

architektur. aktuell

the art of building

023
deutsch
englisch



Quarrendorf & Thaler, Schreyer, FFR 31b, - | Österreichische Post AG | NZ 152040564 M
Architektur Aktuell GmbH | Logglinplatz 12 | 1060 Wien | www.architektur.aktuell.at

Splendid? Isolation!

Wohn(t)raum in der Krise AMUNT Nagel Theissen,
Caruso St John, Jürgen Haller, Peter Haimerl und raumstation,
krecl.architektur., Steiner Architecture

Zurück zur grünen Wiese

Netto-Neuversiegelung gleich NULL

Julian Roiser, Caroline Rodlauer und Dominik Philipp

Die Parabel von Tolstois „Wie viel Erde braucht der Mensch?“ aus dem Jahr 1885, in der der Bauer Pachom an seiner Gier nach mehr Landbesitz schließlich zugrunde geht, ist nach wie vor relevant, wie die unmäßige Versiegelung von Flächen zeigt. Von allen Ressourcen, die beim Bauen zur Verfügung stehen, sind Grund und Boden eines nicht: erneuerbar.

Das Wohn- und Geschäftsgebäude Qulumbus ist ein gelungenes Beispiel für behutsame Nachverdichtung im Ortskern von Klaus, Vorarlberg, von Dietrich | Untertrifaller Architekten.
The Qulumbus residential and commercial building is a successful example for careful redensification in the centre of Klaus, Vorarlberg, by Dietrich | Untertrifaller Architekten.



Die Situation in Österreich ist aufgrund seiner Topografie besonders sensibel. Nur 37 Prozent der Landesoberfläche sind Dauer-siedlungsraum. Davon wurden 18 Prozent für das Bauen von Gebäuden und Infrastruktur verbraucht, etwa 40 Prozent davon sind versiegelt. Es werden jährlich ca. 0,5 Prozent der Agrarfläche in Bauland umgewidmet, obwohl derzeit 22 Prozent des bereits gewidmeten Baulands brach liegen. Pro Tag werden in Österreich 11,5 ha Boden versiegelt und der Landwirtschaft entzogen, zugleich stehen aber rund 40.000 ha Gebäudeflächen leer. Österreich liegt damit im negativen europäischen Spitzenfeld.

Diese Situation führt zu einer Abnahme der Ernährungssouveränität und ökologischen Folgen wie dem Verlust an biologischer Vielfalt, einem erhöhten Hochwasserrisiko und einer verstärkten Hitzeentwicklung. Vergleicht man den Flächenbedarf, so liegt er bei kleineren Gemeinden mit 1.545 m² pro EinwohnerIn um den Faktor sieben höher als in größeren Städten.

“

Pro Tag werden in Österreich 11,5 ha Boden versiegelt und der Landwirtschaft entzogen, zugleich stehen aber rund 40.000 ha Gebäudeflächen leer. Österreich liegt damit im negativen europäischen Spitzenfeld.

Every day, 11.5 ha of land are sealed in Austria and taken away from agriculture, but at the same time about 40,000 ha of building land are vacant. Austria is thus among the negative leaders in Europe.

Als Reaktion auf diese Entwicklungen hat sich die „AG Zukunftsfähige Raumordnung und Quartiersentwicklung“ unter der Führung von Dominik Philipp (Dietrich | Untertrifaller) und Christoph Müller-Thiede (M.O.O.CON) der „IG Lebenszyklus Bau“ zum Ziel gesetzt, den aktuellen Tendenzen im ländlichen Raum aktiv entgegenzuwirken.

Zu diesem Zweck wurde der Fokus auf die unmittelbar voneinander abhängigen Themen „Leerstand und Umgang mit dem Bestand“, „Innenentwicklung 2.0“, „Außenentwicklung und Widmungen“ sowie „persönliche Ebene“ gelegt. In diesem Spannungsfeld wurde im Jahr 2022 ein Leitfaden mit Handlungsempfehlungen für verschiedenste AkteurInnen, vor allem aber politische EntscheidungsträgerInnen, formuliert.

Es sei essenziell, dass leerstehende Bestandsgebäude und zentrumsnahe Brachflächen genutzt werden. Frequenzbringer wie Schulen, Kindergärten oder Nahversorger sollen im Ortskern angesiedelt werden. Durch eine höhere funktionale Dichte wird das Zentrum so zu einem lebendigen und attraktiven Raum. Außerhalb der Ortsgrenzen soll weitestgehend keine Neuversiegelung mehr stattfinden und neue Widmungen sollen nur abhängig von Rückwidmungen gedacht werden. Eine maßvolle Außenentwicklung definiert Siedlungsgrenzen und erhält die Natur- und Kulturlandschaft. Ziel des Leitfadens ist es, das Verhalten der Menschen in Österreich nachhaltiger zu gestalten. Bauliche, infrastrukturelle und organisatorische Maßnahmen bilden nur die Basis für langfristige Änderungen. Staatliche Vorgaben und zielgerechte Anreize führen zu einer allgemeinen Akzeptanz. Beispiele dafür sind Förderungen neuer Wohnformen, baurechtliche Erleichterungen für Altbausanierung, Leerstandsmanagement und das Schaffen sinnvoller Alternativen zum Zweit- und Drittauto. „Es reicht nicht aus, die ‚hardware‘ zu verbessern, wenn die ‚software‘ (das Wollen) nicht angepasst wird. Um das Verhalten zu verändern, müssen Alternativen wahrgenommen, verstanden und für ausreichend gut empfunden werden, damit sie zumindest ausprobiert werden. Wenn hier ein Umdenken erreicht wird, dann gelingt es uns, auch ein Stück unserer Baukultur zu wahren – und sogar wiederzugewinnen!“, so Dominik Philipp, Leiter der Arbeitsgruppe.

2023 ist das Ziel der AG, den initiierten Prozess aufzusetzen. Mit EntscheidungsträgerInnen in Bund, Land und Gemeinden werden die Handlungsempfehlungen konkretisiert und ihre Umsetzung wird in Gang gesetzt.

Photo Albrecht Irmanuel Schnabel



Back to greenfield sites

Zero new sealing

Julian Roiser, Caroline Rodlauer and Dominik Philipp

Tolstoy's parable "How much earth does man need?" from 1885, in which the farmer Pachom eventually perishes from his greed for more land, is still relevant, as the excessive sealing of land shows. Of all the resources available for building, land is one thing not: renewable.

The situation in Austria is particularly sensitive due to its topography. Only 37 percent of the country's surface is permanent settlement space. Of this, 18 percent has been used for the construction of buildings and infrastructure, and about 40 percent is sealed. Every year, about 0.5 percent of agricultural land is converted into building land, although 22 percent of the already dedicated building land currently lies fallow. Every day, 11.5 ha of land are sealed in Austria and taken away from agriculture, but at the same time about 40,000 ha of building land are vacant. Austria is thus among the negative leaders in Europe.

This situation leads to a decrease in food sovereignty and ecological consequences such as the loss of biodiversity, an increased risk of flooding and increased heat development. Comparing land requirements, smaller municipalities require 1,545 m² per inhabitant, which is seven times more than larger cities.

As a reaction to these developments, the "AG Zukunfts-fähige Raumordnung und Quartiersentwicklung" (Working Group on Sustainable Spatial Planning and Neighbourhood Development) under the leadership of Dominik Philipp (Dietrich | Untertrifaller) and Christoph Müller-Thiede (M.O.O.CON) of the "IG Lebenszyklus Bau" (Construction Life Cycle Union) has set itself the goal of actively counteracting the current trends in rural areas. For this purpose, the focus was placed on the directly interdependent topics of "vacancy and dealing with the existing stock", "inner development 2.0", "outer development and dedications" and "personal level". In this area of tension, a guideline was formulated in 2022 with recommendations for action for various players, but above all for political decision-makers.

It is essential that vacant existing buildings and brown-field sites close to the centre are used. The aim is to locate frequencies such as schools, kindergartens or local suppliers in the centre of the village. Through a higher functional density, the centre will become a lively and attractive space. As far as possible, no new sealing should take place outside the village boundaries and new zoning should only be considered subject to rezoning. Moderate outdoor development defines settlement boundaries and preserves the natural and cultural landscape.

The aim of the guide is to make the behaviour of people in Austria more sustainable. Structural, infrastructural and organisational measures only form the basis for long-term changes. State requirements and targeted incentives lead to general acceptance. Examples of this are subsidies for new forms of housing, building law facilitations for the renovation of old buildings, vacancy management and the creation of sensible alternatives to second and third cars.

"It is not enough to improve the 'hardware' if the 'software' (the will) is not adapted. In order to change behaviour, alternatives must be perceived, understood and perceived as sufficiently good so that they are at least tried out. If a change in thinking is achieved here, then we will also succeed in preserving – and even regaining – a piece of our building culture!" says Dominik Philipp, head of the working group.

In 2023, the goal of the WG is to implement the initiated process. Together with decision-makers at the federal, provincial and municipal levels, the recommendations for action will be concretised and their implementation set in motion.



Photo Bruno Klotz

Das Angelika Kauffmann Museum von Dietrich | Untertrifaller Architekten in Schwarzenberg im Bregenzerwald fungiert durch Umnutzung eines im Dorfkern gelegenen Wälderhauses zum Museum als Frequenzbringer. The Angelika Kauffmann Museum by Dietrich | Untertrifaller Architekten in Schwarzenberg in the Bregenzerwald, acts as a visitor attraction by converting a traditional peasant house in the village centre into a museum.