

# Zusammenfassung und Learnings aus dem Workshop „Kooperatives Verfahren Reisergründe Gutenberg“

15.02.2024

## Teilnehmer:innen:

Vinzenz Mautner, Christina Meister, Eveline Hammer, Stephan Hirtl, Franz Klamlar, Josef Raser, Christina Winter - da Silva Hr. Allmer, Roman Janisch, Sabine Siegel  
Günter Glatz, Erwin Kaltenegger, Manuela Tauß-Kothgasser, Christoph Platzer, Thomas Wiczorek  
Elisabeth Leitner

**Ziel:** typologische Annäherungen, Diskussionen

## Ablauf:

- Vorstellungsrunde
- Welche Überlegungen gab es im Vorfeld? Welche Fragen ergaben sich daraus?
- Entwerfen
- Diskussion
- Zusammenfassung
- Nächste Schritte



Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

 LE 14-20  
Entwicklung für den Ländlichen Raum

 Das Land  
Steiermark  
Regionen

 Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.

## Fragerunde mit Antworten:

Wie verbindlich ist die genannte Geschoßigkeit – max. 2 Geschosse?

Wichtig ist hierbei der Aspekt „Bauen mit der Landschaft /einfügen in die Landschaft“

Erschließung des Grundstücks

Diese klug zu lösen, wird als wichtig erachtet

Von unten ist die Erschließung mit motorisiertem Verkehr nicht möglich, fußläufig und Fahrrad ist möglich

Auch die fußläufige Erschließung zu den Nachbargrundstück (im Westen) ist wichtig  
Aufschließungsstraße normalerweise 6 Meter Breite – Diskussion, dass dies zu viel Versiegelung darstellt: begleitende Parkplätze parallel und Einbahnlösung – auf 4,5 Meter reduzierbar; engere Straße – dadurch langsames fahren

Wie ist das Thema „Parken“ in der Gemeinde gelöst / Stellplatzverordnung

Unter 2 Stellplätze pro Wohneinheit zu kommen, ist wünschenswert

Denkbar, dass man verordnet, dass bei Wohnungen unter 50 m<sup>2</sup> – nur 1 Parkplatz

Wichtig ist es auch Gästeparkplätze mitzudenken

Hinweis: Anzahl der notwendigen Parkplätze von Beginn an mitdenken!

Ist die Anzahl von 2 Dachformen verbindlich?

Es ist wünschenswert, dass es ein Konzept gibt, das in sich gestalterische Richtlinien hat und Ruhe vermittelt, wenn hierfür 3 Formen notwendig und schlüssig sind, ist das auch ok

Welche Wohnformen sind gewünscht?

Das ist Teil des Prozesses

Kann sich von innen nach außen entwickeln, aus dem Programm

Wichtig ist auch der Raum dazwischen; er soll Mehrwert bieten

Wie sind die Überlegungen hinsichtlich Bauträger?

Das entwickelte Projekt kann/soll auch dazu Vorschläge machen

Wichtig ist, dass auch der Freiraum essenzieller Teil des Projektes wird und bei einer Umsetzung durch einen Bauträger Teil des Gesamtprojektes ist und nicht etwas, das dann weg gespart wird

Wie sind die Überlegungen hinsichtlich der etappenweisen Umsetzung des Projektes?

Das entwickelte Projekt kann/soll auch dazu Vorschläge machen

Es wird Sinn machen, dass die Aufschließung gleich zu Beginn für das gesamte Projekt erfolgt

Erneuerbare Energie

Ein Energiekonzept ist wichtiger Bestandteil des Projektes

Wasser

Es wird nicht möglich sein, das Wasser in die Landesstraße einzuleiten, es braucht Retentionsflächen

Abwasserkonzept - hängt mit dem Thema der Erschließung zusammen

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

 LE 14-20  
Entwicklung für den Ländlichen Raum

 Das Land  
Steiermark  
→ Regionen

 LEADER

Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.



Straße muss nicht versiegelt sein, aber man muss das Wasser richtig leiten  
Wenn die Umsetzung nicht von einem Bauträger umgesetzt wird, sondern von Einzelpersonen birgt das immer die Gefahr in sich, dass das Thema der Versickerung am Eigengrund nicht so umgesetzt wird, wie es notwendig wäre

Wichtige Aspekte für ein Vorzeigebispiel

Das Grundstück ist absolut einmalig, es ist weit hin sichtbar und es ist ein Privileg dort etwas zu bauen – muss etwas Besonderes sein, das vielen Menschen einen Mehrwert stiftet  
Angrenzendes Landschaftsschutzgebiet  
Bebauung wird den Abschluss des Ortes darstellen  
Es ist wichtig den Übergang zur Landschaft mitzudenken  
Das Freiraumkonzept und die Begrünung müssen Teil des Vorzeigeprojektes sein

Gibt es ein maximales Gefälle?

Es gibt kein maximales Längsgefälle  
Nur bei Garageneinfahrten  
Quergefälle max. 2%

## Entwurfsphase und anschließende Vorstellung von zwei Konzepten:



Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

 LE 14-20  
Entwicklung für den Ländlichen Raum

 Das Land  
Steiermark  
Regionen

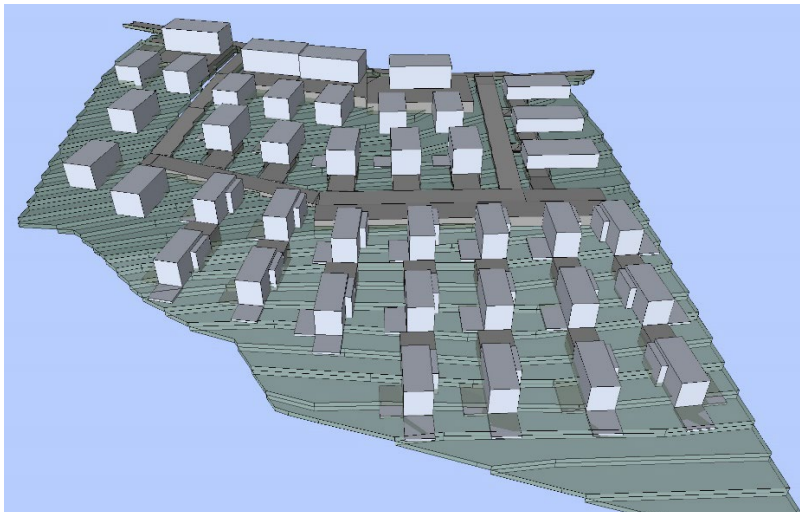


Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.





## Günter Glatz



Diskutierte Variante



Alternative Variante die Günter Glatz vorbereitet, aber nicht vorgestellt hatte

Der Entwurf basiert auf der Annahme, dass im ländlichen Raum das **Einfamilienhaus (EFH)** die **gewünschte Wohnform** ist und deshalb wurde versucht hier zu überprüfen, was das Maximum dieser Wohnform an dieser Stelle bedeuten würde.

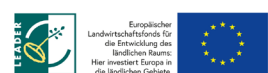
Konzept ist außerdem so gedacht, dass es einen **Wechsel an Wohnungsformen** geben kann und soll: junge Menschen haben Starterwohnungen, später leben sie mit der Familie in den Einfamilienhäusern und nochmal später wechseln sie wieder in eine kleinere Wohnung. Dieser Wechsel wäre innerhalb dieses Grundstücks, aber auch generell innerhalb der Gemeinde denkbar; es gibt die Schwierigkeit wie das bei „Eigentum“ zu bewerkstelligen ist.

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

 LE 14-20  
Entwicklung für den Ländlichen Raum

 Das Land  
Steiermark  
Regionen

 Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.

Im oberen Bereich des Grundstücks entlang der Straße: Geschosswohnungsbau, mit Tiefgaragen  
Im unteren Bereich wurden in dieser Studie die maximale Anzahl an Einfamilienhäuser platziert, um zu testen wie viele möglich wären, Grundstückgröße ca. 400 m<sup>2</sup>

Es würden sich in dieser dargestellten Form **ca. 50 Wohneinheiten** ausgehen.

## Feedback

- Im oberen Bereich ist das leistbare platziert, im unteren Bereich Möglichkeit für EFHs gegeben
- EFH im unteren Bereich gefällt teilweise
- Das EFH ist „gestorben“, so etwas zu errichten ist nicht zukunftsweisend, geht sich in dieser Form nicht mehr aus
- Wir wollen „neue Wohnen“ – so heißt ja auch dieses Projekt
- Es braucht etwas das mehr verdichtet ist
- ist zu dicht
- fördert Individualität und alles, was damit einhergeht – will das die Gemeinde?
- Projekt verläuft hangparallel ähnlich wie der Entwurf von Schwarz/Platzer
- Viele Erschließungswege
- 25m Zone ist zu Überprüfen

## Büro Schwarz Platzer



Es gibt 2 Gebäudetypen:

Das größere Gebäude mit dem Satteldach ist für Wohnen, das kleinere Gebäude für eine Gemeinschaftsnutzung

Sie sind jeweils gruppiert: 2 x Wohnen und 1 x Gemeinschaftsnutzung mit gelber Fläche (Freiraum) und Baum

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

 LE 14-20  
Entwicklung für den Ländlichen Raum

 Das Land  
Steiermark  
→ Regionen



Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.



Jeder **Cluster/Gruppe** hat einen untergeordneten **gemeinschaftlichen Bereich**, das ist ein Benefit; in der Gesamtheit gibt es dann 3 Gemeinschaftsflächen die einen Mehrwert für das Gesamtprojekt und alle Gemeindebewohner:innen bieten

Möglichkeiten dieser Neben- bzw. Gemeinschaftsgebäude:

- Werkstatt, Gartenwerkstatt
- Wohnung für Pflege bei betreutem Wohnen
- Gästewohnung, Gästezimmer,
- Gemeinschaftsraum, Kinderspielzimmer
- Bibliothek, Musikraum, Spabereich
- Müllraum, Fahrräder

Die aktuellen Wohngebäude lassen **viele verschiedene Wohntypen** zu und können in der architektonischen Ausgestaltung (Material, Balkon, ...) deshalb auch noch alle unterschiedlich aussehen:

- Miete oder Eigentum
- Gartenwohnung
- Geschosswohnung
- Wohnung mit Galerieflächen
- Reihenhaustypus

Ergänzende Info zu Wohnung mit Galerieflächen:

(wurde bereits bei 2 Projekten umgesetzt)

nicht ausgebauter Dachraum (2,5 Meter Raumhöhe ist trotzdem gegeben)

zählt nicht als Geschoss, ist aber so konzipiert, dass nachdem die Wohnung übergeben wurde, kann die Fläche von den Bewohner:innen ausgebaut und mitgenutzt werden,

Diese Flächen werden nicht als Nutzflächen verkauft – sind Mehrwert

Im Schnitt wird ersichtlich, wie das Bauen mit der Landschaft funktionieren kann

Ein Geschoss wird in den Hang gesteckt

wirtschaftlich sinnvolle Ausnutzung

Parken: Tiefgarage in einem Hang ist nicht finanzierbar

Man muss eine Gestaltung für die Carports finden

Gesamtprojekt ist in Etappen durchführbar

Diese können auch noch jeweils auf den Bedarf adaptiert werden

Es gibt sehr viel Grün in dem Konzept, es kann auch privates Grün geben

Überschlagsrechnung – auf Basis der Volumina des städtebaulichen Vorentwurfs

Die kleinen Gebäude sind bei dieser Rechnung nicht dabei

= ca. 40-45 Wohnungen

25 Meter Zone ist gegeben

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

 LE 14-20  
Entwicklung für den Ländlichen Raum

 Das Land  
Steiermark  
→ Regionen

 LEADER

Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.



## Feedback – nach Themen sortiert und aus der Diskussion heraus beantwortet:

- Kann man das Konzept mit EFH kombinieren?  
ist eine Frage der Grundsatzhaltung der Gemeinde / siehe weiter unten: Diskussion EFH
- Wird das zu eintönig, wenn 3 Mal das gleiche (3 Cluster) gebaut wird? (Gegenteilige Referenz: Bsp. Göttelsberg) Mir fehlt das „Einmalige“? könnte man nicht etwas Markantes entwickeln? Ein großes Gebäude?  
Was ist das Innovative des Projektes?
  - Gegenfrage: Was versteht jede/r Einzelne von uns als Innovation?
  - Muss sich Innovation in einer Gebäudeform zeigen oder kann es nicht viel mehr auch das Programm sein, dass das Projekt innovativ macht? Mobilität, Energie, Leistbarkeit, Umsetzbarkeit, ...
  - Innovation könnte auch in den Gemeinschaftsgebäuden sein, könnte auch von außen ersichtlich sein und man erkennt es, wenn man mit dem Fahrrad vorbei fährt / könnten Bewohner:innen entscheiden wie es aussieht / könnte ein Schwerpunkt des Projektes sein
  - Ein ruhiges Gebäude eröffnet mehr Möglichkeit der Gestaltung / oft ist weniger mehr, einfache Ausgangsbaukörper kann das Detailprojekt viel spannender werden (Farben, andere Holzarten, unterschiedliche Balkonformen, ...)
  - Innovation kann ein gefährliches Wort sein, wo man sich später fragt, was denn da gemacht wurde; manchmal ist weniger mehr
- Wie flexibel ist das Konzept? Wie geht es weiter?
  - Man kann Varianten testen.
  - Vorteil ist, dass es noch Platz auf dem Grundstück gibt. Man kann die einzelnen Gebäude länger / kürzer machen; das Grundsystem ändert sich dadurch nicht
  - Man müsste in einem nächsten Schritt die Bedarfe genau eruieren um darauf aufbauend zu adäquaten Hauslängen kommt
  - Was passiert, wenn man die Gemeinschaftshäuser größer macht? Wenn man sie weglässt?
- Landschaft:  
Gut, wie das Projekt mit dem Gelände umgeht und sich mit der Landschaft entwickelt: ein Grundstück kann ohne Haus existieren, aber umgekehrt nicht
  - Wenn das Gebäude perfekt in der Landschaft steht und man denkt, dass das immer schon da war, kann das auch Innovation sein (Bsp.: wenn Hubert von Goisern ein Lied komponiert, das der Kirchenchor singt und man sich dann fragt, was zuerst da war)Hinweis: Übergang zur Landschaft? Ev. Bebauungsdichte weniger werden am Rand?
- Clusterbildung ist gut: Projekt kann sich entwickeln, die einzelnen Cluster/Gruppen können unterschiedlich sein, kann in Etappen entstehen
- Jeder hat einen guten Ausblick
- Dachformen:  
Ist eine Begrünung am Dach möglich? Begrünte Flachdächer? Wasserspeicher?  
Satteldach passt gut zur Umgebung
- Vielfältiges Wohnangebot in diesem Projekt gut darstellbar  
Möglichkeiten: Doppelhaus denkbar, Oberer Bereich Geschosswohnbau und unterer Bereich Reihenhäuser,...  
Generationswohnen, Gemeinschaftsdenken mitdenken

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

 LE 14-20  
Entwicklung für den Ländlichen Raum

 Das Land  
Steiermark  
Regionen



Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.



- Wichtig ist es, den Unterschied zu einem Geschosswohnbau in der Stadt zu zeigen. Ebenso die Qualität, welche Menschen am Land schätzen und eigentlich in einem EFH suchen (Grün, Garten, persönlicher Freiraum, ...); diese gibt es auch in diesem Projekt - in der Darstellung des Projektes auch zu zeigen
- Verkehrserschließung ist gut gelöst
- 50 Wohnung sind ~ 70-80 Autos = 150-200 Meter parkende Autos  
Bei der Planung nicht vergessen

## Weitere allgemeine Diskussionspunkte

### Ist es möglich beide Konzepte zu verbinden?

- Um die Konzepte detailliert zu vergleichen, müsste man sie ident darstellen
- Wenn man versucht, zwei Konzepte zu vermengen, kann daraus etwas Schwächeres werden
- entweder die bestehenden Ansätze weiterentwickeln oder wenn keiner passt, einen alternativen Ansatz entwickeln
- Man muss eine Entscheidung treffen, welcher Ansatz (v.a. Thema EFH) der Gemeinde wichtig ist

Daraus entwickelt sich eine Diskussion über die Haltung zum Thema Einfamilienhaus (EFH) und der Rolle als Gemeinde:

### Man muss sich die Frage stellen - sind EFH an dieser Stelle richtig?

Vor allem wenn am Nachbargrundstück bereits parzelliert ist und es möglich ist, sich dort mit einem EFH anzusiedeln (sogar mit dem „alten System“ = sehr große Grundstücke)

Einfamilienhäuser:

Sind per se individuell

gestalterische Einheit herzustellen ist viel schwieriger/nicht herstellbar

Man kann nicht vorgeben wie es aussieht, schon gar nicht unter der aktuellen finanziellen Situation; wenn jemand am finanziellen Limit ist, wird er sich keine gestalterischen Themen oder Materialität vorschreiben lassen;

„wer zahlt, schafft an“

Das wäre zu berücksichtigen, man hätte dort eine hohe Vielfalt an Individualität

### Was, wenn man den Jungen die Möglichkeit auf ein EFH in 15 Jahren nicht nehmen will?

...dann stellt sich die Frage: für wie viele ermöglicht man diese Möglichkeit?

Wie viele muss man anbieten das alle glücklich sind? 2? 3? Oder doch 4? Wer sind die privilegierten Personen dafür? (Wenn man jetzt noch einmal Grundstücke anbietet, sind die nächste Generation diejenigen, die keine mehr bekommen... usw. usf.)

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

 LE 14-20  
Entwicklung für den Ländlichen Raum

 Das Land  
Steiermark  
→ Regionen

 LEADER

Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.





## Sind Tiny Häuser die Antwort?

Es gibt mehr und mehr Menschen, die ihre großen Häuser verkaufen und nun in einem Tiny Haus leben; außerdem: Wenn junge Menschen heute ein EFH haben wollen, dann wollen sie nicht mehr die großen Grundstücke die damit einhergehen;

Lieber **klein und fein** und dafür geht sich auch noch ein Urlaub aus.

**Wir werden neues Wohnen denken müssen, nicht jeder wird sich ein EFH leisten können**, und dafür muss man attraktive Angebote schaffen (die den Mehrwert von EFH bieten können).

Dabei gilt es auch das **soziale Gefüge** mitzudenken!

Kleine Häuser auf kleinen Grundstücken mit viel Individualismus oder die Möglichkeit auf privaten Wohnraum und (teilweise) privaten Freiraum und viel Gemeinschaftsraum (draußen und drinnen) und die Möglichkeit, dass sich Wohnbedürfnisse verändern, man sich in der Gemeinschaft mehr leisten kann und soziale Gemeinschaften entstehen;

**... eine Gemeinde hat die Verantwortung, hier zukunftsweisende Entscheidungen zu treffen!**

**... deshalb sollte man das Projekt als Ganzes sehen – gemeinsam mit dem Grundstück von Herrn Bauer!**

Den Freiraum zwischen den Häusern gemeinsam denken und gestalten: Weg durch das EFH Gebiet weitet sich am Reisergründe-Grundstück zu einem großen Grünraum aus und geht schließlich in die Landschaft über

Wäre toll, wenn man es schafft, dass sich die Bewohner:innen beider Grundstücke als Gemeinschaft sehen; oft sind die Kinder die ersten, die das einfach machen

**Folgende Themen wurden abschließend für die weitere Entwicklung nochmals zusammengefasst / ergänzt und werden mit dem Gemeinderat besprochen:**

- Kein alleinstehendes Einfamilienhaus für nur eine Familie auf diesem Gebiet (das Minimum sollten Doppelhäuser sein!)
- Es ist für alle Planungsteams ok, dass der Ansatz von schwarz.platzer weiter verfolgt wird und kein „künstlicher Wettbewerb“ ausgerufen wird:
- Wie können die Haustypen aussehen?
- Multiplizierbarkeit der Cluster sehr gut = trotzdem in veränderten Varianten denken
- Die Themen „Energieautarkie, Baubiologie“ sollen bei der Weiterentwicklung einfließen, auch hinsichtlich des innovativen Charakters des Projektes
- Förderbarkeit des Projektes / Teil des Projektes prüfen > Wohnbauforschung – Hr. Sebanz jetzt wieder ins Boot holen
- Abklärung mit Bauträger durch Erwin Kaltenecker über mögliche gesamtheitliche Entwicklung des Bauer-Grundstücks und damit gemeinsame Freiraumplanung,...

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

 LE 14-20  
Entwicklung für den Ländlichen Raum

 Das Land  
Steiermark  
→ Regionen



Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.



## Ende des LEADER Projektes = Basis für den Bebauungsplan = beinhaltet folgendes:

- Was ist der innovative Ansatz der Wohnform?
- Erschließungskonzept
- Stellplätze – hängt mit Anzahl der Wohnungen bzw. Wohnungsgrößen zusammen
- Höhenentwicklung
- Geländeänderung
- Außenanlagen
- Umgang mit Nebengebäuden (z.B. Carport)
- Dachform
- Formale Gestaltungskriterien: die Materialität und Bauform sollen in Beziehung zu traditionellen Bauformen der Region stehen
- PV Anlagen sind als gestalterisches Element zu integrieren

## nächste Schritte und To Do's:

1. März 2024 15:00 gemeinsame Besichtigung von KooWo  
Individuelle Anfahrt  
Christoph Platzer gibt uns eine Führung  
EL erstellt eine Einladung
28. März 2024 Gemeinderatssitzung  
Folien:  
EL erstellt 5 Folien zum Workshop  
Schwarz. Platzer erstellen Folien, die das Konzept erklären
3. April 2024 13:00 Platzhalter: möglicher nächster Workshop Termin  
Infos folgen ob dieser stattfindet, was der Inhalt wäre,...

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

 LE 14-20  
Entwicklung für den Ländlichen Raum

 Das Land  
Steiermark  
→ Regionen



Europäischer  
Landwirtschaftsfonds für  
die Entwicklung des  
ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in  
die ländlichen Gebiete.

