

## Architektur muss verändern

Der Architekt Peter Haimel arbeitet mit aufsehenerregenden Projekten an der kulturellen und wirtschaftlichen Aufwertung von Regionen, die vermeintlich am Rande des Geschehens liegen.

MAGAZIN

► SEITE 4

## Greening Aspang

Die internationale Forschung liefert Daten zur Rolle von Begrünung, Farbe und Oberflächen von Bauten und Zwischenräumen. Das Pilotprojekt Greening Aspang hat diese untersucht.

PLANEN

► SEITE 9

## Wohnen mit System

Die Suche nach Lösungen zur Schaffung kostengünstigen Wohnraums beflügelt auch die Architektur. In Wien 21 entsteht der Wohnbau „Home 21“, der als Pionierleistung gelten kann.

BAUEN

► SEITE 14

## Vakuumfenster, eine Alternative?

Die TU Wien forscht gemeinsam mit der Holzforschung Austria seit 2014 intensiv an der Integration von hochwärmedämmenden Vakuumgläsern in Fenster- und Fassadenkonstruktionen.

THEMA

► SEITE 26

DIE ÖSTERREICHISCHE FACHZEITSCHRIFT FÜR BAUKULTUR | ÖSTERREICHISCHE POST AG, WZ 02Z030751 W, ÖSTERR. WIRTSCHAFTSVERLAG, GRÜNBERGSTR. 15, 1120 WIEN, RETOUREN AN PF 100, 1350 WIEN



Die Neunutzung aufgelassener oder teils leerstehender Bauernhäuser könnte historische Bausubstanz sichern, die Kulturlandschaft bewahren und ressourcenschonend Wohnraum schaffen. FOTO: REINHARD SEISS

## KOMMENTAR

### In irrealer Ästhetik

VON WALTER M. CHRAMOSTA

Die Nationalratswahlabfuhr für die Grünen war ultimativ und erwartbar. Die Gesellschaft hatte eine Rechnung mit dieser Art von Politik offen. Was an der Reaktion der Grünen-Politiker überrascht: Die tieferen Gründe der Ablehnung werden nicht erkannt oder aus taktischen Gründen nicht angesprochen. Gerade die Realos erweisen sich jetzt als Irrealos. Wie ist es sonst möglich, dass die grüne Selbstwahrnehmung nur zur Erkenntnis führt, Fehler bei Personalauswahl, Kommunikation und Kampagnisieren hätten die Niederlage ausgelöst. Dabei gibt es seit Jahren unter Sympathisanten eine distanzierende Außenwahrnehmung der Grünen: Zwischen dem konkreten politischen Handeln und früheren Grünen-Positionen oder den Erwartungen grüner Wähler hat sich ein Graben der Enttäuschung geöffnet. Wollen die Grünen wirklich nicht bemerkt haben, dass ihrem Kandidaten für die Bundespräsidentschaft nur über diesen Graben hinweg und nur für diesen besonderen Fall zugestimmt wurde? Wiener Wähler etwa haben die von der grünen Kommunalpolitik an den Tag gelegte Geringschätzung ästhetischer Ansprüche an die gebaute und natürliche Umwelt anlässlich der Bundespräsidentenwahl noch einmal verdrängt. Danach nicht mehr.

## Cohousing im Vierkanthof

**WOHNGRUPPEN AM LAND** „Leerstand ab Hof!“, lautete das Thema der Mitte Oktober in Osttirol veranstalteten 6. Österreichischen Leerstandskonferenz, die in diesem Jahr kreative Strategien und Konzepte für einen Umbau der vielerorts darbdenden Landwirtschaft, für Zwischen- und Neunutzungen brachgefallener bäuerlicher Objekte präsentierte. Im oberösterreichischen Garsten wurde bereits ein Nachnutzungsmodell realisiert: Dort bezog im Sommer eine Wohngruppe einen von Architekt Fritz Matzinger sanierten und umgebauten Gutshof.

VON REINHARD SEISS

Seine erstmalige Beschäftigung mit dem Umbau eines für Oberösterreich so typischen Vierkanthers in eine Wohnanlage reicht gut 30 Jahre zurück: „Damals überlegte ich mir für den zum Schloss Ottensheim gehörenden Meierhof, wie ich mein Konzept des Atriumhauses in die historische Substanz integrieren könnte, wie man beispielsweise im Nordtrakt Sonne in die Wohnungen bringt“, erinnert sich der Linzer Architekt Fritz Matzinger. Der Meierhof wurde allerdings abgerissen, und Matzingers Studien landeten fürs Erste in der Schublade. Dass sich früher oder später wieder einmal eine solche Gelegenheit bieten würde, war naheliegend. Denn zum einen gibt es an die 13.000 Vierkanthöfe, allem voran im Traunviertel, aber auch im angrenzenden niederösterreichischen Mostviertel. Und zum anderen verschärfen die europäische wie heimische Agrarpolitik mit jeder weiteren Marktliberalisierung, mit jedem neuen Freihandelsabkommen

das Bauernsterben und die Leerstandsproblematik im ländlichen Raum trotz gegenteiliger Beteuerungen noch zusätzlich.

### NACHBARSCHAFTLICHES WOHNEN

Die spezifische Form und Dimension dieser stolzen Zeugnisse einstigen bäuerlichen Wohlstands im nördlichen Alpenvorland und seinen Ausläufern macht die Vierkanter jedenfalls wie geschaffen für Matzingers Cohousing-Modell. Für seine Vision eines nachhaltigen, nachbarschaftlichen Wohnens entwickelte der Architekt Anfang der 70er Jahre das sogenannte Atriumhaus, das er seither – meist gemeinsam mit Baugruppen – 36-mal in Österreich und Deutschland umgesetzt hat (siehe FORUM vom 15. Mai 2014): Dabei umschließen üblicherweise acht bis zwölf zwei- oder dreigeschoßige Reihenhäuser einen rund 200 Quadratmeter großen Innenhof, das Atrium, das bei Schönwetter offen bleibt und ansonsten durch ein Glasdach geschützt wird. Dieser Ge-

meinschaftsbereich funktioniert wie ein Dorfplatz, auf dem die Bewohner einander tagtäglich begegnen. Denn die Reihenhäuser sind alle über das Atrium erschlossen, sodass man sich über den Weg läuft, sobald man die eigenen vier Wände verlässt.

Aus einem kurzen Gespräch oder einem spontanen gemeinsamen Kaffee vor der Wohnungstür entstehen alsbald vertraute nachbarschaftliche, ja freundschaftliche Beziehungen, die durch das Spielen aller Kinder im Hof noch vertieft werden. „Mir ist es wichtig, dass die Menschen nicht allein bleiben, sondern in eine Gemeinschaft eingebettet sind“, erläutert Matzinger sein Wohnbau-Credo. „Je mehr Einzelkinder und ganztätig berufstätige Eltern wir in unserer Gesellschaft haben, umso wichtiger ist es, dass im unmittelbaren Wohnumfeld auch andere Kinder und Jugendliche leben. Und für alte Menschen gilt dasselbe. Auch sie brauchen vertraute, gleichaltrige Personen in ihrer Nähe, um nicht zu ver-

► SEITE 2



Nachbarschaftliches Wohnen heißt Großzügigkeit bei gebotener Effizienz, ermöglicht Luxus bei nötiger Leistbarkeit und bietet Individualität trotz gemeinschaftlichen Bauens.

FOTOS: REINHARD SEISS

► einsamen.“ Betrachtet man den hohen Anteil an Single-Haushalten, scheint sein Anspruch mittlerweile allen Altersgruppen entgegenzukommen – am Land inzwischen genauso wie in der Stadt. Nur gilt gemeinschaftliches Wohnen außerhalb der urbanen Agglomerationen nach wie vor als exotisch.

#### WANDLUNGSFÄHIGE TYPOLOGIE

Insofern ist Fritz Matzingers jüngstes – und gleichzeitig baugeschichtlich ältestes – Atriumhaus in mehrfacher Hinsicht modellhaft, zumal es inmitten einer bäuerlichen Landschaft steht. Der zweigeschoßige Gutshof „Mayr auf der Wim“ in Garsen bei Steyr, 1459 erstmals urkundlich erwähnt, wurde rund 25 Jahre nicht mehr bewirtschaftet und war dem Verfall preisgegeben: zum Missfallen des Bürgermeisters wie auch des Bistums Linz, dem der Gutshof, den kein Landwirt mehr pachten wollte, gehört. Alternative Nutzungskonzepte scheiterten an ihrer wirtschaftlichen Umsetzbarkeit, an der Baubehörde oder am Denkmalamt, das die älteren Gebäudeteile mit ihren Spitzkappengewölben und Böhmisches Platzl-gewölben, den Stuckaturen, Sgraffiti und Wandmalereien aus dem 16. Jahrhundert unter Schutz gestellt hatte.

Eher zufällig fragte die Immobilienstiftung der Diözese 2012 Fritz Matzinger, ob nicht er eine Idee für eine finanziell tragfähige und denkmalkonforme Nutzung hätte. Der stattliche Vierkanter, war sich der Architekt auch nach seinen Erfahrungen aus Ottensheim rasch sicher, bot mit 54 Metern Länge und 30 Metern Breite ausreichend Potenzial, um die für sein Konzept erforderliche Zahl an Wohnungen sowie die ebenso wichtigen Gemeinschaftsräume unterzubringen. Der Innenhof mit seinen 450 Quadratmetern wiederum stellte den idealen Freiraum für ein attraktives Atrium dar. Rasch war eine entsprechend große Baugruppe gefunden, führt der heute 76-jährige Wohnbaupionier doch seit geraumer Zeit eine Warteliste mit Interessenten an seinen Projekten. Und auch das Bistum ließ sich auf Matzingers Ideen ohne langes Zögern ein.

#### ARCHITEKTUR = AKTIVER DENKMALSCHUTZ

Deutlich mehr Zeit brauchte es, um alle statischen, baurechtlichen und finanziellen Fragen zu klären, die sich beim Umgang historischer Bausubstanz jedes Mal aufs Neue stellen – wobei ohnehin nicht sämtliche Eventualitäten, etwa archäologische Funde im Zuge der Sanierung, im Vorfeld bedacht werden können. Vonnöten war zudem eine entsprechende Umwidmung der Liegenschaft durch die Gemeinde, da auf landwirtschaftlichem Grund nur bis zu vier Wohnungen möglich gewesen wären. Und es galt, die Planungen mit dem Denkmalamt abzustimmen, was langwierige Verhandlungen und am Ende so manchen Kompromiss bedeutete. Während der Architekt etwa von einem Laubengang entlang der Hauptfassade absah, vermochte er das für ihn unverzichtbare Glasdach über dem Innenhof durchzusetzen, da er anhand mehrerer ge-

lungener Beispiele aus dem In- und Ausland die Denkmalverträglichkeit einer solchen Konstruktion vor Augen führen konnte.

Ende 2014 konnte mit dem Bistum schließlich der Baurechtsvertrag abgeschlossen werden, der der Baugruppe für die nächsten 96 Jahre eine – für Durchschnittsverdiener leistbare – Nutzung des Hofes sowie des insgesamt 10.000 Quadratmeter großen Grundstücks zusicherte. Im Herbst 2015 starteten die Bauarbeiten. In knapp eineinhalb Jahren wurden alle denkmalgeschützten Trakte saniert und dabei auch zahlreiche überformte Architekturdetails freigelegt. Einen jüngeren, baulich minderwertigen Trakt dagegen musste Fritz Matzinger komplett ersetzen, wobei er dem ursprünglichen Konstruktionsprinzip – im Erdgeschoß Mauerwerk, im Obergeschoß Holz – folgte. Veränderungen aus dem 20. Jahrhundert wie ein architektonisch wertloser Hofeinfahrt wurden entfernt, oder aber pragmatisch umgenutzt: So dient der erst vor wenigen Jahrzehnten betonierte Kuhstall nun als Garage.

Von den 20 Wohnungen – ob ein- oder mehrgeschoßig – gleicht keine der anderen und das nicht nur der individuellen Bewohnerwünsche wegen. Während im Wohnungsneubau mitunter mit berühmter Originalität versucht wird, gegen die Uniformität der zeitgenössischen Architektur anzukämpfen, führen beim Umbau historischer Bauten die Charakteristika des Bestands oft zwangsläufig zu originellen Lösungen – die den Nutzern etwas Einzigartiges bescherten und die Geschichte des Hauses am Leben erhalten. So stützte Matzinger ein eingeknicktes Barockgewölbe mit vier restaurierten gußeisernen Säulen aus dem abgetragenen Pferdestall ab – und gab dem Wohnraum damit eine ganz spezielle Erscheinung.

#### WINTERGARTEN MIT SCHWIMMBAD

Besondere Hinwendung erfuhr der Freiraum, dessen Begrünung freilich – kurz nach Bezug des Hauses – noch etwas Zeit benötigt. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Terrasse vor dem Haus, zu der die Bewohner aus dem Obergeschoß direkt über Laubgänge und Außentreppe gelangen. Eine Ausnahme bilden die Maisonetten auf der Nordseite: Sie stattete der Architekt hofseitig mit Dachterrassen aus, sodass auch diese Wohnungen zumindest im Dachgeschoß Sonne von Süden erhalten. Im Atrium erschließt eine beinahe umlaufende Galerie das Obergeschoß und stellt – so wie die als Balkone genutzten Laubgänge draußen – nicht nur einen zusätzlichen Zugang, sondern eine Erweiterung des Wohnraums dar. Hier finden sich Zimmerpflanzen, Bücherregale, ein Schaukelstuhl oder ein Heimtrainer.

Das Herz der Anlage ist aber das 30 mal 15 Meter große Atrium, das in seiner gesamten Länge von einem Schwimmkanal durchzogen wird. Der Pool ist für Matzinger ein zentraler Aspekt seines Konzepts, da auch er die Menschen zusammenbringt und in entspannter Atmosphäre miteinander kommunizieren lässt. Zwar wollten einige Mitglieder der Baugruppe anfangs auf das Bad verzichten, doch beharrte der Architekt mit Un-

terstützung der Diözese darauf als integralen Teil der Planungen. „Inzwischen ist das längst kein Thema mehr“, weiß Matzinger. „Jetzt gehen sogar Leute schwimmen, die früher nie im Wasser waren.“

Daneben finden sich im Hof eine Gemeinschaftsküche mit einem großen Tisch sowie am anderen Ende eine Art Café für kleinere Runden. Dazwischen ist viel Platz für Pflanzen, die jetzt noch aus Töpfen wachsen, bald aber schon aus der Erde sprießen werden und das Atrium in einen üppigen Wintergarten verwandeln sollen. Großzügig ergänzt wird das Freiraumangebot durch das den Hof umgebende Grünland. Auf knapp 8.000 Quadratmetern ist ausreichend Platz für einen weitläufigen Spielplatz, einen zusätzlichen Grillplatz, Obstbäume, einen Bauerngarten oder auch ein Gehege mit Ziegen, die einer der Bewohner hält.

#### ÖKOLOGISCHE GESAMTBILANZ

„Für eine Miete von 7,40 Euro pro Quadratmeter erhalten die Menschen im Atriumhaus viel mehr als nur einen Wohnraum“, rückt Fritz Matzinger die Kosten des Unterfangens ins richtige Licht. Zu den 1.700 Quadratmetern Wohnnutzfläche kommen allein im Vierkanthof noch 1.200 Quadratmeter Gemeinschaftsfläche hinzu, unter anderem eine Gästewohnung, eine Sauna, ein anmietbares Büro oder eine Werkstatt. „Nicht zuletzt hat die Gruppe mit ihrer Wohnentscheidung zur dauerhaften Rettung eines Baudenkmals beigetragen – und darüber hinaus ein Stück Kulturlandschaft bewahrt, die in dieser Gegend ursächlich mit den Vierkantern verbunden ist“, benennt der Architekt auch den gesellschaftlichen Mehrwert des Projekts. Allfälliger Kritik, dass ein Wohnen im abgelegenen Bauernhof eine größere Abhängigkeit vom Auto bedeute, hält er den geringeren Mobilitätsbedarf seiner Wohngruppe entgegen: durch gemeinschaftliche Fahrten, etwa beim Holen und Bringen der Kinder, vor allem aber durch den höheren Anteil an Freizeit, der mit Nachbarn und Freunden zu Hause oder eben im Garten gebracht wird.

Hinsichtlich der Ökobilanz weist Matzinger auch auf die Ressourceneffizienz seiner Sanierung und Umnutzung hin, die deutlich über jener eines Neubaus für 20 Haushalte liege – ganz zu schweigen von 20 Einfamilienhäusern, wie sie am Land nach wie vor gang und gäbe sind. Zudem sei das glasgedeckte Atrium „ein großer bewohnbarer Sonnenkollektor“, der die UV-Strahlung einfange und in den massiven Umfassungsmauern des Hofes speichere. Die zusätzlich erforderliche Heizenergie für das Haus stammt aus der umweltfreundlichen Verwertung regionaler Biomasse. „Auch wenn wir uns in absehbarer Zeit aus Rücksicht auf das Klima keine benzinbetriebenen Fahrzeuge mehr leisten können, wäre es eine Illusion zu glauben, dass dann die gesamte Bevölkerung in die Städte zieht“, ist Fritz Matzinger überzeugt. „Es wird immer Menschen geben, die lieber am Land wohnen – und es dadurch für uns alle am Leben erhalten.“

## STADTGESPRÄCH

### Denkmal-Zukunft

VON NORBERT MAYR

Die Aktionsgruppe „Bauten in Not“ hat sich im Juni 2017 angesichts der parlamentarischen Anfrage zu Gerhard Garstenauers Kongresszentrum in Bad Gastein formiert. Zu ihr gehören österreichische wie internationale Persönlichkeiten und Institutionen, darunter die Österreichische Gesellschaft für Architektur, DOCOMOMO Austria, das Architekturzentrum Wien sowie #SOSBrutalismus, eine Kooperation des Deutschen Architekturmuseums und der Wüstenrot Stiftung, gemeinsam mit uncube und BauNetz. Ende September hat diese Aktionsgruppe der „Leistungsschau“ des Bundesdenkmalamtes (BDA) den „Tag des schutzlosen Denkmals“ gegenübergestellt. Das Spektrum umfasst Baudenkmäler aller Bundesländer und Strömungen vom Beginn der Moderne Anfang des 20. Jahrhunderts bis in die 1970er Jahre mit dem Schwerpunkt der besonders vernachlässigten Nachkriegsmoderne. Sie zeigen dramatische Defizite bei der systematischen, wissenschaftlichen Bestandsaufnahme, thematisieren die allgemeine gesellschaftliche Verantwortung öffentlicher Institutionen (Postsparkasse Wien, Verkauf und intransparente Umnutzung einer Architekturikone) sowie jene von Baubehörden im Würgegriff von Gutachtern (Sprungturm Millstätter See) und die spezifisch fachlichen Verpflichtungen des BDAs, das Kongresszentrum steht für die unzähligen Denkmäler ohne Schutz-Status. Bei den bereits geschützten Bauwerken geht es um langjährigen Verfall, akute Gefährdung, genehmigte, aber noch nicht erfolgte zerstörerische Veränderungen (Kulturzentrum Mattersburg) sowie nicht adäquate aber reversible Veränderungen (Speisesaal der Schulschwester in Graz-Eggenberg). Die im Wesentlichen von Architekten und Wissenschaftlern getragene Aktionsgruppe arbeitet u. a. an Szenarien zur Reform des Denkmalamtes und den rechtlichen Rahmenbedingungen. Dazu kommen aktuell-akute Fälle; erst kürzlich protestierte die Aktionsgruppe Felsenbad bei jenem Architekten, der versicherte, die Glasfront dieser ungeschützten Architektur-Inkunabel in Bad Gastein – ebenfalls von Gerhard Garstenauer – respektvoll zu sanieren, sie nun aber zerstört hat. Der Verlust von Baudenkmalern aus dem 20. Jahrhundert ist enorm, alle oben erwähnten Beispiele sind noch nicht verloren, eine würdevolle Zukunft als Baudenkmal – respektvoll und adäquat aber auch mit architektonisch zeitgenössischen Mitteln weiterentwickelt – ist (noch) denkbar!

## IMPRESSUM

Erstellt gemäß § 25 Abs 2 MedienG in der Fassung ab 1.7. 2012: Medieninhaber, Verleger, Herausgeber, Redaktion: Österreichischer Wirtschaftsverlag GmbH, 1120 Wien, Grünbergstraße 15/Stiege 1, Tel: (01) 546 64-0, Fax: (01) 546 64-711, www.wirtschaftsverlag.at Geschäftsführung: Thomas Zembacher Erscheinungsweise: 9 x jährlich, 50. Jahrgang Chefredaktion: Dr. Christine Müller, DW 347, E-Mail: c.mueller@wirtschaftsverlag.at Konsulenten der Redaktion: DI Walter M. Chromosta, DI Volker Dienst, Dr. Barbara Feller, DI Dr. Christian Kühn, DI Dr. Reinhard Seiß, Dr. Franco Veremondi Grafik: Make Media Mediendienstleistungen OG, 1140 Wien, office@make-media.at Grafisches Konzept: Simon Jappel Verkaufsleitung: Dr. Rainer Wimmer, DW 240 Anzeigen- und Medienberatung: Gabriela Leschhorn, Mobil: (06 64) 132 03 49, E-Mail: g.leschhorn@wirtschaftsverlag.at Anzeigenservice: Barbara Schreiber, DW 462, Fax: DW 535, E-Mail: architektur@wirtschaftsverlag.at Anzeigenrepräsentanz OÖ: Gerhard Weberberger, Kleinwört 8, 4030 Linz, Tel: (07 32) 31 50 29-0, Fax: (07 32) 31 50 29-46, Handy: (06 76) 518 55 75, E-Mail: linz@wirtschaftsverlag.at Anzeigentarif: Nr. 33, gültig ab 1. Jänner 2017 Herstellung: Friedrich Druck & Medien GmbH, 4020 Linz, Zamenhofstraße 43-45, www.friedrichdruck.com Abo-Service: Tel: +43/1/361 70 70-570, Fax: DW 9570, E-Mail: aboservice@wirtschaftsverlag.at Einzelpreis (Inland): 6,90 Euro Jahresbezugspreis (Inland): 60 Euro für Studenten (Inland): 35 Euro Ausland: 103 Euro inkl. Postspesen; Abonnements, die nicht einen Monat vor Ablauf des Bezugsjahres storniert werden, laufen weiter. Bankverbindung: Bank Austria, IBAN: AT17 1100 0095 2329 8900, BIC: BKAUATWW, Nachdruck nur mit Genehmigung des Verlages. Namentlich gezeichnete Beiträge entsprechen nicht zwingend dem Standpunkt der Redaktion, sondern widerspiegeln die Meinung des Autors. Aus Gründen der Textökonomie wird auf geschlechterspezifische Formulierungen verzichtet. DVR: 0368491 Offenlegung: Die Offenlegung gemäß § 25 Mediengesetz ist unter www.wirtschaftsverlag.at/offenlegung ständig abrufbar. Druckauflage: 10.630 (1. HJ 2016)