zu einer Abwertung der Landschaft. Gerade der „Grüngürtel“ um Wien wächst seit 1991 doppelt so stark wie im übrigen Österreich. In stark zersiedelten Regionen sind Menschen auf das Auto angewiesen, denn dünn besiedelte Regionen sind schwer mit öffentlichem Verkehr zu versorgen. Ohne öffentlichen Verkehr stirbt auch die fußläufige Nahversorgung. Wer energiesparend bauen möchte, sollte verkehrssparend bauen. (vgl. VCÖ 2007)

Die Gründe dafür sind in der fehlenden Gesamtplanung zu finden. Ist ein potenzielles Erweiterungsgebiet parzelliert, werden Grundstücke dem Eigentümer überlassen. Dieser stellt mit wenig Zusammenhang zu den anderen Häusern sein Idealhaus auf den Grund. (vgl. Fehring 1987)

Gegebenfalls werden Bauflucht und Bauvolumen und Bauhöhe eingehalten, der Rest wird frei bestimmt. Diese Tatsache der freien Bestimmungen kann als Ratlosigkeit der örtlichen Gesetzgeber oder als Angst vor weniger Wählerstimmen verstanden werden.

### Möglichkeiten:

- Der Teilbebauungsplan beschäftigt sich nicht nur mit den technischen Lösungen, sondern hilft dem Siedlungsgebiet zu einem dem Ortscharakter entsprechenden Bild.
- Verdichtung durch Regulierung - der Blick sollte nach innen gerichtet werden. Zuerst das Dorfzentrum, dann die äußeren Straßen.

## 3.11

### Die Ortsbildfibel

Eine Ortsbildfibel behandelt Themen der Ortspflege im baulichen sowie im gestalterischen Bereich. Ich möchte trotz ihres althergebrachten Charakters ein paar Sätze zitieren:

„Niemand baut für sich allein. Jeder, der baut, baut die Welt der anderen mit.“

(vgl. Fehringer 1987, S. 10)

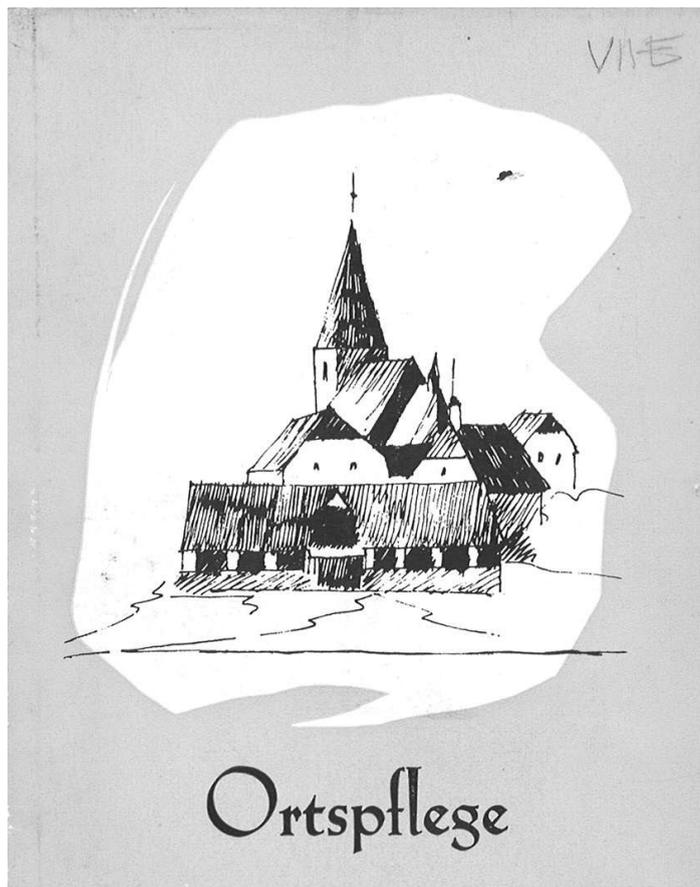


Abb. 34: Behelf zur Ortspflege

Einige Vorschläge dieses Ratgebers:

- Baue dicht, nicht eng, im Verband des geschlossenen Ortsgebietes.
- Präferiere Bauland im geschlossenen Ortsgebiet - sonst steigen die Abgaben für Versorgung und Anschlüsse
- Naturjuwelen sollen belassen werden.
- Achte den Maßstab der Dinge, die schon da waren.
- Nimm den Bestand wahr und orientiere dich an ihm
- Besonderheiten plane im Detail, nicht in der ganzen Ausführung.
- Bleibe ehrlich, materialtreu, verkleide nicht
- Protze nicht.
- Bleibe kleinteilig, Maßstab soll der Mensch sein.
- Plane mit dem Nachbarn und mit der Gemeinde.
- Denke auch an Kinder und Senioren (zB. Schrittmaß).
- Überwinde kurzfristige Zweck- und Wirtschaftsgedanken zugunsten langfristigen Gesamtgedankens, jedes Gebäude hat nicht nur einen Zweck.
- Denk an das große Ganze.
- Bevor Altes weggerissen wird, denke über einen eventuellen Umbau, bauliche Sanierung, oder ob ein Neubau besser und schöner ist, nach
- Wenn neu gebaut wird, dann nicht als Karikatur des Alten.
- Nutzungen können unter einem Dach verein werden, Gemeindehaus mit Bank
- Hirn ist der wichtigste Baustoff
- Jeder kann unser aller Umwelt nur entweder mitverbessern oder mitverschlechtern.
- ....

(vgl. Fehringer 1987)



*Abb. 35: Die idyllische Ortschaft*



Die Baukultur im Weinviertel ist schnell erklärt:  
Sich duckende Häuser in einer topografischen Senke,  
ein wellenartiges Spiel aus erdtonfarbigen Dächern.

Ein Kirchturm, der wie ein Zeigefinger gen Himmel ragt,  
oder wie eine göttliche Pinnadel den Ort auf der Welt markiert  
und nähernde Gäste schon von weitem freundlich grüßt.

Sehr friedlich war es am Tag der Aufnahme, ein heißer Sommertag,  
Vogelgezwitscher, Insektenzirpen, hie und da ein motorisiertes Fahrzeug,  
manchmal drangen undeutliche Stimmen aus den Häusern,...

Ein Ort wie viele andere, seine Einzigartigkeit lässt sich nur  
an den vielen Details ausmachen.

Stefan Mötz



## ENTWICKLUNG



Was kam nach dem Gassenfronthaus?

Wie sich die Hofformen ändern, wurde bereits ausführlich erforscht.

Was nach dem Gassenfronthaus kam, ist hingegen weniger dokumentiert. Betrachten wir zuerst die soziale Struktur.

*Abb. 36: Naive Architektur - Johann Kräfner*

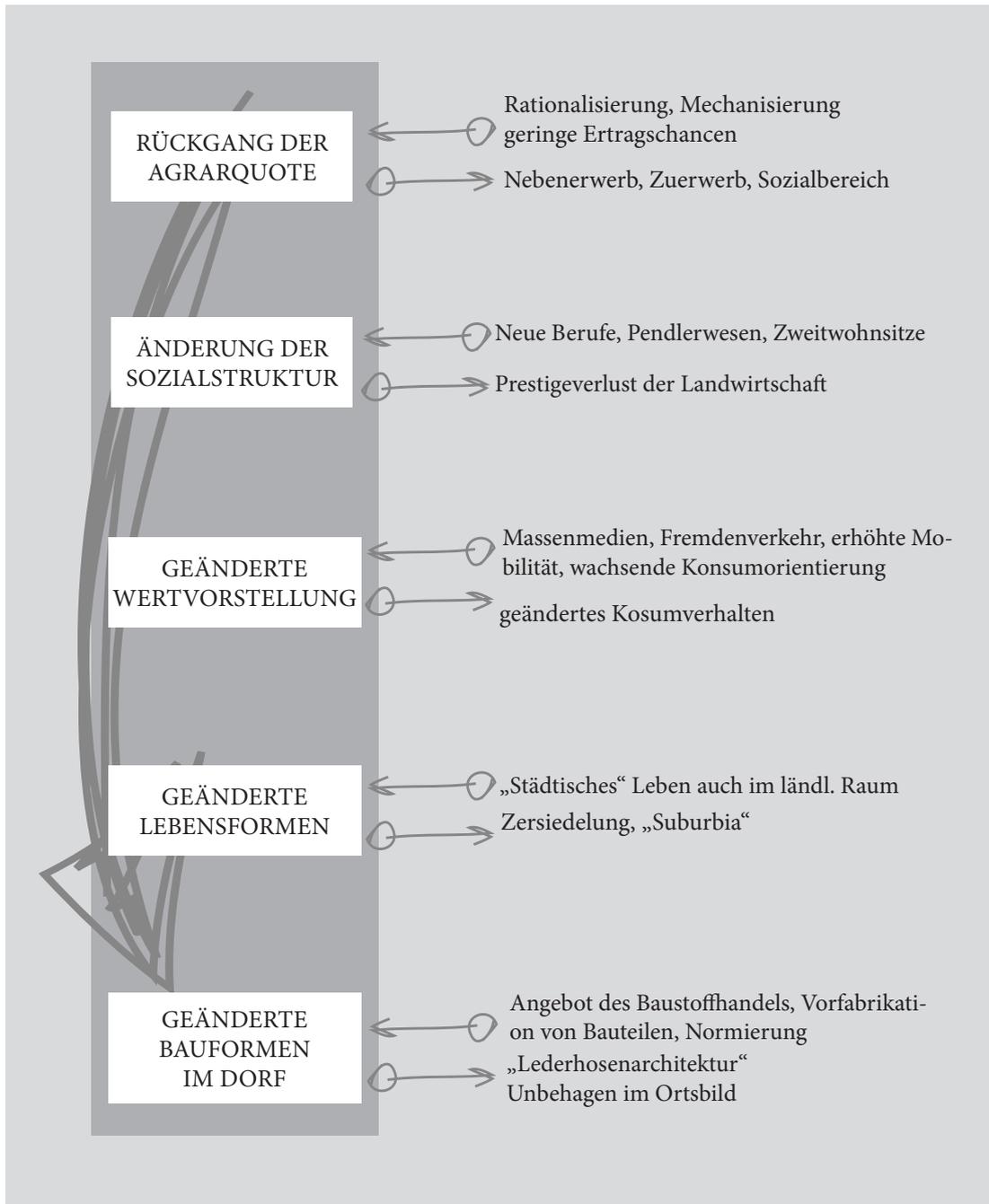


Abb. 37: Grafik der Wechselbeziehungen und der Entwicklungsstufen, die zu einer Veränderung der Bauformen im Dorf führte.

## 4.5 Rückgang der Agrarquote

Im 20. Jahrhundert hat sich die Zahl der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft in Österreich und in fast allen Ländern der Erde stark verringert. Waren es in Österreich 1910 noch etwas mehr als 2 Millionen Erwerbstätige, schrumpfte die Zahl bis in den 1960er Jahren auf die Hälfte, nämlich

auf 1,16 Millionen. (vgl. Butschek 1965)

Schuld daran waren die steigenden Einkommensansprüche, die nicht zu erfüllen gewesen wären, wäre es nicht gelungen, die Arbeitsproduktion zu steigern. In der Landwirtschaft wurde diese Pro-

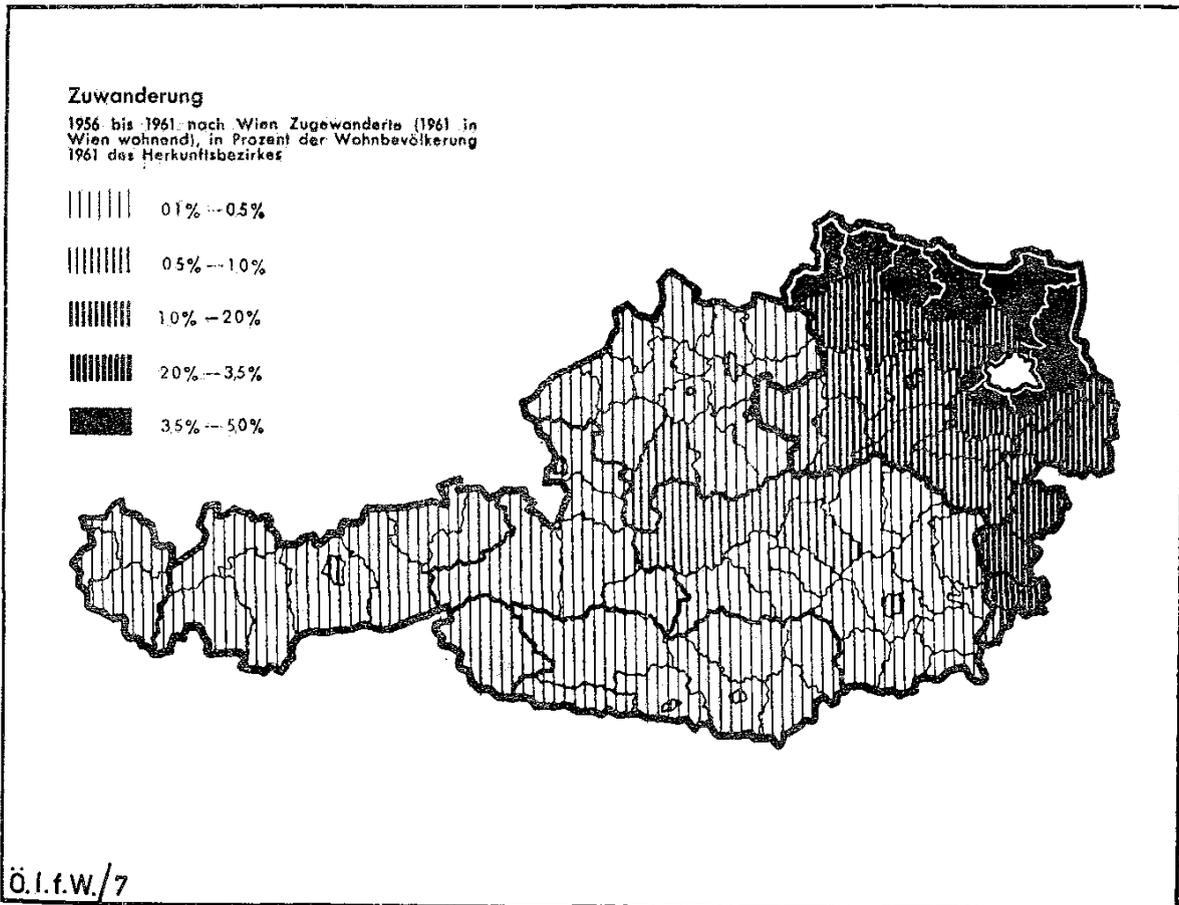


Abb. 38: Die Zuwanderung aus Österreich nach Wien

duktivität mit dem Ersatz der Arbeitskraft durch technische Hilfsmittel erreicht. Spezielle Maschinen waren jedoch nur für große Landwirtschaften rentabel. Kleinbetriebe wurden von größeren Betrieben übernommen oder als Nebenerwerb geführt. (vgl. Butschek 1965)

## 4.1 Änderung der Sozialstruktur

Aufgrund der höheren Produktivität konnte die Land-

wirtschaft Arbeitskräfte freisetzen. Diese freie Arbeitskraft begann außerhalb der Landwirtschaft Verdienstmöglichkeiten zu suchen. Andere Wirtschaftszweige konnten ihre Produktivkräfte gewinnbringender einsetzen, somit auch besser entlohnen, und wirkten wie ein Magnet für die landwirtschaftliche Schicht. Ein starker Zug vom Land in die Stadt war die Folge. (vgl. Butschek 1965)

Viele zogen in die Städte oder begannen zwischen Stadt und Land zu pendeln.

Der Personenverkehr der Eisenbahn erhöhte seine Frequenzen unter der Woche. Waren es vorher überwiegend Wiener, die am Wochenende aufs Land zwecks Erholung fuhren, so nutzten jetzt Niederösterreicher die Bahn, um täglich in die Arbeit und zurück zu fahren.

Immer schon wurden in Prestigeangelegenheiten die Blicke nach Wien gerichtet, diese nun entstandene Stadtnähe verstärkte diesen Effekt. Die Landwirtschaft verlor an Wertschätzung.

## 4.2 Geänderte Wertvorstellung

Erfüllten sich Menschen auf dem Land weitgehend noch ihre Bedürfnisse durch Eigenproduktion (agrарische Subsistenzwirtschaft), wurde stetig seit der Industrialisierung die Produktion aus den Bauernhöfen und Handwerkerhäusern in Betriebe und Unternehmen verlagert.

Die steigende Produktion erforderte auch eine Ausweitung des Handels, um notwendige Ressourcen in Form einer Massenproduktion bereitzustellen. Diese ersten großen Gewinne streifte zuerst das Bürgertum ein, erst nach den ersten Arbeitskämpfen und einer staatlichen Regulierung stieg das Einkommen, es kam zu einer sozialen Absicherung und zu einer Arbeitszeitverkürzung.

Die weitere Entwicklung war eine steigende Massenkauflkraft, die es erlaubte, über die Grundbedürfnisse hinaus zu konsumieren. Kombiniert mit einer wachsenden Freizeit konnten diese Güter auch genutzt werden. Weiters entwickelten sich ebenfalls aufgrund dieser Freizeitmöglichkeiten die ersten Reisegesellschaften. (vgl. Weber 2010)

## 4.3 Geänderte Lebensformen

Wohnen und Arbeiten waren vor der Industrialisierung untrennbar im Haus miteinander verbunden. Die Bauernfamilie lebte mit den Knechten und Mägden unter einem Dach. Mit der Steigerung des wirtschaftlichen Handels und der Produktion entstanden von der Wohnstätte isolierte Arbeitsplätze.

Die Versorgung durch eigenem Anbau und durch Vorrathaltung von Lebensmitteln wurde vom Konsumhandel abgelöst. Haus- und Dienstpersonal wurde am Hof nicht mehr benötigt. (vgl. Zehetgruber 2010)

Der wirtschaftliche Aspekt tritt immer mehr in den Hintergrund, bis eine vollkommene Trennung von Wohnen und Arbeiten stattfindet.

Ab dem 19. Jh. werden drei Gruppen ländlicher Bevölkerung unterschieden:

- die landwirtschaftliche Bevölkerung (hauptberuflich selbstständige Landwirte)
- die landverbundene Bevölkerung (Personen mit einem landwirtschaftlichen Nebenerwerb oder Landarbeiter)

- die landbewohnende Bevölkerung (Personen ohne Besitz von Ackerflächen und beruflich nicht in der Landwirtschaft tätig) (vgl. ebd.)

Ohne den Individualverkehr konnte diese explizite Trennung von Wohnen und Arbeiten nicht stattfinden.

Die Bahn war das erste Massenverkehrsmittel. Sie ermöglichte das Wohnen in neuen Siedlungen außerhalb der Städte und gilt als Voraussetzung für eine Suburbanisierung. Neue Eigenheimsiedlungen sowie Villenkolonien wurden entlang von Bahnrouuten gegründet. Besonders Bahnhöfe wirkten als Wohnbaumagnet. Es ist oft zu beobachten, dass die Straßen, die ein Dorf mit einem, meist abgelegenen, Bahnhof verbinden, Beispiele erster Dorferweiterungen wurden. Rund um Wien bewirkte das Bahnnetz in den Ortschaften erste Zersiedlungstendenzen. Die Eisenbahn drang in die Ortskerne - anders als später das Automobil - nicht ein. (vgl. ebd.)

Eine Siedlung war bei der Gründung nach dem Aktionsradius von Mensch und Pferd aufgebaut und bildete ein natürliches Gleichgewicht zwischen Wohnen, Arbeiten, Ausbildung und Freizeit. Dieser Maßstab wurde mit dem



Abb. 39: Der Alpinstil im Weinviertel

Einzug der Massenmotorisierung aufgehoben. (vgl. Keckstein 1999)

Waren Entfernungen früher noch Grund für wirtschaftliche Verdichtung, so löste das Auto diese Zusammenhänge schnell auf.

Es ermöglichte Personen aus einkommensschwachen Schichten, in schlecht erschlossenen Räumen günstig ihr Eigenheim zu bauen. Gleichzeitig bewahrte die steigende Motorisierung die

Ortschaften vor massivem Wegzug der Arbeiterschaft in entfernter liegende Industriezentren. (vgl. Henkel 1995)

Nahversorger leiden unter dieser Entwicklung. Waren bis zu den 50er Jahren noch ziemlich alle Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen vor Ort, verlagert sich die Konsumtätigkeit immer mehr in die Zentralräume. Die ländlichen Siedlungen verkommen zu Wohnorten am grünen Feld.

#### 4.4 Geänderte Bauformen im Dorf

Diese raschen Veränderungen im sozialen Bereich und die neu entstandenen technischen Möglichkeiten mussten mit der Suche nach neuen (Wohn-) Möglichkeiten einhergegangen sein.

Eine neue Ära des Lebensstils sollte anbrechen, das landwirtschaftliche Leben wurde unmodern, neue Vorlagen



Abb. 40: Die ausdruckslose Fassade

mussten her.

Einerseits wurden Vorbilder aus dem Urlaub mitgenommen. Das beste Beispiel dieser Zeit war das Tirolerhaus. Viele wollten Elemente aus Häusern ihrer Urlaubsorte (oder aus Heimatfilmen) einbau-

en, wie Balkone, Erker und Türmchen. Repräsentativer und auffälliger als die alten Bauernhäuser sollte das neue Eigenheim sein, wollte man ja zeigen, dass man einem anderen Beruf nachging.

Ob diese von Laien geschaffe-

nen Bauformen, die nicht traditionell gewachsen sind, die Umgebung aufwerten oder an eine Kulisse aus einem Film erinnern, ist dem Betrachter selbst überlassen.



Abb. 41: Auch Beispiele mit springender Mittelachse sind zu finden.



Abb. 42: Welcher Gedanke lag diesem Haus zu Grunde?



*Abb. 43: Die Garage mit Elementen einer Tempelfront*

Interessant werden Gebäudeumbauten, wenn unbewusst Zitate der Architektur verwendet werden. Solche Stilblüten können bei wissenden Personen ein nachdenkliches Gesicht hervorrufen. (Abb. 43)

Herzlich begrüßt der große Bruder des Gartenhäuschens, erhöht über der Garagenabfahrt, die Vorbeifahrenden mit einem geblühten alpinen Schnitzbalkon. (Abb. 44)



*Abb. 44: Die Filmkulisse in der Nachbarschaft*

## 4.6 Das hochgestemmte Haus

Die Entwicklung zum hochgestemmtten Haus der 70er Jahre geht einher mit dem Wunsch nach offener Bauweise. Es wird versucht die seitlich verlorene Wohnnutzfläche im Keller unterzubringen.

Weitere Gründe sind die Angst vor Feuchtigkeit und vor allem eine platzsparende Garagensituierung. Nachteile dieser erhöhten Wohn-ebene ist ein Trennen der Ankunftsebene in Auto-, Garten- und Wohnebene.

Unter anderem entstehen wind- und blickexponierte „Terrassen“, die scheinbar den Erdhaufen des Kelleraushubes vor sich her schieben.

Ein weiteres, mit keiner Tradition behaftetes, Nebenprodukt dieses neuen Baustiles sind Freitreppen. Der Witterung ausgesetzt, durch Geländer mit verschnörkelten Kunstschmiedearbeiten abgegrenzt und meistens „durchsichtig“ ausgeführt, bilden sie Flächen dahinter aus, die nicht gestaltet sind und nur sehr schwer gepflegt werden können.

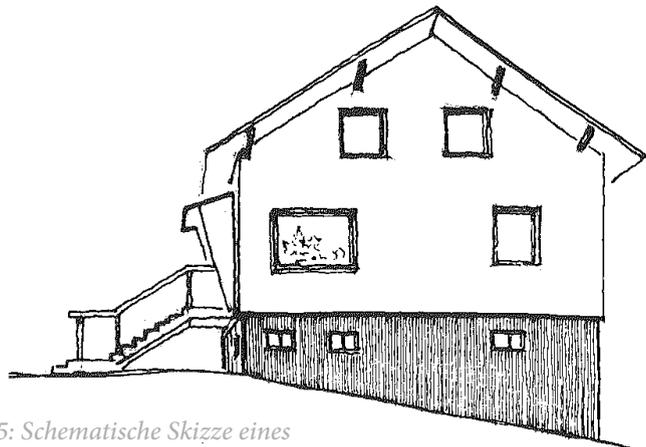


Abb. 45: Schematische Skizze eines typischen Hauses der 80er Jahre mit Keller



Abb. 46: Anstatt das ansteigende Gelände für eine flachere Garagenzufahrt zu nutzen, wurde dieses Gebäude zusätzlich erhöht.

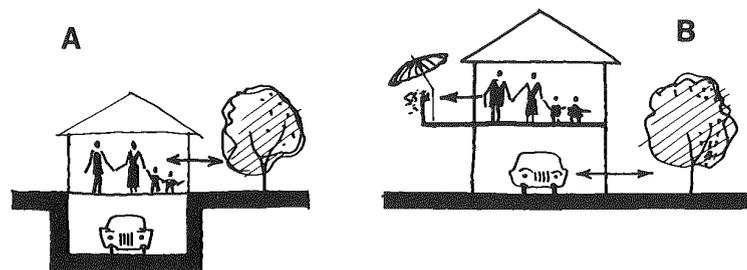


Abb. 47: Aussichten im Vergleich

## 4.7 Häuser ohne Gesicht

„Gut abgewogene Maßverhältnisse von Haus, Bedachung, Tür, Tor und Fenster und der eventuell notwendigen Stiegen beim Türeingang machen ein Bauwerk schön.“ (vgl. Interview Weiß)

Die Häuser und ihr Erscheinungsbild haben sich geändert. Sie müssen mittlerweile als eigenständiges Objekt betrachtet werden und nicht mehr als Teil eines Ensembles. Gab es früher ein erklärtes Vorbild, so sind heute der Individualität (fast) keine Grenzen gesetzt - man baut, wie es einem gefällt. Jedoch bleibt die Frage offen, ob diese Freiheit unser aller Lebensraum aufwertet. Oder ist das gar nicht das Ziel?

Häuser spiegeln den Charakter des Hausherrn stärker wider, als ihnen oft zugeschrieben wird. Sind Fassaden abweisend, verschlossen oder vergittert, traue ich mir den Bewohnern auch diese Eigenschaften zuzuschreiben.

Waren es früher nur Fensterläden, die geschlossen blieben, sind es heute Wände ohne Fenster.



Abb. 48: Wie würden Sie dieses Haus beschreiben?



Abb. 49: Der Sinn einer offenen Bauweise ist die Möglichkeit, von allen Seiten zu belichten, besonders wenn an dieser Seite eine Straße angrenzt und kein Nachbar.



Abb. 50: Vergitterte Fenster erhöhen zwar den Sicherheitsfaktor, wirken jedoch abweisend.



*Abb. 51: War diese Fensteranordnung geplant? Außerdem wurde der Sinn der geschlossenen Bauweise nicht verstanden.*

Wenn diese Entscheidungen unbewusst passiert sind, könnte das aus einem ausschließlichen Planen am Grundriss abgeleitet werden. Wenn nie oder zu spät Ansichten vom Haus erstellt wer-

den, kommt es sehr schnell vor, dass Fassaden unproportional oder leer wirken.

Leon Battista Alberti, der große Architekturtheoretiker, schreibt in seinem ersten



*Abb. 52: Autos vor den Häusern ähneln wartenden Hunden vor einem Geschäft. Das Haus blickt eindeutig nach Westen, um die letzten Sonnenstrahlen für dessen Bewohner einzufangen. Der Eingang wirkt abweisend.*

Buch, dass alle Kunst und Erfahrung im Bauen der Einteilung aufzuwenden sind. Zweck, Würde und Annehmlichkeit sind dessen Ergebnis:

„So soll auch jedes Bauglied seine geeignete Stelle und seine passende Lage haben, es sei nicht größer, als es der Zweck, nicht kleiner, als es sein Wert erfordert“  
(vgl. Alberti 1443)

Würde bei den Abbildungen links dieser Satz zu wörtlich genommen?

Wenn ich mir diese Beispiele von Fassaden, die zur Straße gerichtet sind, ansehe, werde ich an Dinge erinnert, die nichts mit Wohnen zu tun haben: an Blöcke, Elektrogeräte, Container, ...

Manchmal erinnern sie auch an Gesichter, die den Blick abgewendet haben. Als ich durch diese Wohnsiedlungen ging, habe ich Menschen vermisst, die ihr Haus verlassen und zu Fuß gehen. Nur Autos fahren auf der Straße oder stehen vor den Häusern und warten darauf, wieder gestartet zu werden. Die Wohnsiedlungen, in denen es keinen Grund gibt, zu Fuß zu gehen, verkommen zu reinen Schlafstätten.



*Abb. 55: Warum sind an der Außenwand des letzten Reihenhauses keine Fenster platziert? Würde hier an Planung gespart?*



*Abb. 53: Statt der Fenster wurde in diesem Beispiel mit Farbe gearbeitet.*



*Abb. 54: Diese Straßenfassade wirkt wenig einladend.*

## 4.8 Jeder Generation ihren Baustil oder Als die Häuser begannen, aus der Reihe zu tanzen.

Was folgte auf den Tiroler Stil? Bei der Generation, die in so einem Haus aufgewachsen ist, kam nicht mehr diese Verliebtheit zur Tiroler Alpenwelt zum Vorschein. (Hier spreche ich auch aus eigener Erfahrung.)

Von diesen jungen Menschen wurden wieder neue Vorbilder gesucht. Es scheint so, als bräuchte jede Generation ihren definierenden Stil. In Zeiten des Internets brauchte auch nicht lange gesucht zu werden. Auch amerikanische Fernsehserien trugen ihren Teil zur Wunschdefinition des Hauses bei.

Abbildung 56 zeigt den Versuch eines Ausbrechens aus der geschlossenen Bebauung. Das Haus macht einen Schritt zurück, um sein Ideal als freistehendes Haus ausschöpfen zu können. So eine Missachtung der Bauflucht ist nur möglich, wenn der Bürgermeister zustimmt oder wenn ein Stadl, der mit hoher Wahrscheinlichkeit die Lücke vorher geschlossen hat, erst nach Fertigstellung des Hauses abgerissen wurde.

Die Stile reichen von Toskanahäusern über Bungalows



Abb. 56: Der Wunsch nach offener Bebauung ist stärker als die Bestimmungen der Bauflucht.



Abb. 57: Der energieeffiziente Kubus funktioniert wie eine Thermoskanne, zu viele Öffnungen sorgen für Wärmeverlust. Dass die Straßenseite an einer sparsamen Fensteranordnung leidet, ist vielen nicht bewusst.

bis zum Energiekubus. Alles ist möglich, alles erlaubt.

Das Haus an sich wird als Solitär betrachtet, der sich keiner Regelung unterordnen muss. Das Überangebot an Materialien macht es auch nicht leicht, sich für etwas zu entscheiden. Bei Fertigteilhäusern muss in wenigen Sitzungen über jedes Detail innerhalb kürzester Zeit abgestimmt werden. Die Überforderung ist vorprogrammiert.

Ist dann das perfekte individualisierte Haus ausgesucht, wird nicht bedacht, dass es sich in eine Reihe von individualisierten Häusern einreihen muss. Das Ergebnis ist ein Kaleidoskop an Farben und Materialien. Jedes Haus hat eine andere Dachform, einen anderen Zaun, andere Fenster. Diese Vielzahl auf komprimiertem Raum erzeugt Unruhe, die ein erholsames Wohnen ungünstig beeinflusst.

Müsste man einen Stil definieren, der in den neuen Wohnsiedlungen vorherrscht, könnte die Beschreibung so lauten:

„Eine kompakte und solide Bauweise, mit Anregungen aus unterschiedlichen elektronischen Medien und Printmedien, Ausstellungen und Filmen. Der Materialmix definiert individuell das Erscheinungsbild und definiert per se den Stil der Zeit.“



Abb. 58: Haus mit für das Weinviertel typischer Dachneigung von ca. 45°

Abb. 59: Das Dach liegt wie ein Deckel auf den Wänden.

Abb. 60: Ein neuer Trend: das versetzte Pultdach. Leider wurde auf die Oberlichten vergessen.

## 4.9 Zur Dorfentwicklung...

### aus dem Film **Topographie - Bauen und Bewahren**

von Dietmar Wieland  
Bayerischer Rundfunk 1990

Heimat ist weniger geworden. Fassaden nackter, Bäume weniger. Häuser wurden nicht aus Erfahrung verändert, sondern aus Mode.

Es fehlt an Schlichtem, an Bei-läufigem, es gibt nur mehr das Hergerichtete, das Zurechtgemachte, das Aufgeputzte.

Dorferneuerung - viel ist von neuer Dorfphilosophie die

Rede, aber was verändert sich wirklich in den Köpfen? Meist bleibt alles Streben an der Oberfläche.

Es braucht mehr Mut in einem Dorf, wo einen, anders als in der großen Stadt, jeder kennt. Kann ein Bürger, der anders denkt, im Dorf mitentscheiden? Kann ein Bürger seine Erfahrungen einbringen in die kommunale Politik?

Es braucht lange Gespräche, intensive Auseinandersetzung, wenn es um Dorferneuerung geht, zwischen Bewohnern und Planern. Zeit haben, nachdenken, die Substanz und Qualität erkennen, auch bei kleinsten Details. Die begangenen Fehler im Detail analysieren ist die wichtigste Voraussetzung. Durch Gespräche Vertrauen zwischen den Dorfbewohnern schaffen, ihre Träume, ihre Erfahrungen preisgeben. Ohne Parteilpolitik, ohne Machtkämpfe, ohne die Angst der Profis, ihr Gesicht zu verlieren, kann etwas bestehen, das stimmig ist und Bestand hat.

Hauptthemen: Einsparen von Energie durch den Bau von Solaranlagen, Biogasheizungen, Fernwärme-kraftwerken mit Holzschnitzelverbrennung. Förderung des sanften Tourismus, alternative Formen der Landwirtschaft. Vermarktung biologischer Produkte auf Bauermärkten in der Nachbarschaft. Es wird



Abb. 61: Welches dieser Beispiele fügt sich am besten in das Dorfensemble ein?



Abb. 62: Die dichte Verbauung eines Weinviertler Dorfes

in Zukunft mehr auf Markt-  
schen gesetzt.

Abb. 66.: So könnte ein Dorf  
aussehen: Ein einheitliches  
Bild an Grünflächen, ähnliche  
Gebäude mit langen Dächern,  
Ruhe, Schutz, Geborgenheit,  
Idylle, heile Welt, wert auf  
Ansichtskarten und in schön-  
en Bildbänden abgebildet zu  
werden.

Aber täglich „hämmer“ die  
Werbung auf uns ein mit rei-  
nen, glatten, neuen Verspre-  
chungen.

Was macht ein Dorf so hei-  
ter wie auf einer Kinder-  
zeichnung? Viel Grün, freier  
Durchblick in die Landschaft,  
einfache, niedrige Häuser,  
kleine Fenster, Fensterkreu-  
ze, grüne Fensterläden, weiß  
gekalkte Fassaden. Sie ähneln  
sich und doch hat jedes durch  
Verzierungen ein anderes Ge-  
sicht.

Alte Bauernhäuser sind die  
Summe von jahrhunderte  
lang gesammelten Erfahrun-  
gen, die sich von Landschaft  
zu Landschaft unterscheiden,  
wie sich das Klima und das

Baumaterial unterscheiden,  
das die Umgebung hier ange-  
boten hat. Bauen war schon  
immer teuer, Transporte wa-  
ren mühsam und kostspielig,  
und so nahm man das Mate-  
rial aus nächster Nähe.

„Schön ist es schon, aber woh-  
nen Sie mal drin! Die Zimmer  
sind zu niedrig, die Fenster zu  
klein, die Wände zu bucklig“,  
hört man die Besitzer klagen.  
Jungen Leuten fehlt es an mo-  
dernen Elementen. Warum  
nicht Altes mit Neuem kom-  
binieren?

## 4.10 Zwölf Möglichkeiten, das Gesicht eines Dorfes zu verlieren

nach Dietmar Wieland

1.  
Wir reißen alle alten Häuser ab, weil sie unpraktisch sind. Pflegeleicht ist die Parole, sei es in der Hochglanzküche oder am neuen englischen Rasen, der die Blumenwiese ersetzt hat.

Mit welcher Liebe zum Detail wurden sogar Wirtschaftsgebäude wie Stadel geschmückt?

2.  
Neue Häuser stehen wie Fremde neben alten, sprechen eine andere Sprache, sehen anders aus. Das nimmt man hin, weil sie gar nicht dazugehören sollen.

3.  
Profitgier ist auch ein Grund, wenn Altes Neuem weichen muss. Die Unkultur der Stadt macht sich am Land breit. Von Anpassung keine Spur?

4.  
Der Straßenbau -  
Wenn mit dem Lineal Schneisen durch Dörfer gelegt werden, müssen nicht selten alte Häuser weichen, damit der Verkehr schneller durchrauschen kann.

Die Eile der Autolenker ist wichtiger als das Wohngefühl der Bürger.

5.  
Die Garage - eine Betonkiste mit Blechdeckel. Das Auto braucht Asphalt - kein Quadratmeter im Dorf darf bucklig und staubig bleiben. Der Bauernhof soll steril werden.

6.  
Jedes Haus hat eine Hauptfassade, sie lebt vom Rhythmus, von der Zahl und von der Proportion der Fenster. Normfenster degradieren Häuser zu Normhäusern.

7.  
Fenster sind die Augen eines Hauses. Höhe, Breite, die Einteilung der Sprossen und der Fensterkreuze, das alles gehört zur Ordnung, zur Schönheit des Entwurfs.

8.  
Wer heute etwas an den Proportionen des alten Hauses ändert, wie durch das Einsetzen neuer Fenster, pfuscht den alten Architekten nachträglich ins Handwerk.

9.  
Komplette Überplankung mit Eternitplatten. „Ideal zur Altbaurenovierung“, versprechen die Baustoffhändler. Aus Alt mach Neu. Es ist schwer, hinter einem Schuppenpanzer noch ein altes Haus zu vermuten.

10.  
Windschnittiger Banktempel mit Rathaus oder Einkaufszentrum mit Glasfassade und Flachdach.

11.  
Ein Ladeneinbau mit Glasfassade und schwebendem ersten Stock macht Gebäude unglaubwürdig, egal aus welcher Epoche sie stammen.

12.  
Romantisierte Stilelemente verkitschen Wohnhäuser. Dinge aus dem bäuerlichen Alltag werden zweckentfremdet - Holzräder werden Blumentröge.

### VORSCHLAG

Natürliche Materialien aus der Landschaft behutsam und einfühlsam einsetzen. Pflanzen aus der Umgebung verwenden, Dachneigungen den Nachbarhäusern anpassen.

(vgl. Wieland 1975)

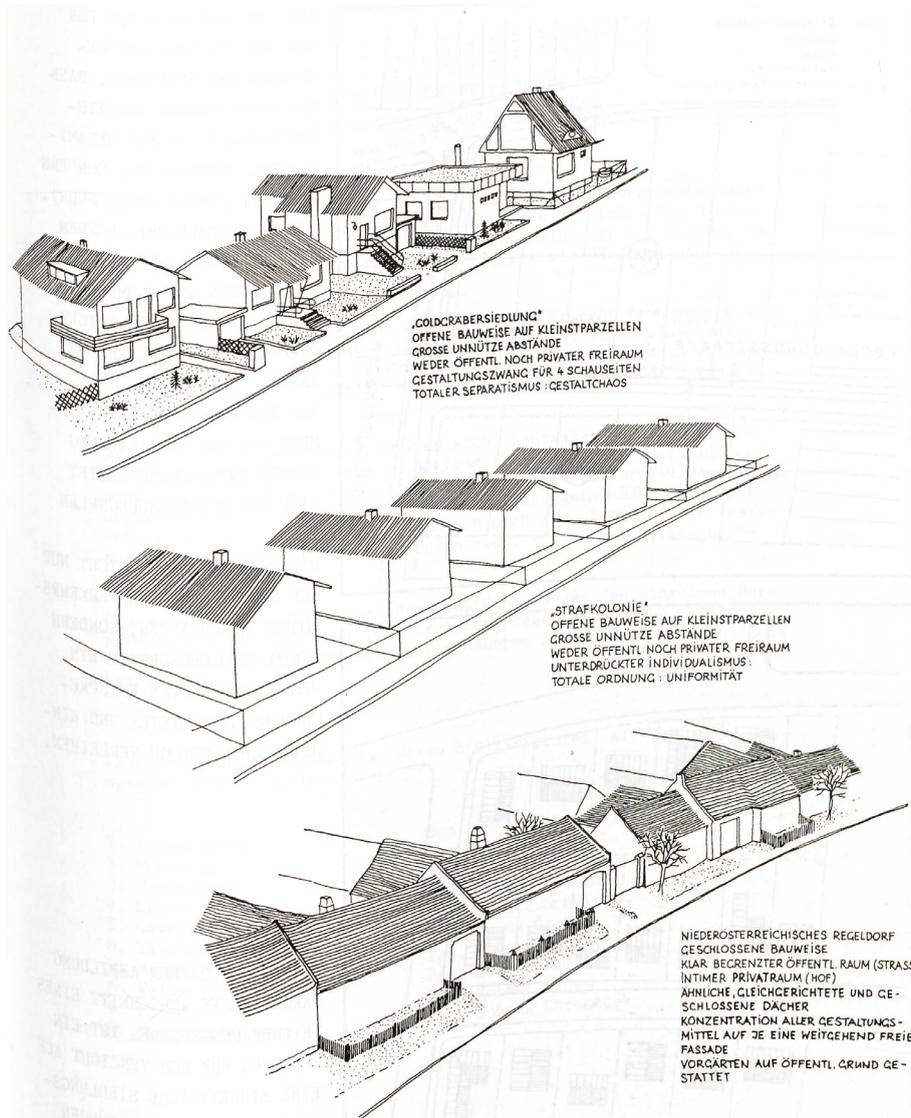


Abb. 63: Überspitzte Darstellungen der Entwicklung der Straßenzüge

Denkmalschutz im Dorf:  
Alte Bauten dienen als Vorbild und dürfen nicht sinnlos zerstört werden. Sie greifen auf jahrhundertalte Erfahrung und Entwicklungen zurück und weisen den Weg, wie mit modernen Mitteln und Möglichkeiten ein modernes Haus an Schlichtheit und Ruhe gewinnt.  
Wenn ein Haus aus der Reihe ausscheiden muss, dann ist es sinnvoller, es originalgetreu

nachzubauen und einzufügen, als mit einer neu-modernen Lösung das Ensemble zu schwächen.

Die alten Städte sind nicht durch freie Willkür, sondern mit strikten Satzungen so geworden, wie sie sind.

Modernität wird gerne als Freibrief verwendet, um nach Belieben zu bauen, es muss nur anders aussehen als bei

den Vätern und Großvätern.

Es kommt auf die Gesinnung der Gemeinschaft an, im Dorf noch mehr als in einer großen Stadt.

Ob die Vergangenheit zur Last wird oder zur bewussten Freude, ist nur durch umfangreiche Information und Überzeugungsarbeit möglich.

(vgl. Wieland 1995)





*Abb. 64: Das Weinviertel von seiner grünen Seite*

## 4.11 Interview mit Dieter Wieland

Zusammenfassung eines Fernsehinterviews der Beitragsreihe alpha Forum

ausgestrahlt am 22.02.2017



Abb. 65: Dieter Wieland, geboren 1937, Autor und Filmemacher

### Dieter Wieland

ist Autor und Filmemacher von mehr als 250 Fernsehsendungen zum Thema Bauen, Kultur, Dorferneuerung, Landwirtschaft.

In seinen Beiträgen weist er mit sympathischem Zeigefinger auf Bausünden und missglückte Bauprojekte von offizieller Stelle hin. Einige seiner Filmbeiträge:

- Unser Dorf soll hässlich werden
- Die große Kunst, ein kleines Haus zu bauen
- Der Jodlerstil

In seinen Beiträgen wettet er gegen Waschbeton, Flurberei-

nigung und Krüppelkoniferen (gebeugte Zierbaumart). Er kritisiert derzeit amerikanische Soapopera-Häuser in Pastell mit weißen Zäunen und den neumodernen Ranches, außerdem ist ihm der aufkeimende Toskana Stil ein Dorn im Auge.

Besonders stört ihn an diesen Häusern das perfekte Gehabe. Er vergleicht es mit jemandem der ständig mit Selfie Stick herumläuft und mittels Selbstportraits sein Selbstwertgefühl füttert.

### Gegen hemmungslosen Individualismus

Warum soll nicht jede Zeit auch ihre Häuser haben? Und in dieser Zeit hat jeder die

Möglichkeit, sich auf seinem Grund und Boden selbst zu verwirklichen.

Jeder möchte sich seinen Traum erfüllen und sich das Haus bauen, das seinen Vorstellungen entspricht:

Dieter Wieland:

„Ich vermiese vielen Leuten das, wofür sie wahnsinnig viel Geld ausgegeben haben und was sie sich auch wohl in ihren Traumvorstellungen herbeigesehnt haben. Sie wollten es ja so! Ich denke halt: Wir sind alle Glieder einer Gemeinschaft, (..) ich fand immer, dass eine Stadt, ein Marktfleck, eine Häuserzeile, ein Dorf, das muss irgendwo ein Ganzes bilden, das muss zeigen, wer da wohnt und wie

die alle zusammengehören. Jetzt leben wir in einem Zeitalter, wo die Ellbogen der wichtigste Körperteil sind, und so sehen auch die Häuser aus. Im Grund muss ich als Historiker sagen, natürlich haben wir die Häuser, die wir verdienen, die wir wollen und die Häuser dokumentieren unsere Zeit.“

Er spricht sich in allen seinen Filmen gegen den gesichtslosen Einheitsbrei aus und fragt sich, wie es passieren konnte, dass es innerhalb weniger Jahre zu so einem Kulturverfall gekommen ist?

Wieland begründet diese Tatsache damit, dass die Bevölkerung sehr schnell zu Geld gekommen ist, aber geistig zu langsam war. Einflüsse aus aller Welt sind ausschlaggebend für diese Entwicklung. Im Urlaub ist alles schön und dieses Gefühl wollte man mitnehmen.

Weiters beklagt er auch, dass wir die Gabe verloren haben, über Gestaltung nachzudenken. Institutionen, die sich damit beschäftigen haben, wurden abgesägt. Gesetze zum Thema wurden wieder aufgegeben. Subventionen hätte es geben müssen, für Bauherren, die für die Gemeinschaft und auch für die Heimat bauen. Häuser stehen an der Straße, sie sind ein Stück Heimat, sie vermitteln ein Identitätsgefühl, es ist wichtig, dass man weiß, wo man zu Hause ist.

Leider wurde die bauliche Tradition von der Regierung für unnötig erklärt.

Wie kam es aber dann zu dieser Narrenfreiheit?

Schuld daran, meint Wieland, ist die Politik des Beliebteren. Wenn ich dich walten lasse, wie du willst, erhoffe ich mir dafür deine Stimme bei der nächsten Wahl.

Wieland hat Generationen für die eigene Baukultur die Augen geöffnet. Er hat geholfen, Schauen zu lernen sowie ein tieferes Erleben der Umwelt zu bekommen.

Schwierig war es für ihn, Personen auf das Hässliche aufmerksam zu machen, seine Kameraleute umzuschulen, die es gewohnt waren, aus allem etwas Schöneres zu zaubern als in der Wirklichkeit zu sehen war und auf Banalitäten ihren Blick zu werfen.

Er hat es geschafft aus interessanten Bildern spannende Bildsequenzen zu zaubern, indem er gründlich über Erklärungen zu diesen Bildern laut nachdachte.

Die Menschen spüren es wo es schön ist. Meistens sind das Orte, die ohne Architekten entstanden sind, oder Städte, die gebaut wurden, als es noch keine Architekten gab, als nur das Gespür für Schönes ausreichte.

Er selber hat sein Sehen in der Kindheit gelernt. Als zu Kriegszeiten der Mangel vorherrschte, hat er viel Zeit auf der Straße in Landshut verbracht, was ihn mehr geprägt hat als heutzutage die Kinder ein Computerspiel.

Das Interview ist vollständig transkribiert im Anhang zu lesen.



Abb. 66: Rudi Weiß (Autor, Dichter, Fotograf) schreibt seit Jahren Bücher über das Weinviertel und versucht mit neuen Ansichtsweisen darauf aufmerksam zu machen.

## 4.12 Interview mit Rudi Weiß

geführt am 25.07.2018  
in Paasdorf

Stefan: Wie wohnst du?

Rudi: Wir haben 2015 den Entschluss gefasst, neu zu bauen. Unser einstiges Wohnhaus hat unsere Tochter bekommen und wir haben uns für ein barrierefreies Haus entschieden und gleich daneben aufgebaut. Ich hab es geplant und ein Architektenfreund hat es gezeichnet. Während des Bauens gab es von meinem Großvater (Architekt, letzter Otto Wagner Schüler) eine Ausstellung im Museum Wien, in der überraschenderweise eine Zeichnung hing, die meinem jetzigen Haus sehr ähnelte. Ich bin zufrieden damit, obwohl

es kein Weinviertler Haus ist.

S: Gewisse Elemente kommen aber doch vor: Die typische Dachneigung, die Saumrinne...

R: Ich bin aber kein Weinviertler, ich komme aus einem Randbezirk in Wien.

Bin dann aus Liebe nach Paasdorf gezogen und habe das Elternhaus meiner Frau umgebaut. Damals (1983) war es mir relativ egal, wie gebaut wird, Hauptsache, wir haben ein Dach über dem Kopf, das wir uns leisten konnten.

Es gab aber ein Vorbild: Auf meinem täglichen Arbeitsweg ist mir zwischen den U1 Stationen Kagran und Alte Donau ein Haus mit lauter Doppelflügeltüren aufgefallen. Wenn ich einmal baue, dachte ich, muss es so in etwa aussehen.

Auf diesem Prinzip ist mein heutiges Haus auch aufgebaut. Der Hof wird umschlossen von sieben Doppelbalkontüren.

Die Weinviertler Bauweise kannte ich überhaupt nicht.

S: Du bist aber schon über 30 Jahre im Weinviertel zu Hause.

Wie kannst du dir diese Entwicklung erklären, die hier vonstatten ging?

R: Diese Entwicklung vom alten Dorf zur Siedlung? Ich denke, dass es mit dem Wohlstand zusammenhängt und auch mit einer gewissen Tendenz einer Individualisierung. Dass man weniger daran denkt, wie der Dorforganismus an sich funktioniert. Früher wurde mehr vom anderen gebraucht und es hätte sich

niemand leisten können, ein Haus auf die Wiese zu stellen. Diese Individualisierungstendenzen führten dazu, dass Häuser so aussehen. Nachbarschaften sind auch nicht mehr so wichtig, heute grenzt man sich eher ab zum Nachbarn.

Ich finde das übertrieben, wenn mir jemand in den Hof hineinschaut, ist es mir egal, aber dieses Denken haben die wenigsten.

My home is my castle (Kastl) - ich schließe mich ab - ich für mich, und das reicht. Das hat hauptsächlich damit zu tun, dass man es sich leisten kann. Und mit dem Wohlstand nehmen automatisch Nachbarschaftshilfe, Solidarität ab. Das sieht man auch im Bauen. Es gibt Kameras im und ums Haus. Du willst niemanden hineinlassen. Das hängt auch mit den Medien zusammen. Früher hat man sich getroffen beim Milchhaus oder woanders. Solche Dinge müssen heute künstlich erfunden werden - Adventfenster zum Beispiel. Da trifft man sich im Advent mit irgendwem auf'd Nacht.

Was macht man sonst? Du kommst heim, schließt die Tür zu und schaut fern.

S: Früher hatte man auch einen geschlossenen Hof, es gab automatisch einen Sichtschutz.

R: Dass sich diese Tatsache ergeben hat, war meiner Meinung nicht aufgrund des

Sichtschutzes, sondern aus anderen Gründen, zB des Windschutzes. Weil wobei hätte man den Bauer denn gesehen? Sicher nicht beim Liegen in der Sonne.

S: Warum sucht man sich woanders eher Vorbilder als im eigenen Dorf?

R: Ich kann dir darauf keine Antwort geben, ich denke mir aber, dass prinzipiell das, was gewohnt ist, nicht geschätzt wird. Dann wird etwas anders gesucht. Als Zua-grasta (Zugezogener) kann ich schon sagen, dass ich die Landschaft anders sehe als jemand, der hier arbeitet und weiß, dass der Boden trocken ist und die Arbeit mühsam.

Das ist das tägliche Brot, die tägliche Arbeit und das kann nicht gefallen.

S: Weil es mit Arbeit verbunden ist.

R: Weil die ganze Landschaft mit Arbeit verbunden ist. Es betrifft mittlerweile nur mehr einen kleinen Prozentsatz der Bevölkerung, trotzdem ist sie kultiviert und das heißt Arbeit. Und darauf auch noch stolz zu sein, war keine Sache des Weinviertels. Da müssen die Leute von auswärts kommen und ihnen sagen, wie schön es da ist.

Das negative Bild betrifft nicht nur die Landschaft, sondern auch die Bauformen. Dann suche ich mir Bilder von

„schöneren“ Landschaften und nehme diese Häuser mit. Wie zB die Tirolerhäuser ...

S.: Vor 30 Jahren war es ein ganz großer Trend, Häuser im Alpin Stil mit Holzbalkonen im ersten Stock, auf denen nie jemand gesessen ist, „einzuschleppen“. Das war diese erste Welle des „Ich suche mir etwas anderes“. Heutzutage sind es die Häuser aus amerikanischen Serien.

R: ...und schauen doch alle gleich aus.

S: Wie hast du dann doch das Weinviertel lieben gelernt?

R: Unterstützt durch diese Schriftenreihe über das Weinviertel und mein Gefühl für Formen habe ich die stetig wechselnde Landschaft lieben gelernt. Hier verändert sie sich alle drei Wochen, es ist auch jedes Jahr aufgrund der angebauten Flächen wieder anders.

Früher war ich süchtig danach, jeden Winkel mit der Kamera einzufangen.

S: Das war der Grund, warum du bereits an die 20 Bücher mit Fotografien und Gedichten von dir veröffentlich hast.

R: Der Weinviertler selber sieht diese Dinge nicht und findet erst die Bilder in den Büchern beeindruckend.

S: Hat sich der Weinviertler verändert?

R: Ja schon. Das sieht man am Wein selber. Der Wein ist inzwischen ein ganz ein anderes Produkt als früher.

Wir sind zwar lange nicht so selbstbewusst wie die Waldviertler, aber es tut sich einiges.

S: Braucht es einen Slogan für das Weinviertel?

R: Es gab immer wieder Versuche, zB das Logo mit dem Schmetterling und dem Text „Mitten drin“. Es hat sich aber nicht durchgesetzt, weil das Weinviertel sehr unterschiedlich ist, siehe Marchfeld, mit dem das typische Weinviertel nichts zu tun hat.

S: Wie kannst du dir die weitere Entwicklung vorstellen?

R: Es wird alles nebeneinander existieren. Wie die leeren Kellergassen im Bruchteil weiter existieren werden. Auch wenn sie keine neuen Funktionen erhalten, wird es Leute geben, die sich um einige Presshäuser kümmern werden. Obwohl viele noch nicht das Verständnis dafür haben. Leider lebt die Kellergasse vom Ensemble, ein Presshaus an sich ist nichts besonderes, ein Straßenzug aber schon.

S: In unserer Kellergasse haben gerade Wiener die am authentischsten renovierten

Presshäuser. Die werden dann ein paar Jahre genutzt, aber leider nach einigen Jahren wieder vergessen und verkommen.

R: Wenn die Funktion nicht vorhanden ist, werden die Kellergassen gerne vergessen. Darum haben sich bestimmte Feste etabliert wie Weinverkostung oder Adventmärkte in den Kellergassen.

S: Bleiben wir bei der Baukultur. Der Trend an Trachtenmode ist schon länger anhaltend - Entwickelte sich dadurch wieder ein Gefühl für die eigene Kultur? Bzw. wird sich das im Bauen widerspiegeln?

R: Ob dieser Trend sich auf das Bauen niederschlägt, kann ich nicht sagen. Es wird aber einiges nebeneinander existieren und die neuen Häuser werden keiner bestimmten Region zugeschrieben werden können. Ein niederösterreichischer/österreichischer Einheitsstil.

S: Kurz zu den Kleinst-Palladio-Villen mit Gußbetonlöwen vor den Türen und Balustradengeländern. Woher kommt dieser Trend?

R: Diese Häuser von Bauherren aus dem Osten Europas sprechen eine deutliche Sprache: Hier werden Elemente aus Prunkgebäuden entlehnt, um das eigene Haus aufzuputzen. Den Grund kann ich mir nur

in einem geminderten Selbstwertgefühl erklären. Ich muss zeigen, dass ich mir das leisten kann. Ich habe es geschafft! Ich möchte es nicht verurteilen, aber es ist für mich doch ein handfestes Zeichen.

S: Kurz zum Schluss: Was wünschst du dir für das Weinviertel?

R: Was ich mir wünsche... Mehr Selbstbewusstsein für das Weinviertel! Wir bräuchten uns nicht vor der Welt zu verstecken, tun es aber. Wie man die Dörfer früher in Mulden gebaut hat, so ist auch die Haltung der Bewohner. Weinviertler waren immer Gutsherren und Grafen untergeben und so scheint mir die Stimmung noch zu sein. Wir sind weniger wert als die, die aus der Stadt kommen. Das regionale Selbstwertgefühl ist bestimmt noch ausbaufähig. Es soll aber kein Nachahmen von städtischen Einflüssen werden.

Mostviertler hatten von jeher mehr Selbstwertgefühl, da die Stadt weiter entfernt war.

Bei uns hat man das Gefühl, die Stadt greift immer weiter und holt sich was-weiß-ich-alles aus den Dörfern. Besonders bei Dörfern in Autobahnnähe - was aber auch ein Aufschwung für ein Dorf sein kann.

S: Wie sollen sich Dörfer weiterentwickeln? Sollen sie zusammenwachsen oder sich ein

wenig abgrenzen?

R: Die Dörfer bluten leider aus. Beginnend mit der Zusammenlegung der Gemeinden wurden auch Dorfschulen geschlossen. Wenn ein Dorf keine Schule, kein Wirtshaus und keinen Greißler mehr hat, verkommt es zu einer reinen Schlafstätte. An die Stelle, an denen diese Institutionen waren, folgt nichts nach.

Man merkt es auch schon bei der Kirche. Sie ist die letzte Bastion, die es in einem Dorf heute noch gibt, die aber auch bald fallen wird. Das soziale Leben wird immer mehr ausgedünnt und es braucht Personen, die hier eingreifen und sich engagieren. Was aber schwer ist, da die Anforderungen im Beruf auch zugenommen haben. Dieses Engagement wäre aber so notwendig, um eine Dorfstruktur aufrechtzuerhalten.

Ich bin ein Anhänger davon, dass alles wieder einmal zurückpendelt. Erst wenn dieser Mangel an sozialen Kontakten, den wir heute in den Dörfern verspüren, noch stärker wird, dann wird sich eine Gegenbewegung bilden. Nach dem Zusperrren unseres Greißlers hier im Ort haben sich viele kleine Geschäftsmodelle als sogenannte „StartUps“ gebildet. Dinge, die früher selbstverständlich waren, müssen langsam wieder etabliert werden. Aber ein Anfang ist spürbar...

S: Danke für deine Zeit!

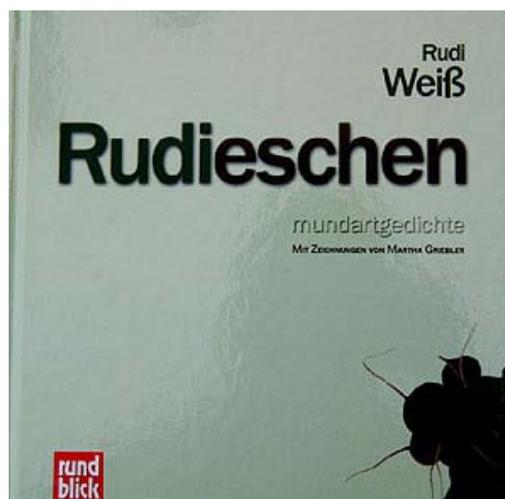


Abb. 67: Eine Auswahl an Rudi Weiß' Publikationen

## 4.13 Interview mit DI Edwin Hanak

geführt am 01.08.2018  
in Prottes

S: Wie hat die Dorferneuerung ihren Anfang genommen?

E: Die Dorferneuerung gibt es seit Mitte der 1980er Jahre und hat mit einigen ausgewählten Gemeinden im Weinviertel begonnen (Poysbrunn, Falkenstein) und ist keine Erfindung von Niederösterreich, sondern wurde sinnhaft aus Bayern übernommen. Der damalige Landeshauptmann Dr. Pröll hat dieses Thema aufgenommen und in Niederösterreich eingeführt zur Unterstützung der Vereine und der freiwilligen Bevölkerungsgruppierungen. 1990 wurde dann der Landesverband ge-

gründet mit Regionalbüros im Wein-, Wald-, Industrie- und Mostviertel mit eigenen Mitarbeitern.

S: Kam der Wunsch von Seiten der Politik oder der Bevölkerung für diese Bewegung?

E: Ich glaube, es ist von beiden Seiten gekommen. Die Dörfer haben gemerkt, dass eigenes Engagement mit Förderungen und Unterstützung honoriert wird. Unterstützung für Projekte und Maßnahmen, die normalerweise nicht leicht umsetzbar sind, weil die Basisaufgaben einer Gemeinde überschritten werden.

S: Wie haben Ortschaften vor 30 Jahren ausgesehen?

E: Ortszentren waren nicht so gepflegt, Spielplätze fehlten. Am Anfang der Dorferneuerung lag der Fokus stark im gestalterischen Bereich: Ortsraumgestaltung, Platzgestaltung, Dorfhäuser, zB wurde in einem Projekt ein leerstehendes Milchhaus in ein Dorfzentrum umgebaut.

Später verlagerten sich die Aufgaben in wirtschaftliche, kulturelle oder soziale Ebenen. Zum Beispiel der Bau eines Bauernladens, wieder in einem alten Milchhaus, der bis heute besteht. Ein bekanntes Beispiel ist das „Gasthaus zur alten Schule“ in Riedenthal mit Haubenkoch Buchinger. Mit viel Eigeninitiative der Bevölkerung ist dieses alte Gasthaus neu renoviert worden.



Abb. 68: DI Edwin Hanak, Projektleiter der NÖ Dorferneuerung von 1989 bis 2018

S: Den Anfang machen trotzdem immer die Gemeinden?

E: Die Initiative kommt immer von der Gemeinde, entweder von einem Verein oder mit Absprache von der Gemeinde. Nie wurde vom Land etwas aufdiktiert. Es ist auf freiwilliger Basis, niemand wird gezwungen mitzumachen.

S: Was waren die groben Ziele?

E: Die groben Ziele waren und sind die Erhöhung der Lebensqualität in den Dörfern. Vom schöneren Ortsbild angefangen bis zu mehr Einkaufsmöglichkeiten, mehr sozialen Einrichtungen wie zB einem Behindertenspielplatz in Zistersdorf mit einer Rollstuhlschaukel.

S: Wie sind Sie zur Dorferneuerung gekommen?

E: Es war ein fließender Übergang. Ich war nach meinem Pflichtpraktikum als Gartengestalter tätig und habe damals schon bei Projekten von „Ortsbildgestaltung“ von „Niederösterreich schön erhalten/schöner gestalten“ bei BDO (Baudirektion Ortsbildgestaltung) mitgearbeitet und habe die Grünraumberatung für Gemeinden gemacht und bin über diese Schiene in den Kontakt gekommen mit Dorferneuerung. Im Zuge der Gründung der Dorferneue-

rung wurde ich angeschrieben ob ich nicht mitarbeiten möchte, weil ich in dieser Region verankert bin und ein Verständnis für die Ortsentwicklung mitbringe.

S: Wie verläuft die Arbeit der Dorferneuerung ab?

E: Die Gemeinde meldet sich im Regionalbüro, vom Weinviertel wäre es Zistersdorf. Derzeit sind wieder Kontingente frei, vor 10 oder 15 Jahren gab es eine Warteliste für Gemeinden, als die Dorferneuerung boomte. Jeder Antrag ist dann einem Bearbeiter zugeteilt worden.

Mein Gebiet war ursprünglich sehr groß: von der tschechischen Grenze, Pulkautal bis zur Donau und von Korneuburg bis in die Slowakei, später wurden es dann weiter aufgeteilt.

Dann wurde mit der Gemeinde Kontakt aufgenommen und Rahmenbedingungen besprochen. Vom Gemeinderat muss vorher ein Beschluss getroffen werden, da die Beratung auch etwas kostet. Es musste immer wieder darauf hingewiesen werden, dass diese Beratung kostenpflichtig ist, da im Zeitrahmen von vier Jahren die Betreuung stattfindet.

Vier Jahre Leitbildentwicklung:

Wo geht die Reise hin, Schwerpunkte, wer macht mit, etc. Dieses Leitbild muss

im Gemeinderat beschlossen werden, dann geht es weiter an die zuständigen Gremien in der Landesregierung, die auch zustimmen müssen. Umsetzungsjahre:

Mit Prozessbegleitung werden größere und kleiner Projekte umgesetzt, wobei noch Förderungen mit dem Titel Dorferneuerung lukriert werden können.

S: Was waren die größten Projekte?

E: Das geht von ganzen Ortszentren, Entwicklungsprojekten, Theatersälen über Gemeindezentren. Ein Beispiel war das „Verrückte Dorf“ in Herrenbaumgarten mit dem Nonseum, das sich aus der Dorferneuerung entwickelt hat. Oder Hanftal mit dem Hanfthema hat sich zu einem wirtschaftlichen Hotspot entwickelt - von Verarbeitung über Vertrieb wird heute noch alles über die Hanftal GesmbH wirtschaftlich geführt.

Feuerwehrrhäuser, Kindergärten und Schulen laufen auf einer anderen Schiene und werden von uns nicht betreut.

S: Kamen Gespräche zur Dorferweiterung auch zustande?

E: Die Dorferweiterung war nur Randthema. Ich hatte ein paar Gemeinden, unter anderem Zwentendorf, die gemeinsam mit den zukünftigen Bauwerbern eine Strate-

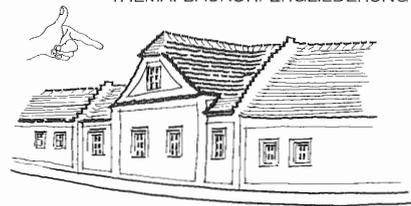
gie zur Siedlungserweiterung umgesetzt haben. Mit einem Raumplaner wurden die Möglichkeiten einer sinnvollen Aufschließung besprochen. Ziel war, von der offenen Bebauung (der amerikanischen Baukultur) Abstand zu nehmen und möglichst platz- und energiesparend eine Siedlung zu entwickeln. Dieser Entwicklungsprozess ist auch über die Dorferneuerung mit Fachleuten und Bürgern gelaufen.

Solche Siedlungsentwicklungsprojekte sind immer im Zusammenhang mit der BDO entwickelt worden, weil sie Architekten, Raumplaner und Grünraumplaner im Team hatten. Oft wurde auch gemeinsam an einem Projekt zusammengearbeitet. Damals sind schon Schriftreihen herausgebracht worden über sinnvolles Bauen und geschlossene, gekuppelte Bauweise. Von den Vorteilen bis zur Energiegeschichte, der Verkehrssituation bis hin zur Wärmedämmung ist alles aufgearbeitet worden.

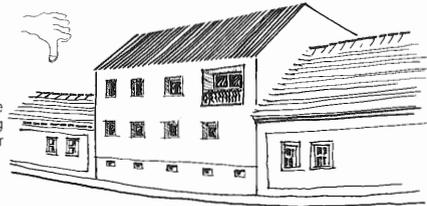
S: Sind Ihnen die „Musterblätter über Grundmerkmale landestypischen Bauens“ bekannt? (Abb. 71.)

E: Ja, die Blätter wurden nummeriert gebunden. An den Seiten zum Thema öffentliches Bauen und Grünraumgestaltung habe ich sogar mitgearbeitet.

Der erste Stock traut sich erst mitten im Haus heraus. Die Gesimshöhe paßt sich an die niedrigen Nachbarn an.



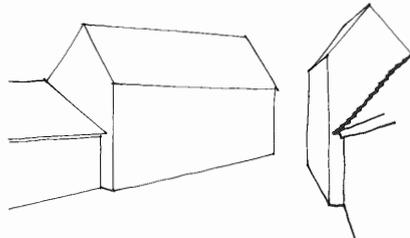
Und so sieht das leider heute meistens bei voller Ausnützung des Baurechtes und mangelnder Einfügung in das Ortsbild aus.



Die seitliche Abwalmung und Gliederung der Brandmauer ist derzeit nur mit Zustimmung des Nachbarn möglich. Vielleicht sind Sie ein anderes Mal der Nachbar, der Ihrem bauenden Anrainer das ermöglichen kann. Die Feuermauer ist DIE Schauseite im Straßenraum. Durch die Abwalmung wurde auf die volle Ausnützung des Dachbodenraumes verzichtet.



Der Neubau heute: Verzicht ist ein Opfer, die Opferbereitschaft fehlt, das Ortsbild verliert dadurch.



Beachten Sie:

Auch das Stockhaus ist in der ebenerdigen Dorfzelle machbar, wenn die Bereitschaft zu geringem Verzicht und Anpassung vorhanden ist.

Abb. 69: Musterblatt für Baugestaltung in Niederösterreich, Thema: Baukörpergliederung

S: Meine Recherche hat ergeben, dass die Musterblätter heutzutage nicht mehr aufgelegt werden.

E: Ja, sie wurden eingestellt. Die Autoren aus der Landesregierung sind zum Teil in Pension gegangen.

S: Braucht man sie nicht mehr?

E: (seufzt) Eine schwierige Sache, im Prinzip braucht man

sie schon noch. Die Dinge, die damals niedergeschrieben wurden, gelten bis zum heutigen Tage. Daran hat sich nichts geändert, im Gegenteil, sie sind sogar wichtiger geworden. Vor 30 Jahren, als diese Musterblätter rauskommen sind, war die Situation eine andere als jetzt. Heute gibt es zum Thema Zentrumsentwicklung Programme für Gemeinden, die entsprechend wieder verdichten oder alte

Bausubstanz revitalisieren oder einer neuen Nutzung zuführen wollen. Also alles, was dazu dient, außen nicht zu erweitern, sondern leerstehende Grundstücke im Ort wieder verfügbar zu machen. Da gibt es ein eigenes Programm, das heißt „Zentrumsentwicklung“. Eine der Pioniergemeinden war Zistersdorf, mit der ich angefangen hab und die bis jetzt gelaufen ist. Mein Nachfolger beendet gerade diesen Prozess.

S: Die Leerstände sind bei den Zentrumsentwicklungen wahrscheinlich das Hauptthema. Was macht man damit?

E: Da gibt es so eine Art Stufenplan, ein Entwicklungskonzept nach dem bayrischen Vorbild. Zuerst wird eine Bestandsaufnahme des Dorfes oder der Stadt gemacht. Welches Gebiet wird überhaupt als Zentrum definiert? Das geht nur mit Übereinstimmung der Gemeinde und des örtlichen Raumplaners. Man kann sich die Arbeit so vorstellen: Alle Beteiligten sitzen um einen Tisch und stecken auf Stadtplänen und Katasterplänen das Zentrum ab. Bis zu diesem Straßenzug oder diesem Bach verläuft unser Zentrum und damit beschäftigen wir uns intensiv.

Der Rest ist angebunden, aber nicht Bestandteil dieser intensiven Bearbeitung.

Dann werden die Leerstände, Geschäftslokale, Büros, Wohn-

nungen, Wirtschafts- und Industriegebiete und leerstehende soziale Einrichtungen in einer Liste erfasst. Die Pioniere in dieser Arbeit war die Gemeinde Waidhofen an der Ybbs. Die haben in den Vorbereitungen zur Landesausstellung 2007 ihre Stadt katalogisiert und mit einem Zentrumsentwicklungskonzept begonnen. Nach diesem Modell sind andere Zentrumsentwicklungen mit deren Erfahrung weiterentwickelt worden.

Zur Bestandsaufnahme zählen auch Fotodokumentationen, Bausubstanzen werden bewertet und Besitzverhältnisse geklärt.

Aufgrund der genauen Auflistung kann mit Listen anderer Gemeinden verglichen werden, um zB den Platzbedarf von Wohnungen einschätzen zu können.

Im nächste Schritt wird die Bedarfserhebung formuliert - was fehlt in der Gemeinde?

Soziale Einrichtungen, Geschäfte, Nahversorger, Ärzte, Freizeitmöglichkeiten... usw. Aber auch öffentliche Plätze wie Ortsräume und Verkehrszonen oder auch verkehrsberuhigte Zonen werden besprochen.

Dann wird verglichen, was ist vorhanden und was fehlt noch.

Folglich wird ein organisatorischer Stufenplan erstellt. In welcher Reihenfolge sollen die Ziele erreicht werden? Das Schwierigste ist die Einbin-

dung der Besitzer. Wir haben Vorlagen in der Gesprächsführung entwickelt, was den Besitzern der leerstehenden Gebäude angeboten werden kann. Wenn Personen sich nicht mehr um ein Haus kümmern können oder wenn sie es herrichten möchten, aber nicht wissen, was sie dann damit machen sollen, wird Unterstützung angeboten. Sie bekommen dann Bauberatung, Finanzierungshilfen oder andere Unterstützungshilfen. Ausgewählte Mitarbeiter kümmern sich dann speziell um diese Fälle.

S: Wenn jemand nicht verkaufen möchte und das Gebiet brach liegt oder das Gebäude leer bleibt?

E: Dann haben wir Pech, wir können niemanden zwingen, dass er ein Objekt hergibt. Wir können die Möglichkeiten vorzeigen und Hilfe anbieten. Verkaufen, langfristig verpachten, selber ausbauen oder selber nutzen, aber wenn keine dieser Möglichkeiten angenommen wird, gibt es keine Möglichkeit, jemanden zu zwingen. Die Erfahrung zeigt leider, dass nur drei von zehn Besitzern sich überzeugen lassen, etwas aus ihren Objekten zu machen.

Grundsätzlich muss gesagt werden, dass all diese Prozesse zeitverzögert ablaufen. Bis ein Projekt umgesetzt werden kann, dauert es zehn bis fünfzehn Jahre. Ein Langzeitpro-

zess, der in die Wege geleitet wird, wie zB die SmartCities, bei denen es mehr um Regionalität und um Qualität und nicht um Quantität geht.

S: Braucht es die Meinung von außen, damit Leute in der Ortschaft etwas verändern?

E: Ja, es braucht Motivatoren von außen. Wir haben einen guten Mitarbeiter, der mit grafisch aufgewerteten Präsentationen und gelungenen Beispielen Leute gut überzeugen konnte. Motivierende Fachleute braucht es mehr als trockene Spezialisten, die technisch hochtrabend reden, sondern die den ganzen Prozess schmackhaft und lebendig versuchen hinüberzubringen.

S: Gab es Projekte, die nicht funktioniert haben?

E: Ja, auch. Es gibt immer wieder Projekte, die nicht zustande kommen, weil es finanzielle oder rechtliche Hürden gibt. Im Laufe der Zeit kommt man drauf, weil man das Objekt doch nicht bekommt oder weil es zu teuer wäre oder Sonstiges.

S: Was kam nach den gestalterischen Konzepten der Anfangsjahre?

E: Nachdem das gestalterische Thema in einer Gemeinde abgehakt war, traten gesamtheitliche Konzepte in den Vorder-

grund.

Ich nenne hier das Beispiel Ollersdorf. Die Dorfbevölkerung war einer der Ersten, die dem Begriff des „Dorfmanagements“ entsprachen.

Mitte der 90er Jahre gab es schon eine Leitbildentwicklung mit dem Namen „Patricia 2000“. Weil gerade zu diesem Zeitpunkt ein Mädchen auf die Welt gekommen ist, das alle zukünftigen Schritte in dieser Entwicklung erleben soll, um zukünftig eine bessere Ortschaft vorzufinden, die Ansporn gibt, hier zu leben. Das Konzept ist sehr gut aufgegangen, da dieses besagte Mädchen Anfang Juni 2018 geheiratet und in Ollersdorf bereits ihren Lebensmittelpunkt gefunden hat.

Ein Hauptziel war immer, dass Jugendliche nicht absiedeln müssen, mangels Beschäftigung, mangels Freizeit-, Bau- und Wohnmöglichkeiten. Diese Ziel hat Ollersdorf erfüllt.

Begonnen hat es mit einem leerstehenden Haus, das zu einem Dorfzentrum umgebaut wurde und schrittweise ist ein neuer Dorfkern mit Dorfpark, Veranstaltungsstadl, Spielplatz und Dorfplatz mit attraktivem Schanigarten vor dem Wirtshaus entstanden.

S: Heutzutage haben schon viele Dörfer ein Leitbild für sich definiert, wird dadurch die Dorferneuerung mittlerweile weniger gebraucht?

E: Interessante Frage. Die Dorferneuerung steht heute für Motivation, Identitätsstiftung, bürgerliches Engagement, Arbeiten für die Gemeinde. Als finanzielle Unterstützung hat sie kaum mehr Bedeutung, weil die finanziellen Mittel heute sehr beschränkt sind. Wenn ein Dorferneuerungsprozess gestartet wird, dann hauptsächlich wegen Bürgerbeteiligung. Die wenige finanzielle Unterstützung ist mehr Anerkennung als Motivation.

Mein Vorschlag wäre die Dorferneuerung als Gemeindeentwicklung zu sehen. Die Gemeinde ist mit der Regionalentwicklung abzustimmen. Es sollte nicht mehr zwischen Dorf- und Stadtentwicklung unterschieden werden. Einige Hürden in der Landesregierung sind hierfür aber noch zu bewältigen.

S: Ein andere Frage: Wie entwickelt sich die Baukultur?

E: Die Baukultur erfährt auch ein Umdenken. Ursprünglich umfasste die Bauberatung stark die traditionelle Baukultur. Es gab eine Schriftenreihe von Hofrat Fischer. Die Bestandteile eines Hauses (Fassade, Dach, Fenster, Türen) unterlagen funktionsbegründeten Gestaltungsregeln. Die traditionelle Bauweise ist heute weitgehend abgelöst durch Fertigteil- oder Passivhausformen. Die energiesparender sind, damit sie die

Ansprüche erfüllen. Speziell in den Siedlungen haben sich die bungalowartigen Schuh-schachteln mit Flachdächern durchgesetzt. Selbst mitten im Ort können diese neuen Objekte gebaut werden, sie entsprechen aber nicht mehr den traditionellen Baugedanken. Bauklasse und Bauvorschriften werden erfüllt, aber es wird nicht mehr auf Form geschaut. Wenn die Gemeinde das OK gibt, kann alles gebaut werden. Dadurch verändern sich die Ortsbilder allmählich. Ich konnte aber feststellen, dass in einigen Gemeinden auf Ensembles wieder Wert gelegt wird. Ich kenne Beispiele von alten Weinvierteler Häusern, die so renoviert werden, dass die Straßenfassade möglichst erhalten bleibt, innen das Haus aber komplett anders aufgeteilt wird.

S: Meistens sind es aber Wiener, die aufs Land ziehen und gezielt alte Hofhäuser kaufen und wieder so herrichten.

E: Ja, wenn Städter Häuser renovieren, passiert es mit viel Feingefühl. Oder diese Häuser werden von Ausländern gekauft, die im großen Familienclan diese Häuser gar nicht mal schlecht sanieren, wenn sie nicht zu tief in den Farbpotpf greifen. Sie richten die Häuser her und verhalten sich unauffällig. Diese Häuser verwahrlosen nicht und schauen ganz annehmbar aus.

S: Geht die Identität mit diesen neuen Stilen verloren?

E: Was das Ortsbild betrifft, möglicherweise schon. Die Identität entsteht aber mehr durch persönliche Kontakte, durch das Engagement der handelnden Personen. Das Entgegenkommen der Gemeinde gegenüber neuen Dorfbewohnern. Das Einbringen eines jeden, sei es bei einem Verein oder auch nur das Teilnehmen an Veranstaltungen. Das kann bis zur Aufnahme in den Gemeinderat führen. Es gibt aber auch Leute, die nicht integrierbar sind. Es hängt immer von der Persönlichkeitsstruktur der Bewohner ab.

S: Mit fällt auf, dass viele Bauherren alte Häuser in der Ortschaft gar nicht wahrnehmen, sondern nur ein Haus auf der grünen Wiese präferieren.

E: Solange die Bauwirtschaft, dazu zählen Lagerhaus, Baumärkte und Baufirmen, das Haus auf der grünen Wiese mit Swimmingpool bewerben, wird das auch so weitergehen. Es ist aber kontraproduktiv, einerseits möchte das Land Fläche einsparen, täglich werden österreichweit 30 Fußballfelder verbaut und somit versiegelt, auf der anderen Seite wird genau das Gegenteil in der Werbung platziert, nämlich die offene Bauweise. Mit dem haben wir seit eh und je zu kämpfen. Wir machen Bau-

beratung und verschiedene Aktionen wie Zentrumsentwicklung und auf der anderen Seite gibt es eine Wirtschaft, die gar kein Interesse dafür hat. Es ist beim Verkehr nicht anders: Auf der einen Seite sollen wir beim Planen Verkehrsflächen sparen, auf der anderen Seite steht ein Autohaus neben dem anderen und die Autos werden immer besser und toller.

S: Also siehst du die Werbung wesentlich dran beteiligt an der jetzigen Situation?

E: Was prägt die öffentliche Meinung? Natürlich in erster Linie die Werbung, das sind heute Social Media und das prägt. Du kannst noch so viele Aktionen und Maßnahmen in der Gemeinde setzen. Ein gewisser Teil der Leute wird damit erreicht, der Rest nicht. Wenn sich jemand bereits eine Meinung zu einem Thema gebildet hat, ist es schwer, ihn davon abzubringen. „Was kostet die Welt, ich bau mir die Hütte, wie ich sie mir zusammengedacht habe.“ Diese Häuser sind wie ihre Bauherren auf sich selbst bezogen, deren Spruch „My Home is my Castle“ immer sein wird.

S: Siehst du im Trachtentrend eine Chance für die heimische Kultur, die sich wieder positiv auf die heimische Baukultur auswirkt?

E: Grundsätzlich muss man sagen, dass es nie eine einheitliche Tracht gab. Erst in den letzten Jahren hat sich diese grün blau karierte Weinviertler Tracht entwickelt. Ich begrüße schon diesen Trend, weil sich die Leute mit dem ländlichen Raum besser identifizieren können. Das ist sicher positiv.

S: Aber führt das zu einem anderen Bauen?

E: Das bezweifle ich sehr stark. Es gibt Leute, die in fürchterlich schiachen (hässlichen) Häusern wohnen und liebend gern ein Dirndl und einen Bauernsmoking (Trachtenanzug) tragen. Da kenne ich genug. Das Haus ist aber alles andere als traditionell. Da ist die Abhängigkeit voneinander sehr endenwollend.

S: Wie, glauben Sie, werden sich die Dörfer weiterentwickeln? Was sind die Trends?

E: Also die Abwanderung ist gestoppt, speziell im Weinviertel und rund um Wien. Diese Orte werden sogar einwohnermäßig zulegen. Das hängt bestimmt mit dem Speckgürtel zusammen. Ich glaube auch, dass die Lebensqualität in den Dörfern geschätzt wird, unter zwei Voraussetzungen: das Glasfasernetz muss weiter ausgebaut werden, damit Betriebe sich wieder in den Ortschaften ansiedeln oder Leute von zuhause arbeiten

können. Was wir übrigens seit eh und je gemacht haben, wir von der Dorferneuerung sind nie jeden Tag ins Büro gefahren. Jeder hatte ein Heimbüro, auch als es anfänglich nur Telefon, Fax und die Post gab. Damit hatte aber auch alles funktioniert. Die Standortqualität wird mit den Telekommunikationsmöglichkeiten und dem Angebot an Lebensqualität aufgewertet. Da geht der Trend in die richtige Richtung. Die Gemeinden investieren viel Geld in diese Einrichtungen, es wird das Radfahren forciert, das Joggen, die gesunde Gemeinde sehr stark ausgebaut. Leute werden umwelt-, ernährungs- und regionsbewusster einkaufen. Da sehe ich eine positive Entwicklung in die Zukunft.

S: Fehlt noch etwas in den Ortschaften?

E: Vor 30 bis 40 Jahren war in den Ortschaften tote Hose. Es gab vielleicht einmal einen Dorfkirtag und das eine oder andere Festl. Anspruchsvolle Unterhaltung gab es wenig. Heute gibt es schon in jedem zweiten Dorf eine Theatergruppe. Es gibt Tennisplätze, Beachvolleyballplätze usw...

S: Warum gab es solche Einrichtungen nicht?

E: Früher war es nicht notwendig, da es kaum Freizeit gab. Die ländliche Bevölkerung ist entweder ausgependelt zum

Arbeiten und der Tag war ausgefüllt, der 12 Studententag war die Regel oder es wurde zu Hause in der Landwirtschaft gearbeitet. Viele hatte auch beides, kamen von der Arbeit heim und arbeiteten noch in der Nebenerwerbswirtschaft. Männer sind bestenfalls am Sonntag auf den Fußballplatz gegangen oder zum Fröhschoppen ins Wirtshaus. Frauen hatten noch weniger Möglichkeiten, außer Haus zu kommen, meistens noch von der Pfarre zu Buswallfahrten oder zu Ausflügen mit den Bäuerinnen.

S: Also gab es keinen Mangel an Freizeitveranstaltungen, weil Freizeit überschaubar war. Wann begann sich diese Tatsache zu ändern?

E: Als sich die Landwirtschaft auf größere Betriebe fokussiert hat. Kleinere Betriebe wurden aufgelassen, die Bevölkerung hat sich umstrukturiert, beide Ehepartner gingen arbeiten. Die Kinderbetreuung wird immer wichtiger. Was passiert mit den kleinen Kindern, wenn beide Eltern arbeiten? Kinderbetreuung, Hort, Tagesschule... Für diese Einrichtungen muss heutzutage die Gemeinde sorgen und damit sind die Standortqualitäten aufgewertet und somit ist es auch attraktiver für junge Menschen, hier zu bauen. Außerdem ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz viel besser als noch in den

Sechziger Jahren. Früher dauerte die Fahrt nach Wien doppelt so lange wie heute.

S: Haben sich die Menschen auch verändert?

E: Ich glaube schon. Bei uns im Weinviertel war das Problem, dass alle Veränderungen von außen mit Krieg, Not und Elend verbunden waren. Beim Eisernen Vorhang war die Welt aus. Darum ist auch der Weinviertler eher verschlossen. Nach dem Spruch „Um Gottes willen, da kommen Fremde, sperrts alles zu, wer weiß, was die vorhaben?“

Zum Teil denken manche heute immer noch so, aber es hat sich stark gebessert, besonders nach der Grenzöffnung. Aber die Tendenzen der Reserviertheit findet man heute immer noch in den Orten. Ich sag immer, das ist der herbe Charme der Weinviertler. Den muss man kennen lernen und wenn man vertraut ist, dann passt es gut. Aber Gäste werden selten mit offenen Armen empfangen.

S: Zum Schluss noch: Was wünschst du dir für das Weinviertel?

E: Ich wünsche mir eine qualitätsvolle Weiterentwicklung. Das heißt, kein maßloses Wachsen, speziell im Speckgürtel von Wien. Die Städte Gänserndorf, Wolkersdorf, Groß Enzersdorf sind für mich schon nah an der Gren-

ze...

S: Warum? Wie groß sollte eine Stadt sein?

E: Eine Stadt sollte stabil sein, sodass Kindergarten und Schulen erhalten bleiben. Höhere Schulen wird man sowie so nicht in allen Orten haben können. Zuerst sollten mit Ortsverdichtung und Nutzen der bestehenden Ressourcen alle Ausbaumöglichkeiten ausgeschöpft werden.

Ich wünsche mir nicht, dass die Verbauung weiterhin so rasant voranschreitet wie bis jetzt. Es werden überall Siedlungen, Gewerbe- und Verkehrsflächen in meinen Augen viel zu stark ausgebaut. Da müsste es ein Nachdenken geben, wo ist die Grenze? Nichts gegen die Weinviertler Autobahn, aber es sind hunderte Quadratkilometer für Straße und Nebenanlagen draufgegangen.

Gänserndorf mit seiner Siedlung im Süden ist ein Paradebeispiel für zu schnelles Wachstum. Es müsste jemand Grenzen setzen...

S: Die sich niemand setzen traugt...

E: Welcher Bürgermeister traut sich, einen Betrieb abzuwehren? In Gänserndorf entstehen mittlerweile Betriebe in doppelter Ausführung. Warum brauche ich vom selben Geschäft zwei Stück im Um-

kreis von drei Kilometern? Es wird unnötig Platz an Anbindung, Lokal und Parkplätze vergeudet.

Da sollte man maßvolle, qualitätsvolle Strategien in den Gemeinden überlegen.

Wenn dann noch das Pendeln mittels vermehrter Homeoffice reduziert wird, blicke ich positiv der Zukunft des Weinviertels entgegen.

S: Danke für dieses ausführliche Gespräch.



*Abb. 70: Die hügelige Agrarlandschaft mit ihren stetig die Farbe wechselnden Streifen*



### *Dieses Land*

97

Dieses Land schlägt mich in seinen freundlichen Bann-  
aus dem Hasten der Betriebsamkeit der Stille ist  
Besinnlichkeit geworden.

Nur der Wind ist da -  
die Klänge des bäuerlichen Alltags sind verstummt -  
so, als ob das Herz  
des Landes zu schlagen aufgehört hätte.

Rudi Weiß

Universitätsbibliothek der  
Technischen Universität Wien

HERBERT PRADER † · FRANZ FEHRINGER ·  
ARBEITSGEMEINSCHAFT LÄNDLICHER RAUM

MÖGLICHKEITEN  
POSITIVER EINFLUSSNAHME  
AUF  
TYPISCHE WOHN- UND SIEDLUNGSFORMEN  
IM LÄNDLICHEN RAUM

EINE FORSCHUNGSARBEIT  
GEFÖRDERT VOM BUNDESMINISTERIUM FÜR BAUTEN UND TECHNIK

*Abb. 71: DI Franz Fehringler forschte in den 80er Jahren über die bauliche Entwicklung im Weinviertel.*

## ANALYSE

### Möglichkeiten positiver Einflussnahme auf typische Wohn- und Siedlungsformen im ländlichen Raum

Franz Fehringer beschreibt in seiner Forschungsarbeit aus dem Jahr 1987 viele negative Entwicklungen im Bauwesen des damaligen östlichen Weinviertels, das noch immer ländlich geprägt ist.

In dieser Zeit begann der sogenannte „Landschaftsfraß“, das Vergeuden von wertvoller Bausubstanz, ohne dabei Gleichwertiges nachzuschaffen. Besonders auf die Zerstörung von intaktem Lebensraum weist er hin, die wie ein wucherndes Krebsgeschwür die Kulturlandschaft unwiederbringlich zerstört.



*Abb. 72: DI Franz Fehringer forschte in den 80er Jahren über die bauliche Entwicklung im Weinviertel.*

Gelobt werden Bauten aus vergangenen Zeiten, in denen Material, Konstruktion, Größe, Proportion und Details die Erscheinungsformen prägten, auch wenn unterschiedliche Zeit- und Stilepochen das Aussehen veränderten.

Er nannte diese Tatsache als eine Art Wesensverwandtschaft, elementar und archetypisch in allen Ausführungen. (vgl. Fehringer 1987)

## 5.1 Die Siedlung



Abb. 73: Fehringers Goldgräbersiedlung der Neuzeit

*„Niemand baut für sich allein. Jemand kann unser aller Umwelt entweder verbessern oder verschlechtern.“*

(vgl. Fehring 1987, S. 10)

Am Beginn von Fehringers Analyse wird der „Landschaftsfraß“ mittels eindeutiger Bilder beschrieben. Auf diesen Bildern sind locker stehende Häuser an langen Straßen abgebildet und werden folgendermaßen beschrieben:

Siedlungen, die abseits von Dörfern geplant werden, bedeuten teure Aufschließung durch Straßen, Stromleitungen, Kanalisierung, Telefonleitungen und entsprechend hohe Erhaltungskosten.

In der Erscheinung eigentlich sehr ähnliche Häuser: flaches Satteldach mit zwei quer liegenden Fenstern im Wohngeschoß. Helle Fassade, dunkles Dach, die Garage für das Auto im Kellergeschoß, meist füh-

ren viele Stufen von außen in das Erdgeschoß des Hauses.

Weiter werden Silhouetten von Siedlungen gezeigt, in denen wie ein Schattenbild vier einzelne Häuser auf dem Feld stehen, mit deutlichem Abstand zu anderen Häusern. Diese kleinen Siedlungen tauft Fehring „Goldgräberstädte“. (vgl. Fehring 1987)

Ob dort wirklich Gold zu finden ist, wird der Leser gefragt.

Mit unauffälligen Fotos, auf denen fast drei Viertel des Bildes die Ackerfläche einnimmt und nur am Horizont eine Zeile von Häusern den Menschen vermuten lässt, werden Texte platziert, die in Frage stellen, ob ein Leben fernab der Gemeinschaft erstrebenswert ist. Ob es sinnvoll ist, jede kurze Strecke mit dem Auto zu bewältigen und wie dieses System für autolose Menschen funktionieren soll.

Vergleichen wir es mit heute:

Dieser Trend der „Goldgräbersiedlung“ hat sich in den letzten 30 Jahren noch verstärkt. Unaufhörlich wuchsen abseits der Ortskerne Neubaustraßen um Neubaustraßen. Gab es Ansätze von Nachfrage, folgten relativ schnell Umwidmungen, Felder wurden aufparzelliert und möglichst rasch an den, meist jungen, Mann/Frau gebracht.

## 5.2 Das Haus an sich

Besonders auf misslungene Ne-Proportionen gibt Fehring in seinen Beispielen Acht.

Bilder von riesig wirkenden Häuserseiten mit mickrigen Fenstern oder völlig überhöhten Alpenhäusern oder Lochfassaden, die eher einem Spielwürfel ähneln als einem Wohnhaus.

Wenn Häuser nur nach Grundriss geplant werden und die Ansichten in die Planung

nicht einfließen, entstehen Situationen, die abweisend wirken können. Beispiele zeigen eine weit über das Nachbarhaus ragende Feuermauer, die das Haus zu erdrücken droht oder sinnbildlich in eine Duckhaltung zwingt. (vgl. Fehring 1987)

Auffällige Elemente gehören auch zu diesen störenden Aspekten eines Hauses. Hier sind besonders große oder besonders geschmückte Teile im Vergleich zum restlichen Gebäude gemeint. Als Beispiel wird ein imposantes Portal gezeigt, das den Eingang zu einer barackenartigen Behausung bildet. Besonders angestregte Dachkonstruktionen verhelfen dem Haus auch nicht zu einem harmonischeren Äußeren und ebenso nicht die Rekonstruktionen von bekannten Beispielen aus anderen Kulturkreisen. In den 80er Jahren waren beson-

ders die Tirolerhäuser und all ihre Abwandlungen beliebt. Auch Teil-Tirolerhäuser mit Halb- oder Viertelbalkonen waren in dieser Zeit landschaftsprägend. Jägerzaun, flaches Satteldach, hoher, zurückspringender, dunkler Sockel, aufwendig geschnitzter Holzbalkon, weit auskragendes Dach wurden an sonst schlichte Häuser angebaut. Diese Häuser lassen bei Fehring ein Gefühl von Verirrtsein aufkommen und sind für ihn ein Zeichen missverständlicher Ausbruchsversuche vom Alltäglichen. Vergeblich suchte er nach Beispielen, die seine liebste Zier beschreiben - die Bescheidenheit. (vgl. ebd.)

Es folgen Abbildungen von Häusern mit Türmchen, Neo-Barockfassaden, Säulen, geschwungenen Balkontüren, Rundbogenfenstern, überdimensionierten Terrassen,

Doppelgaragen unter dem Wohnbereich und dann... Fotos von echten historischen Barockbauten und Gebäuden mit Rundbogentoren, die aber (aufgrund des steilen Daches) passen, Häuser mit erhöhtem Sockel, aber nicht durch eine dunkle Farbe abgehoben.

Erst in seinen Bildern wird klar, wie er die Themen Auto und Schutz vor Umwelteinflüssen sieht. Das Auto bekommt denselben Stellenwert wie ein Kind. Es wird ihm oft unter demselben Dach ein „Zimmer“ gemacht, einige Häuser teilen sogar die Wohnfläche im Erdgeschoss mit dem Verkehrsmittel. Ein wahrlich teures Zimmer wird dem Auto zugeteilt, sieht man sich die Siedlungsstruktur an, verständlich. (vgl. ebd.)

Fenster sind die Augen der Häuser, erklärt Fehring. An ihnen lasse sich auch sehr gut das Alter der Häuser ablesen. Waren es noch in der Gründerzeit vorwiegend hochformatige Kastenfenster, werden sie später gegen ein modernes Alu-Kunststofffenster im Querformat ausgetauscht.

Wie Löcher wirken die „neuen“ Öffnungen, seiner Meinung nach lassen die querformatigen Lichtbringer die Häuser unbewohnter wirken als hochformatige.



Abb. 74: Hinter dieser massiven Einzäunung aus Geröll lässt sich das Haus nur mehr erahnen.

*„Ignoriere nicht die vorgegebenen Achsen und Proportionen! Das alte Haus war sicher darauf abgestimmt.“*

(vgl. Fehring 1987, S. 69)

Zugemauerte Fenster, veränderte Eingänge, größere Fensteröffnungen und veränderte Fassaden können ganz schnell ihren ursprünglichen Charme einbüßen, wird an den Schrauben der Proportionen gedreht. (vgl. Fehring 1987)

### 5.3 Hausdetails und das Drumherum

#### Vorgärten

Nicht nur das Haus an sich und seine Platzierung am Grund, sondern auch dessen kleine bauliche Ergänzungen wie der Gartenzaun zählen zum Gesamtbild eines Hauses. Für den Vorgarten nahm sich Fehring besonders Zeit, er dokumentierte, wie die Entwicklung von einem

lebendigen Blumenbeet zu einer geometrisch sauberen Kunstnatur vonstatten ging. Asphaltierte oder gepflasterte Wege schlagen eine Furche in den perfekten englischen Rasen, scharfe Kanten, saubere Ecken, Sträucher werden penibel geschnitten. Gäbe es nicht diese farbige und formale Eintönigkeit, man könnte sie mit einem Barockgarten der Neuzeit vergleichen. (vgl. Fehring 1987)

Hart wirken Grundstückszäune aus Beton- oder Waschbetonsteinen. Sympathisch machende Bäume fehlen, garantiert kleinbleibende Zwergkoniferen nehmen ihren Platz ein.

So schön früher kleine Beete waren, so „unheimlich“ sind jetzt Rasenflächen als reine Abstandhalter zwischen Straße und Haus oder Nachbar und Nachbar.

Die Zeit der offenen Bauweise ist auch die Zeit der Zäu-

ne. Unzählige Varianten sind in dieser Zeit entstanden, um den eigenen Besitz deutlich abzugrenzen. Betonsockeln, die wie Grabeinfassungen wirken, zusammengewürfelte Zäune aus Betonbrocken mit Bruchstein oder Klinker mit Jägerzaun. Das Thema Abgrenzung wird überhaupt immer wichtiger, stehen doch die Häuser frei auf dem Grundstück und verlangen nach einem Schutz vor Blicken von außen. Hier kommt der erste Auftritt der Thujahecke: immergrün, pflegeleicht, schnellwachsend, mauerbildend - verloren gehen interessante Blickbeziehungen, Abwechslungsreichtum und, wie bei einer Mauer, der Kontakt nach außen.

*„Was möglich ist, wird produziert. Und was produziert wird, wird gekauft, verwendet und genehmigt.“*

(vgl. ebd. S. 77)

Fehring rät zu Abgrenzungen aus nur einem Material, am besten Holz. Nach seiner Meinung müsste in den meisten Fällen ein Stangenzaun genügen, und wenn es dichter sein muss, ein Latenzaun.

Auch Tore und Türen sollten aus Holz und sehr schlicht sein. Schmiedeeisernes Rokoko ist zu gekünstelt und sollte vermieden werden.



Abb. 75: Auch diese gut gepflegte Einzäunung lässt keinen Blick auf das Haus zu.

## 5.4 Falsche Naivität vom Fließband

Als begonnen wurde, die ersten Häuser herzurichten (doppeldeutig!), auf den neuesten Stand zu bringen, gingen gewisse Feinheiten verloren, die dem Haus seinen Charakter verliehen. Kaum verabschiedeten sich Landbewohner vom Bauerndasein, wurde versucht sich trotzdem mittels Agrarkitsch auf diese Zeit zurückzubedenken.

Holzgeräte, die auf Dachböden gefunden wurden, sollten diese Lücke der fehlenden Nostalgie füllen. Holzscheibtruhen, Baumpressen, Fässer, Wagenräder oder vielerlei Holzgerätschaften dienten als Blumentrog. (vgl. Fehring 1987)

Der in den 70er Jahren von Dieter Wieland dafür geprägte Begriff ist das „Jodlerstil“-Phänomen. Es muss urig sein, immer mit einem gewissen Witz arrangiert und oft mit einer floralen Bestätigung als Krönung. Diese Verdrehung der Nutzung - Holzgeräte wurden nie unnötig der Witterung ausgesetzt - empfindet Fehring als peinliche Verhöhnung des Vergangenen und vergleicht diese Umnutzung mit einem „Am-Pranger-Stehen“ dieser Dinge in Vorgarten oder auf Dorfplätzen. (vgl. Fehring 1987)

*Naivität ist der Ausbruch der Menschheit ursprünglichen Aufrichtigkeit wider die zur anderen Natur gewordene Verstellungskunst*

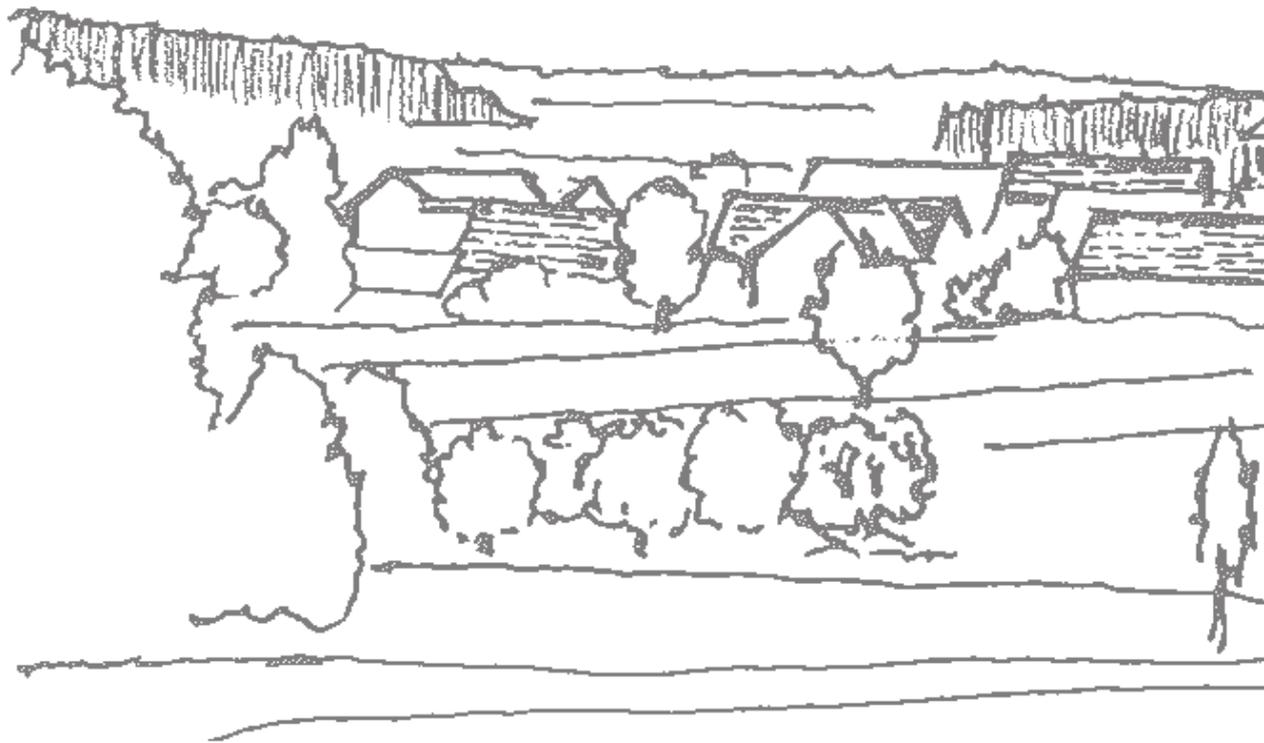
Immanuel Kant



*Abb. 76: Die Schlossattrappe ist perfekt, sogar an die Turmuhr mitsamt Nischenheiligen wurde gedacht.*

In dieselbe Sparte der Lückenfüller gehören auch Fassadenbilder, die fensterlose Flächen an Fassaden ausfüllen sollen. Die Motivwahl geht von Hochgebirgsszenen über Ur-

laubserinnerungen am Meer bis zu Schutzheiligendarstellungen und zu Szenen einer nie dagewesenen Arbeitsidylle. (vgl. Fehring 1987)



*Abb. 77: Skizze eines Weinviertler Dorfes*



## 5.5 Auswertungen des Fragebogens zur aktuellen Baukultur

mit Vergleichen aus dem  
Jahr 1987

Im Auftrag der Landesregierung hat Franz Fehringer mit Herbert Prager und seinem Team den Konflikt zwischen der aus Fachkreisen kommenden Forderung nach geordneten, verdichteten, landschaftsparenden Bauformen und der platzvergeudenden Bau-

weise der Bauherren am Land beschrieben. Erstmals sollten in großem Stil Eigenheimbauer befragt werden, um Gründe für dieses Phänomen zu finden.

Zu zwölf Themen wurden Fragen gestellt - von der Sozialstruktur über Finanzierung bis zur Bauabwicklung.

89 Fragebögen konnten ausgearbeitet werden. Zusätzlich wurden Grundrisse der Häuser, die von den Bauherren geplant worden waren, in dieser Arbeit veröffentlicht und positive sowie negative Aspekte genannt.

Diese ausführliche Nachforschung hat mich inspiriert, basierend auf den Fragebogen von 1987, einen Fragebogen mit fast identen Fragen heu-

tigen Bauherren vorzulegen. Ich konnte nur 18 Fragebögen auswerten, daher sind die Ergebnisse nur beschränkt aussagekräftig. Hinzu kommt, dass damit zu rechnen ist, dass Antworten geschönt wurden, um zB Schwarzarbeit zu verheimlichen. Trotzdem lassen sich aus den Ergebnissen Tendenzen herauslesen, um einen Vergleich anstellen zu können.

Weiters wurden auch damals Interviews mit Bürgermeistern aus Weinviertler Gemeinden durchgeführt. Ich konnte 4 von 15 Bürgermeister derselben Orte für ein Gespräch gewinnen. Besonders spannend sind hier die damaligen Pläne und die heutigen Stimmungen der örtlichen ersten Bauinstanz.

## 5.5.1 Sozialstruktur

Wie baut man heute?

Von 1987 bis 2018 sind es über 30 Jahre Bautätigkeit in Niederösterreich.

Was hat sich verändert, was ist gleich geblieben?

Bevor wir die Wohnobjekte betrachten, ein kurzer Blick auf die Sozialstruktur.

1  
Ergebnisse 1987  
(vgl. Fehring 1987)

Als erster Faktor der Sozialstruktur wird der Familienstand beleuchtet. Keiner der Bauherren war zu Baubeginn alleinstehend, Paare ohne Trauschein hatten die Absicht, nach dem Hausbau zu heiraten. Fehring fasste zusammen, dass der Großteil der Eigenheim-Bauherren zwischen 25 und 30 alt ist und die Absicht hatte, eine Familie zu gründen. Bauherren im Alter zwischen 25 und 40 Jahren bauten, weil ihr Haus zu klein geworden war, und über 40-Jährige, weil sie sich für die Pensionierung ein kleineres Haus zulegten. Besonders in landschaftlichen Betrieben übersiedeln die Altbauern in das „Ausgedinge-Haus“ und überlassen den Hof den Kindern.

Aus landwirtschaftlichen Gegenden stammen 78% der Bauherren. Einige haben versucht in der Stadt ein Leben aufzubauen, sind aber in einer Gemeindeförderung nicht glücklich geworden. Städter, die auf das Land ziehen, suchen das Naturerlebnis und wollen ihr eigener Herr sein.

Der junge Mensch bzw. die junge Familie beschäftigt sich bei der eigenen Wohnraumbeschaffung oft zum ersten Mal mit den Themen Planung, Wohntechnologien, Formalästhetik oder Wirtschaftsfragen. Diese Belastung wird zeitgleich mit Familienplanung und der beruflichen Karriere stark erhöht.

Durch einen vermehrten körperlichen Einsatz der Bauherren (besonders an Wochenenden, nach Arbeitsschluss oder im Urlaub) werden schnell die eigenen Grenzen erreicht.

Dies kann zu Streitigkeiten in der eigenen Familie sowie zu archetypischen sozialen Verhaltensmustern, wie zB. Kooperationsunvermögen, führen. Durch die Isolierung der Beteiligten durch das Bauprojekt entsteht der Wunsch nach minimalen Berührungsf lächen mit Nachbarn, Instanzen oder Behörden.

Das Ergebnis ist von vornherein ein isoliertes, freistehendes Wunschhaus.

Trotz negativer Aspekte wie Planungs- und Ausführungsfehler, lange Anreise zum Arbeitsplatz oder eine ungünstige Lage herrschte bei den Bauherren Zufriedenheit. Der Bauprozess wird für die Mehrheit der Beteiligten als positives Erlebnis geschildert.

# 1

## Ergebnisse 2018

Die Altersauflistung zeigt, dass sich die Altersstruktur nach oben verschoben hat. War 1987 noch die Mehrheit unter 30 Jahre, als sie Haus baute, ist heute die größte Gruppe der Häuselbauer in der Altersgruppe 30 bis 35 anzutreffen.

Bei meiner Umfrage wurden keine Personen über 45 interviewt, daher die fehlenden Werte in diesen Zeilen.

Die Sozialstruktur lässt erkennen, dass heute nur noch jedes zweite der Bauherrenpaare verheiratet ist (vor 30 Jahren waren es noch 75%). Diese Auflistung zeigt, dass der Hausbau nicht zwingend mit der Ehe konform geht und dass die Hochzeit nicht mehr den Stellenwert wie früher hat, man sich aber trotzdem zum Bauen zusammentut (84%).

Alleinstehende wurden bei der ersten Befragung entweder nicht berücksichtigt oder sie gab es nicht. In meiner Umfrage baut jeder Fünfte allein sein Eigenheim.

Das Durchschnittsalter hat sich wenig geändert. War die Mehrheit 1987 zwischen 25 und 30 Jahre (51%), sind die heutigen Häuselbauer zwischen 30 und 35 Jahre alt (85%).

Wo wohnte man vorher?

Der überwiegende Teil (78%) stammt vor 30 Jahren aus ländlichen Gegenden bzw. kleinen Gemeinden. Heute sind es 84 %. Grund dafür waren und sind (heute noch verstärkt) die Bindung zum Heimatort, verwandtschaftliche Beziehungen, leichter Zugang zum Grundstück (Geschenk, Erbe, Beziehungen zur Gemeinde), Freunde in der Nachbarschaft. Diese Vorteile wiegen insgesamt höher als die oftmaligen ökologischen Nachteile wie zB ein langer Anfahrtsweg in die Arbeit.

## ALTER DER TEILNEHMER

	Mann % 1987	Frau % 1987	Mann % 2018	Frau % 2018
< 20	-	2,4 %	-	-
20-25	10,1 %	20,2 %	6,3 %	-
25-30	29,2 %	27,4 %	18,8 %	45 %
30-35	12,4 %	9,5 %	50 %	36,4%
35-40	15,7 %	15,5 %	6,3 %	-
40-45	13,5 %	13,1 %	18,8 %	18,2 %
45-50	9 %	4,8 %	-	-
50	10,1 %	7,1 %	-	-

## SOZIALSTRUKTUR

	1987 %	2018 %
Single	-	22,22 %
Beziehung	5,24 %	27,78 %
Verheiratet	94,76 %	50 %

## EHEMALIGER WOHNSTITZ

	Mann und Frau % 1987	Mann und Frau % 2018
Stadt	22,1 %	14,8 %
Land	48,3 %	22,2 %
Ort d. Bauplatzes	29,6 %	62 %

Bauen ist nicht an die ältere Generation übergeben worden. Immer noch bauen vorwiegend junge Menschen, die sich davor meistens noch nicht mit der Materie auseinandergesetzt haben. Man wird aber nicht allein gelassen, sondern die ganze Familie und nahe Freunde beteiligten sich, wenn körperliche Mit-hilfe gefragt ist. Nur bei Planungs - und Ästhetikfragen stoßen die jungen Bauherren schnell an ihre Grenzen. Da auch wenig Zeit ist, müssen schnell Entscheidungen getroffen werden - es kommt zu Planungsfehlern.

Der Druck auf die Bauherren ist nicht weniger geworden. Jede freie Minute wird auf der Baustelle verbracht. Das Ziel vor Augen erleichtert aber den enormen körperlichen Kraftakt.

Ob durch diese Tatsache der Wunsch nach Isolation entsteht, was wiederum ein freistehendes Haus präferiert, ist mir in meinen Interviews nicht aufgefallen. Es kann aber ein unbewusster Wunsch sein, der sich schon beim Träumen von den eigenen vier Wänden entwickelt hat.

Meiner Meinung nach sind es die entsprechenden Vorbilder, die zu diesem Wunsch führen. In jeder Werbung zum Thema Hausbauen oder auch nur bei Inseraten zu Fenstern wird das einsame Haus auf der freien Fläche als das Paradebeispiel angepriesen.

Die Informationsbeschaffung, die heute leichter als noch vor 30 Jahren ist, ermöglicht einen größeren Radius an Baufirmen, die unterschiedliche Baumöglichkeiten anbieten. Auch konventionelle Baufirmen führen mittlerweile unterschiedliche Arten im Sortiment, die Baustoffwissenschaften sind erheblich fortgeschritten.

Der Akt des Bauens wird trotz erheblicher Strapazen als positiv beschrieben. Die laufenden Fortschritte, das eigene Leben zu gestalten oder das klare Ziel vor Augen zu haben machen jede Anstrengung und jede Entbehrung erträglich.

Erstaunlich ist auch der Trend, dass die Jugend im Ort bleibt. Hanak nennt in seinem Interview die erfolgreiche Dorferneuerung als Grund. Das Image des Dorfes (mit Nähe zu einer Stadt) hat sich gebessert, der Abzug in die Stadt ist rückläufig.

## 5.5.2 Motivation und Zielvorstellung

Ergebnisse 1987  
(vgl. Fehring 1987)

Die am meisten genannten Antworten bei den Motivationsgründen, ein Eigenheim zu bauen, waren:

1. derzeit zu beengte Wohnverhältnisse
2. unabhängig sein, „sein eigener Herr sein“
3. Eigenheim war immer schon Wunsch
4. Alterssitz errichten

Gering fällt hingegen der Wunsch nach Individualität aus (6,7 %). Zwei von drei Bauherren sehen auch finanzielle Einsparungen als Motivation für den Eigenbau. Nur 5 % der Befragten haben alles von Firmen herstellen lassen. Wenn sich der Bauherr statt für eine Geschloßwohnung für ein Eigenheim zum selben Preis entscheidet, braucht er ein günstiges Grundstück, einen großen Anteil an Selbstbauleitung und Nachbarschaftshilfe.

Zum Wahl der Region: Untersuchungen zeigen, dass die Prägung des Menschen auf die Umwelt, in der er aufgewachsen ist, so groß ist, dass er diese Region für sein zukünftiges Leben bevorzugt. Auch Personen, die in die Stadt gezogen sind, um dem Pendeln zu entkommen, möchten als endgültigen Wohnsitz wieder in die Gegend ihrer Kindheit zurück.

Wahl des Bauplatzes: Die Ansprüche sind gering; da meistens die aufgeschlossenen Bauplätze rar sind, wird genommen, was da ist, und versucht das Beste daraus zu machen (38 %). Die Erben von Baugrundstücken befassen sich meist nicht mit der Suche und bebauen das geerbte Land. Nur „Zuzügler“ suchen ihr Bauland nach bestimmten Kriterien aus.

Gemessen an den 18 Fragebögen haben zwei von drei Befragten als Hauptgrund die Gründung einer eigenen Familie und die gewünschte Selbstständigkeit als Grund für den Wunsch eines Eigenheimes angegeben. Der Ortsbezug ist ein nicht zu verachtender Faktor für die Standortwahl. Viele Bauherren bleiben dem Ort ihrer Kindheit treu.

Der Wunsch nach einem neuen Haus hat sich in den letzten Jahren nicht verändert. Als Hauptgrund nannten die meisten Selbstgestaltung sowie einen eigenen Garten. Da jeder dritte Bauherr (33%) bereits einen Baugrund hatte, blieben diese im Ort. Warum musste es dann unbedingt ein neues Haus sein? Gibt es doch laufend neue Immobilien am Markt. Elf Prozent antworteten auf diese offenen Frage mit „Wir wollten unbedingt etwas Neues“.

Die starke Ortsverbundenheit lässt sich auch bei der nächsten Frage klar erkennen: Die Dorfgemeinschaft passt und animiert die Bauherren, in ihrem Dorf zu bleiben. Auch die Nähe zu den Eltern und zu Freunden sind ein wichtiger Faktor.

Wohl die interessanteste Frage in diesem Fragebogen betrifft die eigene Einschätzung zur Bautradition.

Sehen die neuen Gestalter des Ortes ihre Häuser als Beitrag zur örtlichen Baukultur? Für mich hat die Frage eine besondere Bedeutung. Sie zeigt, ob die hiesigen Häuser überhaupt als Tradition aufgefasst werden und ob die zukünftigen Wohnhäuser in diesem Stil weitergebaut werden.

Mit Sicherheit kann gesagt werden, dass die örtliche Baukultur mit ihren schlichten Fassaden, geschmückten Eingangs- und Einfahrtstoren, die geschlossene Gassenfront Liebhavern der Weinviertler Kultur vorbehalten bleibt.

Wenn Häuselbauer mit ihrem Haus Ländlichkeit vermitteln wollen, geschieht dies oft nur durch eine einfache Dachform wie das klassische Satteldach. Von Hofform und Arkadengang ist man weit entfernt. Grund für dieses nüchterne Ergebnis ist zu einem Teil das noch immer minimale Kulturbewusstsein im östlichen Weinviertel, nicht vergleichbar mit dem alpinen Stil in Tirol, und andererseits die Sehnsucht nach einer ausgeprägten Selbstverwirklichung.

Wenn wir nach den Gründen für das Aussehen des Hauses fragen, ergibt sich folgende Antwort:

Als Hauptgrund finden wir hier den persönlichen Geschmack. Er war Merkmal Nr. 1. Danach reihen sich der Kostenfaktor und die bestehenden Möglichkeiten der Fertighausfirmen. Das vorhandene Warenangebot beeinflusste fast niemanden in der Gestaltung. Interessanterweise wurden auch Zeitschriften und Internet als wenig beeinflussend angeführt. Im besseren Mittelfeld liegt die Umgebung der Häuselbauer, hiervon lassen sich doch einige beeinflussen

Trotz des persönlichen Geschmacks als Hauptfaktor finden sich hier Aspekte, die von einigen als besonders beeinflussend gekennzeichnet wurden, und zwar die Selbstbearbeitbarkeit der Baustoffe (anscheinend Bastler) und das Internet (die Bestätigung, dass sich das weltweite Netz doch auf unsere Umwelt auswirkt).

Bei der Frage, ob das Aussehen geplant war oder ob es erst während der Bauphase entstanden ist, geht es um die Einstellung, mit welchem Ausdruck die Bauherren ihr Eigenheim ausstatten wollen. Ganz vorne dabei sind die Argumente der Schlichtheit (39%) und der Modernität (33%). Es gab wieder keine Auswahlmöglichkeiten, daher sind die genannten Ausdrücke einerseits aussagekräftiger, aber weniger wichtige Begriffe werden gerne vergessen. Nur 16 % nannten die Regionalität als gewünschtes Erscheinungsbild.

Das zeigt, dass es am Verständnis für die regionale Baukultur fehlt oder dass diese mit veraltet gleichgesetzt wird.

## Auswertung der Fragebögen 2018

### MOTIVATION ZUM EIGENBAU

Warum der Wunsch nach einer neuen Wohnmöglichkeit?

(Freie Antwortmöglichkeiten. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

- |                                    |               |
|------------------------------------|---------------|
| • Eigene Familie                   | <u>66,6 %</u> |
| • Selbstständigkeit                | <u>66,6 %</u> |
| • Mehr Platz                       | 22 %          |
| • Das Haus als Vorsorge/Geldanlage | 22,2 %        |
| • Eigener Garten                   | 16,6 %        |
| • Eigener Pool                     | 11,1 %        |
| • Intimität                        | 11,1 %        |
| • Ruhe                             | 5,5 %         |
| • Wunschverwirklichung             | 5,5 %         |

## WOHNFORM

Warum der Wunsch nach einem neuen Haus?

(Freie Antwortmöglichkeiten. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

- Selbstgestaltung 38,89 %
- Garten 16,67 %
- Ortsbezug 16,67 %
- Grund vorhanden 11,10 %
- Eigene Immobilie 11,10 %
- Es musste etwas Neues sein 11,10 %
- Wunscherfüllung 11,10 %
- Niedriger Zinssatz 5,56 %
- Keine passende Immobilien am Markt 5,56 %
- Familie hilft beim Bau mit 5,56 %

## STANDORTWAHL

Wie kam es zur Standortwahl bzw. was beeinflusste die Wahl für diese Region/das Dorf an sich?

(Freie Antwortmöglichkeiten. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

- Heimatort 66,67 %
- Nähe zu den Eltern 22,21 %
- Freunde in der Nähe 22,21 %
- Bauplatz gefällt 11,10 %
- Günstiger Preis 5,56 %
- Wiennähe 5,56 %
- Ländliche Umgebung 5,56 %
- Nähe zum Arbeitsplatz 5,56 %

Was beeinflusste die Wahl für genau dieses Grundstück?

(Freie Antwortmöglichkeiten. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

- Gute Lage 55,56 %
- War bereits im Eigenbesitz 33,32 %
- Nachbarn waren bekannt 11,10 %
- Niedriger Preis 11,10 %
- Neue Siedlung 5,56 %

Würden Sie behaupten, dass Sie die örtliche Bautradition fortführen?

(Freie Antwortmöglichkeiten. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Nein	50 %
Nein, da offene Bauweise in der Siedlung	16,67 %
Ja, bzw. zum Teil	16,67 %
Es gibt keine örtliche Tradition	11,10 %
Ja, wegen des Satteldachs	11,10 %
Der heutigen Generation angepasst	5,56 %
Ist in der Siedlung nicht möglich	5,56 %

## GESTALTUNG

Welche Gründe gab es für das Aussehen?

Die durchschnittliche Schulnote beträgt:  
(wichtigster Grund = 1)

Behördliche Auflagen	3,3
persönlicher Geschmack	<u>1,1</u>
Baumeistervorschläge	3,4
Umgebung	3,0
Vorhandenes Warenangebot	4,3
Zeitschriften	3,7
Prospektwerbung	3,7
Fernsehen, Internet	3,2
Kosten	<u>2,6</u>
Selbstbearbeitbarkeit der Baustoffe	3,2
Fertighauskatalog	<u>2,8</u>

Folgende Argumente wurden mit Eins bewertet:

(Freie Antwortmöglichkeiten. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Persönlicher Geschmack	<u>77,78%</u>
Fertighauskatalog	22,22%
Kosten	11,11%
Selbstbearbeitbarkeit der Baustoffe	11,11%
Internet	11,11%
Behördliche Auflagen	5,56%

Ist das äußere Erscheinungsbild bereits bei der Planung oder erst nach der Rohbaufertigstellung festgelegt worden?

Fast für alle (95%) war bei der Planung schon die Fassadengestaltung klar, nur ein Teilnehmer entschied sich für die Farbe erst im Nachhinein.

Welches Erscheinungsbild wollten Sie Ihrem Haus verleihen?  
(Freie Antwortmöglichkeiten. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Schlichtheit	<u>38,87 %</u>
Modern	<u>33,33%</u>
Klassisch mit modernen Elementen	16,67%
Regionalität	16,67%
Selbstverwirklichung	16,67%
Wohlfühlatmosphäre	11,11%
Zeitlose Eleganz	11,11%
Extravaganz	11,11%
Keine Ahnung	11,11%
Einem bestimmten Stil entsprechen	5,56%

## Vergleichende Interpretation

Welche Motivation steht hinter dem neu gebauten Haus?

„Sein eigener Herr sein“ : Für viele steht der Eigenheimbau in Kombination mit Freiheitsgewinn.

### Selbstverwirklichung beim Haus:

Das „Zuhause-Sein“ wird erst durch die Identität des eigenen Hauses gebildet. Weiters wird die Gemeinschaft der Hausbewohner geweckt, sowohl in der inneren wie auch in der äußeren Struktur. Formulierungen wie „das eigene Dach über dem Kopf“, „eigener Grund und Boden“ oder die „eigenen vier Wände“ verräumlichen das Ich. Der Wunsch, das Haus an die eigenen Kinder vererben zu können, verstärkt die zuvor genannten Argumente.

### Selbstverwirklichung beim Bauen:

Bauplanung = Lebensplanung. Viele Bauherren sehen die Tätigkeit des Bauens und Planens als erfüllend an. „Mit den eigenen Händen Stein auf Stein setzen“, bis ins kleinste Detail jede Lösung durchdenken, sich mit jedem Bauteil identifizieren können führt zu einer Selbstreflexion. Es muss ständig entschieden werden: Was brauche ich? Was will ich? Wie finanziere ich es? Wie kann ich es umsetzen?

Das eigene Haus hilft zur Selbstfindung - das Ergebnis ist ein Objekt der Selbstdarstellung in reinster Form. Auch wenn sich

einige das Haus von Fachleuten bauen lassen könnten, sehen sie den Reiz des Selbergebauten als verlockender und entscheiden sich für diesen Schritt.

#### **Flucht aus der Verkümmernug:**

Viele Menschen suchen nach dem Sinn ihrer Arbeit. Viele spezialisierten Arbeiten sind zu Grunde degeneriert und wecken den Wunsch nach Herausforderung oder ein An-die-Grenzen-Gehen seiner Kraft, Intelligenz, Geschicklichkeit, Ausdauer und Demut.

#### **Ortsverbundenheit bindet:**

Besonders auffällig war die Zahl der jungen Bauherren, die im Dorf blieben, um sich hier ihre Zukunft aufzubauen. Über 60 % wollten in ihrem Heimatort bauen, beim Freundeskreis bleiben, sogar gezielt in deren Nähe bauen und leben. Die Eltern in der Nähe zu haben, bringt auch Vorteile bei Kindererziehung und Unterstützung im Alltag. Da die eigene Kindheit meist mit guten Erinnerungen behaftet ist, vertrauen die Familiengründer darauf, ihren Kindern auch diese hier ermöglichen zu können. Weite Anfahrtswege zum Arbeitsplatz nehmen sie gerne in Kauf.

### **5.5.3** Planung und Informationsbeschaffung

**3**  
Ergebnisse 1987  
(vgl. Fehring 1987)

Alle Eigenheimbauer informieren sich, nur unterscheiden sich der Grad und die Quellenherkunft erheblich. Gründe dafür sind Bildungsgrad, Beruf und Wohnsitz.

Wenn Informationen eingeholt werden, dann meist über sämtliche den Bau betreffende Bereiche: von Finanzierung über technologische Aspekte, den Zeitplan und Grundrissentscheidungen; die Gestaltung der äußeren Hülle bleibt aber oft ein Randthema.

Ein Viertel (24%) der Bauherren ist gut informiert, weil alle Informationsquellen in Anspruch genommen werden.

Der überwiegende Teil (41 %) vertraut dem örtlichen Baumeister, Freunden, Arbeitskollegen oder lässt sich von der Gemeinde beraten.

Ein Drittel der Bauherren (32%) informiert sich ausschließlich bei Verwandten und Bekannten, die bereits selbst gebaut haben. Es werden aber keine genauen Zeitpläne erstellt.

Nur 3 % informieren sich nicht. Gründe dafür sind ein bestehendes Wissen über Bautechnologien, keine Notwendigkeit einer raschen Fertigstellung, Misstrauen gegenüber Baufirmen und öffentliche Stellen oder durch räumlich entlegene Gegenden eine starke Einschränkung der Informationsmöglichkeiten.

Öffentliche Informationsquellen, wie die Beratungsstellen der NÖ Landesregierung, werden kaum in Anspruch genommen. Architekten werden nur in seltenen Fällen beigezogen (4 %), aus Angst vor deren Kosten und den Stempel, den man aufgedrückt bekommt. Simple und erprobte Grundrisse, klischeehafte Raumaufteilungen und die Tendenz alle Flächen ein paar Prozent größer auszuführen, Stiegen steigen im Haus nach Möglichkeit zu vermeiden und Zusatzräume für neue Haushaltsmaschinen und für Hobbys prägen die bauliche Landschaft der 80er Jahre.

Die Bauabwicklung sollte unkompliziert, die Baustoffe leicht zu bearbeiten und auch leicht zu beschaffen sein. Es wird fast ausschließlich auf das Angebot der nächsten Baustoffgroßhändler zurückgegriffen.

Erst in der Fertigstellungsphase des Baus wird der optischen Ausformulierung Beachtung geschenkt. Die simplen Bauformen werden mit Zierelementen (Fassadenmalereien, aufwändigen Holzbalkonen, Schmiedeisen-Spielereien oder Glassteinornamenten) verziert. Der Stil der Zeit heißt „Tirolerstil“. Erkennungsmerkmale sind: Balkone mit geschnitzten Elementen, ein weit vorgezogenes Dach mit Vorköpfen ohne konstruktiven Nutzen, Putze mit stark strukturierter Oberfläche oder Natursteinmauerwerk, Verblendung von Säulen. Die Mehrheit hält sich an bereits gebaute Beispiele.

## 3 Ergebnisse 2018

Mehr als die Hälfte der Bauherren plant ihre Häuser selber. Das unterstreicht zusätzlich den Selbstverwirklichungswunsch. Es kann aber auch sein, dass viele gar nicht wissen, welcher Planungsaufwand bei einem Haus dahintersteckt und ihre eigene Leistung überbewerten.

Eine interessantes Ergebnis bei der Frage, von wo die Informationen eingeholt wurden. (Es gab keine vorgeschlagenen Stichwörter). Platz 1: die Blaue Lagune (eine bekannte Schaufläche mit Fertigteilhäusern an einem künstlichen See, südlich von Wien). Ganz klar, das Ziel dieser Häuser, stehen sie doch perfekt aufgeputzt und in Szene gesetzt auf ihren kleinen

Grundstücken, ist nur eines: das Schön-Ausschauen. Gepflegte Gärten inspirieren die künftigen Häuselbauer, in einem dieser Häuser ihr Glück zu finden. Es kann sogar in einigen probege-wohnt werden.

Hier gibt es Häuser in jedem Stil, in allen Ausführungen und für jeden Geldbeutel. Dass hier niemand wohnt, scheint keinen zu stören, in einem Schauraum bei einem Wohnausstatter wird ja auch nur ein Leben darin angedeutet.

Nur ein kleines Detail fehlt bei diesen schmucken Häusern - die Regionalität. Diese Häuser könnten in ganz Österreich stehen, ja sogar auf der ganzen Welt. Ist das die neue Weltoffenheit?

Bei der Frage, ob vor dem Kauf Informationen über das Grundstück eingeholt wurden, hat die knappe Mehrheit mit Nein gestimmt.

Wenn ich über Gründe dafür nachdenke, fällt mir wieder der ungeschulte Blick der vielen Betrachter auf Gebäude im Ortskern ein. Wie mit Scheuklappen wird durch ein Dorf gefahren und alle Häuser in geschlossener Bauweise werden ausgeblendet. Nur neu getünchte Fassaden oder besonders heruntergekommene Gebäude fallen auf. Das schlichte Haus geht genauso unter wie die Schönheit der Landschaft, die sich nur dem genauen Betrachter erschließt. Zumindest ein gutes Viertel der Teilnehmer sieht eine Baukultur in der geschlossenen Bauform vorhanden, auch wenn er sie nicht benennen kann.

Das Haus von der Stange bietet wenig Platz für besondere Bedürfnisse im Raumplan. Anscheinend sind sie aber auch nicht wichtig, denn jeder Dritte antwortete, eigene Gewohnheiten wurden nicht im Plan berücksichtigt.

An zweiter Stelle steht der große Freizeitraum im Keller. Jeder ist stolz einen sogenannten „Partykeller“ sein Eigen nennen zu dürfen, auch wenn dieser nur selten im Jahr in Gebrauch ist. An drittwichtigster Stelle steht das eigene Büro im Haus. Homeoffice ist ein Trend, der sich anhand dieser wenigen Fragebögen bereits ablesen lässt.

Auf die Frage, ob der Tagesablauf der Familie eine Rolle in der Raumaufteilung und im späteren Plan eine Rolle gespielt hat, haben alle Teilnehmer mit einem Ja geantwortet. Ein auf die eigenen Bedürfnisse nicht abgestimmtes Haus baut man dann doch nicht.

Über 50 % der Befragten gaben die Gemeinde als Informationsquelle an. Ein gutes Drittel brauchte keine Informationen von außen, da das Grundstück bereits im Besitz der Familie war.

Nur einer der Befragten bekam den Tipp eines Maklers und ein anderer Umfrageteilnehmer wurde von einem Freund darauf hingewiesen.

Wie lange dauerte die Planung? Genau die Hälfte aller befragten Eigenheim-Selbstbauer beschäftigten sich nur (!) ein Jahr mit der Planung. Davon 16% nur 6 Monate.

Vor 30 Jahren sprachen die Zahlen ein gleiches Bild - 46 % der damaligen Bauherren begannen nach einem Jahr zu bauen.

Das zeigt, dass eigentlich grundsätzlich zu wenig geplant wird. Hier sind Fehler vorprogrammiert. Personen, die über vier Jahre planen, fallen in die Rubrik „Langjähriger Wunsch nach einem Eigenheim“.

Jeder zweite Häuselbauer entscheidet sich nach zwei bis drei Kostenvoranschlägen für einen Auftrag. Mehr werden aus Zeitgründen nicht eingeholt. Viele Bauherren bemängeln die wenige Zeit, die beim Bauen eingeplant ist, es bleibt fast keine Zeit für überlegte Entscheidungsfindungen und so passieren Fehler, sei es nur in der Wahl der Materialien oder, schwerwiegender, in der Konstruktion.

Fünzig Prozent der Kostenvoranschläge bewirkten keine Änderung in der Ausführung, daran lässt sich erkennen, dass der Preis bereits bei der Planung gut abgeschätzt wurde.

Wenn es Änderungen gab, erfolgten sie in der Wahl der Baustoffe, statt einer Massivbauweise wurde auf Fertigteilbauweise umgestellt oder die Wohnfläche wurde verkleinert.

Ohne kleinere Änderungen kam keine Baustelle aus. Zwei Drittel der Pläne wurden während des Baus adaptiert. Die Änderungen waren: Raumaufteilung, größere Fenster, Fenster versetzt, Trennwände versetzt.

Nur ein Viertel der Befragten kann klar sagen, dass sein Traumhaus verwirklicht worden ist. Ein weiteres Viertel tut sich mit dieser Frage schwer oder ist noch in der Bauphase. Gründe waren Änderungen während des Baus, zB aus Kostengründen.

Ich denke, dass die wenigsten ein konkretes Bild von ihrem Traumhaus haben. Erst mit der Beschäftigung mit diesem Thema kristallisiert sich ein Favorit heraus, je nach Angebot wird dann ein Objekt ausgewählt.

Bezüglich Finanzierung ist die erste Anlaufstelle die Bank. Genau zwei Drittel haben sich dort über Finanzierungsmöglichkeiten informiert. Weitere Anlaufstellen sind der Finanzberater oder das Land Niederösterreich.

Nahmen 1987 noch über 70% eine Wohnbauförderung der Landesregierung in Anspruch, sind es in meiner Umfrage nur 22%. Fast jeder Zweite (44%) hat einen Wohnbaukredit bei einer Institution aufgenommen. Nur ein einziger Teilnehmer brauchte keinen Kredit in Anspruch zu nehmen.

Von den definitiven Zahlen ausgehend kostet ein Haus im Durchschnitt etwa 350.000 Euro. Dieser Preis ist allerdings nur grob angesetzt, die Teilnehmer haben die Kosten nicht aufgeschlüsselt und nur überschlagsmäßig einen Wert angegeben. Die meisten Teilnehmer bringen eine Eigenkapitalquote in der Spanne von 25 bis 50 % mit. Darunter ist niemand zu finden, das zeigt, dass niemand mit dem Bau startet, ohne zumindest 25 % der Kosten aufbringen zu können. Bei € 350.000.- wären das € 88.000.-

Von diesem Prozentsatz des Eigenkapitals wurde wieder aufgeteilt in selbst aufgebracht und von Dritten aufgebracht. Der meiste selbst aufgebrachte Anteil ist zwischen 50 und 75 % zu finden. Der Rest des Eigenkapitals wurde von Eltern, Großeltern und nahen Verwandten aufgebracht. Der Garten und die Außenanlagen sind beim Bau verständlicherweise hinten angereiht. Das zeigt auch die Statistik, ein Viertel der Teilnehmer wartet mit der Gartengestaltung, bis finanzielle Mittel wieder zur Verfügung stehen. Ein weiterer großer Teil der Befragten erfüllt sich erst zu einem späteren Zeitpunkt die Innenausstattung.

## Auswertung der Fragebögen 2018

### PLANUNGSVORGANG

Wieviel der Planungsleistungen wurde selbst erbracht?

0 %	11,10%
1 - 24 %	16,67 %
25 - 49 %	11,10 %
50 - 74 %	<u>38,89 %</u>
75 - 100 %	22,22 %
	= 100 %

Von wo haben Sie sich Informationen beschafft, von wem haben Sie sich beraten lassen?

(Freie Antwortmöglichkeiten. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Blaue Lagune	<u>44,44 %</u>
Baumeister	<u>38,89 %</u>

Messe	33,33 %
Bekannte, Familie	33,33 %
Fertigteilhausfirma	27,78 %
Internet	27,78 %
Architekt	22,22 %
Techn. Zeichner	16,67 %
Fachbetriebe	11,10 %
Baustoffhändler	5,56 %

Welche Informationen wurden vor dem Kauf über das Grundstück eingeholt?

(Freie Antwortmöglichkeiten. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Nichts, bin hier aufgewachsen	<u>30 %</u>
Nichts, war bereits im Eigenbesitz	<u>27,78 %</u>
Bebauungsplan	22,20 %
Nur der Preis	16,67 %
Aufschlüsselung	11,10 %
Orientierung/Lage	11,10 %
Infrastruktur	11,10%
Grundwasserhöhe	11,10 %

Gibt es besondere Gewohnheiten (Hobbys), die im Plan berücksichtigt wurden?

(Freie Antwortmöglichkeiten. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Nein	<u>33,33 %</u>
Großer Freizeitraum im Keller	22,22 %
Zusätzliches Zimmer im EG	11,11 %
Stüberl im Keller	11,11 %
Schlafzimmer im EG	5,56 %
Büro	16,67%
Werkstatt	5,56 %
Akustikraum	5,56 %
Arbeitseingang im Keller	5,56 %

121

Die Zeit von der Idee zum konkreten Baubeginn:

6 Monate	3 = 16,67%
9 Monate	1 = 5,56%
12 Monate	<u>9 = 50 %</u>
18 Monate	3 = 16,67%
2 Jahre	1 = 5,56%
5 Jahre	1 = 5,56%
	= 100 %

## KOSTENVORANSCHLÄGE UND ÄNDERUNGEN

Wie viele Kostenvoranschläge haben Sie pro Handwerk eingeholt?

1	0 %
2	<u>38,89 %</u>
3	33,33 %
4	22,22 %
5	16,67 %
>6	5,56 %
	= 100%

Haben die Kostenvoranschläge Änderungen im Plan oder in der Bauweise/Materialwahl bewirkt?

Nein	<u>50 %</u>
Gering	27,78 %
Ja	22,22%
	= 100%

Wurden während der Bauphase noch Änderungen vorgenommen?

Kleine Änderungen	<u>66,67%</u>
Nein	33,33%
	= 100%

Wenn Sie zurück denken - inwieweit ist Ihr Haus von Ihrem Traumhaus abgewichen? Und warum?

(Freie Antwortmöglichkeit. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Es ist mein Traumhaus	<u>27,78 %</u>
Keine Angabe/Haus noch im Bau	<u>27,78 %</u>
Abweichungen aus Kostengründen	22,22 %
Es gab kein Traumhaus	16,67 %
Abweichung wegen des Grundstücks	5,56 %
Dachform wurde traditioneller	5,56 %
Es wurde moderner	5,56 %

## FINANZIERUNG

Wo haben Sie sich über Finanzierungsmöglichkeiten informiert? (Freie Antwortmöglichkeiten. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Bank	<u>66,67%</u>
Finanzberater	16,67 %
Land Niederösterreich	16,67 %
Internet	11,11%
Keine Angabe	11,11%
Makler	5,56%
Bekannte	5,56%
Baumesse	5,56%
Nicht informiert	5,56%

Welche Kredite haben Sie in Anspruch genommen?

Wohnbaukredit	<u>44,44 %</u>
Landesdarlehen	22,22 %
Wohnbau Förderung	22,22%
Hypothekendarlehen	16,67%
Keinen Kredit	5,56%
Keine Angabe	5,56%
	= 100%

Wie gliedert sich die Finanzierung in % Eigenkapital und % Fremdkapital? Wie hoch war die Eigenkapitalquote?

0 - 24 %	0 %
25 - 49 %	<u>27,78 %</u>
50 - 74 %	22,22 %
75 - 100%	22,22%
Keine Angabe	<u>27,78%</u>
	= 100%

Wieviel % des Eigenkapitals wurde selber aufgebraucht?

0 - 24 %	0 %
25 - 49%	22,22%
50 - 74%	<u>33,33%</u>
75 - 100%	5,56%
Keine Angabe	38,89%
	= 100%

Welche Dinge waren aus finanzieller Sicht (noch) nicht umsetzbar? (Freie Antwortmöglichkeiten. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Garten	<u>27,78%</u>
Innenausbau	22,22%
Hausanbauten (zB Wintergarten)	16,67%
Keine, alles wurde umgesetzt	16,67%
Zaun	5,56%
Carport	5,56%
Kellerausbau	5,56%
Keine Angabe	27,78

### BAUKULTUR

Hat das Weinviertel für Sie eine eigene Baukultur und wie würden Sie diese beschreiben?

(Freie Antwortmöglichkeiten. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Nein	<u>30 %</u>
Die geschlossene Bauform ist Kultur	27,78 %
Ja, früher einmal	11,10 %
Heute gibt es Alt und Neu	11,10 %
Bauernhäuser	11,10 %

## Vergleichende Interpretation

Der wichtigste Beeinflussungsfaktor vor 30 Jahren waren die Häuser der Umgebung (30 %). Man sah sich in der Nachbarschaft um und hat sich angepasst. Dicht gefolgt von den Schauobjekten auf der Wiener Messe (24 %) und Bildern in Bauprospekten (24 %). Heute fährt jeder zweite Häuselbauer (44%) in die Blaue Lagune, um sich dem Thema Haus zu widmen. Dort stehen von jeder namhaften Fertigteilhausfirma die aktuellen „Trends“ in Reih und Glied und können besichtigt, fotografiert und auch übers Wochenende bewohnt werden. Die Meinung des Baumeisters ist ein wichtiger Aspekt, fast 39 Prozent vertrauen seinen Vorschlägen. Erst dann kommen die verschiedenen Baumessen.

In einer Sache hat sich nichts geändert: Diese Fertigteilhausfirmen möchten ihr Produkt verkaufen. Die Schlagwörter sind nach wie vor die gleichen: familiengerecht, großzügig, komfortabel, energiekostensenkend, langlebig, optimal, sorgfältig, verbesserte Lebensqualität, der Gestaltung sind keine Grenzen gesetzt, pflegeleicht, individuell gestalten....

Nur was war zuerst da? Der Wunsch nach diesen angepriesenen Eigenschaften oder die Werbung dafür?

Damals wie heute gilt: Werbung wirkt!

Eine weitere Aussage Fehringers hat sich bestätigt:

Der Bauplanung muss eine intensive Auseinandersetzung mit dem Wohnen überhaupt voran gehen. Die eigene Lebensplanung, die speziellen Bedürfnisse der Familienmitglieder, der Tagesablauf sowie die Einteilung der Flächen müssen vor der Grundrissplanung überdacht werden. (vgl. Fehringer S. 155)

Fehringern erklärt sich den Wunsch nach Repräsentation und Selbstdarstellung in „einer Revolte der Menschen gegen die entfremdete Lebenssituation“ (vgl. Fehringer, S. 148). Und er nennt als Beispiel die Schrebergärten, die ein Produkt der Arbeiterklassen sind, die gegen formale Zwänge für einen Einsatz unkonventioneller Material- und Konstruktionsentscheidungen und Improvisation stehen. Hierfür werden dekorative Bestandteile in pflegeleichtere Materialien übergeführt (Holzzäune aus Kunststoff, Marmorfliesenmuster auf Tapeten, Glassticker mit Bleiglasfärbung).

Es gibt sie noch, die aufgeklebten Materialillusionen, Fliesen in Ziegelstein-, Naturstein- oder Holzoptik. Die Qualität ist aber mit damals nicht zu vergleichen. Sehr hochwertig kommen die neuen Materialien daher und in einer ungeahnten Vielfalt. Täuschend echt sind nun Klinkerfliesen oder Steinzeugplatten.

Zur Planungsdauer: Fehring klagt über eine viel zu kurze Planungsphase; 46 % beschäftigten sich nur ein Jahr mit der Planung, bevor sie zu bauen begannen. In meiner Umfrage hat sich diese Tatsache bestätigt. Genau jeder Zweite beginnt nach einem Jahr mit der Ausführung, jeder Fünfte plant sogar noch kürzer (6-9 Monate).

Gründe sind Zeitmangel, Vertrauen in ausführende Firmen („die wissen schon, was sie tun“) fehlendes Interesse oder fehlende Übersicht. In den 1980ern kommt der hohe Eigenleistungsanteil dazu, es gibt bei Baubeginn nur einen groben Plan vom Resultat, über einzelne Schritte informierte man sich knapp vor der nächsten Baustufe.

Diese Vorgehensweise hat sich wesentlich verbessert. Durch Computermodelle kann bis zur Einrichtung ein Endresultat visualisiert werden. Baufirmen bieten heute jede Art von Ausführungsmöglichkeiten an. Von „Schlüsselfertig“ bis zur Möglichkeit, dass nur die nötigsten Aufsichtspersonen bereitgestellt werden und die Arbeitskräfte, meist Familie und Freunde, vom Bauherrn gestellt werden.

## 5.5.4 Baudurchführung

4  
Ergebnisse 1987

(vgl. Fehringer 1987)

Ist die Baubewilligung erteilt, beginnt auch schon die Ausführung. Sobald die wichtigsten Räume bewohnbar sind, wird eingezogen und die Fertigstellung zieht sich hinaus. Das macht eine Auswertung der tatsächlichen Bauzeit schwer. Die Hälfte der Bauherren konnte zwischen 3 bis 5 Jahren in ihr Haus einziehen. Der Hauptgrund für Bauzeiten bis zu 10 Jahren waren finanzielle Gründe oder ein schwankender Umfang an Hilfeleistungen durch Verwandte oder Freunde.

Die finanzielle Leistungsfähigkeit beeinflusst die Baudauer am prägnantesten. In der Regel werden daher Eigenleistungen immer mit eingeplant. Nur ein geringer Prozentsatz (22%) tut dies aus Freude am Selbstgestalten.

Die Eigenleistungspalette reicht von geringen Arbeiten wie Bauaufsicht, ausmalen oder Innenausbau bis zu sämtlichen Arbeiten außer Heizungs- Elektro- und Sanitärinstallationen und Dachstuhlkonstruktionen.

Da nur die wenigsten (6 %) das Haus komplett übergeben können, liegt ein großer Anteil an Eigenleistung durch Verwandte (42%) und Freunde (8%) vor. Nicht weiter erstaunlich ist die hohe Zahl der schwarz bezahlten Fachleute (Pfuscher), sie wurde mit genau 50 % angegeben.

Bei der Materialwahl wird auf andere Eigenheimbauer oder den Baustoffhandel vertraut. Lokale Material-Vorlieben und -Abneigungen sind keine Seltenheit.

Das Wärmeenergie-Sparbewusstsein ist nicht stark ausgeprägt und so wird auch kaum gedämmt. Das sollte sich ein

paar Jahre später drastisch ändern. Dominierendes Heizsystem ist der Allesbrenner, Solarpaneele installierten weniger als 1%.

## 4 Ergebnisse 2018

Zum Rohbau zählen alle Arbeiten, die die statische Konstruktion des Hauses betrifft, also alle groben Maurerarbeiten.

Hier ließen sich über 80 % der Befragten durch Fachfirmen aus helfen. Auch beim Innenausbau (Spachteln, Fliesenlegen, Estrich...) beauftragten über 80% einen Handwerker.

Zu beachten ist, dass nicht jeder Teilnehmer jedes Handwerk angeführt hat, das erklärt die geringe Fachleistung bei Elektrik und Sanitär.

Trotz hoher Rohbaufremdleistung konnte die Hälfte der Bauherren hier handwerklich mithelfen, sei es Mauern aufstellen oder Dämmmaterial anbringen. Da bei Fertigteilhäusern die Fundamentplatte bereits vorhanden sein muss, haben einige (16%) hier eingespart und diese selbst hergestellt. Nur knappe 11% Prozent der Häuselbauer erbrachten keine Eigenleistung und ließen alles von Firmen ausführen.

Bei welchen Arbeiten wurde kein Fachmann zu Rate gezogen? Im Bereich des Rohbaus und der Elektrik trauten sich die meisten Bauherren (jeweils 28%) die Arbeit zu. Als Grund gaben einige an, in der Verwandtschaft Spezialisten zu haben, die diese Gebiete beherrschten. Es wurden wieder keine Schlagwörter vorgegeben, daher ist kein genaues Ergebnis zu erwarten.

Es wird gemeinsam gebaut, fast 40% bauen mit Freunden und Bekannten am Haus. Eine neue Baumethode ist neuerdings sehr beliebt: Eine Fertigteilhausfirma bietet an, innerhalb von drei Wochen mit der Beteiligung des Bauherren und fünf weiterer Personen das Wohnobjekt komplett aufzustellen. Die Firma stellt nur Polier und Maschinen zur Verfügung.

Das ist eine Möglichkeit, um weitere Kosten für Bauarbeiter einzusparen. Hierbei helfen sich Freundeskreise gegenseitig aus, ein befreundeter Hausbauer hilft dem anderen und umgekehrt.

Die Fertigteilhausfirmen haben ihre Hausübung gemacht. Wenn für mehr als die Hälfte der neugebauten Häuser das Grundstück keine Rolle spielt, passen ihre Häuser ohne Umplanung auf die mittlerweile standardisierten neuerschlossenen Gründe in den Siedlungen. Zu hinterfragen ist allerdings, was war zuerst da?

Der Wunsch nach einem freistehenden Haus oder die offenen erschlossenen Grundstücke, auf denen genau für diese Häuser Platz ist?

Das Raumbuch (was möchte ich unterbringen?) ist ausschlaggebend für die Hausgröße. Gerne würden Räume größer ausfallen, hier kommt allerdings der Kostenfaktor ins Spiel. Es pendelt sich also zwischen diesen Faktoren ein. Hinzu kommt dann noch die Familienplanung und die Wunsch-anzahl an Kindern. Ein wenig darf die Größe des Bauplatzes auch auf die Häusergröße einwirken. Nur wenige sehen die Energiekosten als Faktor für eine minimierte Grundrissgröße. Interessanterweise stand auf einem Fragebogen nicht nur der eigene Wunsch als Faktor, sondern der Wunsch der Frau als ausschlaggebend für die Hausgröße.

Waren 1987 nur 17% ohne Keller, wurde die Hälfte der 2016 beschriebenen Häuser ohne Keller ausgeführt. Ein Trend ist ablesbar. Gründe dafür wurden nicht weiter eruiert, werden aber mit dem erhöhten Aufwand beim Aushub bzw. dem Kostenfaktor zu erklären sein. Bei der Frage, nach Fehlern, die nach Baufertigstellung festgestellt worden sind, kommt allerdings bei einem die Reue, nicht unterkellert zu haben.

Dass der Keller meist größer als die Fläche im Erdgeschoß ist, beruht auf der Tatsache, dass gerne Terrassen und Garagen mitunterkellert werden. Kellerflächen über 100 m<sup>2</sup> sind keine Seltenheit.

Die genaue Bauzeit ist nicht ganz einfach festzulegen, da nach dem Einzug ins neue Haus noch weitergebaut wird. Für die Auswertung wird der Einzug als Ende der Bauzeit festgesetzt. Die Zahlen geben ein ausgeglichenes Bild, eine Baudauer von 9 und 18 Monaten wurde am öftesten genannt. Das heißt, dass über 60 % nach 18 Monaten Bauzeit ihr Haus beziehen. 22% konnten keine Aussage treffen, da sich das Haus noch in Bau befindet.

Diese Ergebnisse im Vergleich zu jener von 1987 zeigen, dass heute wesentlich schneller gebaut wird. Damals konnten erst 19% nach 2 Jahren Bauzeit einziehen. Die 60% von heutzutage wurden erst nach 5 (!) Jahren Bauzeit erzielt.

## BAUDURCHFÜHRUNG

Welche Firmenleistungen wurden beauftragt?

(Freie Antwortmöglichkeit. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Rohbau	<u>83,33%</u>
Innenausbau	<u>83,33%</u>
Dach	77,78%
Sanitär	50 %
Elektrik	38,89 %

Welche Eigenleistungen wurden mit fachliche Hilfe erbracht? (Freie Antwortmöglichkeit. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Rohbau	<u>50%</u>
Fundament	16,67%
Dachdecken	11,11%
keine	11,11%
Fliesenlegen	11,11%
Elektrik	11,11%
Tischler	11,11%
Trockenausbau	11,11%
Fenster/Türen	5,56%
Dachausbau	5,56%
Installationen	5,56%

Welche Eigenleistungen wurden ohne fachliche Hilfe erbracht? (Freie Antwortmöglichkeit. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Rohbau	<u>27,78%</u>
Elektrik	<u>27,78%</u>
Bodenbelag	22,22%
Fliesenlegen	22,22%
Garten	11,11%
Pool	11,11%
keine	11,11%
Trockenausbau	11,11%
Installationen	11,11%
Stiege	5,56%
Estrich	5,56%

Fenster/Türen	5,56%
Fassade	5,56%

Zu wieviel Prozent (Schätzung) waren Freunde und Bekannte am Hausbau beteiligt?

0 - 24%	4 = 22,22%
25 - 49%	2 = 11,11%
50 - 74%	<u>7 = 38,89%</u>
75 - 100%	5 = 27,78%
	= 100%

## BAUART

War das Grundstück ausschlaggebend für die Hausform?

Nein	<u>55,56 %</u>
Ja, aber nur Orientierung	27,78 %
Ja, weil der Grund schmal war	16,67 %
	= 100%

Wonach hat sich die Größe des Hauses gerichtet?

(Freie Antwortmöglichkeit. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Anzahl der Zimmer	<u>44,43 %</u>
Kostenfaktor	<u>27,78 %</u>
Familienplanung	16,67 %
Bauplatz	16,67 %
Fertighaus	11,10 %
eigener Wunsch	11,10 %
Energiekosten	11,10 %
Gartenfläche	5,56 %
Baufirma	5,56 %
Gemeinde	5,56 %
Garage	5,56 %
Wunsch der Frau	5,56 %

Führen Sie hier die m2 jedes Stockwerkes, der wohngenutzten Fläche und des Grundstückes an.

Keller	< 100 m2	11,10 %
	> 100 m2	38,89 %
	kein Keller	<u>50 %</u>

EG	< 70 m <sup>2</sup>	5,56 %
	70 - 100 m <sup>2</sup>	<u>61,10 %</u>
	> 100 m <sup>2</sup>	33,32%

OG	< 70 m <sup>2</sup>	11,10%
	70 - 100 m <sup>2</sup>	<u>66,67%</u>
	> 100 m <sup>2</sup>	5,56 %
	kein OG	22,22 %
		= 100%

Wie groß ist die verbaute Fläche?

	150 m <sup>2</sup> - 179 m <sup>2</sup>	<u>27,78 %</u>
	180 m <sup>2</sup> - 220 m <sup>2</sup>	5,56 %
	220 m <sup>2</sup> - 300 m <sup>2</sup>	5,56 %
	keine Angabe	<u>61,10 %</u>
		= 100%

Die Antworten auf diese Fragen möchte ich nicht weiter behandeln, da über 50 % der Antworten ausgeblieben sind.

Wie groß ist Ihr Grundstück?

	< 699 m <sup>2</sup>	<u>27,78 %</u>
	700 m <sup>2</sup> - 849 m <sup>2</sup>	16,67 %
	850 - 1000 m <sup>2</sup>	22,22 %
	keine Angaben	<u>38,89 %</u>
		= 100%

Zum Vergleich führe ich die Ergebnisse von 1987 an:

	< 600 m <sup>2</sup>	10,10%
	600 - 800 m <sup>2</sup>	<u>31,45%</u>
	800 - 1000 m <sup>2</sup>	29,21%
	> 1000 m <sup>2</sup>	11,24%
	keine Angaben	16,8%
		= 100%

Obwohl fast 40% der Befragten diese Frage nicht beantwortet haben, kann davon ausgegangen werden, dass die Grundstücke kleiner werden. Hatte 1987 die Mehrheit noch Gründe zwischen 600-800 m<sup>2</sup>, so haben heute die meisten ein Grundstück unter 700 m<sup>2</sup>.

## BAUDAUER

Die Zeit vom Baubeginn bis zum Einzug

9 Monate	<u>22,22%</u>
12 Monate	16,67%
14 Monate	5,56%
18 Monate	<u>22,22%</u>
3 Jahre	11,11%
keine Angabe/noch in Bau	<u>22,22%</u>
	= 100%

Die Zeit von Einzug bis Fertigstellung

1 Jahr	<u>27,89%</u>
2 Jahre	5,56%
3 Jahre	11,11%
4 Jahre	5,56%
5 Jahre	0
6 Jahre	11,11%
noch keine Fertigstellung	<u>38,89%</u>
	= 100%

Jeder Vierte konnte in einem Jahr nach dem Einzug sein Haus fertigstellen. Viele der Befragten waren gerade bei der Fertigstellung und konnten keine Angaben machen.

## RÜCKBLICK

Wenn Sie noch einmal bauen würden, was würden Sie anders machen? (Freie Antwortmöglichkeit. Der Prozentsatz gibt an, wie viele Teilnehmer die gleiche Antwort genannt haben.)

Architekten bei Entwurf fragen	<u>27,89%</u>
Raumaufteilung ändern	<u>22,22%</u>
nichts, alles ist perfekt	<u>16,67%</u>
einfacher bauen	11,11%
eine andere Heizung wählen	11,11%
längere Planungsphase	11,11%
einen Keller bauen	11,11%
eine Stock höher bauen	5,56%
kleiner bauen	5,56%
größer bauen	5,56%
mehr Beratung vorher	5,56%
andere Erschließung	5,56%
individueller bauen	5,56%

## FREIER KOMMENTAR

Was würde das Bauen erleichtern?

Folgende Aussagen wurden auf die Fragebögen geschrieben:

- schlüsselfertig übernehmen
- ausreichend finanzielle Mittel erleichtern alles
- Erfahrung
- weniger behördliche Auflagen
- genaue organisatorische Planung
- genaueres Arbeiten der Firmen
- Vergabe der Gewerke durch Baumeister
- weniger Vorgaben bei Fertigteilhaus
- mehr Zeit einplanen, da im Stress falsche Entscheidungen getroffen werden.
- bei uns lief es perfekt
- geschickte Verwandte, die mithelfen
- Hürden waren das Dach
- die größte Hürde ist der Zeitdruck
- bauen neben der Arbeit stresst

## 4 Vergleichende Interpretation

Vergleichend kann festgestellt werden, dass das Bauen an sich wesentlich schneller vonstatten geht als noch vor 30 Jahren. So hat sich die Durchschnittsbauzeit (die Hälfte der Bauherren bezog ihr Haus) von etwas mehr als 3 Jahren auf unter 18 Monate reduziert. Das beruht aber nicht auf der erhöhten Eigenleistung (jeder Zweite bewertet seine Eigenleistung mit etwa 50 %), sondern auf den sehr fortschrittlichen Bauweisen und neuen Baumethoden. Auch der hohe Grad der Vorfertigung erspart Zeit vor Ort.

Über 80% der Bauherren ließen die Rohbauarbeiten sowie die Innenausbauten von Firmen herstellen, dieser Wert hat sich nicht wesentlich geändert - 1987 waren es 76%.

Da das Grundstück bei jedem Zweiten nicht ausschlaggebend für die Hausform war bedeutet, dass nach Wunschbildern gebaut und weniger an den Ort angepasst wird.

Das Haus wird getrennt vom Grund ausgewählt oder umgekehrt. Für Fertighausfirmen ist diese Tatsache ein Vorteil, sollen ja ihre (freistehenden) Häuser auf möglichst jeden Grund passen, auch wenn die Orientierung ungünstig ist. (siehe Kapitel 5.7 „Häuser ohne Gesicht“)

Gründe für die Einbeziehung des Bauplatzes in die Hausplanung waren lediglich ein schmales Grundstück und der Sonnenstand, andere Faktoren wurden nicht genannt.

Die Größe der Wohnnutzfläche kann nur unzureichend verglichen werden, da in meinem Fragebogen die Flächen in Netto und Brutto aufgeteilt wurden und Fehringer sie im Buch zusammengefasst hat. Die Mehrheit (33,7%) gab sie 1987 zwischen 90-125 m<sup>2</sup> an. Heute haben zwei Drittel der Häuser zwischen 140 - 200 m<sup>2</sup> verbaute Fläche, also ist eine Vergrößerung der durchschnittlichen Wohnnutzfläche festzustellen. Den Grund für diese Steigerung sehe ich im gebauten Ober- oder ausgebauten Dachgeschoß. Dass nur mehr jeder Zweite einen Keller baut lässt sich mit den neuen Heizmöglichkeiten (Wegfall von Lagerräumen) und den erhöhten Herstellungskosten von Kellerräumen begründen.

Interessant sind die rückblickenden Kommentare der Befragten (es waren keine Antwortmöglichkeiten vorgegeben): Fast jeder Dritte (27,9%) würde einen Architekten in die Planung einfließen lassen, was nicht bedeutet, die Planung zu übergeben. Warum ist die Skepsis gegenüber einem Architekten so groß? Fehringer fand bei seiner Befragung heraus, dass nur 4 % einen Architekten zur Planung heranzogen, aber zur Innenraumgestaltung 22 % bei Architekten Rat suchten. Er begründet wie folgt: Architekten werden als zu teuer angesehen, wohl wissend, über genaue Honorare und konkrete Aufgabenbereiche meistens nicht Bescheid zu wissen. Das staatliche Siegel im Stempel schreckt ab. Viele glauben, dem Stil des Fachplaners ausgeliefert zu sein und seinen Traum nicht erfüllen zu können. Der örtliche Baumeister ist eher einer „von uns“. Architekten bedrohen die existentielle Entscheidungsfreiheit und lassen Vergleiche mit der eigenen Leistung zu. Außerdem wird schnell auf finanzieller Ebene gegen ihn begründet. Es werden lieber Ideen von Fertighäusern, Bauzeitungen und erfahrenen Bauherren geholt - damit wird die mögliche Fremdbestimmung ausgeschaltet. Statt des geprüften Architekten werden Personen geringerer Autorität angesprochen - Bauzeichner, Baumeister, Baufachleute oder Architekten aus dem Freundeskreis. (vgl. Fehringer, S. 149)

Die Raumaufteilung ist bei jedem fünften Bauherren nicht zufriedenstellend und hätte mehr durchdacht gehört. Weitere Fehler waren: zu komplizierte Bauart, das Fehlen eines Kellers, die falsche Heizung, eine zu kurze Planungsphase, zu klein bzw.

zu groß gebaut oder zu wenig Beratung. Nur 16,7 Prozent würden genau so wieder bauen.

Ein letzter freier Kommentar gibt noch einmal einen Einblick in die Stimmung nach der Fertigstellung:

Der enorme Druck, der zu Beginn der Fragebögen erwähnt wurde, spiegelt sich in den Aussagen wider.

Das Bauen neben der Arbeit entwickelt sich zur größten Herausforderung im meist jungen Leben der Bauherren. Der enorme Zeitdruck wird von vielen beklagt und die damit verbundenen Fehlentscheidungen. Je geringer die finanziellen Mittel sind, desto höher musste der Eigenleistungsanteil sein, und desto mehr war man von Freiwilligen abhängig.

Die behördliche Auflagen waren für einige zu kompliziert und aufgrund fehlender Erfahrung unübersichtlich.

Ein genaueres Arbeiten der Firmen stand auch auf dem Wunschzettel sowie eine Vergabe der Gewerke durch den Baumeister. Wenn die finanziellen Mittel vorhanden gewesen wären, hätten einige ihr Haus schlüsselfertig übernommen.

## 5.6 Gespräche mit Bürgermeistern

Ergebnisse 1987  
(vgl. Fehringer 1987)

Als Fehringer in seiner Forschungsarbeit mit Bürgermeistern aus dem Weinviertel gesprochen hat, kristallisierten sich einige Probleme heraus:

Zwiespältigkeit zwischen Baubehörde I. Instanz und der Befangenheit im kleinpolitischen, verwandtschaftlichen und Freundeskreis.

Überforderung in Baufragen das freistehende Einzelhaus betreffend (Der Vorschlag, einen unparteiischen Fachmann von außen zu stellen, erschien für viele als Erleichterung).

Bebauungspläne sind bei der Hälfte der Befragten nicht vorhanden oder werden nicht eingehalten (Flächenwidmungspläne gibt es in jeder Gemeinde). Die örtlichen Bauvorschriften beschränken sich auf die NÖ Bauordnung. Wenn die optische Eigenständigkeit der Fassaden nicht mehr erkennbar ist, sind eindeutige Vorschriften nicht mehr eingehalten worden.

Baugründe werden von einem Geometer durch ein Parzellierungsraster bestimmt. Die Möglichkeit, neu zu schaffende Siedlungsgebiete infrastrukturell von einem Fachplaner planen zu lassen, wird nicht in Anspruch genommen. Die Gemeinde fungiert nicht als Käufer und Gestalter der Siedlungen, sondern nur als Koordinator zwischen Verkäufer und Käufer.

Die Einstellung zu verdichteter Bauweise ist im Gemeinderat sehr positiv. Die Umsetzung scheitert aber am Widerstand der Bauwerber. Der Grund mit offener Bauweise wird in den meisten Fällen präferiert. Trotzdem gab es Beispiele die zeigen, dass durch Privatinitiativen gebaute Reihenhäuser rasch verkauft wurden.

Die Gestaltung des Ortsbildes ist in fast allen befragten Gemeinden ein Anliegen. Es gibt Vorträge über Ortsbildverschönerungen, Fassadenaktionen und Ausstellungen von gelungener Ortsbildgestaltung. Die Aktionen betreffen aber nie Siedlungsgebiete, und so wird hier freie Hand den meist jungen Bauherren gelassen.

## ORTSCHAFTEN IM VERGLEICH GAWEINSTAL

Gespräch 1987, Bgm. Hubert Schüller  
Gespräch 2016, Bgm. Richard Schober

## Vergleichende Gespräche

### SOZIALSTRUKTUR

	1987	2016
Hauptwohnsitz	2700	3900
Nebenwohnsitz	500	780
Gesamt	3200	4680

Die Bevölkerung mit Hauptwohnsitz ist von 2.700 EW auf 3.900 gewachsen, das ist ein Anstieg von 44 %. Die Anzahl der Zweitwohnsitze hat ebenso ein Wachstum von 55 % erfahren.

### ÖRTLICHE PLANUNG

	1987	2016
FLWPL	soll 1979 fertig gestellt werden	seit 1990
BBPL	nicht vorhanden	nicht vorhanden
Örtl. BauVorschr.	Versuch einheitliche Vorschriften zu vermeiden, für Bereiche einzeln zu definieren, Tendenz zu Lockerung der Vorschriften	Bauzwang, die Umgebung soll beachtet werden, Baufluchten eingehalten, Berufung auf NÖ Bauordnung, Beratungsgespräche

### SCHAFFUNG VON SIEDLUNGSGEBIETEN

	1987	2016
Baugründe	wenige in Besitz der Gemeinde, sollte aktiv bei Grundkauf mitwirken	wenig in Besitz der Gemeinde Wohnungen gehen an Auswärtige
Preis aufgeschlossen	umgerechnet € 20.-/m <sup>2</sup>	derzeit von der Gemeinde nicht vorhanden, privat: € 130.-/m <sup>2</sup>
Preise nicht aufgeschlossen	umgerechnet ca. € 9.-/m <sup>2</sup>	von der Gemeinde € 80.-/m <sup>2</sup>

## BAUWEISE

	1987	2016
Einstellung zu verdichteter Bauweise	Arbeit in diese Richtung, Projekt wurde von der Gemeinde nicht angenommen	es gab ein Entwicklungskonzept, derzeit nicht aktiv
Vorgang bei Neuaufschließung	nicht angegeben	Bauzwang, Idee einer Infrastrukturangabe
Steht ein Fachplaner zur Seite?	keine Angabe	Ja, Dorferneuerungsverein schaltet sich bei Neubauten ein
Förderung	25% Erlass der Aufschließungskosten für 1. WS	derzeit nicht, früher Förderung auf Solar- und Wärmepumpe

Die Weinviertler Baukultur wurde als geschlossene Dorfstruktur mit Hakenhöfen beschrieben, die mit Stadln und Kellern vervollständigt wird. Neubauten und Siedlungen können nicht dazugezählt werden.

Der Dorferneuerungsverein „Lebenswertes Gaweinstal“ kümmert sich derzeit um Gestaltungsfragen und hat sich die Steigerung der Lebensqualität als Ziel gesetzt. Weiters gibt es eine enge Zusammenarbeit mit NÖ-gestalten.

1987 gab es ein Projekt mit höherer Bebauungsdichte (Parzellen mit etwa 200 m<sup>2</sup>) mit der Gemeinde als Bauträger, leider bestand kein Interesse. Hingegen wurde ein privates Reihenhausprojekt mit 300 m<sup>2</sup> gut angenommen.

Als derzeitige Probleme, das Bauen betreffend, wurden die Leerstände und die fehlende Belebung der Ortskerne genannt. Es gibt eine Abbruch-Prämie im Rahmen der Wohnbauförderung, bei Abbruch eines Altbestandes wird die Aufschließung nicht berechnet.

**POYSDORF**

Gespräch 1987, Bgm. Robert Gloss

Gespräch 2016, Bgm. Thomas Grießl

**SOZIALSTRUKTUR**

	1986	2016
Hauptwohnsitz	3547	5540
Nebenwohnsitz	353	975
Gesamt	3900	6516

Wurde noch 1987 die Tendenz der Einwohnerzahl mit rückläufig angegeben, so ist sie doch in den letzten 30 Jahren um 67 % (!) gestiegen. Derzeit ist die Tendenz wieder leicht steigend, trotz mehr Sterbefällen als Geburten lässt der vermehrte Zuzug die Bevölkerung wachsen.

**ÖRTLICHE PLANUNG**

	1987	2016
FLWPL	soll 1980 fertig gestellt werden	seit 1984 in Kraft
BBPL	vorgesehen	nur in Poysdorf
Örtl. BauVorschr.	Bauvorschriften, Mindestabstände, Dachdeckungen dunkel, grau oder rot, keine Fassadenverkleidung	seit 1999, an jeweilige Gemeinde angepasst, es ist auf den Bestand Rücksicht zu nehmen, auch Keller-gassen als Teilbereich geregelt

**SCHAFFUNG VON SIEDLUNGSGEBIETEN**

	1987	2016
Baugründe	Gemeinde kauft Gründe für Ackerumwidmungen, Parzellierung in 500 bis 1000 m <sup>2</sup>	Parzellierung in 700 - 1000 m <sup>2</sup> , eher gekoppelt, Bürger wollen nicht geschlossen
Preis aufgeschlossen	umgerechnet € 7.-/m <sup>2</sup>	€ 49.-/m <sup>2</sup>

Preise nicht aufgeschlossen	umgerechnet ca. € 5.-/m2	€ 29.-/m2
-----------------------------	--------------------------	-----------

## BAUWEISE

	1987	2016
Einstellung zu verdichteter Bauweise	es gab Gründe mit geschlossener Bebauung - Umwidmung auf offen, da kein Interesse	es wird meistens gekoppelt aufgeschlossen, Bürger wollen nicht ganz geschlossen, in der Stadt wird geschlossen eingehalten
Vorgang bei Neuaufschließung	nicht angegeben	Gespräche mit Grundbesitzern, Parzellierungspläne, dann erst Land NÖ, Veröffentlichung
Steht ein Fachplaner zur Seite?	keine Angabe	Ja
Förderung	25% Erlass der Aufschließungskosten bei Zahlung innerhalb eines Jahres	Förderung auf Solaranlagen und bei Abbruch (2.500.-), keine bei Altbausanierung

Die Weinviertler Baukultur wurde als geschlossene Winzerhöfe beschrieben, die sich speziell durch ihre Kellerarchitektur auszeichnet.

Der Verschönerungsverein „Vision Poysdorf“ strebt eine ressourcenschonende und nachhaltige Entwicklung der Heimat an und hat sich den Punkten der „Cittaslow“ angenommen. Besonders seit der Landesausstellung gibt es einige Projekte.

Probleme machen Leerstände, die von oft wohlhabenden Familien nicht zum Verkauf freigegeben werden. Es könnte mehr Siedlungsgebiete geben. Schnellstraßen wie die B7 bringen Verkehr.

## STAATZ

Gespräch 1987, Bgm. Johann Zellner

Gespräch 2016, Bgm. Leopold Muck

## SOZIALSTRUKTUR

	1980	2016
Hauptwohnsitz	1251	2342
Nebenwohnsitz	k.A.	k.A.
Gesamt	1251	2342

Wurde noch 1987 die Tendenz der Einwohner mit einem leichten Zuwachs (0,5 %) angegeben, so ist sie bis 2016 um über 80 % (!) gestiegen. Derzeit ist die Tendenz wieder leicht steigend.

## ÖRTLICHE PLANUNG

	1980	2016
FLWPL	in Arbeit	seit 1986 in Kraft
BBPL	in Arbeit	nicht vorhanden
Örtl. BauVorschr.	Bauvorschriften lt. NÖ-Bauordnung, Seitenabstände, Bauwich, Verbot von Flachdächern, landschaftsgebundene Bauweise	Bebauungsrichtlinien, Bestimmung der Dachschräge, rot od. rotbraune Dächer

## SCHAFFUNG VON SIEDLUNGSGEBIETEN

	1980	2016
Baugründe	fast durchwegs in Gemeindebesitz, derzeitiger Bedarf gedeckt	Parzellierung in 700 - 1000 m <sup>2</sup> , eher gekoppelt, Bürger wollen nicht geschlossen
Preis, aufgeschlossen	keine Angabe	derzeit nicht vorhanden
Preis, nicht aufgeschlossen	keine Angabe	€ 11.-/m <sup>2</sup>

## BAUWEISE

	1987	2016
Einstellung zu verdichteter Bauweise	Kein Interesse, da von der Bevölkerung der Wunsch nach offener Bauweise besteht Grund: sichtbare Abgrenzung, Vermeidung von Berührungspunkten mit den Nachbarn	grundsätzlich vorhanden, Bewusstseinsbildung gehört gefördert
Vorgang bei Neuaufschließung	Kommassierung, Parzellierung durch Geometer, Aufschließung	Umwidmung nur bei Besitz der Gemeinde, Löcher von damals sollen geschlossen werden, Bauzwang gibt es nicht
Steht ein Fachplaner zur Seite?	keine Angabe	Ja
Förderung	keine Angabe	derzeit nicht, es gab Ersparnis der Aufschließung bei Sofortzahlung

Bei der Weinviertler Baukultur wurde die geschlossene eingeschossige Bauweise und die Kellergassen hervorgehoben. Auch der Charme der Details wie Kellerfenster ist beschreibend. Auch wurde klar gestellt, dass das Bild der Windräder nicht zum Weinviertel gehört.

Die Gemeinde ist bemüht die Lücken in der Bebauung zu füllen und sogar zwei benachbarte Orte mittels zukünftiger Erschließungen zusammenzuführen. Der Staatzer Berg ist auch touristisch interessant und wird mit der Felsenbühne erfolgreich vermarktet.

Es gibt ein breites aufgestelltes Vereinsleben und die Jugend bleibt zum Teil da.

Probleme machen die vielen versiegelten Flächen, es ist ein neuer Hochwasserschutz in Form von Auffangbecken notwendig. Da die Ortschaften langsam zusammenwachsen ist die Einhaltung der Grenzen wichtig. Bei den Parzellen muss darauf geachtet werden, dass sie nicht unkontrolliert wieder zusammengefasst werden.

## MATZEN

Gespräch 1987, Gemeindegsekretär Herr Sedlacek

Gespräch 2016, Bgm. Claudia Weber

## SOZIALSTRUKTUR

	1987	2016
Hauptwohnsitz	2500	2.785
Nebenwohnsitz	k.A.	k.A.
Gesamt	2500	2785

Die Tendenz der Einwohnerzahl wurde mit eher ansteigend angegeben. Sie entspricht der Einschätzung.

## ÖRTLICHE PLANUNG

	1980	2016
FLWPL	in Arbeit	seit 1978 in Kraft
BBPL	soll geplant werden	wird nicht mehr eingehalten früher Dachformen, Bauwuch
Örtl. BauVorschr.	für jedes Siedlungsgebiet separat	NÖ Bauverordnung, Bauzwang

## SCHAFFUNG VON SIEDLUNGSGEBIETEN

	1980	2016
Baugründe	Tausch der gemeindeeigenen Äcker mit Bauland (Verhältnis 1:3), derzeit Ankauf, da Interesse da	Parzellierung in 700 - 1000 m <sup>2</sup> , eher gekoppelt, Bürger wollen nicht geschlossen
Preis, aufgeschlossen	umgerechnet € 11.-/m <sup>2</sup>	derzeit nicht vorhanden
Preis, nicht aufgeschlossen	umgerechnet € 2.-/m <sup>2</sup>	€ 72 - 82.-/m <sup>2</sup>

## BAUWEISE

	1987	2016
Einstellung zu verdichteter Bauweise	Sehr positiv, da die Seitenabstände nichts Wesentliches bringen	negativ, es wird nur offen gewidmet, gekuppelte Bauweise ist keine Option
Vorgang bei Neuaufschließung	Ankauf oder Tausch von Gründen, Parzellierung in Gründe mit 500 - 600 m <sup>2</sup> , Aufschließung von der Gemeinde	Vorverträge mit Grundbesitzern vor der Umwidmung, Gemeinde schreibt öffentlich aus, Wiederverkaufsrecht
Steht ein Fachplaner zur Seite?	keine Angabe	Ja
Förderung	Stundung der Aufschließungskosten, Unterstützung bei Landesförderungen	derzeit nicht, Gemeinde befindet sich in Konsolidierung.

Die Weinviertler Baukultur wird auf Grund der vielen Bausünden der 60er und 70er Jahren als „schrecklich“ bezeichnet. Die gemischten Stile von ländlichen und städtischen Elementen schaffen ein unruhiges Bild.

Die Gemeinde möchte aber aufgrund der hohen Aufschließungs- und Erhaltungskosten ein Umdenken im Bezug auf schnellen Siedlungsbau erarbeiten. Es gibt Tendenzen hin zu Reihenhäusern. Es werden zu Tode sanierte Häuser beklagt sowie Gegenden mit zu viel Wohnraum, die zu Ghettobildungen neigen.

Das Vereinsleben ist mit 25 Vereinen ein vielfältiges und lebendiges.

Probleme machen Leerstände, die so lange behalten werden, bis ein Abbruch nötig ist. Das führt zu einer Verarmung der historischen Bauten sowie zu einem „Ortskernaushungern“. Das Bild der Ortskerne ist nicht entsprechend definiert und Hausbesitzer passen sich wenig an.





## RESÜMEE

### 6.1 Der eigene Stil

Was waren die häufigsten Begriffe, die in den Umfragen genannt wurden?

- Selbstständigkeit
- eigene Familie
- Selbstgestaltung
- Garten
- Grund war im Eigenbesitz

Aber auch: Ortsverbundenheit, Heimat, Freunde und Eltern in der Nähe, die Familie baut mit,...

Der junge Bauherr ist mit seiner Heimat verbunden und möchte selbstständig sein. Diese Selbstständigkeit möchte er auch an seinem Haus zum Ausdruck bringen. Doch bei der Frage nach der Ausdrucksweise stoßen einige an ihre Grenzen. Einerseits möchte er sich seiner Umgebung anpassen, trotzdem aber unter der Vielzahl an Nach-

barn hervorstechen.

Um Hilfe wird selten gebeten, wie könnte jemand anderer verstehen, was am besten zu einem passt?

Bei dieser Fülle an angebotenen Baustoffen und Gestaltungsmöglichkeiten ist es aber schier unüberschaubar, einen eigenen klaren Stil für sich festzulegen. Wenn dann trotzdem einer zusammengewürfelt wurde, stellt sich die Frage: Ist es das Ergebnis meiner Persönlichkeit oder gut platzierter Werbung?

Ergibt es ein Gesamtbild innerhalb der eigenen Mauern oder in der ganzen Straße?

Meist hört bei der eigenen Grundstücksgrenze diese Gestaltungsaufgabe auf. Wie der Nachbar baut, geht einen selber nichts an. Und so entstehen interessante Farbkombinationen, plötzliche Materialwechsel und eine An-

einanderreihung unterschiedlichster Dachformen. Betrachtet man ein Haus isoliert, stimmt oft die Komposition an Oberflächen und Farben. Im Ensemble mit anderen Häusern kann dem Betrachter jedoch eine innere Unruhe überkommen, die er oft nicht zu benennen vermag.

Wie kann ein Bauherr, der wie ein Laie vor dem Malkasten sitzt und vor einer leeren Leinwand auf die Eingebung wartet, nicht der Versuchung unterliegen, den Pinsel zu tief einzutauchen. Ein Lösungsweg wäre, ein schönes Gemälde nachzumalen: Konturen ziehen, Farben abgleichen, das Augenmerk auf hervortretende Details werfen und mit etwas Mut an die Tat schreiten.

Schwierig wird es, wenn die Vorlage die eigenen Fähigkeiten übersteigt oder wenn die eigene Leinwand wesentlich kleiner ist. Das Ergebnis sind Häuser, die sich zu einer neuen Umgebung formieren, die nur für sich alleine stehen, und wie lauter Einzelstücke in einer Glasvitrine um Aufmerksamkeit wetteifern.

### Wie müssen sich Architekten verhalten?

Auf dem Land müssen Architekten mit einer hohen Eigen-

initiative der Bauherren und Gestaltungsfreiheiten rechnen.

Das Haus sollte daher eine klare und verständliche Sprache sprechen, die der Bauherr annehmen und auf seine Vorstellungen übertragen kann. Außerdem sollte es mit handelsüblichen Produkten herstellbar und zum Ortsbild sowie dem Siedlungsensemble passend sein.

Es wird auch nötig sein, das Bewusstsein der Bauherren darin zu schulen, dass die Gestaltung des eigenen Hauses den Lebensraum der umliegenden Nachbarn beeinflusst.

Gute Beispiele sind wichtig, um die Akzeptanz des Architekten zu fördern und den negativ behafteten Ruf des „Architektenhauses“ in Positive zu kehren. Das Gespräch mit den Dorfbewohnern soll mittels Beratungsgesprächen, Vorträgen und Ausstellungen in Schulen und in Vereinen immer wieder gesucht werden. Ein Ortsbildsachverständiger bringt weitere Einflussmöglichkeiten in der baulichen Ortsentwicklung mit sich und wäre wünschenswert.

## 6.2 Drei Beispiele für Häuser heutiger Zeit

Wie sehen sie nun aus, die Häuser, die nach dem Stil des Bauherrn kreiert wurden? Ich habe drei Beispiele von den in den Fragebögen befragten Bauherren der Fragebögen ausgewählt, jedes einem anderen Planungsprozess zugrundeliegend.

Haus Typ 1 beschreibt den individuell geplanten Grundriss eines Architekten, angepasst an die Familie. Der Bauherr hat den Grundriss folgenderweise beschrieben: „Wir wollten ein Unikat haben und sind deswegen zum Architekten gegangen. Seine Idee mit den zwei Häusern, die aufeinander treffen, und der schrägen Kante, die zu einer Terrasse wird, hat uns gefallen. Leider ist uns erst während des Bauen die schwierige Dachkonstruktion aufgefallen, die diese Verschneidungen des Grundrisses mit sich bringt. Nochmal würden wir nicht mehr so kompliziert bauen.“

Fehringer hat bereits von dem schlechten Ruf des Architektenhauses berichtet. Dieses Beispiel bestätigt leider diese Annahme. Der Grundriss wirkt interessant und ausgeklügelt, stellte sich im gebauten Zustand aber als schwer

möblierbar heraus und lässt die Planungsideen der klaren Linien nur mehr erahnen.

Haus Typ 2 zeigt ein Haus, das komplett vom Bauherrn geplant wurde. Folgenderweise hat der Bauherr über den Planungsprozess gesprochen: „Während dem Pendeln nach Wien habe ich im Zug ein paar Grundrisse skizziert. Der dritte Grundriss hat dann für uns gepasst und wir haben ihn vom Baumeister ausarbeiten lassen. Das flache Walmdach war die billigste Lösung, ein Flachdach würde mehr kosten. Insgesamt sind wir über die Lösung sehr stolz.“

Dieser Bauherr ist vollends davon überzeugt, über seine Wünsche und Bedürfnisse Bescheid zu wissen, und ist auch mit dem Ergebnis zufrieden.

Haus Typ 3 spiegelt den Fertigteilhausmarkt wider. Das Haus mit quadratischem Grundriss, zentraler Erschließung, Satteldach und Gaube stellt einen Typus dar, wie es derzeit sehr beliebt ist. „Dieses Haus hat uns in der Blauen Lagune gut gefallen, natürlich haben wir einige Kleinigkeiten anpassen müssen, wie die Speisekammer und die Küche. Wir sind auch froh, dass wir das ganze Haus unterkellert haben, alle Freunde haben dabei mitgeholfen.“

Gemeinsame Merkmale dieser Typen könnten sein:

- vollständige Unterkellerung, Keller ragt meistens über Gartenniveau hinaus
- kompakte Erschließung
- offenes Stiegenhaus ist beliebt
- meist offener Wohn-, Ess- und Kochbereich im Erdgeschoß
- Obergeschoß ist den privaten Räumen vorbehalten
- Wohnzimmerorientierung nach Süden, auch wenn der Garten in eine andere Richtung liegt
- wenig Beachtung der Straßenfassade
- Fassade schmucklos, nur mit Farben werden Akzente gesetzt
- Ziegelbauweise und deutliche Dämmung (Styropor)
- gute technische Ausführung, scharfe Kanten, harte Übergänge

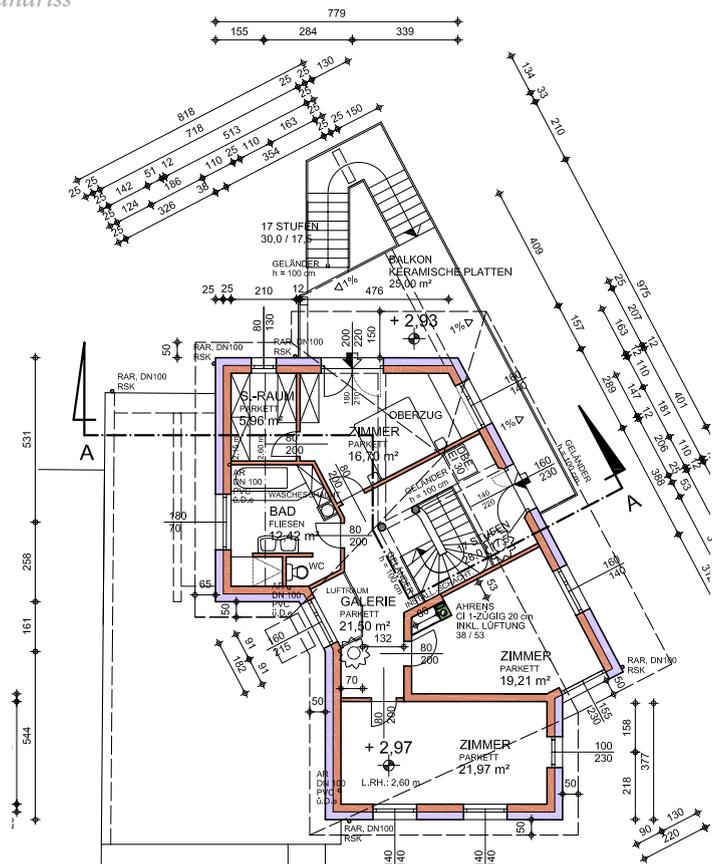


Abb. 78: Beispielhaus 1 in Ansicht und Grundriss

Beispiel TYP 1:  
**Haus Spezialgrundriss**  
 Planung: Architekt

Dieses Beispiel zeichnet sich durch einen durchdachten Grundriss aus, der eine interessante Klarheit ausstrahlt. Grundgedanke waren zwei Hausteile, die auf eine Schräge treffen. Die Treppe liegt wie ein Kniegelenk im Drehpunkt und übernimmt auch die Aufgabe, alle Winkel aufzunehmen und umzulenken.

Von dieser Einfachheit der sich schneidenden Körper bleibt im gebauten Objekt leider wenig über. Die entstandenen Räume in diesem Körperschnitt bleiben verwinkelt und hinterlassen Fragen. Die Bauherren klagten über die schwierige Umsetzung, besonders die Dachkonstruktion verlangte von ihnen alles ab. Da die Freitreppe den Blick vom Essbereich in den Garten stören würde, wurde sie (nach meinem Vorschlag) nicht ausgeführt.



Vorteile:

einzigartiger Grundriss, starke Elemente (wie die Freitreppe), der Baugrund wurde berücksichtigt, richtige Position des Eingangs

Nachteile:

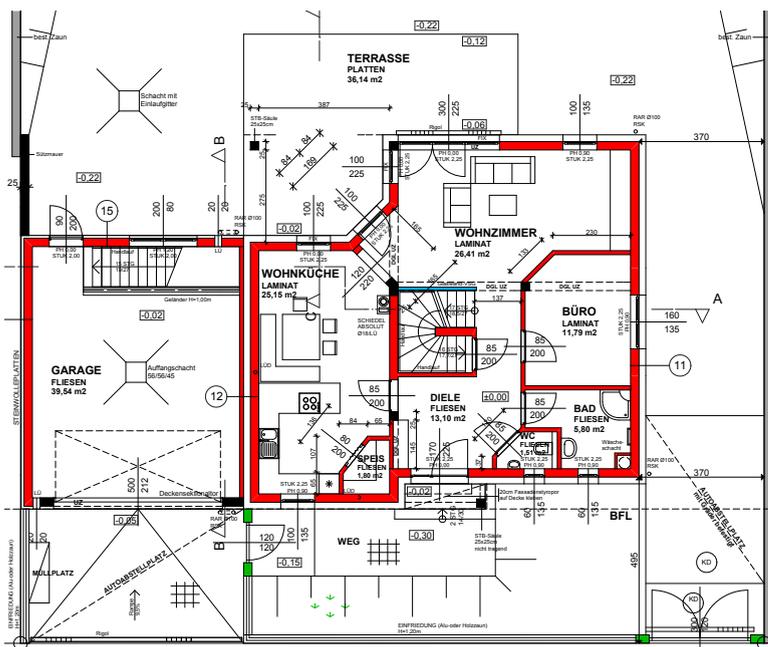
verwinkelte Räume, zu viele Elemente schwächen die Klarheit, schwierige Geometrien für Selberbauer, das Endergebnis lässt den Grundgedanken nicht erkennen



Abb. 79: Beispielhaus 2 in Ansicht und Grundriss

Beispiel TYP2:  
**Haus 100% Ich**  
 Planung: Bauherr

Der kompakte Grundriss wird mittig erschlossen, die Stiege fungiert als Raumtrenner zwischen Küche/Essbereich und Wohnzimmer. Als Dachform wurde ein Walmdach gewählt und im Stil der Toskana Häuser auf den ersten Stock aufgesetzt.



Die abgeschrägten Kanten der Wände schwächen leider den sonst klaren Grundriss und trüben die Einfachheit des Konzeptes. Die Doppelgarage wird in gekuppelter Bauweise an den Nachbarn angebaut.

**Vorteile:**  
 Kompakter Grundriss, Extra-Zimmer im EG, Gliederung der Straßenfassade mit Erkervorbau über dem Eingang, straßenseitig ausgewogene Fassade

**Nachteile:**  
 Doppelter Treppenabgang in den Keller, Engstellen im Grundriss, steile Garagen-einfahrt, künstliche Betonung des Mittelrisalits



Abb. 80: Renderings von verschiedenen Seiten

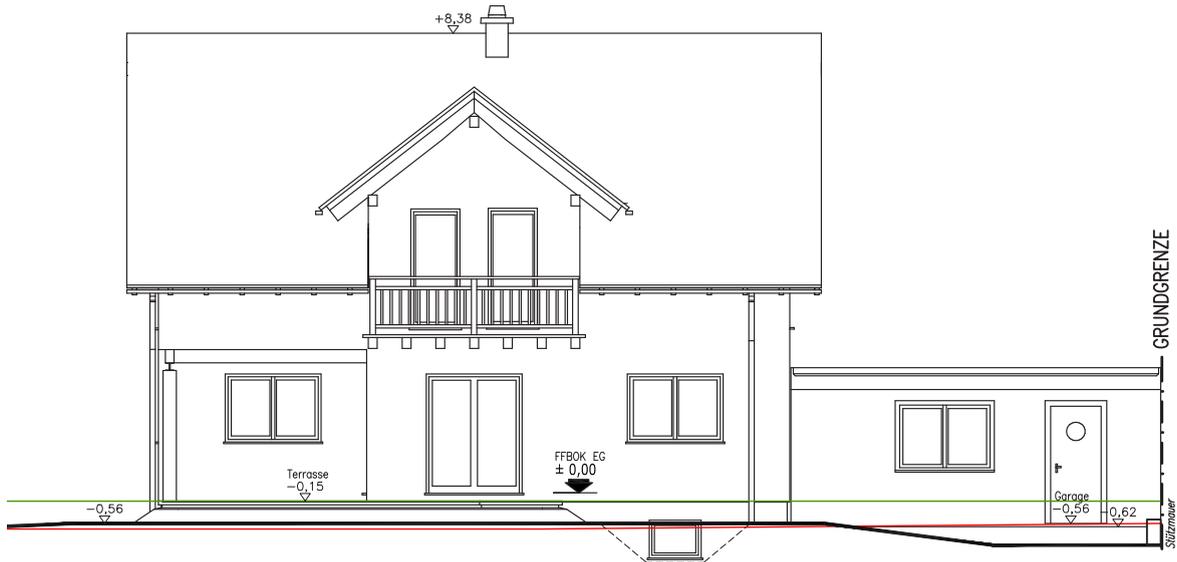


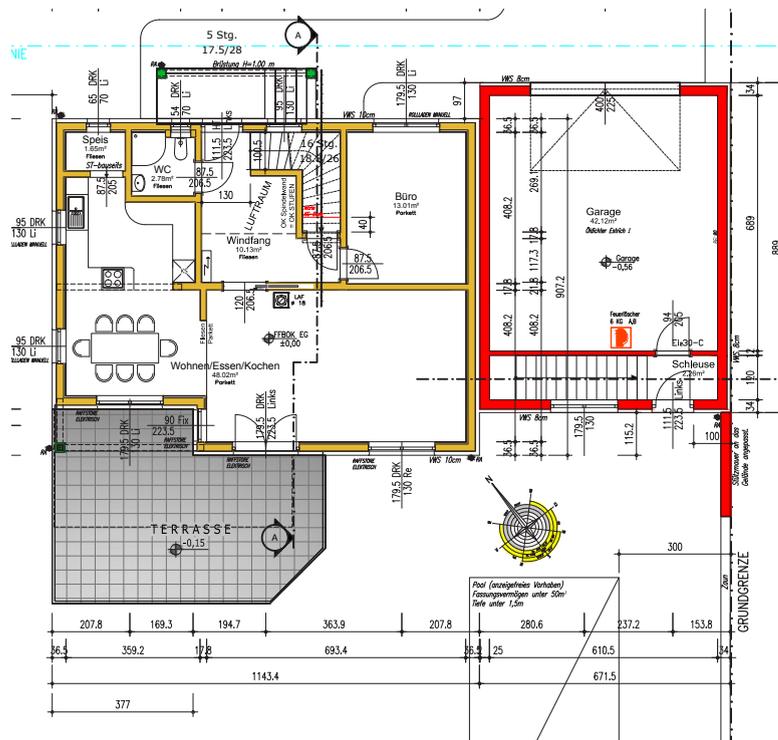
Abb. 81: Beispielhaus 2. Gartenansicht und Grundriss

### Beispiel TYP 3:

### Haus nach Vorlage

Planung: Fertigteilhausfirma

Dieses Beispiel wurde aus einem bestehenden Fertigteilhausgrundriss erarbeitet. Die kompakte Raumaufteilung ist typisch, der Vorraum wurde als Galerie ausgeführt. Wohn-, Ess- und Kochbereich sind offen gehalten aber aufgrund der Ecke visuell getrennt. Die große Terrasse wurde kleiner realisiert. Der Wunsch nach einer gerade laufenden Treppe konnte im Haus nicht realisiert werden. Das ganze Haus wurde vollständig unterkellert sowie das Obergeschoß komplett ausgebaut. Die Doppelgarage wurde an die Grundstücksgrenze gesetzt, der Nachbar hat hier seine Garage angebaut.



152

#### Vorteile:

Kompakter Grundriss, Extra Zimmer im EG für zukünftiges Schlafzimmer, Ausrichtung nach Süden, Dachform entspricht Tradition

#### Nachteile:

Zugang vor Haus in die Garage über den Keller, Fassadengestaltung erst nach Fertigstellung, Treppenverhältnis für Wohnbereich zu steil,

## 6.3 Erfolgreiche Beispiele für vernakuläres Bauen (mit Architekten)

### Einfamilienhaus Neubau

Gaiselberg / Weinviertel

Lichtblau & Spindler Architekten

Gestalterisch zurückhaltend, jedoch in jedem Detail überlegt und auf Qualität bedacht, knüpfen Straßen- und Hoftrakt an Traditionen, ohne an die Grenzen von Kitsch zu stoßen. Die eingesetzten Materialien sind ebenso vertraut wie die Proportionen. Der alte

Hakenhof musste aus technischen Gründen abgetragen werden. Um die Atmosphäre und die räumliche Qualität des Hofes sowie den Bezug zum dörflichen Gefüge zu erhalten, wurde die Kubatur beibehalten. Sogar inhaltlich wurde zurückgegriffen: Zwi-

schen Wohnhaus und Atelier im Hoftrakt besteht keine direkte Verbindung, die Nebengebäude werden also wie jeher über die Tretten erschlossen. (vgl. Lichtbau Spindler Architekten o.J.)



Abb. 82: Der Innenhof kann als Neuinterpretation eines Weinviertler Hofes aufgefasst werden



## Firmensitz Umbau

Baden / Industrieviertel  
junger & beer architekten

Die Fassade aus dem Biedermeier hat es den Bauherren besonders angetan. Aufgrund der neuen Nutzung wurde die kleinteilige Struktur aufgelöst und anschließend dem Bestand mit neuen Bauteilen wieder zugeführt. Das Dach wurde neu aufgesetzt, wobei

penibel auf die ursprüngliche Dachschräge Rücksicht genommen wurde. Die Büroräume könnten sich nicht besser von der äußeren Erscheinung abheben, trotzdem ist hier ein gelungenes Beispiel für das Integrieren des Bestandes in neue Stile entstanden.

*Abb. 83: oberes Bild. Die renovierte Fassade lässt nicht vermuten, wie modern die Innenräume gestaltet wurden.*



*Abb. 84: unteres Bild. Die Innenräume wurden sehr offen gehalten und lassen einen weiten Blick in den Garten zu.*



## Wohnen im Stadl

Raabs an der Thaya  
ah3 architekten zt gmbH

Ein leerer Stadl (Scheune) wurde zum Ferienhaus geschickt umfunktioniert. Um den Altbestand so wenig wie möglich zu verändern, wurde eine Wohnbox mit riesigen Fensterflächen in diesen Körper eingebaut. So entstand zusätzlich ein geschützter Außenbereich, der vor Überhitzung im Sommer schützt. Bei geschlossenen Toren verrät nichts den modernen Einbau. Sind die Tore geöffnet, holen sie die umliegende Natur in den Innenraum. Der Stadl strahlt eine ursprüngliche Gebor-

genheit aus und bekommt durch sein modernen Herz eine neue Funktion. Alt und Neu wurden in diesem Projekt perfekt vereint und dank der Schlichtheit dauerte die Planung und Umsetzung nur ein Jahr. (vgl. Schmölzer 2017)

*Abb. 85: oberes Bild.  
Der Stadl, ein typischer Weinviertler Gebäudetyp.*

*Abb. 86: unteres Bild.  
Im Inneren wurde ein neuer Wohnraum geschaffen.*





Abb. 87: Beispielhaus 2. Gartenansicht und Grundriss

## 6.4 Woher kommen die neuen Vorbilder?

Ein neuer Trend hat sich bei aktuellen Häusern breit gemacht: die Symmetrie

Ein quadratischer Grundriss kombiniert mit einem Mittelrisalit, erinnert stark an eine Villa von Palladio.

Im Bild (Abb. 83) sehen wir eine „neupalladianische“ Villa, die gerade am Fertig werden ist.

Der hervorspringene Mittelrisalit als auffälligstes Merkmal ist idealtypisch unterteilt in eine Basis und darüber stehende Säulen. Die Symmetrie der Fensterachsen konnte leider nicht ganz eingehalten werden. Die Säulen

wirken auch unterdimensioniert. Würden die Säulen noch einen Giebel (Tympanon) tragen, der bei keiner Tempelfront fehlen darf, wäre die Anspielung perfekt. Soweit traute sich der Bauherr dann doch nicht.

Das Dach erinnert an mediterranes Klima mit wenig Schnee im Winter und weicht stark von den im Weinviertel üblichen Dachneigungen ab.

Zu Zeiten Palladios war ein Mittelrisalit mit vorgestellten Säulen „en vogue“ und jeder wollte ihn an einer Schlossfassade haben. Diese Idee ist aber nicht neu. Der Rokokomeister hat sie sich auch von antiken Tempelanlagen abgeschaut und als Schaufront an die Villen geklebt. Durch die Verbreitung Palladios' Bücher über die Architektur verbreiteten sich seine

Bauten sehr schnell in Europa und das Bild der klassischen Villa wurde geboren. Ursprünglich waren es aber Landhäuser, die auf freiem Land standen um den Reichtum ihrer Besitzer besser zum Ausdruck bringen zu können als in dem begrenzten Umfeld der Stadt. Eben diese Bauherren flüchteten vor dem hektischen Treiben der Stadt, um am Land erholsame Stunden verbringen zu können. (Don Alphonso, 2010)

Als vollkommenstes der Häuser Palladios ist die viel zitierte *Villa Rotunda* zu nennen. Das Zentrum des Hauses bildet ein Kuppelsaal, an der an allen vier Himmelsrichtungen Säulenvorhallen in Form antiker Tempelfronten angebaut wurden. Diese regelmäßige Ordnung hat dem kleinen Landhaus zur vollendetsten künstle-

rischen Gestalt verholfen. (vgl. Baumgart 1973)

Heute gelten noch die gleichen Absichten, nur eben einen oder zwei Maßstäbe kleiner.

Der Pendler ist zwischen Arbeit in der Stadt und Leben am Land hin und her gerissen. Er möchte seinen Lebensstil mit einer Kleinstvilla bestätigt sehen.

Sie bleibt jedoch ein uneingelöstes Versprechen, da man nicht, wie von ihren Vorbildern von einem Hügel über seine Ländereien blickt, sondern mit Verlegenheitsabstand in den Garten des Nachbarn.

Trotzdem bleibt das Bild der Besitz einer Villa einer der sehnlichsten Wünsche des kleinen Mannes, auch wenn nicht mit allen Details so sorgfältig umgegangen wird wie zu Zeiten Palladios.



Abb. 88: Beispielhaus 2. Gartenansicht und Grundriss

## **6.5** Was hat sich verändert? (vgl. Fehring 1987)

Mit folgenden Stichwörtern hat Franz Fehring 1987 die Aneinanderreihung von Häusern mit Abstand beschrieben. Ich habe sie mit meinen Beobachtung von heute verglichen:

### *Verlust jeder Intimität*

Jeder weiß von jedem Bescheid, dieses Phänomen trifft besonders in den ersten Jahren zu, sind doch oft die Hecken zum Nachbarn noch zu klein für einen zufriedenen Sichtschutz.

### *Verlust der Möglichkeit, abgeschlossene Straßenräume entstehen zu lassen*

Die Aufschließung wird immer noch größtenteils von einem Geometer gemacht, der sich an die Gewinnfluren halten muss und möglichst gerade Straßenzüge mit wenig Möglichkeit der Gestaltung lässt. Der Garten geht nahtlos in den Straßenbereich über, dieses Phänomen hat sich nicht geändert.

### *Endlose Materialpalette*

Die Materialvielfalt hat sich verstärkt. War man z. B. früher auf eine Handvoll Farben beschränkt, steht heute die ganze RAL Farbpalette zur Verfügung.

### *Schlecht nutzbare Brachflächen im Seitenabstand*

Heute versucht man mit gekuppelter Bauweise diese schlecht nutzbare Fläche zu vermeiden oder zu minimieren. In dieser Hinsicht sind Bauherren verständnisvoller geworden.

### *Zerstückelung der Gesamtgrundstücksfläche*

Der Vorgarten zerteilt weiterhin den überschaubaren Garten in eine kaum nutzbare Fläche und einen etwas geschützten Garten, der als Erholung, Nutzgarten, Spielwiese und Poolbereich zugleich verwendet wird. An den vorderen Grundstücksgrenzen zu bauen ist für viele ein Einschnitt in die Privatsphäre.

### *Verteuerung der Aufschließungskosten*

Solange nicht platzsparend gebaut wird, werden Aufschließungs- und Erhaltungskosten immer hoch bleiben.

***Erhöhter Wärmebedarf (Energieverlust) durch freistehende Wände***

Im Bereich des Wärmebedarfs hat sich vieles getan, von unkontrolliertem Energieverlust kann nicht mehr gesprochen werden. Trotzdem fördert die freistehende Lage am Grundstück einen Verlust an Energie.

***Die Hauptlast der erhöhten Aufschließungs-, Ver- und Entsorgungskosten trifft die Öffentlichkeit auf Gemeinde- und Landesebene***

Keine Änderung ist auf diesem Gebiet zu erkennen: obwohl die hohen Aufschließungskosten auf die Öffentlichkeit abgewälzt werden, wird die Bauweise von Seiten der Gemeinde akzeptiert, solange in der eigenen Gemeinde gebaut wird.

***Durch die Ausuferung der Orts- und Siedlungsstrukturen kommt es zu einer schweren Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes.***

Die Dorfbewohner haben sich daran gewöhnt. Da die eigene Siedlungskultur nicht ernsthaft gefördert wird, akzeptiert man auch hier diesen Trend der ausufernden Ortschaften, bis hin zur Zweit-Ortschaft.

*„Durch die Enge des Raumes der im Eigenheimbau tradierten Gebäudeformen, die noch dazu weitgehend den Kontakt mit landschaftsgebundenen Bauformen verloren haben, dem jedoch eine krankhafte Vielfalt auf dem Materialsektor gegenübersteht, kommt es zu einer allgemeinen Gestaltungsverarmung der Bausubstanz.“ (vgl. Fehringer 1987, S. 188)*

Diese expressive Aussage von Fehringer deutet auf einen Trend hin, der sich in den letzten 30 Jahren noch verstärkt hat. Die Bauindustrie täuscht mit einer „krankhaften“ Vielfalt an Materialien über eine Leere der Bauformen hinweg. Es kommt zu einer aufgesetzten Vielfalt an Bauten der Selbstverwirklichung. Jedes Haus soll die Individualität des Bauherren widerspiegeln - hat aber im Inneren einen Fertigteilegrundriss (im besten Falle) oder einen Serviettengrundriss (damit ist überspitzt die erste Skizze gemeint, die es bis in den Polierplan geschafft hat) zu Grunde liegen. Einzig die Qualität der Bautechniken hat flächendeckend zugenommen.

## 6.6 Was soll geändert werden?

Für Fehringer war der Hauptgrund eines Unbehagens an der Bautätigkeit im ländlichen Raum das Fehlen einer echten Siedlungsplanung. So wie die Bauherren sich zu wenig Zeit nehmen, ihre Wohnheime behutsam durchzuplanen, so fehlt es auch bei der örtlichen Baubehörde an Zeit, ein Siedlungskonzept, das langfristig eine Verbesserung bringt, zu forcieren. Ein weiterer Grund ist die starke Verstädterung der ländlichen Gebiete in den Ballungsräumen.

*„Das städtische Leben und alles, was damit zusammenhängt, übt auf die Bewohner des Landes eine derart große Faszination aus, dass alles unreflektiert übernommen wird.“*  
so Fehringer. (vgl. Fehringer 1987, S. 183)

Was er nicht wusste ist, dass sich im Bereich der Tracht ein (wenn auch umstrittenes) neues Bild der Landtradition entwickelt hat. Ob sich dieser Trend auf die Baukultur auswirken wird, wird die Zukunft zeigen.

Fehringer führt drei Punkte an, die in der Baupolitik geändert werden müssen.

Übertragen auf die heutige Zeit, möchte ich zu jedem Punkt Stellung beziehen:

### DIE 1. SIEDLUNGSPLANUNG

Status quo: Die Dörfer brauchen neue Häuser und Wohnungen, in den Ortskernen ist aber kein (erwerbbarer) Platz. Die Siedlungen wachsen unkontrolliert am Rand der Orte. Mit welchem Werkzeug kann für mehr Ordnung gesorgt werden?

Die Wohnbauförderung: Eine Förderung darf nur vergeben werden, wenn ein BEBAUUNGSPLAN (keine Parzellierung durch den Geometer) eines Architekten oder Raumplaners vorliegt. Nur Fachkundige Personen können gewährleisten, dass statt einer Verhüttung der Landschaft in sich geschlossene Ensembles entstehen. Die Wohnbauförderung kann auch weitere Entwicklungen, die eine Verdichtung im Flachbau unterstützen, fördern. (vgl. Fehringer 1987)

Aufgrund meiner geführten Interviews kam ich zu der Meinung, dass Bürgermeister mit Gestaltungsfragen überfordert sind. Viele unterliegen dem Druck der Bevölkerung und des Gemeinerats, wenn Nachfrage vorhanden ist, Bauplätze zu schaffen. Da der Gemeinde oft keine passenden Grundstücke zur Verfügung stehen, müssen sie von Privatpersonen gekauft

werden. Es starten langwierige Verkaufsgespräche und Preisverhandlungen. Erst nach dem Kauf und der Umwidmung dieser Grundstücke kann parzelliert werden. Es wundert nicht, wenn nach diesem teils langwierigen Prozess der Grundstückerschließung, die Gemeinezuständigen den leichtesten Weg der Parzellierung wählen - und zwar vom Geometer. Nach Absprache mit der Gemeinde wird der Grund in möglichst gleich große Grundstücke erschlossen.

Kreative Lösungen, mit kurvigen Straßen, unterschiedlich ausgerichteten Grundstücken und zusätzlichen öffentlichen Flächen werden als „unpraktisch“ abgetan.

Aus diesem Grund folgen heutige Dorferweiterungen immer noch den ersten Gewinn- und Flurformen, da aus 2 oder 3 zusammengelegter Äcker eine Neubausiedlung entsteht.



Abbildung 89 zeigt ein typisches Beispiel einer radialen Dorferweiterung. Von einem Gewinn (in Streifen aufgeteiltes Acker-  
gelände, in der Abbildung grau eingefärbt) wurden passende Ackerflächen in ein Wohngebiet umgewidmet. Anzumerken ist der Erhalt der Feldwege und die streifenhafte Erweiterung.

*Abb. 89: Ortserweiterungen folgen oft den Flurformen.  
Ollersdorf/Weinviertel*

## 2.

### DIE EINORDNUNG IN DIE LANDSCHAFT

In der ersten Bauphase wurde nur die Fläche (hellorange) neben der Dorfstraße aufgeschlossen. In der zweiten Phase wurde weiter in die Tiefe erschlossen (dunkelorange).

*„Eine eigenständige Kultur zu besitzen heißt, die örtlichen Gegebenheiten zu berücksichtigen und auszubauen. Starke Niveauveränderungen (Auf- und Anschütten von Erdreich), Straßenzüge dominierende Elemente sind nicht förderungswürdig.“ (vgl. Fehring 1987, S. 184)*

Da der erhoffte Bauplatz, die grüne Wiese, nicht immer eben ist, wird gerne mit dem Kellergeschoß dieser „Makel“ ausgeglichen. In Abbildung 90 ist ein Blockhaus abgebildet, das auf die Gegebenheiten des Grundes nicht eingehen wollte oder konnte. Damit das weit herausragende Kellergeschoß nicht zu wuchtig wirkt, wurde es grün „getarnt“. Problematisch wird dieses Hochstemmen der Häuser, wenn dicht dahinter ein Feldweg vorbeigeht und das Haus von der Rückseite jegliche Proportion verliert.

Eine allgemeine Wertschätzung der Landschaft würde diese Problematik gar nicht erst auslösen - die Sensibilisierung der ländlichen Bevölkerung ist ein Schritt in die richtige Richtung.



*Abb. 90: Eine (Fertigteil-) Blockhütte auf einem „grünen“ Keller. Auf dem Holzschild davor ist zu lesen: „Original Scandinavian Blockhaus“.*

# 3.

## EHREN DER DORFMITTE

Das Dorfzentrum ist die Seele eines Ortes. Hier sollen öffentliche Gebäude das Dorfleben bereichern. Die geschlossene Häuserzeilen sollen den Bewohnern in ihren Höfen Lärmschutz und Privatsphäre bieten. Diese Häuser sollen speziell gefördert werden. Das Instrument der Förderung ist grundsätzlich ein sehr starkes. So könnten, von Seiten des Landes, die Dorfkerne wieder schmackhaft für Eigenheimbauer gemacht werden. Zur Pflege der Ortskerne gehören nicht nur das Instandhalten der öffentlichen Grünflächen und Denkmäler, sondern auch das aktive Verhindern von Leerständen an repräsentativen Stellen.

Die Dorferneuerung hat gute Konzepte (Kapitel 6.7) um Dörfer aus ihrem Schlaf zu holen und die Gemeinschaft zu stärken. Die Impulse für einen Aufschwung müssen aber aus der Ortschaft kommen und dürfen nicht von außen vorgegeben werden.

Die Wohnbauförderung muss flexibel agieren können und sowohl gute Projekte im erforderlichen Maße zu unterstützen, als auch bei schlechter Planung die Zuschüsse zu kürzen. Dafür braucht es ein geschultes Kontrollorgan oder einen Planungsbeirat, der schlechte Planung von der Wohnbauförderung ausschließen kann.

## WIE SOLL DAS UMGESETZT WERDEN?

### Dezentrale Beratungsstellen

Beratungsstellen sollten in jeder Ortschaft personennahe eingerichtet werden. Sie können von den Bauwilligen, die Fördermittel in Anspruch nehmen wollen, obligatorisch aufgesucht werden. Posteninhaber können durch freischaffende Architekten besetzt sein, die einen oder mehrerer Orte oder Bereiche als Berater, Gutachter oder Sachverständiger betreuen. Erst durch einen Vermerk durch diesen Vertreter sollen Landesförderungen ausgesprochen werden. (vgl. Fehring, 1987)

### Überdenkung des Baugenehmigungsverfahrens

Die Beschäftigung mit dem Objekt beschränkt sich oft auf die wenigen Minuten der Bauverhandlung. Diese Zeit soll ausgeweitet werden oder durch das Beratungsorgan vollzogen werden, der diese Vorhaben in der Förderungsbewilligung betreut hat. Kommt es zu einer Ablehnung durch dieses Organ hat auch der Bürgermeister (Baubehörde 1. Instanz) keine Handhabe mehr, die Bewilligung zu erteilen. (vgl. Fehring, 1987)

Diese strenge Vorgehensweise würde eine komplett andere Baukultur fördern und das Baubewilligungsverfahren revolutionieren. Da viele Bürgermeister aber über jeden neuen Häuselbauer in der Gemeinde froh sind, ist das ein fast unmögliches Unterfangen.

Die echten Schritte in Richtung Dorferneuerung müssen von der Landesregierung ausgehen. Bei meinem Besuch in der Niederösterreichischen Baudirektion (Feb. 2015) wurde ich darauf hingewiesen, dass das Land nur mit Vorbildwirkungen, wie auf Beispielen, die in der Zeitschrift „NÖ Gestalten“ veröffentlicht werden, die Eigenheimbauer davon überzeugen kann, sich der gebauten Umgebung anzupassen. Von Gestaltungshilfen, wie die bestehenden, aber leider vergriffenen, Musterblätter (vielfach in dieser Arbeit zitiert) wurde eindringlich abgeraten.

„Musterblätter sind nicht mehr zeitgemäß, wir können jemandem nicht vorschreiben, wie er zu bauen hat.“, antwortete Arch. DI Petra Eichlinger (NÖ Baudirektion) auf die Frage, warum es keine Hilfestellungen in Gestaltungsfragen mehr gibt.

Das Gesprächsthema war darauf beschränkt, wie auf sozialen Netzwerken neue Beiträge von „NÖ Gestalten“ verbreitet werden können. Ich habe mir von dem Gespräch mehr erwartet.

Die Förderungspolitik übt unglaubliche Macht auf die Häuselbauer und somit auch auf das Aussehen der Häuser, Straßenzüge, Dörfer und auch Baukultur aus. Würden nicht nur energiespezifische Themen gefördert, könnten manche Bausünden vermieden werden. Die Gespräche mit den Bürgermeistern zeigen ein ähnliches Bild. Gemeinden müssen sich ihr Budget sehr gut einteilen und haben seit 1987 Förderungen, die ein Absiedeln an den Dorfrand eindämmen könnten, gestrichen. Eine einzige Gemeinde, von vier befragten, vergibt noch Förderungen, jedoch nur für den Abbruch von Altbeständen. Eine Förderung bei Altbausanierung gibt es in keiner befragten Gemeinde.

Meine Hoffnung besteht darin, dass der Trend der steigenden Grundstückspreise (zB. in Gaweinstal von € 20.- auf € 130.- in 30 Jahren) einen Druck hingehend zur automatischen Verdichtung in den Ortschaften erzeugt.

# BAUGESTALTUNG IN "NIEDERÖSTERREICH"

MUSTERBLÄTTER  
ÜBER GRUNDMERKMALE  
LANDESTYPISCHEN BAUENS



758

HELMUT DRECHSLER      GEORG THURN

*Abb. 91: Musterblätter über Grundmerkmale landestypischen Bauens*

*Diese Sammlung vermitteln auf sehr anschaulichen 93 Musterblätter wie die nieder-österreichische Baukultur fortgesetzt werden sollte. Im Vorwort wird deutlich gemacht, dass nicht einer „heilen Welt“ nachgeweint wird, sondern Bauformen gefunden werden sollen, die den heutigen Strukturen entsprechen.*

*Eine Auflistung der beschriebenen Themen: Gliederung der Bauanlage, Geländeformen, Dachfolgen, Baukörpergliederungen, Baulücken, Grundteilung, Lärmschutz, Eingliederung von Neubauten, typische Dachneigungen, Fensterformen, Fassadengliederung, Zäune, Giebelfelder, Eingänge, Balkone, Garagen, Scheunen und die Kellergasse.*

# Das Leitbild der Europäischen ARGE Landentwicklung und Dorferneuerung



## 6.7 Die Ziele der Dorferneuerung im östlichen Weinviertel

Vor dreißig Jahren galt das östliche Weinviertel als Region an der toten Grenze, am „Eisernen Vorhang“. Arbeitsplätze waren und sind nicht ausreichend vorhanden. Die Region orientierte sich nach Westen - in die nächste kleinere Stadt und nach Wien. Die ursprüngliche reich strukturierte Landschaft wurde maschinengerecht strukturiert, Klein- und Mittelbetriebe zusammengelegt oder von größeren Betrieben „geschluckt“. (vgl. Interview Hanak 2018)

Die Folgen waren Abwanderung und Pendlertum, es folgten Gemeindezusammenlegungen, die zu einer Verlagerung der sozialen- und infrastrukturellen Einrichtungen führte. Die alte Elite (Pfarrer, Lehrer, Arzt,...) verschwindet, eine neue ist noch nicht gebildet. (vgl. Schoeller, 1992) Die Dörfer wurden leerer und kämpften mit einem Identitätsverlust. Die Entwicklung

zu reinen Schlafstätten und Wochenenddomizilen, gestärkt durch das Eindringen städtischer Elemente, zerstörte nicht nur das typische Ortsbild, sondern auch die ursprüngliche Dorfgemeinschaft.

Die Jugend drehte dem Dorf den Rücken zu, weil die Dörfer auf die aufkommende Sehnsucht nach Freizeitbeschäftigung nicht schnell genug reagieren konnte.

Engagierte Bürger griffen zur Selbsthilfe und wandten sich an die Dorfwerkstatt um Unterstützung. (vgl. Interview Hanak 2018)

Bevor mit der sichtbaren Dorferneuerung begonnen wird, braucht es ein Gemeinschaftsgefühl. Zuerst muss an der Zusammengehörigkeit im Dorf gearbeitet werden. Trotz vieler Vereine kränkelt es oft an dieser.

Grund dafür sind Vorurteile,

Die zwei großen Bereiche der Dorferneuerungsarbeit lauten:

1. Geistige Dorferneuerung
2. Sichtbare Dorferneuerung

Missgunst und sture Parteipolitik.

Es wird wieder darauf Bedacht genommen, dass die „Großfamilie“ Dorf aus allen Bewohnern besteht und die Lebensqualität sich aus der Selbstverständlichkeit des gemeinsamen Planens, Umsetzens und Feierns zusammensetzt.

Das erste Ziel der Dorferneuerung ist die Verbesserung der Dorfgemeinschaft.

## Welche Schritte braucht es?

1. Es braucht einen eigenen Verein, der sich als neutrale Sammelstelle für Personen möglichst verschiedener Gruppierungen versteht.
2. Bei den Treffen dieses Vereins sollen Probleme und Wünsche ausgesprochen werden.
3. Ein Leitbild mit langzeitlichen Projekten soll helfen, die Ziele vor Augen zu halten.

4. Arbeitsgruppen fördern die Zusammenarbeit und die Beschäftigung mit dem Heimatort

5. Bei Vereinsstammtischen können die Arbeiten einzelner Vereine besser koordiniert werden.

Die sichtbare Dorferneuerung ist dann bereits das Ergebnis dieser guten Zusammenarbeit zwischen Bevölkerung, Gemeinde, Planern und Betreuern. (vgl. Interview Hanak 2018)

---

*„Überörtliche Veranstaltungen wurden auch bereits von der Dorferneuerung unterstützt. Wichtig ist, dass die Initiative vom Dorf ausgeht und nichts von ‚oben‘ diktiert wird.“*

DI Edwin Hanak

## Weitere erfolgreiche Beispiele der Dorferneuerung im Weinviertel:

Poysbrunn:  
Neugestaltung des Dorfzentrums mit Teich, Kinderspielfeld und Grünanlagen, Umwidmung der alten Schule zum Kulturzentrum

Erdberg:  
Verkehrsprobleme gelöst, neue Feste gestalten das Dorfleben

Loidesthal:  
Pflanzaktion beim Dorfgraben, Kinderspielfeld mit Planungsbeteiligung der Kinder

Neudorf bei Staatz:  
Kleindenkmäler wurden liebevoll restauriert, eine Dorfzeitung wurde gegründet

## Beispiel Ollersdorf:

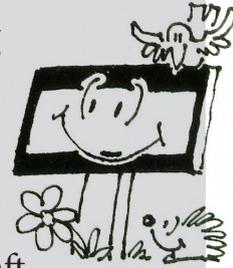
In meiner Heimatgemeinde Ollersdorf gibt es die Dorferneuerungsbewegung seit 1992. Zuerst wurde der Verein „Dorf-Leben Ollersdorf“ gegründet, der sich dem Thema Dorferneuerung beschäftigte und sich als kultureller Versorger der Dorfbewohner versteht.

Durch kleine Schritte, wie die Pflanzung einer Pappelallee oder den Bau eines Parkpavillons wurde die Gemeinschaft gestärkt. Nach und nach hat sich der Verein etabliert und als Hauptziel wurde das Konzept eines Veranstaltungszentrums in der Dorfmitte erarbeitet.

Erst 20 Jahre später konnte dieses Zentrum, ein Dorfstadl mit Platz für 300 Personen, mithilfe vieler Hände des ganzen Ortes, erbaut werden. Nur mit finanzieller Unterstützung aller ortsansässigen Vereinen und der organisatorischen Unterstützung der NÖ Dorferneuerung konnte dieses Riesenspektakel umgesetzt werden.

Als bei diesen Projekten die Gestaltungsfrage aufkam, entschied man sich bewusst die Weinviertler Baukultur fortzusetzen. Das zeigt, dass die baukulturellen Wurzeln erkannt werden, bei öffentlichen Gebäuden sogar gewünscht sind und trotzdem der Eigenheimbauer sich bei der Gestaltung seines Hauses bewusst dagegen entscheidet.

## Maßnahmen zur Erreichung des Idealbildes



**1.**

Förderung einer flächendeckenden  
bäuerlichen Land- und Forstwirtschaft

**2.**

Schaffung florierender Wirtschaftsräume  
in der Region

**3.**

Stärkung bzw Wiederbelebung der  
kulturellen und sozialen Identität und des  
Selbstbewusstseins des Dorfes

**4.**

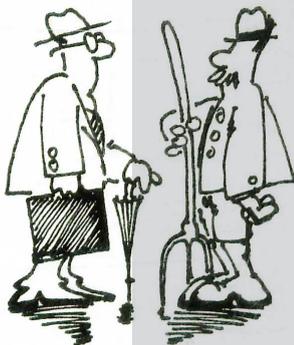
Entwicklung der Kulturlandschaft unter  
Berücksichtigung ökologischer  
Zusammenhänge

**5.**

Symbiose von alter und neuer Bausubstanz

**6.**

Dezentrale Energieversorgung mit erneuerbaren  
Energieträgern



---

## Wege zum Erfolg

- Der Mensch steht im Mittelpunkt
- Interdisziplinäre Zusammenarbeit
- Kooperation und Koordination

## 6.8 Zum Schreiben der Arbeit

Die baukulturelle Entwicklung hat mich nirgendwo so interessiert wie in meiner Heimat. Eine meiner treibenden Fragen war: Warum sehen Häuser von früher so deutlich anders aus als heute? Was machen Häuser mit uns Menschen, warum fühlen wir uns an bestimmten Orten wohl und welche Orte möchten wir bald wieder verlassen?

In einigen Arbeiten zu diesem Thema werden gerne die unterschiedlichen Hoftypen und deren Entwicklung thematisiert und gerne schön illustriert, nur wird meist nach dem Gassenfronthaus nicht fortgesetzt. Ist es so, dass nur über vergangene Epochen geschrieben wird und noch zu wenig über die heutige Situation als direkte Fortsetzung erforscht wurde?

Was kam nach dem Gassenfronthaus?

In der Mitte des 20. Jahrhunderts entfachte eine Vielzahl an baulicher Möglichkeiten. Ist es wie in der Mode? Ist das absichtliche Brechen mit Tradition doch eigentlich nur eine Fortsetzung?

Die Häusertypen die dem Gassenfronthaus folgten, könnten anders nicht sein: freistehend, über eine Freitreppe erschlossen, quadratische Fenster, flache Walmdächer, quadratischer Grundriss, hoch herausstehender Keller, zurückspringender Sockel, schmucklose, starre Fassaden.

Mit dem zusätzlichen Materialwechsel bei den einzelnen Bestandteilen wurde die Transformation in einen neuen Haustypus abgeschlossen - das hochgestemmte Haus.

Das hochgestemmte Haus

Obwohl ich diesen Ausdruck von Fehring nicht ganz passend finde, beschreibt er doch den ersten Eindruck dieser Häuser. Hochgehoben, nur durch Anstrengung im Leben (symbolisiert durch die unumgängliche Eingangstreppe) erklimmbar, klare Linien in Vorgärten und Wegführungen, scharfe Kanten an Putzwänden und Kunststeinplatten. Ohne weiche Kanten eines bunt gestalteten Gartens entsteht der Eindruck eines unbehaglich wirkenden Wohnortes. Oft sind es erst Bäume und Sträucher, die das „hochgestemmte Haus“ idyllisch machen und eine Überleitung zum Grundstück erzeugen. Hier muss auch der angeschüttete Erdhaufen erwähnt werden, der noch vom Aushub des Kellers übrigge-

blieben ist und gerne an die Terrasse angeschüttet wird um hier einen fließenden Übergang zu schaffen. Innen jedoch sprechen diese Häuser, das zeigt die Erfahrung, eine weit- aus wärmere Sprache. Die Einrichtungstrends der 80er Jahre waren warme Farben, abgerundete Holzelemente und vom Tischler eingerichtete Räume.

Heute hat sich der Trend der separaten Objekte auch in der Einrichtung fortgesetzt. Die vom nächsten Möbelriesen mit unschlagbare Preisen erworbenen, selbst herangeschaffen und selbst zusammengebauten Möbelstücken von der Stange in Häusern von der Stange - aber selbst gebaut. Zufriedenheit muss sich zwangsläufig einstellen, wenn doch so viel Energie eingebracht wurde.

Zurück zum Schreiben dieser Arbeit:

Mühe machte die Literatursuche, gibt es doch wenige Publikation zur Baukultur im Weinviertel der letzten 50 Jahre. Viele historische Arbeiten befassen sich mit der geschichtlichen Aufarbeitung, aber wenige mit der heutigen Kultur. Werbung von Fertigteilhausfirmen war für mich Informationsquelle sowie Spaziergänge durch neue Siedlungen. Da viele Freunde aus meiner Heimatgemeinde gerade bauen, hatte ich hier leichten Zugang zu den Sorgen und Erfolgserlebnissen der heutigen Häuselbauer. Sie haben mir einen guten Einblick in die Thematik geben können und mich teilweise an Problematiken herangeführt. Viele dieser Freunde waren auch Interviewpartner und haben einen Fragebogen ausgefüllt - danke an jeden Einzelnen dafür. Leider beeinflusste dieser enge lokale Kreis der Befragten wahrscheinlich auch die Ergebnisse. Für ein überschaubares Bild der Ergebnisse sollte es aber reichen.

Die Interviews mit den Bürgermeister stellen sich als sehr interessant heraus. Meine Resümee dazu ist, dass sich einige der Situation bewusst sind, aber keine Gegenmaßnahmen setzen können um z. B. den Dorfkern wieder zu beleben. Einige erkennen auch nicht die Gefahr von ausufernden Ortschaften. Hier könnten verbesserte thematische Schulungen leicht eine Sensibilisierung der Bürgermeister bewirken.

Thematische Schulungen könnten eine Sensibilisierung der Bürgermeister bewirken.

Ich hoffe, dass durch die Arbeit der bisherigen „Dorferneuerer“ in den Weinviertler Gemeinden die Dorfgemeinschaft gestärkt wird, sodass die Neugier auf die eigene Kultur geweckt wurde und die eine oder andere erhaltenswerte Gassenfrontfassade eine neue Schicht Kalkfarbe bekommt.



## ANHANG

### 7.1 Literaturverzeichnis

- AIGNER, Anita: *Vernakulare Moderne: Grenzüberschreitungen in der Architektur um 1900: das Bauernhaus und seine Aneignung*, in: *Architekturen*, Band 6, (Bielefeld) 2010
- ALBERTI, Leon Battista: *Zehn Bücher über die Baukunst*, Stuttgart (Beiser) 1982
- ARGE für Landentwicklung und Dorferneuerung: *Leitbild*, <http://www.landentwicklung.org/profil-and-ziel-2/leitbild/> 16.02.2019
- BAUMGART, Fritz: *Stilgeschichte der Architektur*, Schauberg Köln (M. Dumont) 1973
- BAUER, Klaus-Jürgen: *Zurück zur Mitte. Strategien zur Belebung burgenländischer Ortskerne*, Eisenstadt (Rötzer-Druck) 2015
- BELLUSCHI, Pietro zitiert in: *Architektur ohne Architekten*, Autor: RUDFSKY, Bernard, Salzburg/Wien (Residenz Verlag) 1989
- BUTSCHEK, Felix: *Der Wiener Arbeitsmarkt*, in: *Monatsberichte des Österreichischen Institutes für Wirtschaftsforschung Nr. 8*, Wien (Eigenverlag) 1965
- DRECHLER, Helmut; THURN, Georg: *Baugestaltung in Niederösterreich: Musterblätter über Grundmerkmale landestypischen Bauens*, Wien (Niederösterreichisches Bildungs- und Heimatwerk) 1980
- DON ALPHONSO: *Palladio auf dem Dorfe*, Blog der Frankfurter Allgemeine, [http://blogs.faz.net/stuetzen/2010/08/10/palladio-auf-dem-dorfe-1400,2010,\(16.04.2017\)](http://blogs.faz.net/stuetzen/2010/08/10/palladio-auf-dem-dorfe-1400,2010,(16.04.2017))
- DUNGL, Leopold: *Das Angerdorf im Weinviertel*, Diplomarbeit TU Wien, 1988
- EDL, Richard: *Weinviertler Museumsdorf Niedersulz*, Korneuburg (Gottfried Rennhofer) 1997
- FEHRINGER, Franz; PRADER, Herbert: *Möglichkeiten Positiver Einflussnahme auf typische Wohn- und Siedlungsformen im ländlichen Raum*, Wien (Selbstverlag) 1987

- FEHRINGER, Franz, ROTHER-EBERT, Traudl: *Niemand baut für sich allein*, Wien (Niederösterreichisches Pressehaus) 1985
- HALBFAS, Huberturs: *Gibt es noch eine regionale Architektur?*, <http://halbfas.org/2012/09/16/gibt-es-noch-eine-regionale-architektur/> (28. Feb. 2016)
- HAAS, Claudia: *Die Kunstdenkmäler Österreichs*, in: *Dehio Handbuch*, Wien (Anton Schroll & Co) 1990
- HENKEL, Gerhard: *Der ländliche Raum, Gegenwart und Wandlungsprozesse seit dem 19. Jahrhundert in Deutschland*, in: *Teubner Studienbücher, Geographie*, Stuttgart 1995
- HÖBELT, Barbara: *Typenentwurf zur Ortserweiterung im Weinviertler Angerdorf*, Diplomarbeit TU Wien, 1992
- KECKSTEIN, Veronika: *Kleinstädte und Marktgemeinden zwischen Urbanität und Zersiedelung*, *Année(Revue de Géographie Alpine)* 1999
- KNECHT, Laura: *Zersiedelung- Die Flucht aus dem Speckgürtel*, <http://blog.gbm-olten.ch/zersiedelung-die-flucht-aus-dem-speckguertel/> (03.06.2018)
- KRÄFTNER, Johann: *Naive Architektur II*, St.Pölten/Wien (Niederösterreichische Pressehaus) 1987
- LEITNER, Tarek: *Wo leben wir denn? Glückliche Orte und warum wir sie erschaffen sollten*, Wien (Brandstätter Verlag) 2015
- LICHTBAU SPINDLER ARCHITEKTEN: *Gaiselberg*, <http://www.lichtblauspindler.at/Projekte/Wohnen/Gaiselberg> (02.03.2017)
- LUZIAN, Paula: *Ortsbildgestaltung und Raumordnung*, in: *Raumordnung aktuell 2/3*, Wien 1977
- MAISSEN, Theo: *Das Raumplanungsgesetz und seine Bedeutung für die Anliegen der Landwirtschaft und der Bergregionen*, in: *Schweizer Ingenieur und Architekt*, 1981
- MILLER, Toni: *Europäische Siedlungen*, Münster (Landwirtschaftsverlag Hiltrup) 1998
- SCHILDER, Otto: *Der politische Bezirk Gänserndorf in Wort und Bild*, Gänserndorf (Eigenverlag) 1970
- SCHILDT, Bernd: *Flurzwang*, in: *Handbuch zur deutschen Rechtsgeschichte*, Berlin (Erich Schmidt Verlag) 2008
- SCHOELLER, Dieter: *Dorferneuerung, Anregung zum Mitmachen*, Band 1, Innsbruck/Wien (Tyrolia) 1992

- SCHMÖLZER, Heinz, in: *NÖ Gestalten* (Amt der NÖ Landesregierung), <http://www.noegestalten.at/architektur/wohnen-in-der-scheune/> (05.04.2016)
- STADTGESCHICHTCHEN: Was ist Dreifelderwirtschaft, <http://stadtgeschichtchen.de/artikel/stadtgeschichte/was-ist-dreifelderwirtschaft/> (09.08.2018)
- TREND: *Glücklich trotz Einsamkeit: Singlehaushalte liegen im Trend*, <https://www.trend.at/leben/wohnen/singlehaushalte-trend-6157158> (17.02.2019)
- VEREIN DORF-LEBEN: *Ollersdorf Erleben Karte*, Ollersdorf (Eigenverlag) 2017
- VERKEHRSClub ÖSTERREICH: *Problemfaktor Zersiedelung*, zit. in: <http://www.footprint.at/index.php?id=4889>, 2007 (15.09.2017)
- VOLLHARDT, Ulla-Britta: *Geschichtspolitik im Freistaat Bayern*, in: *Münchner Geschichtsdidaktisches Kolloquium*, Heft 5, München (Herbert Utz Verlag) 2003
- WEBER, Birgit: Von der Selbstversorgung zum Konsum - Entwicklung und Situation privater Haushalte, <http://www.bpb.de/izpb/7579/von-der-selbstversorgung-zum-konsum-entwicklung-und-situation-privater-haushalte?p=all>, 2010 (30.09.2018)
- WEISS, Theresia: *Bäuerliche Sachkultur*, Eigenverlag
- WIELAND, Dieter: *Topografie*, Bayerischer Rundfunk, 1995, <https://www.youtube.com/watch?v=wihbsGknacs&t=1653s> (30.09.2018)
- ders., *Unser Dorf soll hässlich werden*, Bayerischer Rundfunk, 1975, <https://www.youtube.com/watch?v=8FRBMmM0qjc> (30.09.2018)
- ZEHETGRUBER, Christine: *Von kompakten zu zersiedelten Bebauungsstrukturen im ländlichen Raum*, Diplomarbeit, TU Wien 2010
- ZELESNIK, Robert F.: *Das Heimatbuch der Marktgemeinde Bernhardsthal*, Bernhardsthal (Eigenverlag) 1976

## Interviews:

- HANAK, Edwin: Interview mit dem Verfasser, in Prottes am 01.08.2018
- WIELAND, Dieter: Interview mit dem Bayerischen Rundfunk, Reihe alpha-Forum <https://www.youtube.com/watch?v=ly-9yxJXQWs> (13.07.2018)
- WEISS, Rudolf: Interview mit dem Verfasser, in Paasdorf am 25.07.2018

## 7.2 Abbildungsverzeichnis

- Abb.1. Drohnenaufnahme 2018, DI (FH) Roland Kammerer, MSc
- Abb.2. Drohnenaufnahme 2018, DI (FH) Roland Kammerer, MSc
- Abb.3. vom Autor
- Abb.4. FEHRINGER, Franz; PRADER, Herbert: *Möglichkeiten Positiver Einflussnahme auf typische Wohn- und Siedlungsformen im ländlichen Raum*, Selbstverlag, Wien, 1987, S. 12
- Abb.5. Menüführung auf [www.bau-welt.de](http://www.bau-welt.de), (22.12.2015)
- Abb.6. o.V o. J, [https://www.fingerhaus.de/fileadmin/user\\_upload/images/Haeuser/Unsere\\_Baherren/Bauherrenreportagen/Paulus\\_Hang\\_zur\\_Familie/eigenheim-haus-am-hang-fingerhaus-bauherren-familie-paulus.jpg](https://www.fingerhaus.de/fileadmin/user_upload/images/Haeuser/Unsere_Baherren/Bauherrenreportagen/Paulus_Hang_zur_Familie/eigenheim-haus-am-hang-fingerhaus-bauherren-familie-paulus.jpg) (27. 12. 2018)
- Abb.7. o.V, o.J, Beispielbild eines Hauses auf [www.bau-welt.de](http://www.bau-welt.de) (22.12.2015)
- Abb.8. o.V, o.J, Beispielbild eines Hauses auf [www.bau-welt.de](http://www.bau-welt.de) (22.12.2015)
- Abb.9. Drohnenaufnahme 2018, DI (FH) Roland Kammerer, MSc
- Abb.10. Grafik vom Autor, nach Vorlage von: [https://de.wikipedia.org/wiki/Offene\\_Bauweise\\_\(Baurecht\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Offene_Bauweise_(Baurecht)), 2009, (27.12.2018)
- Abb.11. Grafik vom Autor, nach Vorlage von: [https://de.wikipedia.org/wiki/Offene\\_Bauweise\\_\(Baurecht\)](https://de.wikipedia.org/wiki/Offene_Bauweise_(Baurecht)), 2009, (27.12.2018)
- Abb.12. KRÄFTNER, Johann: *Naive Architektur in Niederösterreich*, St. Pölten - Wien, Verlag Niederösterreichische Pressehaus, 1981, S. 174
- Abb.13. RAINER, Roland: *Anonymes Bauen Nordburgenland*, Institut für Städtebau an der Akademie der bildenden Künste, Wien, S. 83
- Abb.14. DRECHSLER, Helmut; THUN,Georg: *Baugestaltung in Niederösterreich*, NÖ Bildungs- und Heimatwerk, Wien, Blatt 3011
- Abb.15. KRÄFTNER, *Naive Architektur in Niederösterreich....* ,Bildteil
- Abb.16. Drohnenaufnahme 2018, DI (FH) Roland Kammerer, MSc
- Abb.17. WURZINGER, Gerhard: <https://austria-forum.org/af/Wissenssammlungen/Geschichtsatlas/Magyaren>, 2009 (28.12.2018)
- Abb.18. SCHILDER, Otto: *Der politische Bezirk Gänserndorf in Wort und Bild*, Eigenverlag Gänserndorf, 1970, S. 397
- Abb.19. SCHILDER, Otto: *Der politische Bezirk Gänserndorf in Wort und Bild....*, S. 337
- Abb.20. SCHÜTZE, Mandy: <http://satgeo.zum.de/reisebuero/materialien/Siedlungen/dreifelder.htm> (28.12.2018)
- Abb.21. BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen: *Luftnahme von Dörfles, Bez. Gänserndorf, NÖ*, <http://atlas.noegv.at/>, Land Niederösterreich, NÖ Atlas (29.12.2018)
- Abb.22. BEV - Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen: *Luftnahme von Dörfles, Bez. Gänserndorf, NÖ*, <http://atlas.noegv.at/>, Land Niederösterreich, NÖ Atlas (29.12.2018)
- Abb.23. Grafik vom Autor, Schematische Darstellung aufgrund der Angaben von Johann Kräftner und eigenen Erfahrungen
- Abb.24. KRÄFTNER, Johann; *Naive Architektur II*, Verlag Niederösterreichisches Pressehaus, St. Pölten - Wien, 1987, S. 124
- Abb.25. vom Autor, Museumsdorf Niedersulz
- Abb.26. KRÄFTNER, Johann; *Naive Architektur II...*, S. 129
- Abb.27. vom Autor
- Abb.28. KRÄFTNER, Johann; *Naive Architektur II...*, S. 134

- Abb.29. Grafik vom Autor, nach Vorlage von DUNGL, Leopold, Das Angerdorf im Weinviertel, S. 106
- Abb.30. Grafik vom Autor, nach Vorlage von DUNGL, Leopold, Das Angerdorf im Weinviertel, S. 107
- Abb.31. Grafik vom Autor, Vorlage Luftnahme von Dörfles, Bez. Gänsernorf, NÖ, <http://atlas.noe.gv.at/> (29.12.2018)
- Abb.32. Drohnenaufnahme 2018, DI (FH) Roland Kammerer, MSc
- Abb.33. Drohnenaufnahme 2018, DI (FH) Roland Kammerer, MSc
- Abb.34. REISINGER, Wilhelm: *Ortspflege: ein Werkheft zur Verschönerung des Orts- und Landschaftsbildes*, Steirisches Volksbildungswerk, Graz, 1959, Titelseite
- Abb.35. vom Autor, Ebenthal
- Abb.36. KRÄFTNER, Johann: *Naive Architektur in Niederösterreich...*, S. 67
- Abb.37. LUZIAN, Paula: *Ortsbilgestaltung und Raumordnung* in „Raumordnung aktuell“ Heft 2/3, Wien 1977
- Abb.38. Faschschrift für Planen, Bauen und Wohnen, „Der Aufbau“, Stadtbauamt Wien, Jg. 1965, Nr. 3/4
- Abb.39. vom Autor
- Abb.40. vom Autor
- Abb.41. vom Autor
- Abb.42. vom Autor
- Abb.43. vom Autor
- Abb.44. vom Autor
- Abb.45. DRECHSLER, Helmut; THUN,Georg: *Baugestaltung in Niederösterreich*, NÖ Bildungs- und Heimatwerk, Wien, Blatt 01006
- Abb.46. vom Autor
- Abb.47. DRECHSLER, Helmut; THUN,Georg: *Baugestaltung in Niederösterreich*, NÖ Bildungs- und Heimatwerk, Wien, Blatt 06001
- Abb.48. vom Autor
- Abb.49. vom Autor
- Abb.50. vom Autor
- Abb.51. vom Autor
- Abb.52. vom Autor
- Abb.53. vom Autor
- Abb.54. vom Autor
- Abb.55. vom Autor
- Abb.56. vom Autor
- Abb.57. vom Autor
- Abb.58. vom Autor
- Abb.59. vom Autor
- Abb.60. vom Autor
- Abb.61. DRECHSLER, Helmut; THUN,Georg: *Baugestaltung in Niederösterreich*, NÖ Bildungs- und Heimatwerk, Wien, Blatt 01018
- Abb.62. Drohnenaufnahme 2018, DI (FH) Roland Kammerer, MSc
- Abb.63. FEHRINGER, Franz; PRADER, Herbert: *Möglichkeiten Positiver Einflussnahme auf typische Wohn- und Siedlungsformen im ländlichen Raum*, Selbstverlag, Wien, 1987, S. 189
- Abb.64. Drohnenaufnahme 2018, DI (FH) Roland Kammerer, MSc
- Abb.65. Bayerische Rundfunk, alpha Forum, <https://www.youtube.com/watch?v=ly-9yxJXQWs>, 2017 (13.07.2018)

- Abb.66. WEISS, Rudolf, <http://www.dieweinviertler.com/weiss.rudi/contents/biographie.htm> (25. 07. 2018)
- Abb.67. WEISS, Rudolf, <http://weiss.dieweinviertler.com/buchladen.html> (02.01.2019)
- Abb.68. Dorf- & Stadterneuerung, <http://www.hanfthal.at/download/Hanfblatt-51.pdf>, (25.07.2018)
- Abb.69. DRECHSLER, Helmut; THUN,Georg: *Baugestaltung in Niederösterreich*, NÖ Bildungs- und Heimatwerk, Wien, Blatt 01013
- Abb.70. Drohnenaufnahme 2018, DI (FH) Roland Kammerer, MSc
- Abb.71. FEHRINGER, Franz; PRADER, Herbert: *Möglichkeiten Positiver Einflussnahme auf typische Wohn- und Siedlungsformen im ländlichen Raum*, Selbstverlag, Wien, 1987, Titelseite
- Abb.72. HORVATH, Manfred: „Die soziale Utopie ist nicht gekommen“ Zeitschrift *Morgen* 6/08, S. 31
- Abb.73. vom Autor
- Abb.74. vom Autor
- Abb.75. vom Autor
- Abb.76. vom Autor
- Abb.77. DRECHSLER, Helmut; THUN,Georg: *Baugestaltung in Niederösterreich*, NÖ Bildungs- und Heimatwerk, Wien, Blatt 01003
- Abb.78. Anonymer Einreichplan, Ansicht und Grundriss
- Abb.79. Anonymer Einreichplan, Ansicht, Grundriss
- Abb.80. Anonymer Einreichplan, Renderings
- Abb.81. Anonymer Einreichplan, Ansicht und Grundriss
- Abb.82. Lichtbau Spindler Architekten, <http://www.lichtblauspindler.at/Projekte/Wohnen/Gaiselberg> (02.03.2017)
- Abb.83. NÖ Gestalten, Amt der NÖ Landesregierung, Nr. 147, 2015, S. 22-23
- Abb.84. NÖ Gestalten, Amt der NÖ Landesregierung, Nr. 147, 2015, S. 24
- Abb.85. NÖ Gestalten, Amt der NÖ Landesregierung, <http://www.noe-gestalten.at/architektur/wohnen-in-der-scheune/> (05.04.2018)
- Abb.86. NÖ Gestalten, Amt der NÖ Landesregierung, <http://www.noe-gestalten.at/architektur/wohnen-in-der-scheune/> (05.04.2018)
- Abb.87. vom Autor
- Abb.88. User: Marcok: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Villa\\_Barbaro\\_panoramica\\_frente\\_Marcok.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Villa_Barbaro_panoramica_frente_Marcok.jpg), 2009 (2017)
- Abb.89. Karte von Ollersdorf, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, (24.05.2017)
- Abb.90. vom Autor
- Abb.91. DRECHSLER, Helmut; THUN,Georg: *Baugestaltung in Niederösterreich*, NÖ Bildungs- und Heimatwerk, Wien, Titelseite
- Abb.92. Grafik vom Autor, Leitbild der ARGE für Landentwicklung und Dorferneuerung, <http://www.landentwicklung.org/profil-and-ziel-2/leitbild> (07.10.2018)
- Abb.93. Grafik vom Autor, <http://www.landentwicklung.org/profil-and-ziel-2/leitbild> (08.02.2019) und SCHOELLER, Dieter: Dorferneuerung, 1995
- Abb.94. VOLLHARDT, Ulla-Britta: *Geschichtspolitik im Freistaat Bayern*, in: *Münchner Geschichtsdidaktisches Kolloquium*, Heft 5, München (Herbert Utz Verlag) 2003, S. 18
- Abb.95. [http://www.wikiwand.com/de/Kriegerdenkmal\\_im\\_Hofgarten\\_\(München\)](http://www.wikiwand.com/de/Kriegerdenkmal_im_Hofgarten_(München)), (09.03.2019)

## 7.3 Interview mit Dieter Wieland (ungekürzt)

Moderatorin: Sybille Krafft

aus der Fernsehreihe: alpha-Forum  
des Bayerischen Rundfunks

ausgestrahlt am 22.02.2017

Moderatorin: Willkommen im alpha-Forum. Zu Gast ist heute eine lebende Legende, ein Mann, der Fernsehgeschichte geschrieben hat.

„Die große Kunst, ein kleines Haus zu bauen“, „Grün kaputt“ oder „Unser Dorf soll hässlich werden“ sind nur drei Titel aus mehr als 250 Fernsehsendungen, die er für die Produktion „Unter unserem Himmel“ produziert hat. Zu Gast ist heute Dieter Wieland, Autor und Filmemacher, herzlich willkommen. Und herzlichen Glückwunsch zum 75. Geburtstag.

Wieland: Danke, es geht schneller, als man wollte, aber man kann es nicht aufhalten.

Krafft: Herr Wieland, wenn Sie die Jahre Revue passieren lassen: Was hat sich in den letzten 75 Jahren in Bayern zum Positiven gewendet? Ist Bayern schöner geworden?

W: Oh, das ist eine Fangfrage. Ist es schöner geworden an einer Stelle? Wir haben Autobahnen bekommen, das ist etwas, das in Deutschland gut anerkannt wird. Ich wüsste eher von Verlusten zu erzählen. In den letzten Jahren ist die Luft wieder etwas besser geworden. Wir haben den Dreck aus manchen

*„Wir sind ein Putzvolk.  
Es ist furchtbar viel Geschichte,  
viel Patina, verloren gegangen  
durch das ewige putzen.“*

Schloten wieder rausgefiltert, sonst wird aber alles mehr mit Schadstoffen belastet. Aber das ist ein anderes Kapitel, die sieht man ja nicht. Ist es schöner geworden? Es ist sauberer geworden, was ich entsetzlich finde (lächelt). Es ist furchtbar viel Geschichte, viel Patina, verloren gegangen durch das ewige Putzen. Wir sind ein „Putzvolk“, zumindest einige Menschen. Ich weiß nicht recht, was soll in den letzten 75 Jahren schöner geworden sein? Man lebt viel besser. Wir haben den Luxus aus der ganzen Welt. Ich bin vor dem Krieg noch geboren und mit Bananen und Orangen aufgewachsen. Ganz am Anfang konnte ich mich noch daran erinnern und als es die [im Krieg] nicht mehr gab. Ich weiß, wie Not aussah und wie der Magen geknurrte und wie schlecht eigentlich das meiste geschmeckt hat, was man essen musste. Mir fällt der heutige Luxus noch auf und ich bin dafür dankbar. Ich finde dafür sollte man öfter dankbar sein.

K: Sie haben früher in Ihren Filmen über die Flurbereinigung gewettert, gegen Waschbeton und Krüppelkoniferen, gegen den Jodlerstil. Gegen was würden Sie dem jetzt strafpredigen?

M: Gegen diese amerikanischen Soapopera-Häuser, weiße Zäune, diese bayerischen Rangers und dann finde ich diesen Toskana-Stil so wahnsinnig passend für Bayern. (lächelt)

K: Was haben Sie denn dagegen? Ich meine, die Leute freuen sich an ihren Toskana Häusern, die sind schön bunt, die sind quadratisch-praktisch-gut. Was ist denn dagegen zu sagen?

W: Sie haben einen großen Vorteil: Sie bieten ein volles Obergeschoß. Aber sonst? Sie meinen die Farben? Ich finde sie unausstehlich. Wenn ich an einem knallroten Haus vorbeikomme, dann krieg ich einen Schreck und ich denke mir: „Hast du ein Glück, dass du nicht der Nachbar bist, dass du das nicht jeden Tag sehen musst. Er selber findet das sicher schön, aber für andere ist es Pfeffer in den Augen.“

K: Das eine sind die Knallfarben, das andere sind die Pastellfarben, Ken- und Barbie-Häuser im amerikanischen Landhausstil. Ist es nicht so, dass jede Zeit die Häuser hat, die sie verdient? Wir leben in einer Zeit hemmungslosen Individualismus, Selbstverwirklichen auf seinem eigenen Grund und Boden. Und Sie wollen denen den Spaß verderben?

W: Das ist sicher eine blöde Eigenschaft von mir. Ich vermiese vielen Leuten das, wofür sie wahnsinnig viel Geld aus-

*Ist es nicht so, dass jede Zeit,  
die Häuser hat, die sie verdient?*

gegeben haben und was sie sich in ihren Traumvorstellungen herbeigesehnt haben. Sie wollten es ja so, aber ich denke immer: „Wir sind alle Glieder einer Gemeinschaft.“ Jetzt habe ich eine Ansicht, die ist wahrscheinlich 75 Jahre alt, aber ich fand immer, dass eine Stadt, ein Marktfleck, eine Häuserzeile oder ein Dorf muss immer ein Ganzes bilden. Es muss zeigen, wer da wohnt und wie die alle zusammengehören. Jetzt leben wir in einem Zeitalter, wo die Ellbögen die wichtigsten Körperteile sind und so sehen natürlich auch die Häuser aus. Ich muss als Historiker sagen: „Natürlich haben wir die Häuser, die wir verdienen, die Häuser, die wir wollen, und die Häuser dokumentieren unsere Zeit. Insofern bin ich auch immer ein Don Quijote gewesen.“

*Es muss zeigen, wer da wohnt und wie die alle zusammengehören.*

*Natürlich haben wir die Häuser, die wir verdienen, die Häuser, die wir wollen und die Häuser dokumentieren unsere Zeit.*

K: Auf der anderen Seite gibt es den gesichts- und geschichtslosen Einheitsbrei am Bau. Also irgendwo schauen sich die Häuser alle ähnlich. Wie konnte es passieren, dass innerhalb weniger Jahre, weniger Jahrzehnte, ein/zwei Generationen es zu so einem Kulturverfall gekommen ist?

W: Weil wir sehr schnell zu Geld gekommen sind. Weil wir, glaube ich, mit dem Kopf nicht nachgekommen sind. Das ist sehr schwierig, da wir dem Einfluss aus aller Welt ausgesetzt sind. Die Beispiele, die wir gerade beredet haben, sind Urlaubsträume. Dort ist es schön, dort passen auch diese Häuser hin. Die Toskana Häuser, die ich darunter verstehe, sind in der Toskana übrigens haushoch besser, als die, die jetzt in Niederbayern entstehen.

*Die Beispiele, die wir gerade beredet haben, sind Urlaubsträume.*

Warum ist das so? Ich glaube, wir haben verloren über Gestaltung nachzudenken. Alle Leute, ich war da nicht allein, die sich engagiert haben, wurden abgesägt. Wir haben den Landesverein für Heimatpflege, eine hochanständige Institution, die vor hundertundzehn Jahren von wunderbaren Architekten gegründet wurde, weil die damals schon gesagt haben: „Passt doch bitte auf! Diese Land ist viel zu schön, als dass man jeden Quatsch bauen dürfte.“

*Ich glaube, wir haben verloren über Gestaltung nachzudenken*

K: Wir hatten einst auch einen wunderbares Denkmalschutzgesetz. 1973 stand Bayern an der Spitze des Fortschritts und jetzt wird an allen Enden „abgeknipst“ [gekürzt].

W: Das Geld ist heute weniger. Der Mensch, der ein Denkmal herichtet, hat einen größeren Aufwand als ein normaler Bauherr. Und wir haben alle darum gekämpft, ich auch, dass das steuerlich begünstigt wird. Dass es da Zuschüsse gibt, man muss so jemanden begünstigen. Er tut es ja nicht nur für sich selbst, ein Haus steht ja an der Straße und ist ein Stück Heimt

*Ein Haus steht ja an der Straße und ist ein Stück Heimat für uns alle und vermittelt für uns ein Identitätsgefühl.*

*Das ist unangenehm darum haben wir die „Bauerleichterungsgesetze“ bekommen.*

*„Gute Kritik ist wichtig, die bringt ja was.“*

*Aber dabei wären ihre Filme eigentlich nach heutigen Kriterien unsendbar.*

für uns alle und vermittelt für uns ein Identitätsgefühl. Es ist wahnsinnig wichtig, dass ich weiß, wo ich zu Hause bin, denn ich schmücke mich mit dessen Haus. Also muss ich ihm auch was geben können. Nein, das ist an die Wand gefahren worden. Das Geld ist weg, weil man es in der bayerischen Staatsregierung für unnötig hält. Das Denkmalschutzgesetz war das Beste der ganzen Bundesrepublik - nein weg. Wir haben fantastische Baugesetze gehabt. Die hat ein bayerischer Ministerpräsident abgeschafft, der sich immer geärgert hat, dass irgend welche Burschen kommen und sagen: „Nein, so geht das leider nicht. Du musst dich an die und die Satzungen halten.“ Das ist unangenehm darum haben wir die „Bauerleichterungsgesetze“ bekommen. Das ist im Grunde alles ein Abbau von Haltung und Qualität. Es reicht die Show, es reicht, wenn sich jemand das und jenes einbildet und es bekommt.

K: Auf der anderen Seite wurden Sie auch genau von dieser Staatsregierung mit den höchsten Ehren ausgezeichnet. Sie haben den bayerischen Verdienstorden bekommen. Sie haben den oberbayerischen Kulturpreis bekommen und Ehrungen noch dazu. Wie passt das zusammen?

W: Entweder ist es ein Rest von schlechtem Gewissen oder... Also mir hat der Herr Stoiber, bei der Verleihung des Verdienstordens, weil ich gemeint hab, dass ich das toll finde, dass sie ihren schärfsten Kritiker auch noch belohnen, gesagt: „Gute Kritik ist wichtig, die bringt ja was.“ Ich hätte mir allerdings mehr gewünscht. Vieles für das ich gekämpft habe, durch 40 Jahre Filme machen, haben sie mir zerbröseln lassen, da ist nichts mehr vorhanden. Das erinnert mich an die deutschen Kaiser im Mittelalter, die hatten auch kein Geld mehr und konnten ihren Landständen nichts mehr in die Hand geben. Damit sie neu gewählt wurden, haben sie Freiheiten vergeben. Das passiert heute auch, das ist die heutige Situation. Der Staat hat kein Geld mehr und sagt, du darfst das und das machen. So kommt mir das vor.

K: Erreicht haben Sie durch Ihre Filme schon etwas. Sie haben Generationen die Augen geöffnet für die Schönheiten in diesem Land aber auch für die Scheußlichkeiten, die herumstehen und es gibt auch, so fair muss man sein, neue Architektur, gute Ansätze von guter Dorferneuerung. Hier sind Sie nicht ganz unschuldig. Aber dabei wären Ihre Filme eigentlich nach heutigen Kriterien unsendbar.

W: Ich glaube, wenn ich heute ins Fernsehen hinein schaue,

hätte ich keine Chance mehr. Jemand redet eine Dreiviertelstunde über schwierigste Themen, über Bilder, die so gar nicht dazu passen, die sich erst am Ende zu einem Ganzen schließen. Ich habe vielen Leuten schon vorher gesagt, dass ich schlechte Gefühle vermittelt habe. Ich habe aber auch von vielen gehört: „Mei, Herr Wieland, das haben wir vorher gar ned gsehn.“ Andere haben gesagt: „Das wäre etwas für Sie gewesen“. Ob das etwas Gutes war, weiß ich nicht im Nachhinein. Aber ich habe an ein anderes Fernsehen geglaubt. Heute wird ununterbrochen geredet und wenn nicht geredet wird, wird gekocht. Das ist mir zu wenig Fernsehen. Ich halte Fernsehen für ein unglaublich wichtiges Instrument um die Augen zu öffnen, um Schauen zu lernen, um ein tieferes Erleben zu erreichen, das alles kann Fernsehen vermitteln. Früher sind wir nicht in die Wohnzimmer reingekommen, wenn in den Zeitungen lange Artikel standen, wurden sie nicht gelesen. Wer liest denn das Feuilleton, wo man meistens mit meinen Themen landet? Ich bin in eine wunderbare Sendung hineingekommen, in der Leute erwartet haben, dass es freundlich wird und nett. Dann kam aber jemand, der schimpft. Wir haben das aber überstanden und es gibt unglaublich viele Fans, noch heute. Das freut mich natürlich wenn Leute sagen: „Ich kann mich noch an den Film mit den Zäunen erinnern“. Der Film ist zwanzig Jahre alt und er weiß es heute noch. Man kann schon etwas mit Fernsehen erreichen.

*„Mei, Herr Wieland, das haben wir vorher gar ned gsehn.“*

*Dann kam aber jemand, der schimpft.*

K: Mit Filmen, die laut Lehrbuch, gar nicht gesendet werden dürften. Ohne Musik, mit langen Textteppichen, minutenlangen Schwenks, aber mit einer unglaublichen Sprachgewalt, die diese Filme auch tragen. Da haben Sie gute Mitarbeiter gehabt, nicht nur die Redaktion von „Unter unserem Himmel“, sondern auch fantastische Cutterinnen und Kameraleute.

W: Ja, mit mir zu arbeiten war bestimmt nicht ganz einfach. Ich war schon für den Kameramann ein Grauen, weil im Grunde ja nichts passierte. Es ist ja viel schöner, hinter einem schönen Mädchen herzufilmen oder Menschen zu filmen. Die [Kameraleute] kamen von einer Modenschau und mussten dann Hässliches filmen. Ich wollte ja Hässliches hässlich zeigen, das ist mit einem Profikameramann gar nicht so einfach. Der ist dressiert drauf, aus allem etwas zu machen. Es muss toller werden, als es in Wirklichkeit ist. Und Hässlichkeit herzuzeigen, besonders im Farbfilm, ist wahnsinnig schwierig. Aber es musste glaubwürdig sein, die Bilder sollten so lange stehen, bis ich alles zeigen konnte. Wenn ein Bild gut ist, finde ich, kann es auch lange stehen. Heute geht alles schnell, schnell, schnell. Die Kamera wird am liebsten in die Luft geschmissen... Es gibt

*Und Hässlichkeit herzuzeigen, besonders im Farbfilm, ist wahnsinnig schwierig.*

heute so viele Gags [die Filmtechnik betreffend], gegen die ich damals auch schon kämpfen musste. Ich hatte damals wunderbare Mitarbeiter: Cutter, Kamera, Tonleute - ich war ja nie mit dem Text fertig. Alle denken, die Texte fallen ihm einfach so in den Mund, dem ist nicht so. Ich kaue furchtbar lang an Wörtern. Ich wünschte, ich könnte so schnell schreiben, wie ich jetzt vor der Kamera reden muss. Aber wenn ich zu Hause allein am Schreibtisch saß, überlegte ich wie ich etwas ausdrücken konnte. Wie sage ich das, dass er sich das merkt? Wie kann ich dieses eigentlich uninteressante Wort, interessant machen und auf die Probleme hinweisen? Das ist alles gar nicht einfach.

K: Es gibt wunderbare Texte, einen hab ich mitgebracht, weil es meine Lieblingspassage ist. Aus dem Film „Grün kaputt“ aus dem Jahr 1983. Um ein richtiges Wieland Film Erlebnis zu bekommen, könnten Sie diesen Text bitte vorlesen?

W: „Ein Kahlschlag geht durchs Land. Begradigung, Bereinigung, Erschließung, Beschleunigung, Kanalisierung, Ordnung, Verordnung, Verödung. Das Land wird hergerichtet, abgerichtet, umgerichtet. Am Ende bleibt nur das Korsett des öden Rasters.“

Ja, das ist ein Text, den hab ich schon oft in Lesebüchern gefunden. Meine Texte werden auch an Kinder weitergegeben.

K: Es ist sicherlich ein journalistisches Kabinettstück, ein Stück Poesie auch. Sie haben schon gesagt, dass Sie schwer schreiben. Was man nicht glaubt. Aber Sie schreiben auch mit einer Wut. Persönlich sind Sie doch ein friedlicher, fast scheuer Mensch. Woher kommt dieser, fast alttestamentlicher, Zorn in Ihren Filmen?

W: Das haben Sie jetzt aber hochstilisiert. Es brodeln in mir, das sieht man mir nicht an. Ich bin ja ein Zuschauer, ganz hinten. Früher, als ich noch im Studium Zeit hatte, bin ich auf einer italienischen Piazza gesessen und habe zugeschaut, was auf so einem Platz passiert. Aber wenn man so viel Hässliches sieht, was in den 75 Jahren an Qualität verschwunden ist, was an Schlechtem Neuem als Ersatz angeboten wurde. Das ärgert mich. Ich hab es auch bei guten Lehrern gelernt, in Kunstgeschichte und Landesgeschichte. Ich bin ständig bestohlen worden und irgendwo muss man sich rächen, mit der Filmkamera, oder ich fotografiere selber. Wenn ich mich wahnsinnig über etwas aufrege, muss ich es zumindest fotografieren. Dann habe ich einen Schuss getan, ich habe es nicht weggeschossen, aber ich habe meine Wut losgelassen.

Ich bin mir sicher, ich bin es nicht allein. Andere spüren das ja genau so. Warum fahren denn alle in die Altstädte? Warum besichtigt denn niemand unsere Neubauviertel? Warum sind die besten Geschäftslagen Grundrisse, die vor 800 Jahren entwickelt worden sind? Von Leuten, die nie eine Universität besucht haben, die nie ein Studium erlebt haben. Die Leute spüren ja, wo es schön ist. Wo kann ich mich in einen Kaffeesessel, auf die Straße, setzen? Das hat uns niemand wieder gebaut, diese Art von Platz, Piazza oder Gasse. Wir können doch keine einzige große Ladenstraße mehr bauen. Ist das nicht trostlos? Das ist mein Thema gewesen. Nicht nur die Hässlichkeit, sondern dieses Versagen.

*Die Leute spüren ja, wo es schön ist.*

*Das ist mein Thema gewesen. Nicht nur die Hässlichkeit, sondern dieses Versagen.*

K: Viele Zuseher haben durch Sie sehen gelernt und ein Gefühl wieder bekommen für Form, Farbe und Proportionen. Wo haben Sie den selber das Sehen gelernt?

W: Ich bin in einer wunderbaren alten Stadt aufgewachsen - Gott sei Dank - und noch dazu im Krieg, als man fast noch so gelebt hat wie im Mittelalter. Das heißt, es gab kaum noch Benzin für Privatfahrzeuge, daher sind sie fast verschwunden. Es sind die Pferde beschlagen worden und wieder Fuhrwerke auf der Straße gefahren. Also ich bin in einer alten Stadt aufgewachsen - in Landshut. Und das ist für mich immer noch die Stadt, obwohl ich in vielen Städten gelebt habe, aber ich glaube diese Stadt hat mir etwas beigebracht. Ich hatte viele Chancen zu schauen, weil ich ein Evakuiertenkind war. Falscher Name, falsche Sprache, ich musste „Landshuterisch“ auf der Straße lernen. Ich musste überhaupt auf der Gasse leben, weil es keine Väter gab und die Mütter den ganzen Tag arbeiten mussten. Also bin ich auf der Gasse groß geworden. Das ist ein Vorzug, damit kann kein modernes Kind konkurrieren. Die können die Kinder mit neuen Elektronikspielgeräten füttern, aber was ich auf der Gasse erlebt habe, das sitzt, das vergisst man nie. So wie die Häuser, die Haustüren und die Gerüche der Häuser. Das kann man ja gar nicht alles mit der Kamera vermitteln. Ich habe übrigens immer mit O-Tönen (Originaltönen) gearbeitet, nie habe ich etwas aus dem Archiv geholt. Weil mir so wichtig war, wie es an einem Ort klingt.

*... die Gerüche der Häuser. Das kann man ja gar nicht alles mit der Kamera vermitteln.*

K: Sie haben der Stadt Landshut, in der Sie zwar nicht geboren sind, geboren sind sie in Berlin, so viel zu verdanken und dann sind sie so böse gewesen zu Landshut und haben anfangs der 70er Jahre einen Film über Landshut gemacht, der große Wellen geschlagen hat, bis hinein in den Rundfunkrat.

*Es ist meine Form der Liebeserklärung an diese Stadt gewesen.*

W: Ja, da hätten sie mich beinahe abgesägt. Aber ich bin immer von diesem Haus [Bayerische Rundfunk] geschützt worden. Ich hatte wunderbare Intendanten und Redakteure, die wirklich immer zu mir gehalten haben. Das war toll, denn damals war Fernsehen noch etwas. Es gab drei Programme und keine Fernbedienung. Die Leute haben sich die Sendungen angeschaut. Es waren Straßen, bei guten Sendungen, leer. Das war noch was. Aber ich habe diese Angriffe nicht aus Bosheit, sondern aus Liebe gemacht. Es ist meine Form der Liebeserklärung an diese Stadt gewesen. Dass ich gesagt habe: „Mensch, macht diese Stadt doch nicht kaputt“. Und damals hat der jüngste bayerische Bürgermeister, der auch zufällig an meine Schule ging, das nicht verstanden. Politiker begreifen gar nicht, warum man sich engagiert für eine Aufgabe, die sie in Anspruch nehmen. Protest, Widerstand und Kritik mögen sie gar nicht. Bayern wollen überhaupt nur gelobt werden, eine seltsame Eigenschaft. Wenn man eine hübsche nette Sendung macht, umarmen einen alle. Wenn man eine kritische Sendung macht, die man aber aus Liebe macht... Meine einzige Waffe waren eben auch die schönen Bilder. Ich hab nämlich auch immer gezeigt, wie schön es ist. Auch wenn ich gegen Häuser geschimpft habe, habe ich immer eine Alternative angeboten. Ich habe immer eine Lösung gezeigt. Es ist nie nur beim Schimpfen geblieben. Der Spott war nötig, um Aufmerksamkeit zu erregen.

*Aber es war eine Zeit, auch in Landshut, in der unglaublich viel kaputt gemacht wurde.*

K: Der junge Bürgermeister hat sich mittlerweile auch vom Saulus zum Paulus gewandelt und freimütig zugegeben, dass er etwas gelernt hat von ihnen, aber damals war das nicht so lustig. Man hat tatsächlich versucht Sie abzusägen. Aber es war eine Zeit, auch in Landshut, in der unglaublich viel kaputt gemacht wurde. Es war kurz vor dem Denkmalschutzgesetz, als man noch alle lästigen Häuser wegradiert hat.

*„Wecken Sie bitte die Leute auf, die reißen sonst alles weg.“*

W: Wir haben damals ein Städtiesanierungsprogramm gehabt, mit enormen Mitteln. Es ging darum, das aufzuholen, was in den Kriegs- und Nachkriegsjahren versäumt wurde. Die kontinuierliche Pflege, die ein Haus braucht, übrigens auch das neueste. Du musst dich immer um ein Haus und um eine Stadt kümmern. Aber damals hat man unter Stadtsanierung Abriss verstanden. Ich habe auch neben dem Fernsehen gekämpft. Zum Beispiel für einen Film in Regensburg. Dort hat ein einziger gesagt: „Wecken Sie bitte die Leute auf, die reißen sonst alles weg.“ Das waren zum Teil noch romanische Häuser, die es nur mehr in Regensburg gab. Ich habe es versucht, manchmal, mit Glück, konnte ich etwas verändern. Es sind in Landshut die Weichen gestellt worden. Der Bürgermeister duzt mich wieder.

Heute ist alles wieder okay, aber damals, als junger Familienvater, immer Freiberufler, immer auf den nächsten Auftrag angewiesen, ist mir anders geworden. Aber ich kann nicht anders. Diese Freiheit habe ich mir ein Leben lang erhalten, zu sagen, was ich meine. Ich habe mich nie verbogen und musste mich, hier im bayerischen Fernsehen, nie verbiegen und dafür bin ich dankbar.

K: Trotz waschkorbweiser Protestbriefe haben Sie weitergemacht. Wenn man das mit Ihrer Biografie verbindet, liest man, dass Ihr Großvater, als Plantagenbesitzer, Bäume im Regenwald abgeholzt hat. Ihr Vater, als Mitbegründer von TOUROPA, dem Massentourismus Vorschub geleistet hat. Ist es so etwas wie eine familiäre Wiedergutmachung, was Sie betrieben haben?

W: Ja, ich büße, glaub ich, dafür. Meine Familie hat 100 Jahre Erfahrung im Zerstören dieser Welt. Wir haben dicke Alben, wo mein Großvater den Urwald niederbrennt und seine Kaffeebüsche und Gummibäume gepflanzt hat. Mein Vater hat dann, in bester Absicht, die ersten Verträge an der Costa Brava ausgehandelt. Er hat nicht gehaut, und konnte es nicht, was da für Hotelburgen entstehen würden, sodass Leute heute gar nicht mehr hinfahren wollen. Ich habe ihm meine Lieblingsplätze in der Steiermark aus diesem Grund nicht verraten. Die „Fremdenverkehrsheinis“ sind selber gekommen und haben sich angeboten. „Nimm mich, kauf mich, mach was aus mir“ waren die Aussagen. Furchtbar, dieser Verlust an Stolz des Geldes wegen.

K: Dabei haben Sie selber als Reiseleiter in Ihrer Studentenzeit angefangen, dann Geschichte und Kunstgeschichte und ein wenig Jura studiert. Warum denn nicht Architektur? Sind sie denn als Architekturkritiker ein veränderter Architekt?

W: Ich hatte einmal einen Platz an der University of Southern California bei Richard Neutra und sollte dort Architektur lernen. Ich weiß es nicht mehr ganz genau, aber von dem Geld für die Überfahrt hab ich, mit einem Freund, ein Auto gekauft. Weil ich gemerkt habe, dass ich nicht von hier weg konnte. Damals habe ich mir gedacht, dass dieses Land [Amerika] keine Geschichte hat und somit für mich uninteressant war. Und Hochhäuser bauen hat mich nicht interessiert. Die Glashäuser in den kalifornischen Wüsten gefallen mir sehr gut, aber ich habe ein Leben lang versucht klarzumachen, dass die zu uns nicht passen. Das ist etwas, das man an seinem Platz belassen sollte. Vielleicht wäre ich tatsächlich ein Architekt geworden

*„Nimm mich, kauf mich, mach was aus mir“ waren die Aussagen.*

*Sind Sie denn als Architekturkritiker ein veränderter Architekt?*

*... ich habe ein Leben lang versucht klar zu machen, dass die zu uns nicht passen.*

und hätte in Los Angeles Hochhäuser gebaut und hätte wahn-  
sinnig viel Geld verdient.

K: Dann wäre den hiesigen Politikern viel Ärger erspart ge-  
blieben.

W: Ja, denen wäre viel erspart geblieben. (lacht) Aber mir  
nicht. Ich glaube, ich habe es schon gut gemacht, obwohl ich  
mein Leben lang kein Stratege war für mein eigenes Leben. Ich  
habe ein Gespür gehabt, was man jetzt machen müsste. Es wa-  
ren aber immer Zufälle. Wir hatten nicht einmal einen Fern-  
seher, als ich den ersten Film 1961 gemacht habe. Das waren  
noch Zeiten, drei Dreiviertelstunden Filme über fränkische  
Schlösser. Damals durfte man noch überall hinein. Die Leute  
hatten noch nichts Böses geahnt, als man im Fernsehen zeigte,  
was man an Schätzen hat. Ich war Reiseleiter, ich habe italieni-  
sche Städte erlebt, ich hätte wunderschöne Filme über Italien  
machen können. Ich kann die Sprache, ich hab ein Gespür für  
Italien, aber ich wollte es nicht. Ich wollte keine Reklame ma-  
chen für ein anderes Land. Ich wollte Reklame machen für mein  
Land, für diese unbekanntenen Teile in Bayern, die keiner kennt.  
Oder ich bin sofort nach 1990 [Fall des Eisernen Vorhangs] in  
die neuen Länder gefahren, und gezeigt, wie schön es dort ist.  
Es wurde sonst nur gezeigt, wie hässlich alles ist. Ich habe von  
der Schönheit berichtet.

*Ich wollte keine Reklame ma-  
chen für ein anderes Land.  
Ich wollte Reklame machen  
für mein Land,*

K: Sie wollten nach der Wende, als Sie in die ehemalige  
DDR gegangen sind, dass der Osten aus den Fehlern des Wes-  
tens lernt. Wie ist das ausgegangen?

W: Schlechter als bei uns. Ich habe mich gewundert, dass die  
alten Pläne, die wir abgeschmettert hatten, aus der Schublade  
geholt wurden und an den Autobahnausfahrten Gewerbegebiete  
von einem Gigantismus gebaut worden sind. Ich habe mich  
auch über die erste Tankstelle mit amerikanischen Ausmaßen,  
mit zwanzig Zapfsäulen, von Shell in Dresden gewundert. So-  
was gab es vorher nicht. Oder diese riesen Gewerbegebiete im  
amerikanischen Stil, während Städte verhungern. Da gingen  
die paar Städte, die es noch gab, kaputt. Ich bin mit dieser Lö-  
sung wahnhaft unzufrieden, was wir in den letzten zwanzig  
Jahren geschafft haben. Das Geld hat eine Kurve gemacht und  
ist wieder in den Westen zurückgegangen. Das Wichtigste wa-  
ren die Autobahnen, damit die deutschen Discounterketten ihr  
Zeug sofort einführen konnten. Wir haben die Betriebe der ei-  
genen Leute abwracken lassen und haben nicht dafür gesorgt,  
dass neue Arbeitsplätze entstanden sind. Heute kommen die

guten Leute mit Hochschulausbildung wieder zurück, weil Sie drüben [Amerika] nichts finden konnten. Das finde ich ganz schlimm.

K: Ein paar mecklenburgische Dorfkirchen haben sie retten können. Das war damals eine große Aktion. Was ist aus denen geworden?

W: Es gibt noch immer eine Stiftung. Ich hatte eine bayerische Industrielle, die von einem Film so berührt war, dass sie ihr Geld investieren wollte. Das fasziniert mich, und das, obwohl sie keine besonders Gläubige war, sondern weil sie gespürt hat, dass ein Dorf, in dem die Kirche verfällt, kein Dorf mehr ist. Uns ist da vieles gelungen. Ich bin noch Beirat in dieser Stiftung und leiste Hilfe zur Selbsthilfe. „Ihr müsst etwas machen, Ihr müsst euch engagieren, Ihr müsst ein Programm finden, am Samstag helfen, ihr müsst euch um eure Kirche kümmern.“ Das passiert auch. Wir konnten schon bei 30 oder 40 Dorfkirchen helfen. Das ist in Mecklenburg sehr schwierig, weil das Land umstrukturiert wurde, weil es die LBG [Landesbaugenossenschaften] nicht mehr gibt, die damals 120 Angestellte hatten. Doch es hilft und ich bin in einer weiteren Stiftung, die ich mit Zielen und Plänen gefüttert habe.

*... weil sie gespürt hat, dass ein Dorf, in dem die Kirche verfällt, kein Dorf mehr ist.*

K: Auf der einen Seite haben Sie im Osten versucht bei den Dorfkirchen zu helfen, aber auch vor der eigenen Haustüre. Sie sind Vorsitzender eines Förderkreises der Murnauer Parklandschaften. Warum ausgerechnet da?

W: Weil es dort zwei Parks gibt, die Juwelen an Schönheit und Erholungswert sind. Ich habe etliche Parkfilme und Broschüren über historische Parks geschrieben. Es gibt einen Park, den hat der große Parkgestalter Emanuel von Seidl für sich geplant. Die Villa darauf hat man vor dem Denkmalschutzgesetz abgerissen. Sie wollten eine Klinik dort bauen, die aber nicht realisiert wurde. Jetzt fehlt dem Park seine Seele. Es gibt 50 Tagwerk an altem Baumbestand, um die sich niemand gekümmert hat. Jetzt versuchen wir die alten Bäume wieder frei zu schlagen, wir öffnen wieder Fenster raus ins Gebirge. Es ist ein Traumpark und ich habe nicht gewusst, wie anstrengend es ist, einen Förderkreis zu leiten und um Geld und Erlaubnis zu betteln. Der Park gehört der Gemeinde Murnau, es müssen aber Denkmalamt, Naturschutz und Forst einbezogen werden. Der Park ist zwar unter Denkmalschutz, aber kein Denkmalschützer hat ihn je gesehen. Ich denke da entsteht wieder etwas und wenn ich Millionär geworden wäre, hätte ich auch gerne so einen Park

besessen. Jetzt habe ich am Schluss doch noch die Aufgabe, diesen Park wieder auf Vordermann zu bringen.

K: Sie selbst können sich nicht beklagen. Sie haben ein schönes, sehr großes, altes Haus mit wunderschönem Garten. Da gibt es einiges zu tun.

*Ich möchte schon alles vorleben, was ich gesagt habe.*

W: Wir tun etwas für Bayern ja. Ein Hektar gehört mir von diesem schönen Land und um den kümmere ich mich. Durch das Grundstück geht ein öffentlicher Weg und wir kümmern uns um die schönste Trockenblumenwiese weit und breit. Die hat noch keinen Dünger und keine Kuh gesehen, sowas gibt es fast nicht mehr. Wir haben aus unserem Haus, einen Hilfsarbeiterhaus aus 1928, auch etwas gemacht. Ich möchte schon alles vorleben, was ich gesagt habe. Ein reiner Schwätzer zu sein, liegt mir nicht.

K: Sie haben ökologische Themen aufgegriffen, als die Grünen noch in den Kinderschuhen gesteckt sind. Landfraß und Zersiedelung - um nur ein paar Wörter zu nennen. Sind Sie selber im Herzen ein Grüner oder ein Erzkonservativer?

W: Ich würde mich eher bei der CSU (blau) einordnen als bei den Grünen. Das hat aber nur etwas mit dem konservativen Denken zu tun. Die Grünen waren für meine Arbeit wahnsinnig wichtig, weil erst dann bei den Schwarzen der Groschen gefallen ist. Dass sie erkannt haben, dass das sogar Wähler interessiert. Das kostet Stimmen, wenn wir uns um dieses Thema nicht kümmern. Und wie die Bayern so sind, wurde sofort das erste Umweltministerium gegründet. Die haben aber nur wahnsinnig viel Papier produziert und waren dann doch nur ein Entwicklungs- und Atomministerium. Dass das Thema Umwelt in die Politik reingewandert ist, hat doch viel mit den Grünen zu tun. Die Schwarzen haben mich jahrelang ausgelacht. Ich hatte nur Chancen bei Städtebauthemen, als es darum ging, Altes zu erhalten. Die ganze Dorferneuerungswelle habe ich miteinläuten dürfen. Ich bin eigentlich ein Konservativer.

K: Wenn wir zum Schluss Bilanz ziehen. Wir haben viele Erfolge im Laufe dieses Gespräches zusammengetragen. Aber was waren die bittersten Niederlagen?

W: Die allerbitterste war, dass ich mich in einer tollen Bürgerinitiative mitengagiert habe. Die ganzen Ferien mir und meiner Familie versaut habe, weil ich einen Artikel über die Verhin-

derung der Bebauung des Münchner Hofgartens geschrieben habe. Es gab nur eine Vorgabe: „Bitte, Herr Wieland, machen Sie uns keine Schwierigkeiten.“ Ich wollte das verhindern und sie haben mich den Film machen lassen. Die Ruine des Armeemuseums wurde, wie von einem Architekten, so kunstvoll bombardiert stehen gelassen, dass ich es erhalten wollte. Eine Ruine, wie sie schöner nicht sein könnte, und davor dieses eindruckliche Kriegermahnmal. Wo die Politiker gedückt hinuntergehen müssen um ihren Kranz niederzulegen. Nicht wie sonst, diese imposanten Kriegerdenkmäler, wo der Politiker imposant hinaufsteigt, um den Kranz niederlegen zu können.

Für mich war es die tollste Erinnerung an den Krieg und ich wollte sie erhalten. Die Museen, die nachkamen, waren aber viel wichtiger als echte Zeugen.

M: Man könnte noch viel zusammentragen: Rhain-Main Donaukanal, Autobahn durchs Isental, um nur einige Stichwörter zu nennen. Wir sind aber schon am Ende unserer Sendung. Ich bedanke mich herzlichst fürs Kommen. Alles Gute zum Geburtstag und möge Ihnen nicht nur die Gesundheit erhalten bleiben, sondern auch Ihr heiliger Zorn. Das wünschen wir Ihnen und das wünschen wir uns.

*Eine Ruine, wie sie schöner nicht sein könnte, und davor dieses eindruckliche Kriegermahnmal.*



*Abb. 94: Die „schöne“ Ruine des Armeemuseums in München. Wieland wollte sie aufgrund der abschreckenden Wirkung erhalten.*

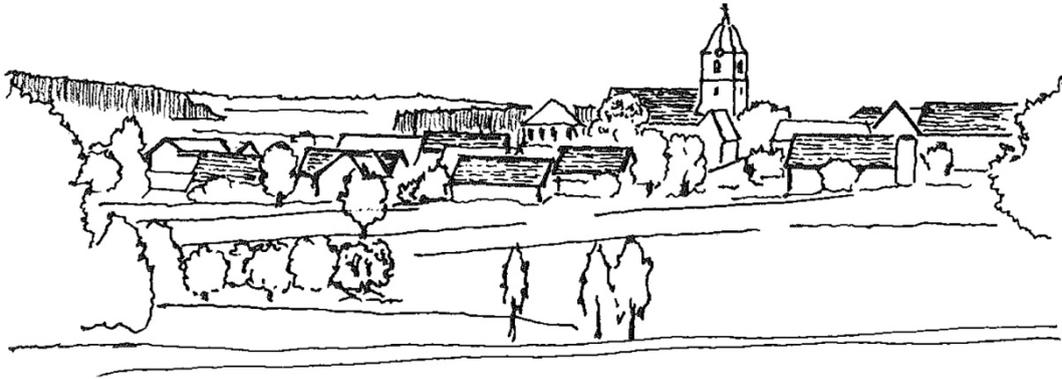


*Abb. 95: Das Kriegerdenkmal zwingt den Besucher, einzeln und gebückt einzutreten.*

## 7.4 Fragebogen an die Bauherren

# BAUKULTUR IM WEIN4TEL

"Ein aktueller Augenschein ins Land der Kellergassen"



Vielen Dank, dass Sie sich bereiterklärt haben an dieser Befragung des aktuellen Bautrends im Weinviertel teilzunehmen.

Die Daten werden vertraulich und nur im Zuge dieser wissenschaftlichen Arbeit verwendet.

\_\_\_\_\_  
Wohnort

### 1. SOZIALSTRUKTUR

Daten der Bauherren

Geschlecht		
Geburtsjahr		
Beruf		
Ort der Arbeitsstätte		
Einkommensspanne*		
vorheriger Wohnsitz		

Verheiratet: ja/nein

Kinder:

Sonst. Mitbewohner:

\* < 20.000 / 20.-25.000 / 25-30.000 / 30-35.000 / >35.000 € Netto im Jahr

## 2. MOTIVATION ZUM EIGENHEIMBAU

Warum der Wunsch nach einer neuen Wohnmöglichkeit?  
(Geldanlage, Eigene Familie, zu wenig Platz, Selbstständigkeit,...)

## 3. WOHNFORM

Warum der Wunsch ein neues Haus zu bauen? (Alternative: Geschloßwohnung,  
Wohnen im Haus der Eltern, Großeltern, Umbau eines Altbaus)

## 4. STANDORTWAHL

4.1. Was beeinflusste die Wahl

4.1.a. für diese Region

4.1.b. für diesen Bauplatz

4.2. Vorgangsweise bei der Grundstückssuche

4.2.a. Von wem haben Sie von diesem Grundstück erfahren?

4.3. Worüber haben Sie sich vor dem Kauf informiert?

(Flächenwidmungsplan, Verkehr, Schulen, Auflagen der Gemeinde.....)

4.4. Hat das Weinviertel für Sie eine eigene Baukultur und wie würden Sie sie beschreiben?

4.5. Würde Sie behaupten, dass Sie die örtliche Bautradition fortführen?

## 5. BAUART

Warum haben sie sich gerade für diese Form des Hauses entschieden?  
Bitte um eine einfache Skizze des Grundrisses und der Straßenansicht.

5.1. War das Grundstück ausschlaggebend für die Hausform? Wenn ja wie?

5.2. Wodurch hat sich die Größe des Hauses gerichtet? Wie hat sie sich ergeben?

5.3. Führen Sie hier die m<sup>2</sup> jedes Stockwerkes, der verbauten Fläche und des Grundstückes an?

## 6. PLANUNGSVORGANG

6.1. Wieviel Prozent des gesamten Planungsaufwandes haben Sie vorgenommen und wieviel ein Fachplaner?

6.2. Von wo(wem) haben Sie sich Informationen beschafft? Bei wem haben sie sich beraten lassen?

6.3. Haben Sie sich überlegt einen Architekten beizuziehen? Gründe wieso, wieso nicht?

- 6.4. Wer hat den Plan gezeichnet (eingereicht)?
- 6.5. Haben Sie bei der Raumaufteilung bzw. den Raumgrößen den Tagesablauf des Familienlebens bedacht?
- 6.6. Gibt es besondere Gewohnheiten (Hobbies) die im Plan berücksichtigt wurden?
- 6.7. Haben Sie Kostenvoranschläge eingeholt? Ja, wieviele?
- 6.8. Haben die Kostenvoranschläge Änderungen im Plan oder in der Bauweise/Materialwahl bewirkt?
- 6.9. Ist die Planung später so ausgeführt worden oder sind während des Bauens Änderungen vorgenommen worden?
- 6.10. Wenn Sie zurück denken - In wie weit ist ihr Haus von ihrem Traumhaus abgewichen? Und Warum?

## 7. FINANZIERUNG

- 7.1. Wo haben sie sich über Finanzierungsmöglichkeiten informiert?
- 7.2. Welche Kredite haben Sie in Anspruch genommen?
- 7.3. Haben Sie das Eigenkapital selbst aufgebracht oder haben Verwandte ausgeholfen? Wieviel in % waren davon ca. Eigenleistung?
- 7.4. Wieviel hat das Haus gekostet?(wird es kosten?)

7.5. Wie gliedert sich die Finanzierung in % Eigenkapital und % Fremdkapital?

7.6. Welche Dinge waren aus finanzieller Sicht (noch)nicht umsetzbar?

## 8. BAUDURCHFÜHRUNG

8.1. Welche Firmenleistungen wurden beauftragt?

8.2. Welche Eigenleistungen mit fachlicher Hilfe wurden erbracht?

8.3. Welche Eigenleistungen ohne fachlicher Hilfe wurden erbracht?

8.4. Bei wieviel geschätzten Prozent der Gesamtleistungen waren Freunde und Bekannte am Hausbau beteiligt?

## 9. BAUDAUER

9.1. Jahr des Baubeginns:

9.2. Die Zeit von

9.2.a. Idee bis konkretem Baubeginn

9.2.b. Baubeginn bis zum Einzug

9.2.c. Einzug bis zur vollkommener Fertigstellung

## 10. GESTALTUNG, FORMAL

10.1. Welche Gründe gab es für das Aussehen? (Schreiben Sie zu jedem Kriterium eine Schulnote)

Behördliche Auflagen (Bebauungsplan, Ortsbild, Denkmalschutz)  
persönlicher Geschmack  
Baumeisterratschläge  
Umgebung  
Vorhandenes Warenangebot  
Illustrierte, einschlägige Zeitschriften  
Werbung (Prospekte)  
Fernsehen, Internet  
Kosten  
Selbstbearbeitbarkeit der Baustoffe  
Fertighauskatalog

10.1. Ist das Äußere Erscheinungsbild bereits bei der Planung oder erst nach der Rohbaufertigstellung festgelegt worden?

10.2. Welches Erscheinungsbild wollten sie ihrem Haus verleihen?  
(Modernität, Regionalität, Extravaganz, Schlichtheit, noch nie da  
gewesenes, Anpassung an die Umgebung, Selbstverwirklichung,...)

## 11. RÜCKBLICK

Wenn Sie noch einmal bauen würden, was würden Sie anderes machen?

## 12. FREIER KOMMENTAR

Was würde das Bauen erleichtern? Wo waren die größten Hürden?

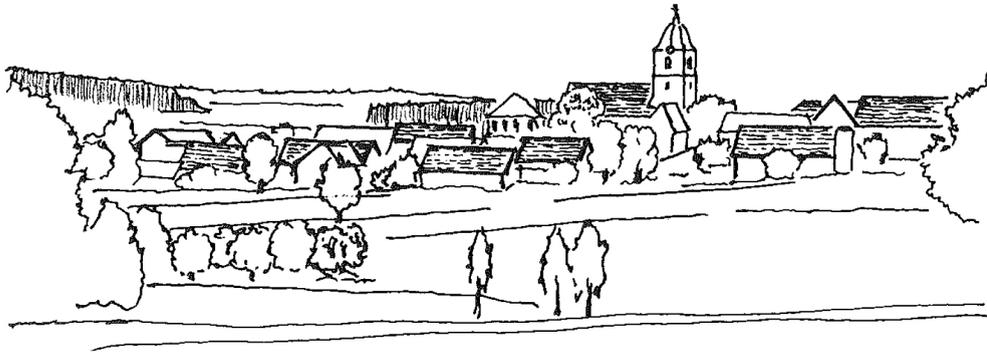
197

VIELEN DANK FÜR IHRE ZEIT!

## 7.5 Fragebogen an die Bürgermeister

# BAUKULTUR IM WEIN4TEL

"Ein aktueller Augenschein ins Land der Kellergassen"



Vielen Dank, dass Sie sich bereiterklärt haben an dieser Befragung des aktuellen Bautrends im Weinviertel teilzunehmen. Die Daten werden vertraulich und nur im Zuge dieser wissenschaftlichen Arbeit verwendet.

---

Ortschaft

---

Bürgermeister/in

### 1. SOZIALSTRUKTUR

Einwohnerzahl:

Tendenz:

männliche:

weibliche:

bis 20

bis 45

bis 60

bis 70

über 70

198

Zahl der Baubewilligungen für Ein- bis Zweifamilienhäuser

1980 bis

1985 -

1990 -

1995 -

2000

2005 -

2010 -

2015



4..5. Existieren für die von der Gemeinde vergebenen Grundstücke Auflagen irgendwelcher Art? Wenn ja, welche?

4..6. Wie wohnen Sie persönlich? (Dorfkern, Siedlung, geschossen/offene BW)

## 5. AKTIVITÄTEN

5..1. Gibt es derzeit Aktivitäten der Gemeinde zum Thema Schöneres Ortsbild, Neubau und Altbausanierung?

5..2. Mit welchen Problemen (das Bauen betreffend) hat derzeit die Gemeinde zu kämpfen? Was würde es einfacher machen?

## 6. ÖRTLICHE FÖRDERUNGEN

Gibt es örtliche Förderungen? Wenn ja, bitte beschreiben Sie diese?