

## **DER TRAUM VOM EINFAMILIENHAUS. KEIN ALPTRAUM FÜR DIE LANDSCHAFT.**

*Im Zuge des wirtschaftlichen und sozialen Strukturwandels im ländlichen Raum während der letzten Jahrzehnte waren auch die Siedlungen starken Änderungen unterworfen. Es stand nicht mehr primär die land- und forstwirtschaftliche Nutzung im Vordergrund, sondern auch die Wohnnutzung gewann immer mehr an Bedeutung. Durch den daraus resultierenden steigenden Flächenverbrauch für Wohnbebauung ergaben sich vor allem in den 70er Jahren durch unregelmäßige Neubebauung „fingerartige Auswucherungen“ an den Siedlungsrändern. Auf die bestehenden – über Jahrhunderte gewachsenen – Siedlungsstrukturen wurde kaum Rücksicht genommen, standen doch vor allem im ländlichen Raum in erster Linie persönliche Interessen – wie der Wunsch nach einem freistehenden Einfamilienhaus – im Vordergrund.*

### **DAS EIGENHEIM: INDIVIDUALITÄT KONTRA MONOTONIE.**

*Die Wortbestandteile „eigen“ und „heim“ berühren tiefe Sehnsüchte in den Menschen, und bei der Verwirklichung eines Eigenheimes sollen einerseits das Streben nach Sicherheit und andererseits individuelle Vorstellungen befriedigt werden. Die Hauptvoraussetzung für diese so sehnlich erwünschte Individualität ist meist mit einem gewissen „Sicherheitsabstand“ zum angrenzenden Nachbargebäude verbunden. Schon allein die Vorstellung, sein lang erträumtes Eigenheim in einer Reihe – verbunden mit anderen – stehen zu sehen, lässt so manchen zukünftigen Bauherren erschauern. Es besteht nämlich die Angst, dass die geschlossene Bebauungsweise jeglichen Anspruch an Individualität zunichte machen könnte. Doch gerade dieses Argument kann durch die harmonische Wirkung vieler – über Jahrhunderte gewachsener – Ortskerne entkräftet werden. In historischen Siedlungskernen gleicht kein Haus dem anderen. Trotzdem entsteht durch das Aneinanderfügen eigenständiger Gebäude eine Ensemblewirkung, die dem jeweiligen Dorf oder Ortsteil erst seinen individuellen Charakter verleiht. Im Gegensatz dazu bewirken die linearen Aufschließungsstraßen und rasterförmig eingegrenzten Bauparzellen vieler mit freistehenden Einfamilienhäusern bebauten Siedlungsgebiete Monotonie und Uniformität.*

### **ZUSAMMENGEHÖRIGKEITSGEFÜHL VON MENSCH UND GEBÄUDE.**

*Den Bewohnern einer Siedlung, die ihre Häuser in geschlossener Bebauungsweise errichten, werden nicht nur optische Vorteile geboten. Die Bildung einer Gemeinschaft sowie die Möglichkeit, verstärkt soziale Kontakte zu knüpfen, können durch eine Gesamtplanung erreicht werden, indem die öffentlichen Außenräume als Teil des erlebbaren Siedlungsraumes gesehen werden. Das Zueinanderrücken der Häuser führt auch zu einer stärkeren sozialen Bindung der Bewohner untereinander. Nachbarschaftshilfe wird nicht nur bei der Errichtung der Gebäude praktiziert, sondern auch in den Lebensalltag übernommen. So können auftretende Konflikte – sei es beispielsweise wegen eines begnadeten Trompetenspielers oder einer allzu umtriebigen Katze – bei einem gemeinsamen Straßenfest besser gelöst werden, als wenn sie über den Gartenzaun hinweg diskutiert werden. Dem Anspruch an Intimität und Privatsphäre kann durch vorhandene private Grünräume in einer in verdichteter Bebauungsweise errichteten Siedlung ebenso Rechnung getragen werden, wie es beim freistehenden Einfamilienhaus der Fall ist. Doch ist die Gefahr, in einer intakten Gemeinschaft sozial isoliert zu leben oder zu vereinsamen doch bedeutend geringer als in einem von meterhohen Hecken umgebenen, freistehenden Einfamilienhaus.*

### **VERBESSERUNG DER LEBENSQUALITÄT.**

*Hinsichtlich Lebensqualität bietet die geschlossene Bebauungsweise gegenüber dem freistehenden Einfamilienhaus eine Vielzahl weiterer Vorteile. Durch zusammengebaute Mauern werden geschlossene Fronten gegen Beeinträchtigungen durch Stürme gebildet, ebenso werden Hofbereiche, in denen außerdem die Wärmespeicherung durch Sonnenstrahlung wirksam wird, durch mehrseitige Umschließung zu windgeschützten Zonen.*

*Ein freistehendes Einfamilienhaus hingegen bietet dem Wind breite Angriffsflächen, was zu einer ungehinderten Wärmeabstrahlung und dadurch wiederum zu höheren Heizkosten führt. Bei der Beeinträchtigung durch Straßenlärm verhindert die geschlossene Straßenfront dessen Ausbreitung, außerdem können eventuelle benachbarte Lärmquellen durch teilweise bauliche Abgrenzungen abgeschwächt werden.*

#### **REDUKTION DER DIREKTEN UND INDIREKTEN KOSTEN.**

*Positive wirtschaftliche Auswirkungen der verdichteten Bauformen sollten hier ebenfalls nicht unerwähnt bleiben, führt doch der Wegfall der seitlichen – meist nicht nutzbaren – Mindestabstände zu einer Reduktion der Kosten beim Erwerb eines Grundstückes. Durch den geringeren Außenwandanteil ergeben sich bei einem in geschlossener Bebauungsweise errichteten Einfamilienhaus geringere Heizkosten, so dass die Differenz des Energieverbrauchs gegenüber einem freistehenden Einfamilienhaus bis zu 60 % betragen kann.*

*Die Einsparung beim Flächenverbrauch hinsichtlich der seitlichen Abstandflächen wirkt sich auf die Straßenlänge pro Parzelle aus, was wiederum eine Kostensenkung bei Errichtung und Erhaltung von Straßen und Gehwegen sowie bei Straßenbeleuchtung, Straßenreinigung und Winterdienst bedeutet.*

#### **BEISPIEL GROSSDIETMANN.**

*In der Marktgemeinde Großdietmanns wird nun ein Versuch unternommen, den negativen Trends – wie uneingeschränktem Flächenverbrauch und Zersiedelung – entgegenzuwirken.*

*In der Katastralgemeinde Ehrendorf ergibt sich durch die unmittelbare Nachbarschaft zur Bezirksstadt Gmünd ein höherer Baulandbedarf. Die Bebauungsstruktur in Ehrendorf – vom ursprünglichen Charakter ein Straßendorf – weist keine Einheitlichkeit mehr auf, da die Siedlungsentwicklung überwiegend nach 1970 einsetzte, und die Bautätigkeit eine starke Tendenz zum freistehenden Einfamilienhausbau aufweist.*

*Im Nordwesten des Gemeindegebietes soll für ein ca. 4,8 Hektar großes Gebiet, nördlich der Landesstraße L 8228 ein Bebauungsplan erstellt werden, der als Bebauungsweise überwiegend die – bei einem Großteil der Bevölkerung momentan unpopuläre – geschlossene Bebauungsweise vorschreibt.*

*Bereits jetzt ist im Flächenwidmungsplan ein Teil des Planungsgebietes als Bauland gewidmet. Hier bestehen Bestrebungen, dieses auszudehnen, um unter Mitwirkung der Grundstückseigentümer die Rahmenbedingungen für die Gesamtplanung einer Siedlung zu schaffen, in der es sich ruhig und angenehm leben lässt.*

#### **DIE BEVÖLKERUNG PLANT IHRE SIEDLUNG SELBST.**

*Im Zuge einer Ausstellung zum Thema „Siedlungserweiterung im ländlichen Raum“ erhielt die Bevölkerung die Möglichkeit, selbst Ideen zur geplanten Siedlungserweiterung in Ehrendorf einzubringen. Die Schüler der örtlichen Schule hatten zu diesem Zweck kleine Modellhäuschen hergestellt, die von den Besuchern der Ausstellung nach eigenen Vorstellungen zu einer Siedlung zusammengestellt werden konnten.*

*Die vorgeschlagenen Gestaltungsbeispiele sollen – den entsprechenden Grundsätzen des Österreichischen Raumordnungskonzeptes 1991 folgend – eine flächensparende Siedlungsentwicklung zur Folge haben. In den Gestaltungskonzepten wurde – nach umfangreichen Bestandsaufnahmen und -analysen – auf die typische Siedlungsform und die Detailgestalt der historischen Baukörper Rücksicht genommen.*

*Eine geschwungene Straßenführung der Wohnsiedlungsstraße soll die raumbildende Wirkung verstärken. Durch die geschlossene Bebauung und die größere Siedlungsdichte wird die Länge der Straße pro Grundstück verkürzt, wodurch sowohl die Errichtungs- und Erhaltungskosten der Wohnsiedlungsstraße, als auch die Kosten der Ver- und Entsorgung für Bewohner und Gemeinde verringert werden.*

*Bei der in der Abbildung dargestellten Variante des Gestaltungskonzeptes, die 55 Grundstücke umfasst, wurden vier verschiedene Haustypen vorgeschlagen. Es überwiegt jener Haustyp, der*

*an die Hofform des Dreiseithofes angelehnt ist, wobei jeweils zwei Einfamilienhäuser die Form des Dreiseithofes ergeben. Verschiedene Grundstücksgrößen (470 m<sup>2</sup> bis 1280 m<sup>2</sup>) und Haustypen werden auch dem Anspruch an Individualität und persönlichen Vorlieben gerecht. Die Bebauung orientiert sich nach hinten hinaus an der natürlichen Geländekante, die den Rand des Tales der Lainsitz (Teil der „Waldviertler Teich-, Heide- und Moorlandschaft“ – Natura 2000) markiert.*

*Im Osten des Planungsgebietes wird ein Anger errichtet, der als öffentliche Freifläche der Siedlung die Kommunikation unter der Bevölkerung fördern soll. Er soll sowohl zur Ruhe-, als auch zur Bewegungsmöglichkeit dienen, weshalb neben einem Kinderspielfeld auch durch Bepflanzung geschützte Ruhebereiche mit Sitzbänken geplant sind. Der Anger könnte außerdem eine Versorgungsfunktion übernehmen, da in seinem östlichen Teil die Möglichkeit besteht, einen Nahversorger-Standort einzurichten.*

#### **OFFEN GEGENÜBER „ALTEM“ NEUEM.**

*Die Trendwende hin zum freistehenden Einfamilienhaus begann erst in der Nachkriegszeit, wogegen sich zuvor seit dem Mittelalter die geschlossene Bauweise bewährt hatte. Es bleibt zu hoffen, dass die Verantwortung gegenüber der Landschaft sowie gegenüber nachfolgenden Generationen wieder zu einem flächensparenden Umgang mit Grund und Boden führt und die Tatsache, dass Boden nicht vermehrbar ist, im Bewusstsein der Bevölkerung einen stärkeren Stellenwert bekommt.*

**DIPL.-ING. KARIN GRUNDNER, ST. PÖLTEN**