NIEDERÖSTERREICHISCHE
WOHNBAU
FORSCHUNG

Schlussbericht

Wohnen und Arbeiten außerhalb von Ballungszentren

Kurzfassung

Jänner 2010

Forschungs- & Entwicklungsgruppe “Wohnen und Arbeiten außerhalb von Ballungszentren”
> nonconform architektur vor ort ZT KG
> a.o.Univ.Prof.Arch.DI.Dr. Erich Raith
> Gemeinde Pölla/Waldviertel
> Hartl Holzbau GmbH

Projekttitel

Entwicklung von neuen Formen für Wohnen und Arbeiten außerhalb von Ballungszentren in modularer Bauform mit dem Material Holz, welche den über Generationen und Lebenszyklen wechselnden Anforderungen in adaptiver Weise gerecht werden, gemäß ökologischen Baukriterien am Beispiel Neupölla.

Projektcode

Wohnen & Arbeiten außerhalb von Ballungszentren

Projektwerber

Architektengemeinschaft nonconform & Erich Raith
Gemeinde Pölla

Kooperationspartner

Hartl Holzbau GmbH

Forschungszeitraum

September 2008 bis Dezember 2009

Forschungsprojekt
Das fertige Projekt am Beispielstandort Neupölla.....4

Impressum.....37

DAS FERTIGE PROJEKT AM BEISPIELSTANDORT NEUPÖLLA

WOHNEN UND ARBEITEN

Nachhaltigkeit

„Nachhaltiges Bauen“ ist ein überstrapaziertes Schlagwort geworden. Die Diskussionen darüber beziehen sich meistens auf den engen Fokus des Energiehaushaltes von Gebäuden, auf Wärmedämmung, Solarenergie, Haustechnik, Baustoffwahl etc. Wie ökologisch sinnvoll baulich-räumliche Strukturen sind, entscheidet sich aber vor allem auf anderen Maßstabs- und Systemebenen, nämlich in der Raumplanung, der Stadt- und Siedlungsplanung und bei der Festlegung von bebauungstypologischen Programmen. Fehlentwicklungen auf diesen Ebenen können weder durch höhere Wärmedämmwerte der Fassaden noch durch mehr Sonnenkollektoren auf den Dächern effizient kompensiert werden. Was bringt ein energetisch optimiertes Passivhaus am Waldrand wirklich, wenn seine Bewohner mehrmals täglich mit ein oder zwei Autos zu ihren Arbeitsplätzen, zu Kindergärten, Schulen, Geschäften oder auch zu ihren Freunden fahren müssen? Wie wirken sich der Flächenverschleiß in zersiedelten Landschaften, die Länge der Verkehrswege, ihr Bau und ihre Erhaltung auf regionale Energiebilanzen aus? Wie schlägt die verlorene Zeit zu Buche, die man in Autos und im Stau verbringt? Wie sozial nachhaltig sind territoriale Strukturen, die Menschen von Mobilität abhängig machen? Wie werden Kinder und Alte damit fertig?

Spezialisierung

Im Diskurs über nachhaltiges Bauen müssen daher die funktionalistischen Planungstraditionen des vergangenen Jahrhunderts grundsätzlich in Frage gestellt, in der Praxis müssen sie so rasch wie möglich überwunden werden. Die räumliche Trennung von funktionell spezialisierten Wohnmilieus, Arbeitsmilieus und Freizeitmilieus mit aufwändigen Verkehrssystemen dazwischen hat vielleicht im hinter uns liegenden Industriezeitalter Sinn gemacht. Heute zeigen sich vor allem die gravierenden Nachteile dieser territorialen Organisationsform. Auf akademischer Ebene sind mittlerweile wieder andere Leitbilder etabliert, wie z.B. „die kompakte, nutzungsgemischte Stadt“ oder „die Stadt der kurzen Wege“. Aber wie schaut unsere räumlich relevante bauliche Massenproduktion aus? Sind diese Leitbilder schon bis zu den Entscheidungsträgern, den Produzenten und den meist sich in geduldiger Passivität befindlichen Architekturkonsumenten durchgedrungen?

Schluss mit Wohnbau

Die heutige Bauproduktion ist einerseits durch das Phänomen des freistehenden Einfamilienhauses, andererseits durch etablierte Standards im Bereich des „sozialen“ Geschosswohnbaus geprägt. Aus kritischer Distanz muss man diagnostizieren, dass diese beiden Produktionslinien zwangsläufig zu funktionell spezialisierten Ergebnissen führen, keine ausreichenden Nutzungsmischungen bewirken und damit auch keine kurzen Wege gewährleisten. Die aktuelle Baupraxis im Bereich des Neubaus steht offensichtlich in Widerspruch zu den heute weitestgehend anerkannten raum- und stadtplanerischen Leitbildern. Trotzdem gibt es kaum Anzeichen für grundlegende Innovationen. Der Passivhaus-Hype hat in diesem Zusammenhang eher den Charakter eines profitablen Ablenkungsmanövers. Ohne die Bedeutung energetischer Optimierungen von Gebäuden aus den Augen zu verlieren, sollte man sich doch vorrangig die Frage stellen, ob die heute massenhaft produzierten Bautypen den Anforderungen unserer Zeit entsprechen und ob man nicht auf einer viel grundsätzlicheren Ebene umdenken sollte – ob man nicht z.B. den funktionell spezialisiertem Wohnbau viel radikaler durch die Herstellung möglichst nutzungsneutraler baulich-räumlicher Strukturen ersetzen sollte. Eine offene Gesellschaft braucht offene Räume und sollte nicht in unflexible, kleinlich unterteilte und langfristig einengende räumliche Korsette gezwängt werden.

Für welche Zukunft bauen wir?

Die aktuelle Bauproduktion ist aber nicht nur wegen ihrer fragwürdigen funktionellen Spezialisierung in Hinblick auf ihre Zukunftstauglichkeit problematisch, sie ist vor allem deshalb nicht nachhaltig, weil sie den prozessualen Charakter baulich-räumlicher Strukturen ignoriert. Dabei könnte schon ein kurzer analytischer Blick auf unsere Lebensräume sehr aufschlussreich sein. Wir schätzen unsere historischen Altstädte und unsere traditionellen ländlichen Siedlungsstrukturen, entwickeln zur Bewahrung ihrer Qualitäten zahlreiche defensive Instrumentarien vom Ortsbildschutz bis zum Weltkulturerbe, vergessen aber, dass diese historischen Strukturen von Menschen und für Menschen geschaffen wurden, die nicht die geringste Vorstellung von unserer Zeit, unseren Bedürfnissen, unseren Lebensstilen und unseren Wertvorstellungen haben konnten. Wir sollten uns daher

fragen, wieso dieses kulturelle Erbe für uns immer noch so gut nutzbar und offensichtlich auch wertbeständig ist. Die Erklärung ist einfach: Diese Strukturen konnten permanent weiterentwickelt, verändert, korrigiert, umgenutzt, nachverdichtet, ausgedünnt, gestalterisch modernisiert, technisch nachgerüstet, jedenfalls mit angemessenem Aufwand immer wieder neu angeeignet werden. Angesichts nicht prognostizierbarer Zukünfte müssen wir uns daher fragen: Leisten das unsere Einfamilienhäuser, Geschosswohnbauten, Bürohäuser etc. auch? Offensichtlich sind unsere spezialisierten und komplizierten Neubauten den einfacheren aber robusten Altbauten dabei weit unterlegen. Sie sind nicht für prozessuale Weiterentwicklungen konzipiert. Sie tragen ein wesentlich größeres Risiko in sich, nicht mehr an veränderte Bedürfnisse angepasst werden zu können, den kaum prognostizierbaren Lebensprozessen starr im Weg zu stehen, zunehmend unbrauchbar zu werden und als Sondermüll entsorgt werden zu müssen – wie ein Blick in die Banlieus französischer Städte zur Zeit drastisch belegt. Wir sollten daher in unseren Neubauten konsequent die Sanierungsfälle und Erneuerungsaufgaben der kommenden Generationen sehen und sie entsprechend anders konzipieren.

Urbanität

Die gebäudetypologischen Bestseller unserer Zeit, das freistehende Einfamilienhaus und der funktionell spezialisierte Geschosswohnbau, weisen nicht nur große Defizite in Hinblick auf ihre latenten Entwicklungspotenziale auf, sie sind auch antiurban. Wo immer auf dieser Welt und in welchen Größenordnungen auch immer diese Programme zur Anwendung gekommen sind, es sind (Groß-)Siedlungen entstanden, aber keine Städte mit urbanem Charakter. Urbanität entsteht offenbar nur unter baulich-räumlichen Bedingungen, die eine Vielfalt an Lebensprozessen zulassen, die Spielräume für eine ausreichende Selbstorganisation und Selbstregulation funktioneller Gefüge anbieten, in denen sich ein sinnvolles Verhältnis von top-down- und bottom-up-Prozessen einspielen kann. Funktionsmischung stellt sich in urbanen Milieus auch nicht als das baulich und organisatorisch fixiertes Nebeneinander einmal ausgehandelter Nutzungsszenarien dar, sondern als permanente Option des Mischens und Entmischens, der Verdichtung und Ausdünnung, des Entwickelns von Synergien und des Vermeidens von hemmenden Konflikten. Es geht darum, dem Leben offene Entfaltungsräume anzubieten, auch langfristig viel Unvorhersehbares zu ermöglichen und dafür robuste, qualitätssichernde strukturelle Rahmenbedingungen zu schaffen. Wenn man Urbanität als jene Qualität begreift, die es vielen unterschiedlichen Menschen mit unterschiedlichen Interessen und Alltagskulturen ermöglicht, auf knapp begrenztem Raum möglichst gut, in Frieden und in Würde zusammen zu leben, dann wird der direkte Zusammenhang zwischen Urbanität und Nachhaltigkeit klar. Antiurbane, entwicklungshemmende und prozessunfähige Raumstrukturen können daher – wie immer sie auch energetisch bilanzieren - nie in einem ganzheitlichen Sinn nachhaltig sein.

Strukturelle Offenheit

Welche Qualitäten müssen baulich-räumliche Strukturen haben, um aneignungsfähig, langfristig entwicklungsfähig und damit tendenziell nachhaltig zu sein? Eine verkürzte Antwort lautet: Sie brauchen bauliche Primärstrukturen, die „strukturelle Offenheit“ gewährleisten. Damit sind räumliche Angebote gemeint, die möglichst unterdeterminiert sind und vermeidbare funktionelle und formale Spezialisierungen hintan halten. Solche Raumstrukturen können sehr wohl präzise an die stabilen Bedingungen eines konkreten Ortes angepasst sein. Topographien, großräumige Kontexte, ortstypische kulturelle und historische Prägungen werden nicht kurzfristig irrelevant. Genauso wird man sich darauf verlassen können, dass die Sonne auch weiterhin im Osten aufgehen, von Süden die meiste Energie einstrahlen und im Westen untergehen wird. Es ist sinnvoll, baulich-räumliche Strukturen an solchen Bedingungen zu orientieren. Es ist sehr viel weniger sinnvoll, baulich-räumliche Primärstrukturen, die für mehrere Generationen bestehen sollen, als Maßanfertigungen für tagesaktuelle Nutzungsszenarien, zeitgeistige Lifestyle-Trends oder formale Moden zu designen. Diese Aspekte unterliegen Dynamiken, denen das aufwändig Gebaute nie wird folgen können. Dem steigenden Tempo dieses Wandels kann man nur im Bereich der fluktuierenden Füllungen robuster Grundstrukturen entsprechen. Dafür sind „strukturell offene“ Räume, die latent über funktionelle und gestalterische Reserven verfügen, herzustellen. Einfache Strukturen können das besser als komplizierte – sie sind in der Regel auch kostengünstiger.

Traditionen

Die Analyse morphologisch-typologischer Entwicklungsprozesse baulich-räumlicher Strukturen zeigt, dass territoriale Strukturen und typische Bebauungsformen aus vorindustrieller Zeit solchen Bewertungskriterien in einem hohen Ausmaß entsprechen. Dies ist kein Wunder, denn vor dem Zeitalter der Kohle, des Erdöls, des Erdgases und des Atomstroms, musste die Menschheit mit dem

Angebot an solarer Energie das Auslangen finden. Dadurch waren für alle gesellschaftlichen und räumlichen Entwicklungen unnachgiebige limitierende Faktoren gegeben. Man musste sich im Raum so einrichten, dass möglichst viel Solarenergie gewonnen werden konnte, möglichst wenig Mobilitätsenergie aufgewendet werden musste, mikroklimatische Verhältnisse möglichst optimal ausgenutzt oder sogar verbessert werden konnten etc. Die Bebauungsstrukturen waren daher in der Regel kompakt, die Nutzungen feinkörnig gemischt, die Wege minimiert. Dies alles klingt wieder sehr aktuell. Angesichts der erschreckenden raumplanerischen, städtebaulichen und gebäudetypologischen Fehlentwicklungen unserer Überflussgesellschaft sollte man voll Respekt von dem Alten lernen. Die Auseinandersetzung mit baukulturellen Traditionen ist keine Frage der Nostalgie und sollte schon gar keine Einübung oberflächlicher formalmotivischer Nachahmung sein. Statt Dachneigungen zu kopieren, sollte man vor allem strukturelle Qualitäten, wie z.B. Dichten, Raumbildungen, mikroklimatische Aspekte, Nutzungsoffenheit, Landschaftsbezüge, Erschließungseffizienz etc. mit den architektonischen und technologischen Mitteln unserer Zeit neu interpretieren. Man sollte Traditionen aber auch dort gezielt überwinden, wo sie zukunftsweisende Entwicklungen behindern.

Pilotprojekt Neupölla

Die hier grob skizzierten Grundsätze für ein an den Aspekten der Nachhaltigkeit orientiertes Planen und Bauen machen keine prinzipiellen Unterschiede zwischen städtischen Ballungsräumen und ländlichen Gebieten. Wir leben in einer globalisierten und damit auch urbanisierten Welt. Auch auf dem Land leben heute Menschen mit urbanem Lebensstil, die global kommunizieren. Sie leben dort immer, oder auch nur in Lebensabschnitten. Manche leben ortsgebunden, andere sind in Bewegung und wechseln ihre Aktionsräume in unterschiedlichen Rhythmen, saisonal, monatlich, wöchentlich, nach Bedarf. Für viele Menschen, z.B. für solche aus der Kreativwirtschaft, gibt es die räumliche und funktionelle Trennung zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit längst nicht mehr. Sie sitzen an ihren Computern und können mit einem Mausklick von einem Milieu in das andere wechseln, in welchem Umfeld auch immer. Wie reagiert die Bauproduktion, z. B. das schwerfällig gewordene System „Wohnbau“, auf solche Lebenswirklichkeiten? Bislang gar nicht. Verstrickt in ein Dickicht systemimmanenter Sachzwänge produziert man daher zunehmend am real existierenden Leben vorbei.

In der kleinen Waldviertler Gemeinde Neupölla hat man die Initiative ergriffen, erste zielgerichtete Schritte in eine andere Richtung zu gehen. Auf aktuellen Forschungsergebnissen aufbauend soll sich dort eine Siedlungsform entwickeln, die gleichermaßen Raum für Wohnen, Arbeiten und Freizeit anbietet. Nach einer genauen Analyse des alten Ortskerns von Neupölla hat man sich entschieden, durch die zukünftige Siedlungsentwicklung ein Ausufern dieses immer noch sehr kompakt in Erscheinung tretenden Bestandes vermeiden zu wollen. In fußläufiger Entfernung zum Ortskern soll daher rund um einen neu anzulegenden Landschaftsteich ein weiterer kompakter Siedlungskern entstehen. Das Bebauungskonzept greift gezielt ortstypische Traditionen auf, die bis heute nichts an Aktualität und Leistungsfähigkeit eingebüßt haben. So werden auf nebeneinander liegenden Streifenparzellen südorientierte Gartenhofhäuser vorgesehen, die intime, mikroklimatisch begünstigte Innenhöfe bilden, unterschiedliche Nutzungsszenarien zulassen, langfristig entwicklungsfähig sind und trotz gestalterischer Individualisierungen als einheitliches Ensemble in Erscheinung treten.

Die „strukturelle Offenheit“ der Bebauung wird durch ein innovatives Holzbausystem gewährleistet, das in Kooperation mit der in der Region ansässigen Firma Hartl Haus entwickelt wurde. Dieses System bietet großzügige räumliche Potenziale an, die in unterschiedlicher Weise, abhängig von den Bedürfnissen und Vorstellungen der Nutzer, aktiviert werden können. So können auch selbstorganisiert unterschiedliche Beziehungen zwischen den Milieus des Wohnens und des Arbeitens realisiert und auch immer wieder mit wenig Aufwand verändert werden. Ziel ist es, den zukünftigen Bewohnern einen ganzheitlich funktionierenden Lebensraum anzubieten und langfristig ausreichende Gestaltungs- und Nutzungsspielräume zu gewährleisten, um auf sich verändernde Lebenssituationen angemessen reagieren zu können. Es geht also nicht darum, ein perfektioniertes fertiges Endprodukt herzustellen, sondern einen zukunftsorientierten Prozess zu initiieren, der im Rahmen qualitätssichernder stabiler Regeln den Bewohnern möglichst viel Freiheit und Individualität lässt. Der Entwurf bezieht sich daher vorrangig auf die Entwicklung dieses einfachen typologischen Regelwerks und vermeidet grundsätzlich einengende funktionelle Spezialisierungen und formale Komplikationen.

www.wohnenundarbeiten.at
info@wohnenundarbeiten.at

Dieser Text wurde von Erich Raith - raith nonconform architektur vor ort verfasst und ist in Wettbewerbe Journal 09 / 2009 erschienen

BEBAUUNGSREGELWERK FÜR DAS GRUNDSTÜCK ...
(Entwurf)

Grundlage des vorliegenden Regelwerkes ist der beiliegende Plan.

Besondere Bestimmungen:

1) Wandscheiben zwischen den Parzellen

a) sind zumindest 30cm über Dachoberkante zu führen, mit Ausnahme der Zone 3 (Flugdach über Wandscheibe).
b) sind weiß geputzt und gemalen auszuführen, obere Abdeckung verblecht, grau gestrichen.

2) Bebauung

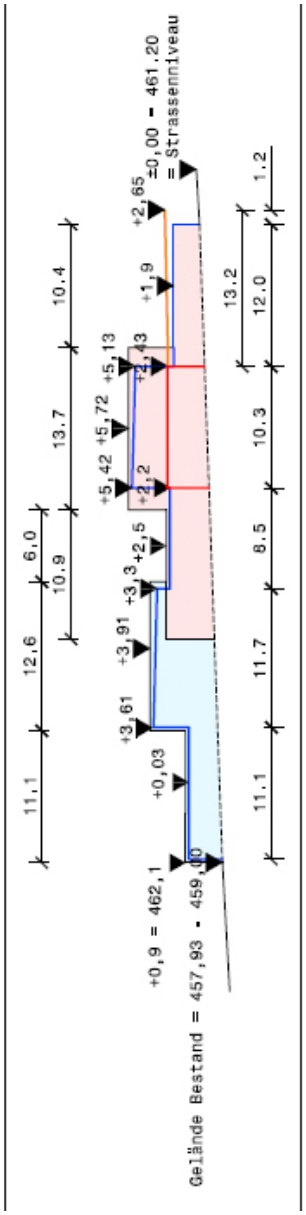
a) Die Bebaubarkeit unterliegt den im Plan "Bebauungsregelwerk" angegebenen Beschränkungen.
b) Die angegebenen maximal bebaubaren Flächen beziehen sich auf die jeweilige Parzelle.
b) die angegebenen Höhen sind maximale absolute Höhen, mit Ausnahme des Flugdaches in Zone 2 und 3, dabei handelt es sich um eine dedizierte Höhenangabe.
c) In Zone 1 und Zone 2 dürfen keine baulichen Trennungen der Parzellen erfolgen (dazu zählen auch Zäune und Hecken)-
d) Die als Gemeinschaftsfläche ausgewiesene Fläche ist, sofern der Plan "Bebauungsregelwerk" nichts gegenteiliges vorsieht, von jeder Bebauung, Zäunen oder Hecken freizuhalten.

3) Konstruktion

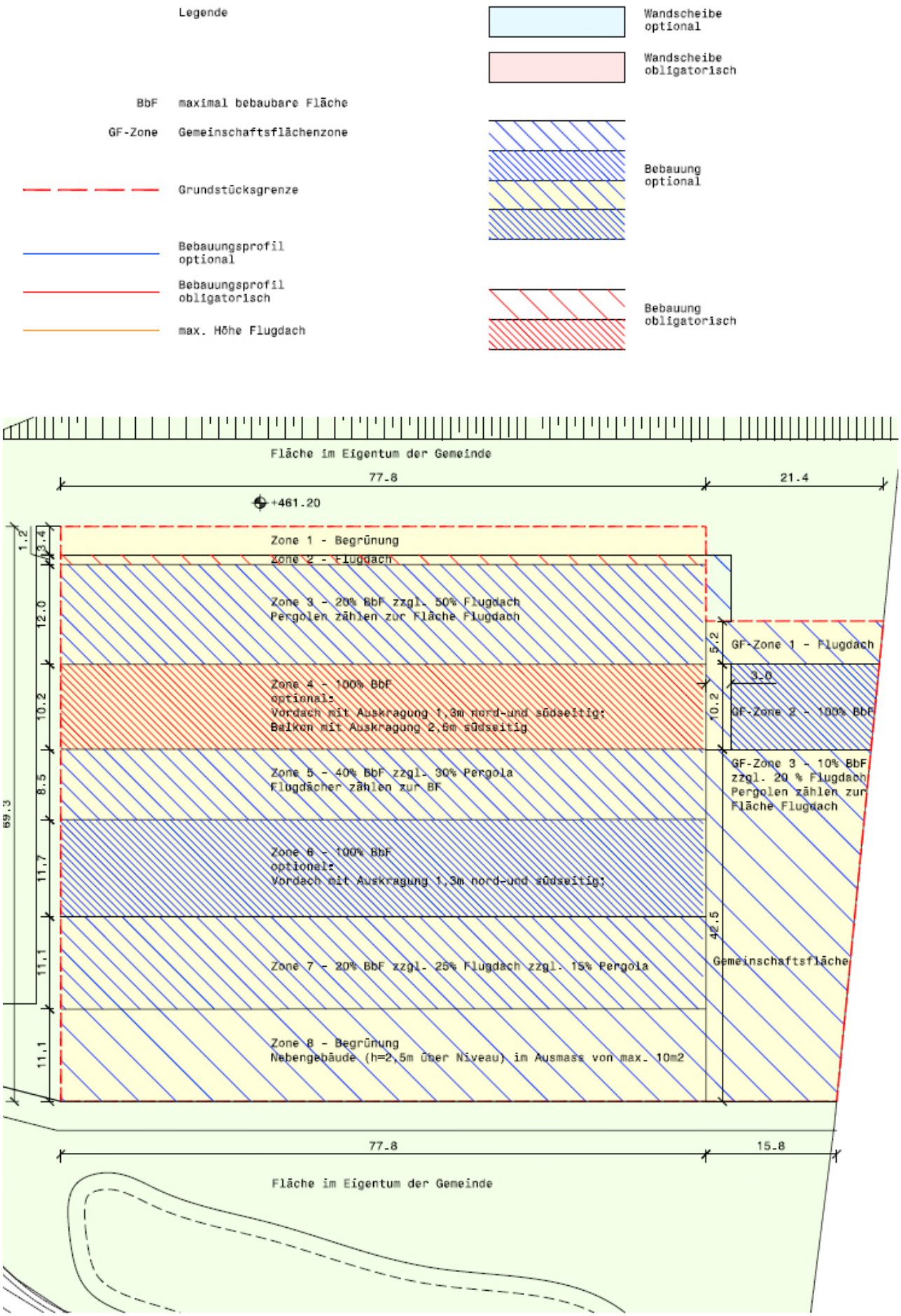
a) Zäune sind als Lattenzaun mit vertikalen Latten, h=1m über Niveau, auszuführen.
b) Geländer sind mit vertikalen Holzlatten auszuführen.
c) Dächer sind als Flach- oder Pultdächer (nach Norden geneigt) auszuführen.

4) Begrünung

a) Dächer sind mit extensiver Begrünung auszuführen, mit Ausnahme der Zonen 4 und 6. sofern die geringste Höhe des betreffenden Baukörpers mind. +3,30m über Straßenniveau beträgt.
b) Zone 1 ist zu begrünen (Schotterrasen zählt als Begrünung). An befestigten Flächen sind pro Parzelle 2x2 Fahrspuren mit einer maximalen Breite von 50cm genehmigt.



Höhenprofil


Legende
BbF maximal bebaubare Fläche
GF-Zone Gemeinschaftsflächenzone
Grundstücksgrenze
Bebauungsprofil optional
Bebauungsprofil obligatorisch
max. Höhe Flugdach
Wandscheibe optional
Wandscheibe obligatorisch
Bebauung optional
Bebauung obligatorisch
Fläche im Eigentum der Gemeinde
77.8
21.4
+461.20
Zone 1 - Begrünung
Zone 2 - Flugdach
Zone 3 - 20% BbF zzgl. 50% Flugdach
Pergolen zählen zur Fläche Flugdach
Zone 4 - 100% BbF
optional:
Vordach mit Auskragung 1,3m nord-und südseitig;
Balkon mit Auskragung 2,6m südseitig
Zone 5 - 40% BbF zzgl. 30% Pergola
Flugdächer zählen zur BF
Zone 6 - 100% BbF
optional:
Vordach mit Auskragung 1,3m nord-und südseitig;
Zone 7 - 20% BbF zzgl. 25% Flugdach zzgl. 15% Pergola
Zone 8 - Begrünung
Nebengebäude (h=2,5m über Niveau) im Ausmass von max. 10m2
GF-Zone 1 - Flugdach
GF-Zone 2 - 100% BbF
GF-Zone 3 - 10% BbF
zzgl. 20 % Flugdach
Pergolen zählen zur
Fläche Flugdach
Gemeinschaftsfläche
1.2
3.4
12.0
10.2
8.5
11.7
11.1
11.1
69.3
5.2
3.0
10.2
42.5
77.8
15.8
Fläche im Eigentum der Gemeinde

Lageplan

raith nonconform
architektur
vor ort

LAGEPLAN
m 1:500

LEGENDE

- neue Erschliessungs strasse
- Fussweg event. Zufahrt für Baufahrzeuge
- Garten-privat
- Raumzone-Parzellen
- gedeckte Zone-Parzellen
- Gemeinschaftliche Nutzung
- Wasser
- befestigte Fläche zum Umkehren eventuell Spielplatz,etc.

Flächenaufstellung
Baustufe 1

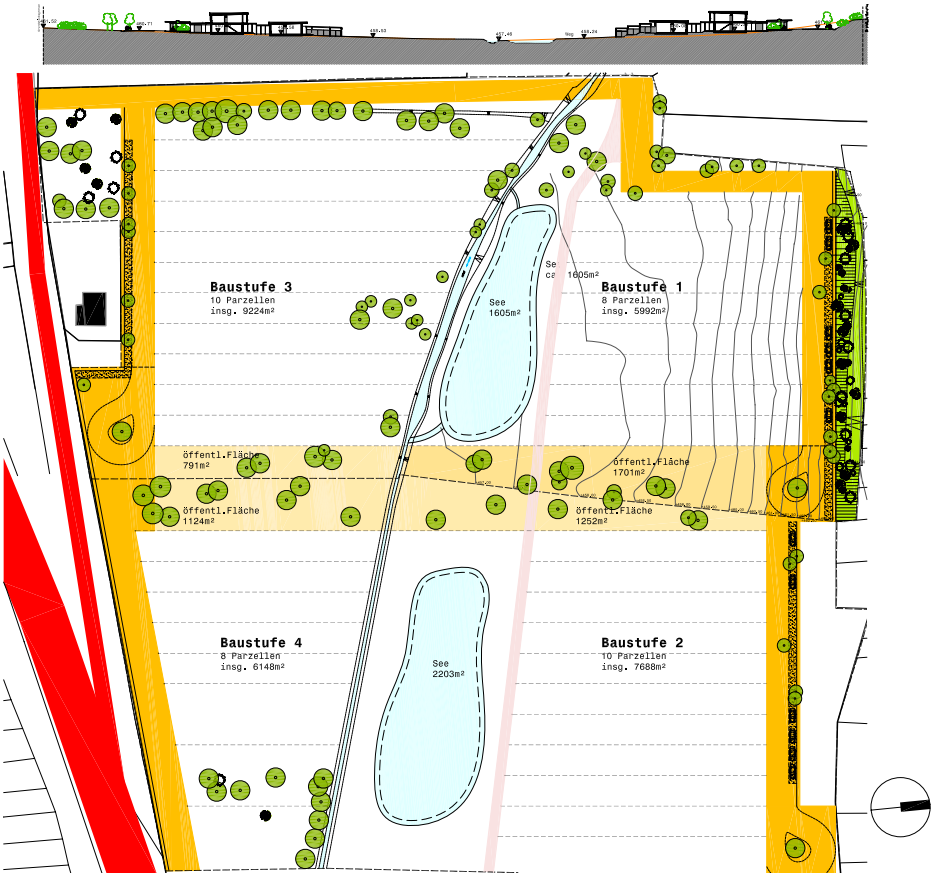
8 Parzellen,gesamt 5992m²
See 1605m²
Weg 382m²
Strasse 2146m²
restl. Gemeinschaftsfläche 4442m²

Gesamtfläche 14567m²

ERWEITERUNG
m 1:1000

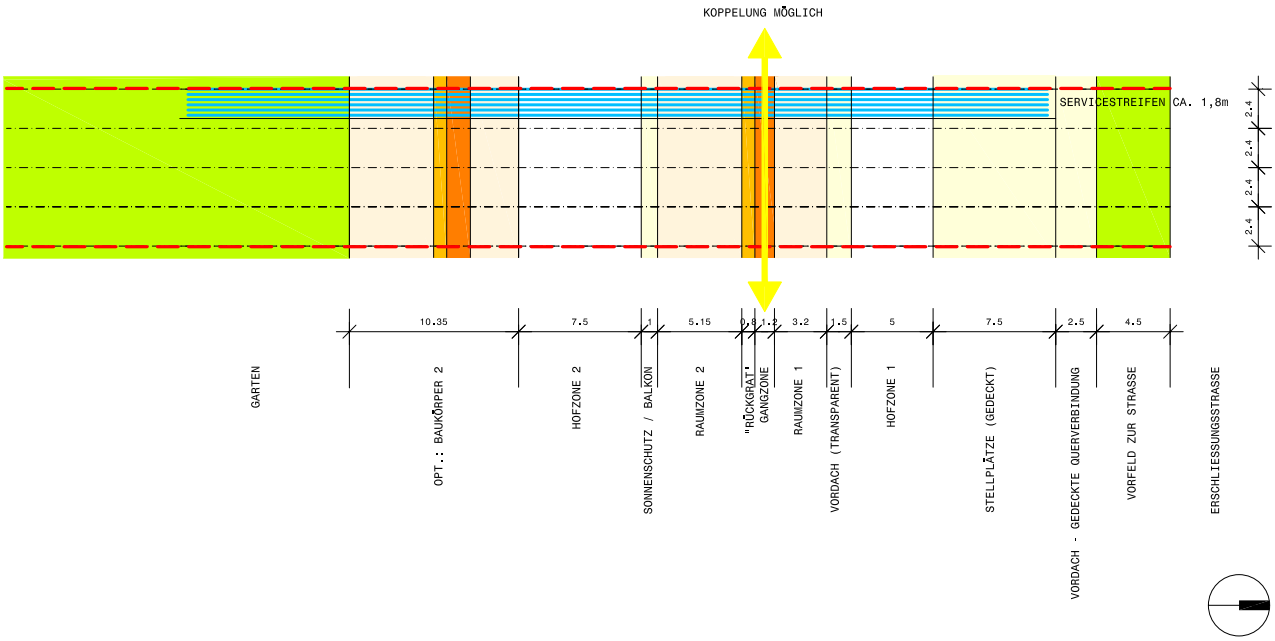
LEGENDE

- bestehende Erschliessung
- neue Erschliessungsstrasse
- Fussweg event. Zufahrt für Baufahrzeuge
- Gemeinschaftliche Nutzung
- Gemeinschaftliche Nutzung-Erweiterung
- Wasser

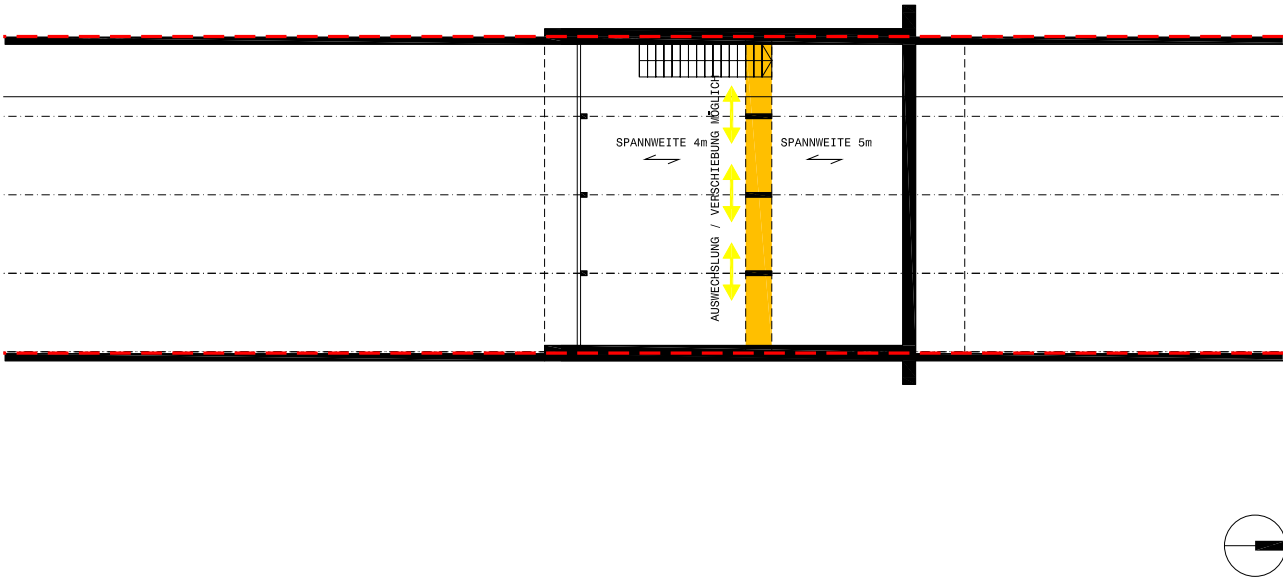


raith nonconform
architektur
vor ort

ZONIERUNG m 1:200

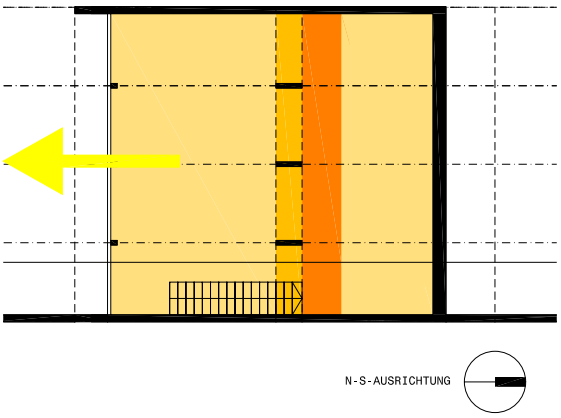


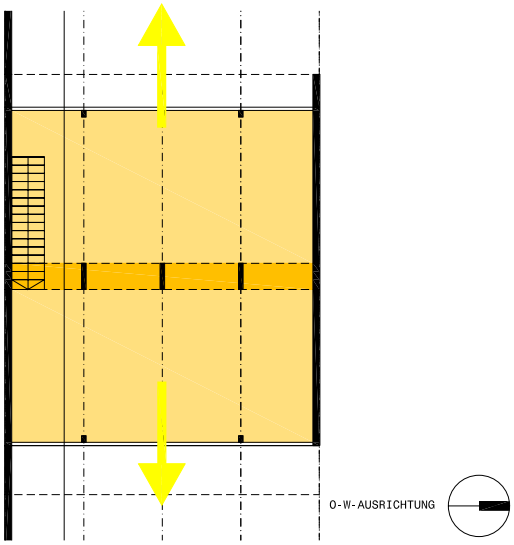
DAS HALBFERTIGPRODUKT - DIE KONSTRUKTIVE PRIMÄRSTRUKTUR m 1:100



raith nonconform
architektur
vor ort

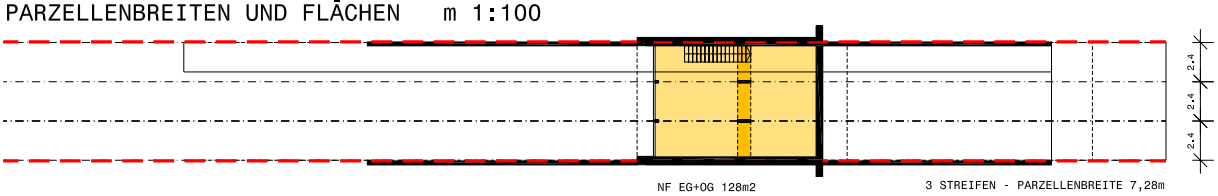
ORIENTIERUNG m 1:100





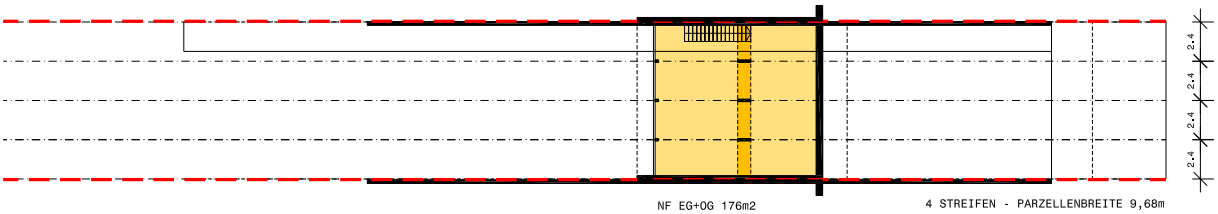
2 GLEICHWERTIGE RAUMZONEN

PARZELLENBREITEN UND FLÄCHEN m 1:100



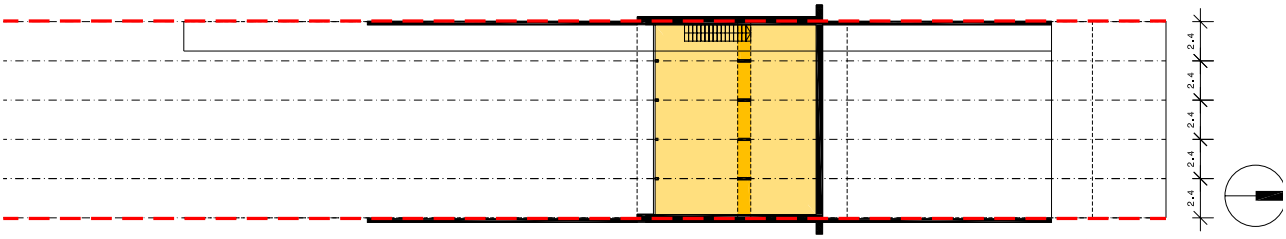
NF EG+OG 128m2

3 STREIFEN - PARZELLENBREITE 7,28m



NF EG+OG 176m2

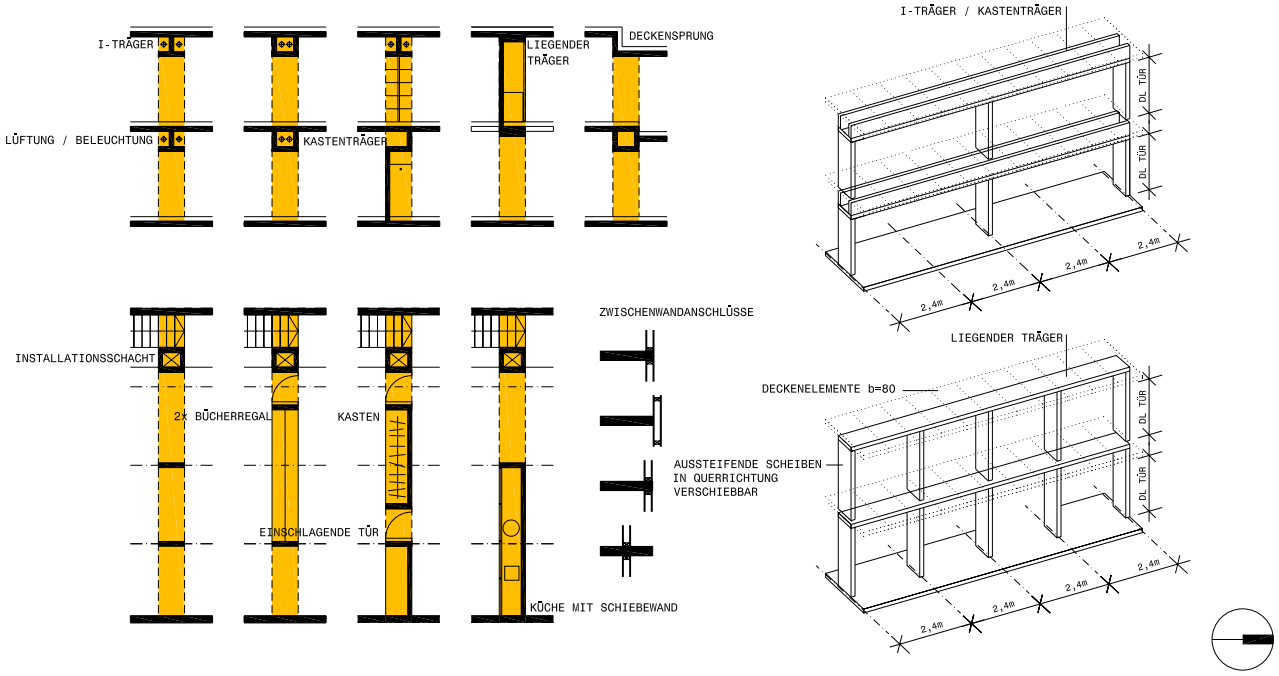
4 STREIFEN - PARZELLENBREITE 9,68m



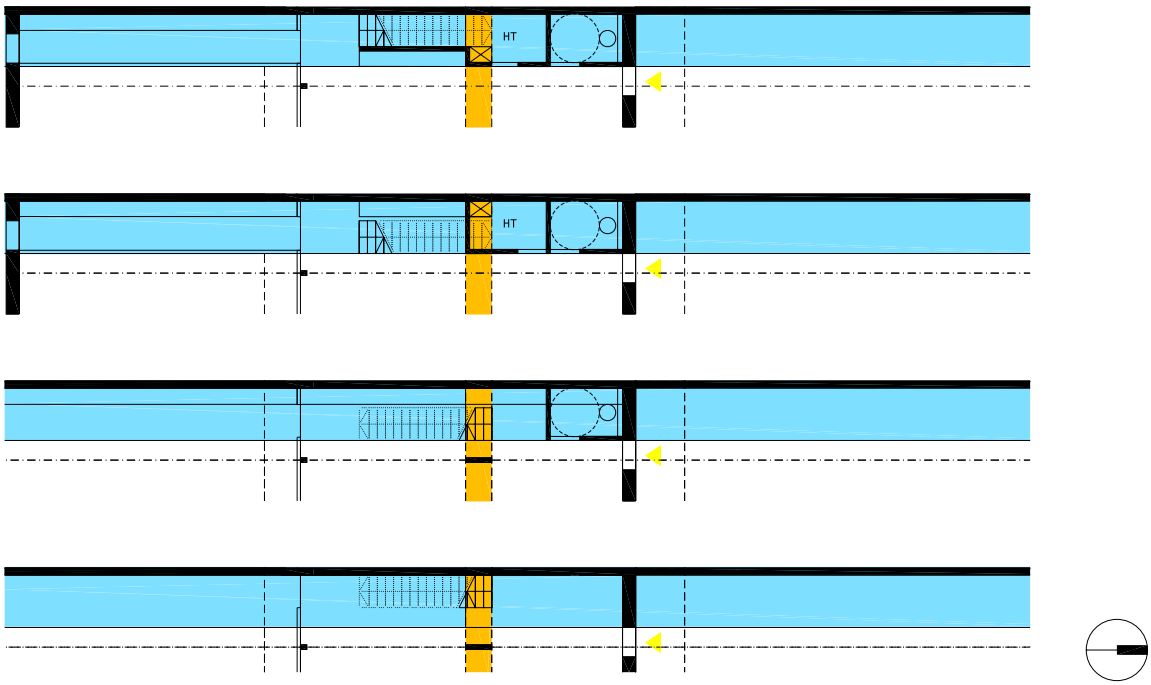
NF EG+OG 223m2

5 STREIFEN - PARZELLENBREITE 12,08m

DAS "RÜCKGRAT" - VARIANTEN m 1:100

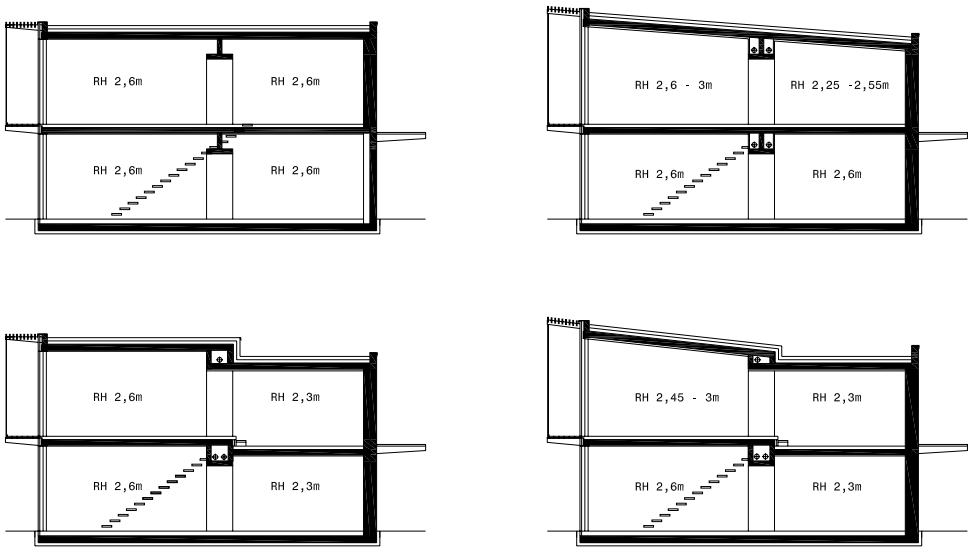


DIE ERSCHLIESSUNG - VARIANTEN m 1:100

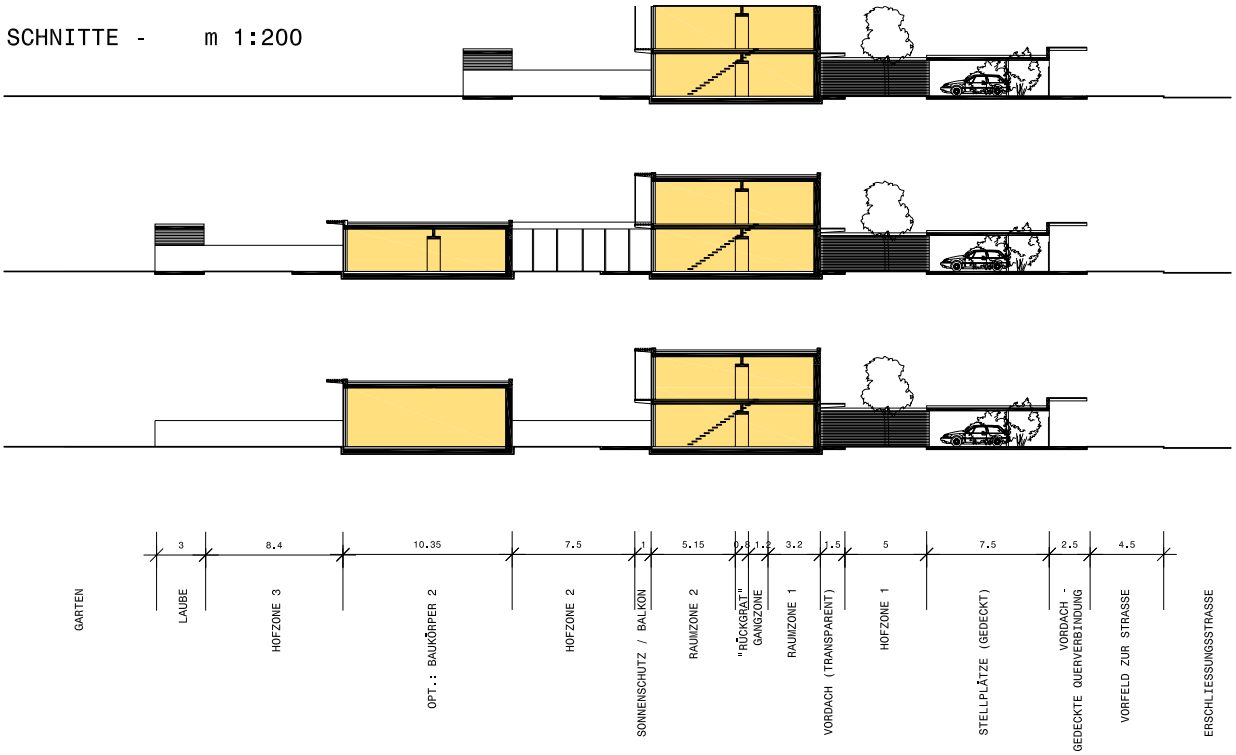


raith nonconform
architektur
vor ort

SCHNITTE - DACHVARIANTEN m 1:100

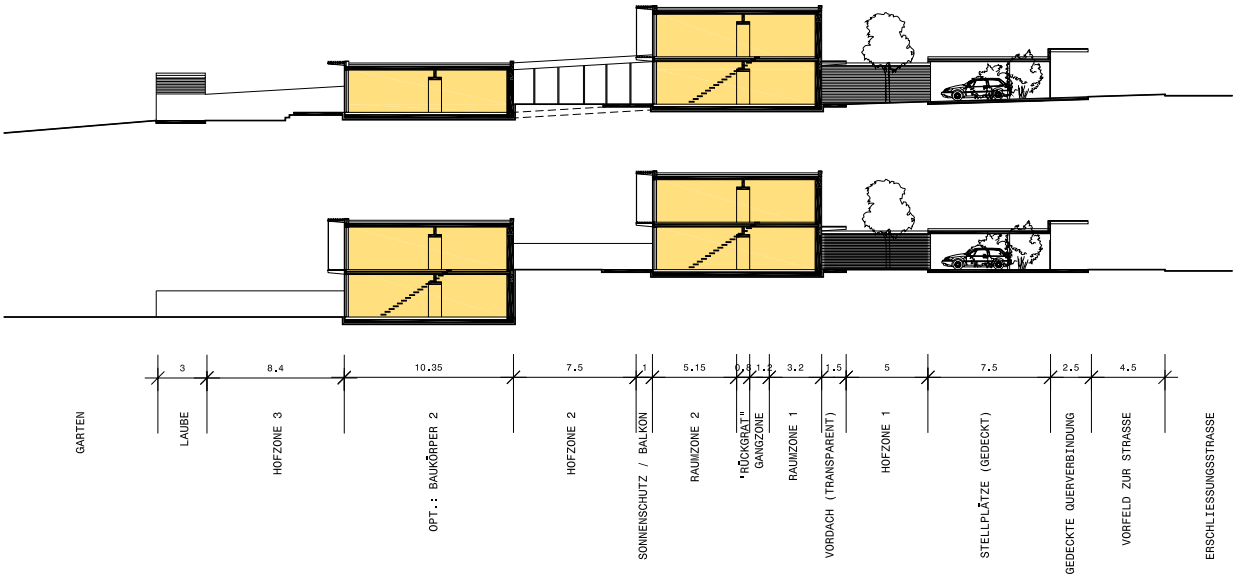


SCHNITTE - m 1:200



raith nonconform
architektur
vor ort

SCHNITTE - VARIANTEN FÜR HANGLAGEN m 1:200

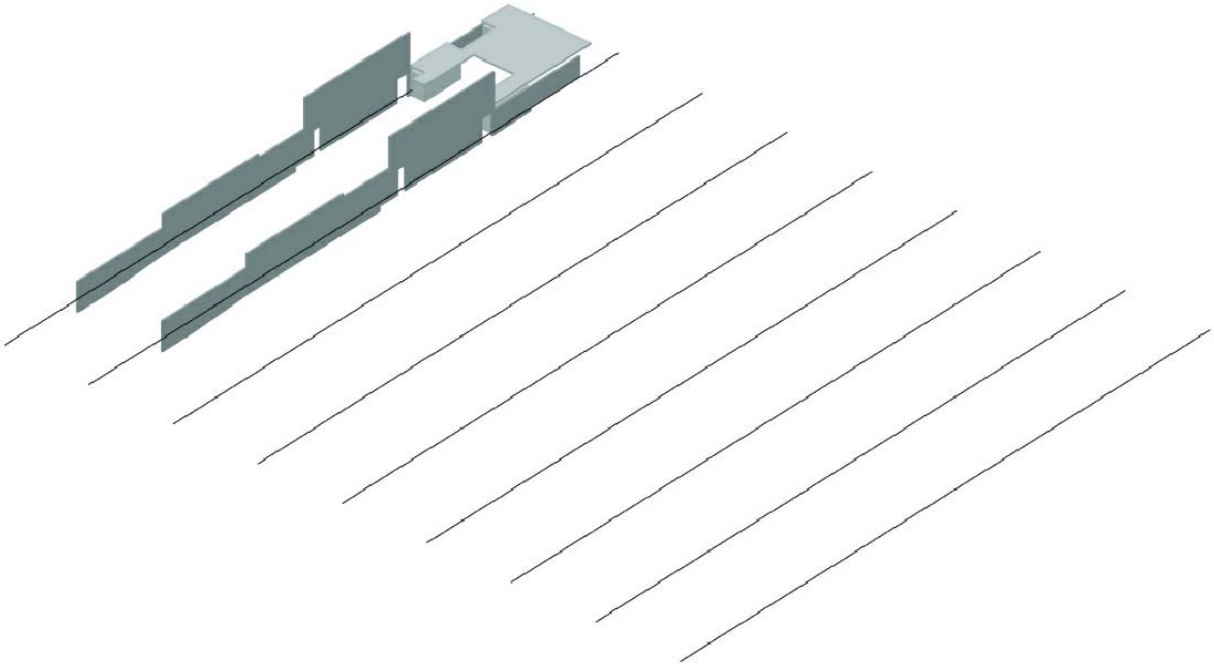


RAUMZONE 1 m 1:100

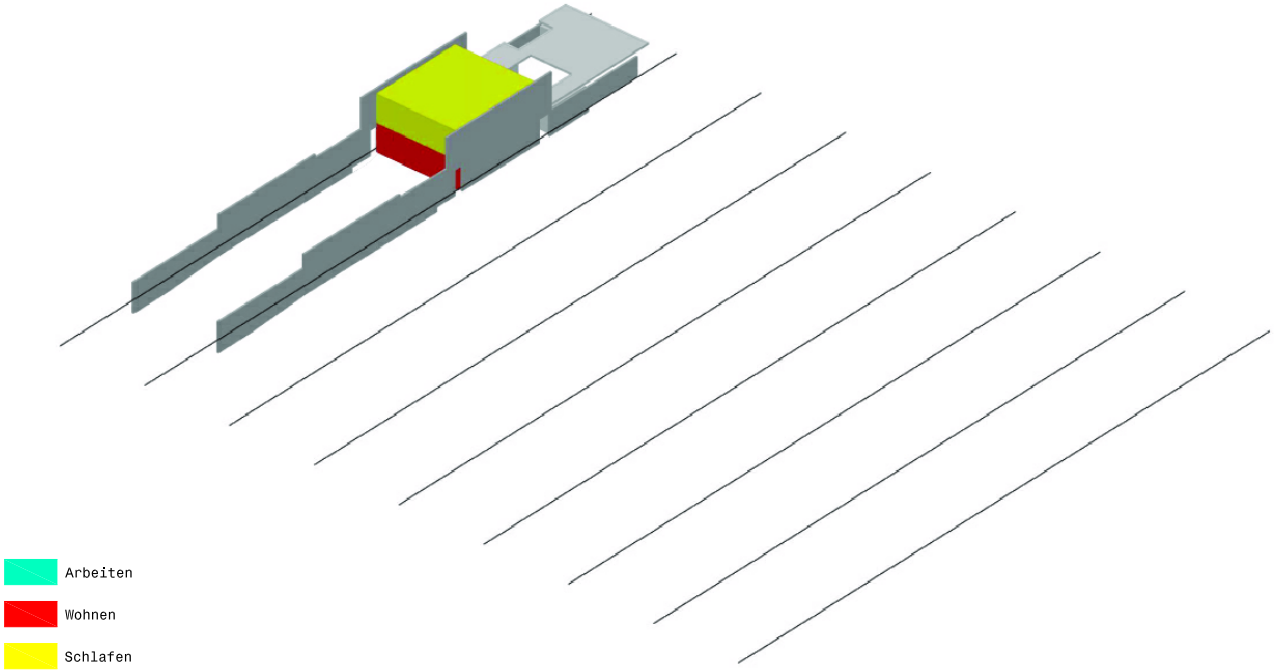
raith nonconform
architektur
vor ort

RAUMZONE 2 m 1:100

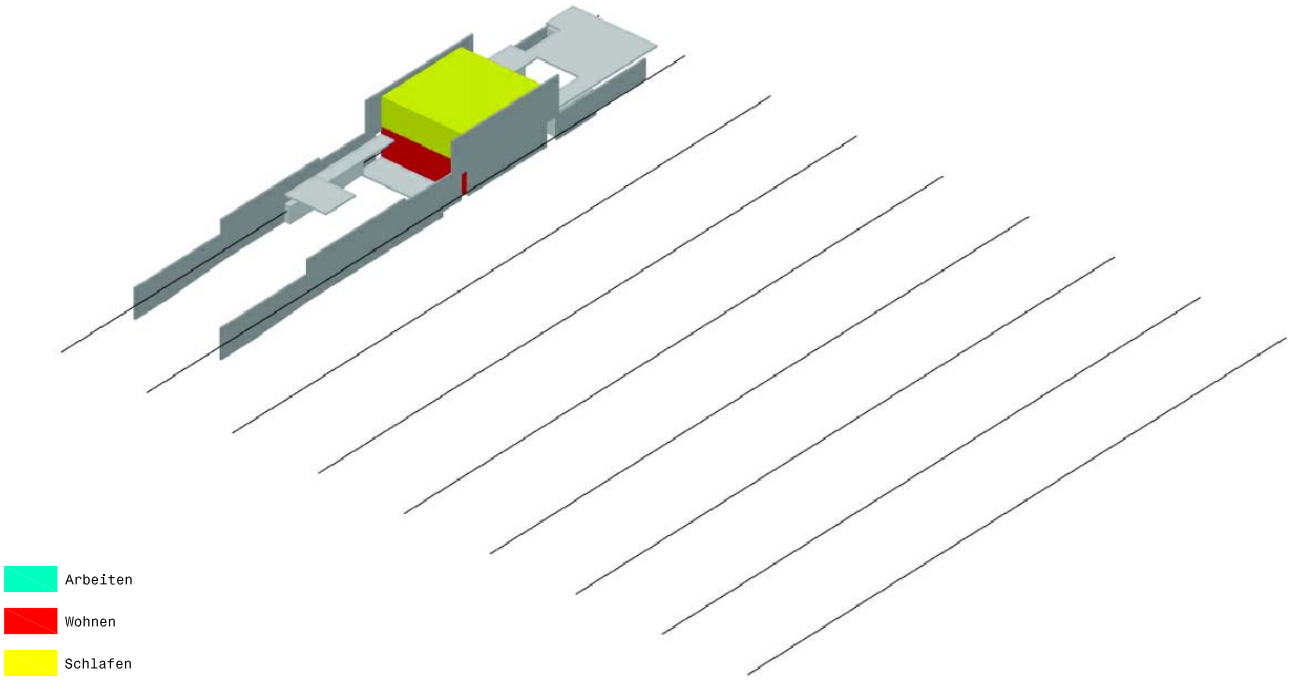
BASISVARIANTE - CARPORT



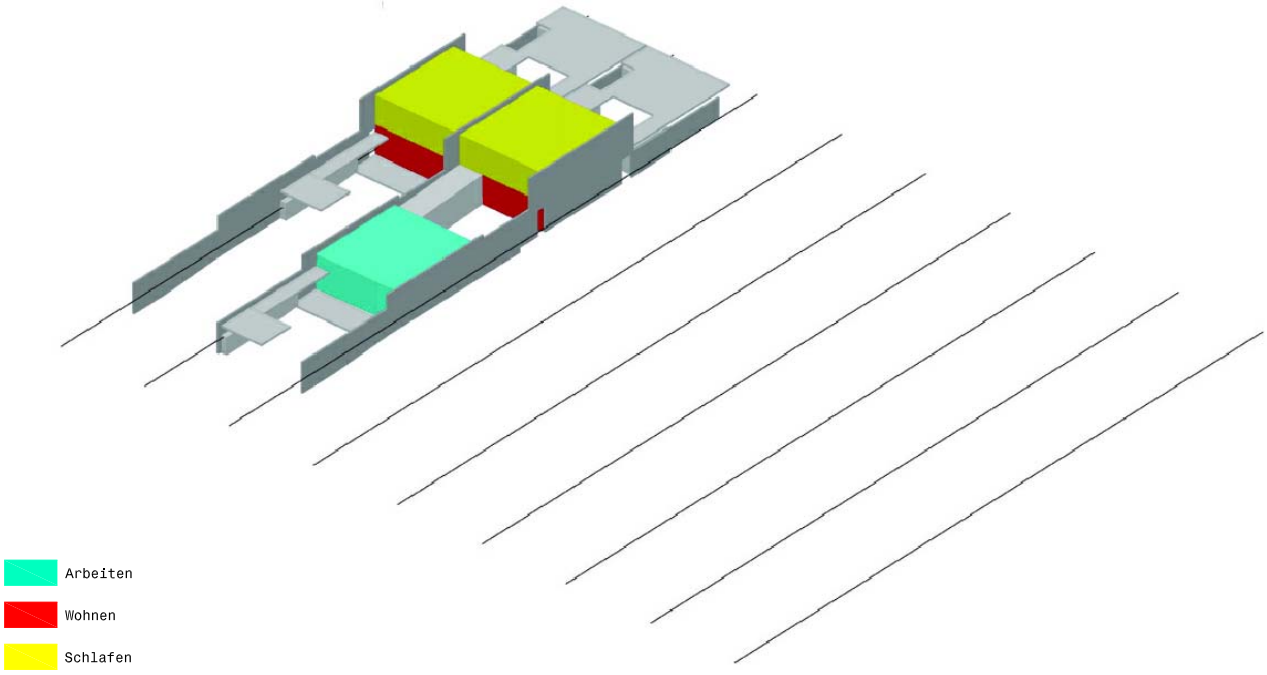
BASISVARIANTE - GEBÄUDE



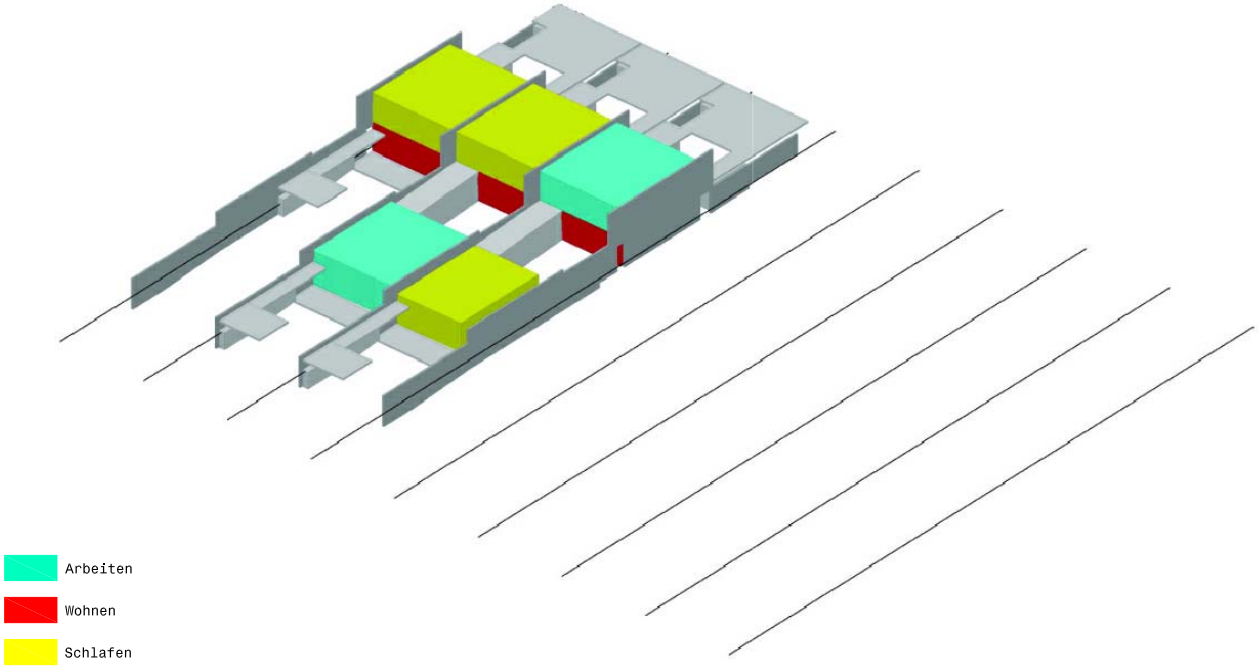
BASISVARIANTE + LAUBE



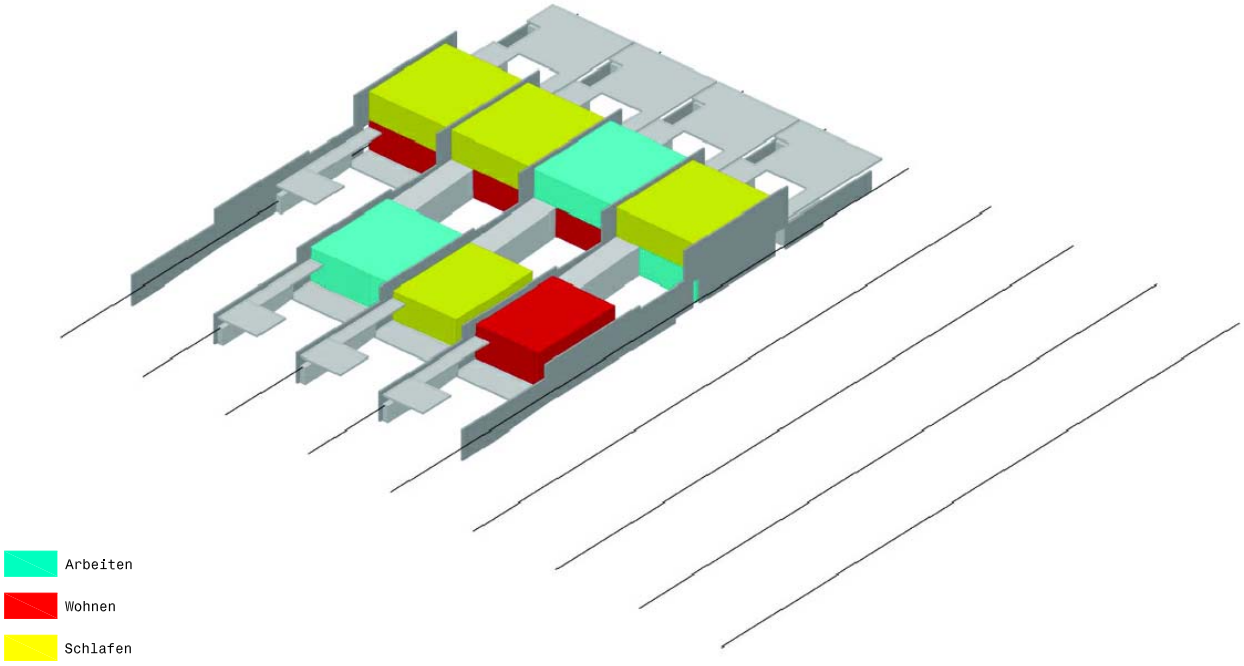
VARIANTE "ARBEITEN IM HOF"



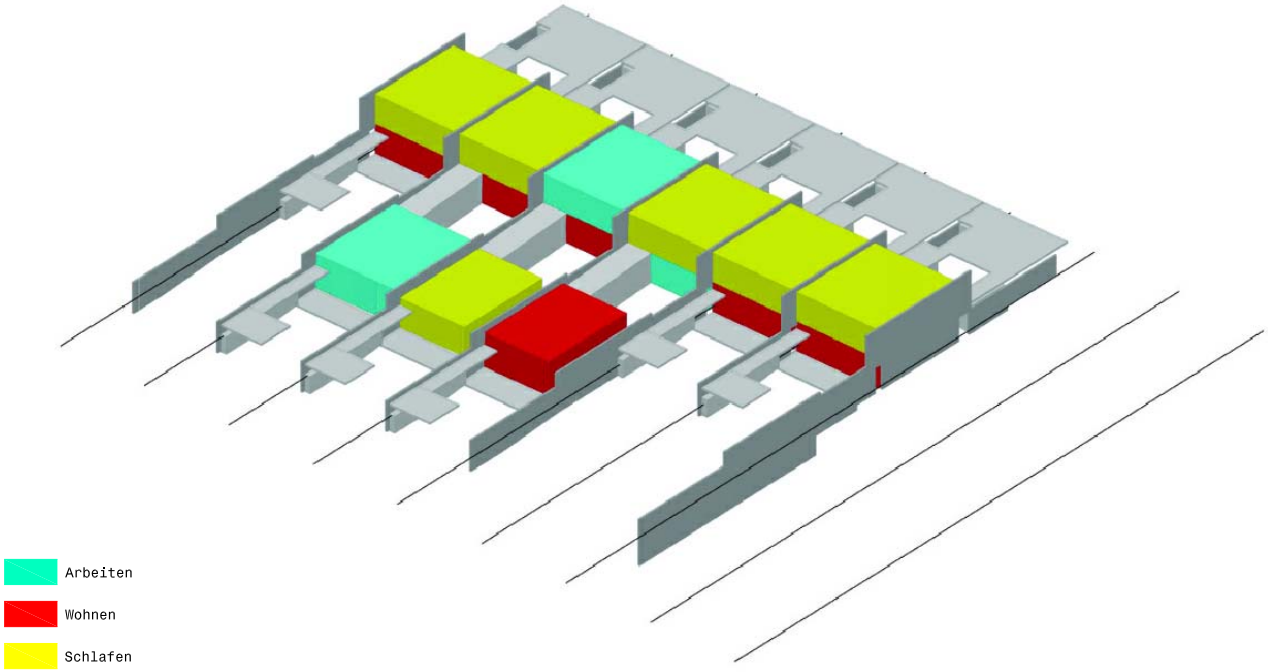
VARIANTE "ARBEITEN OBEN - SCHLAFEN IM HOF"



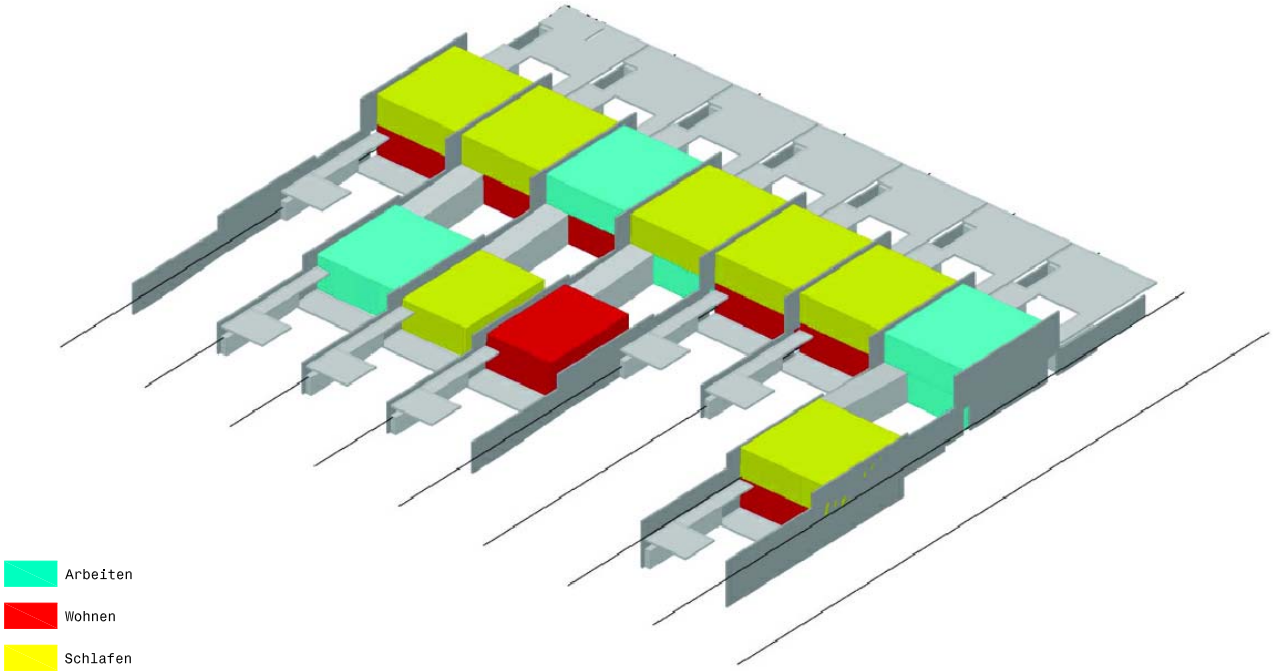
VARIANTE "ARBEITEN VORNE IM EG"



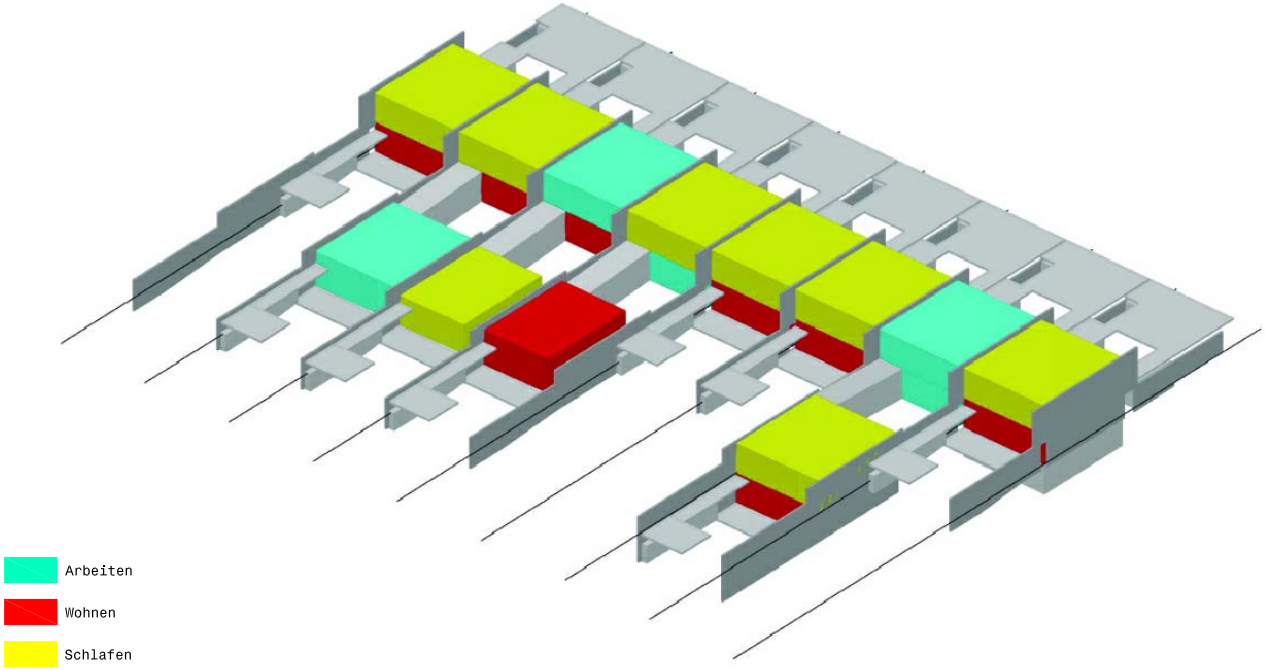
SCHEIBEN - LÄNGE JE NACH BAUKÖRPER



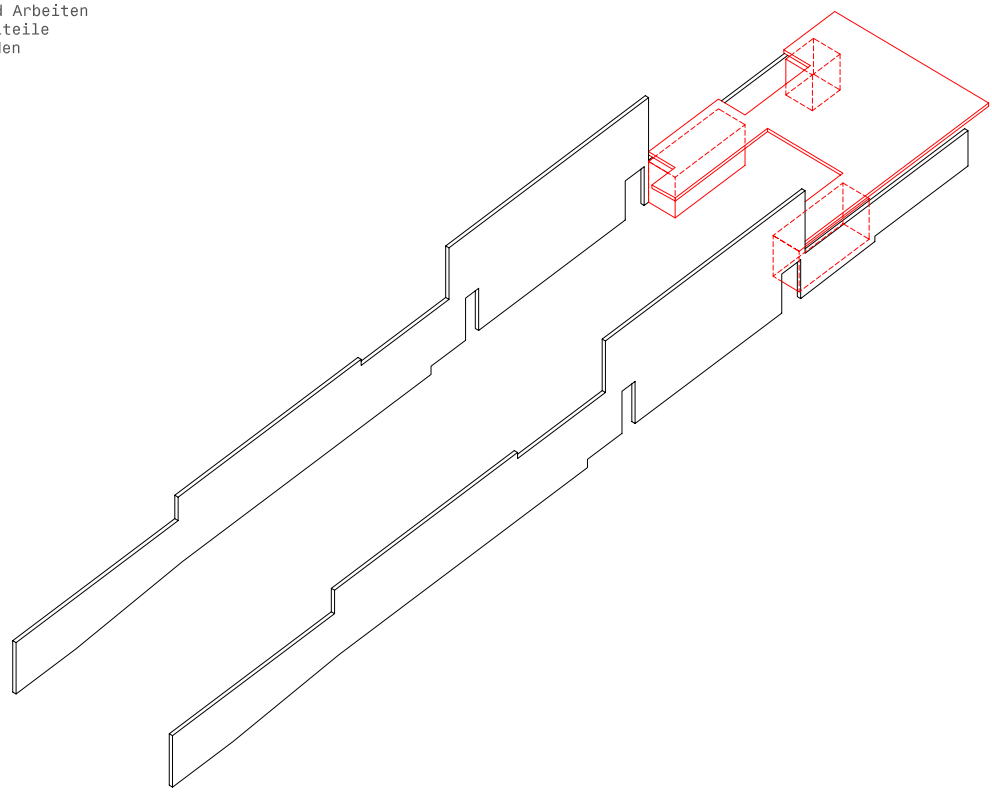
VARIANTE IM GELÄNDE - ZWEIGESCHOSSIG IM HOFTRAKT



VARIANTE MIT KELLER

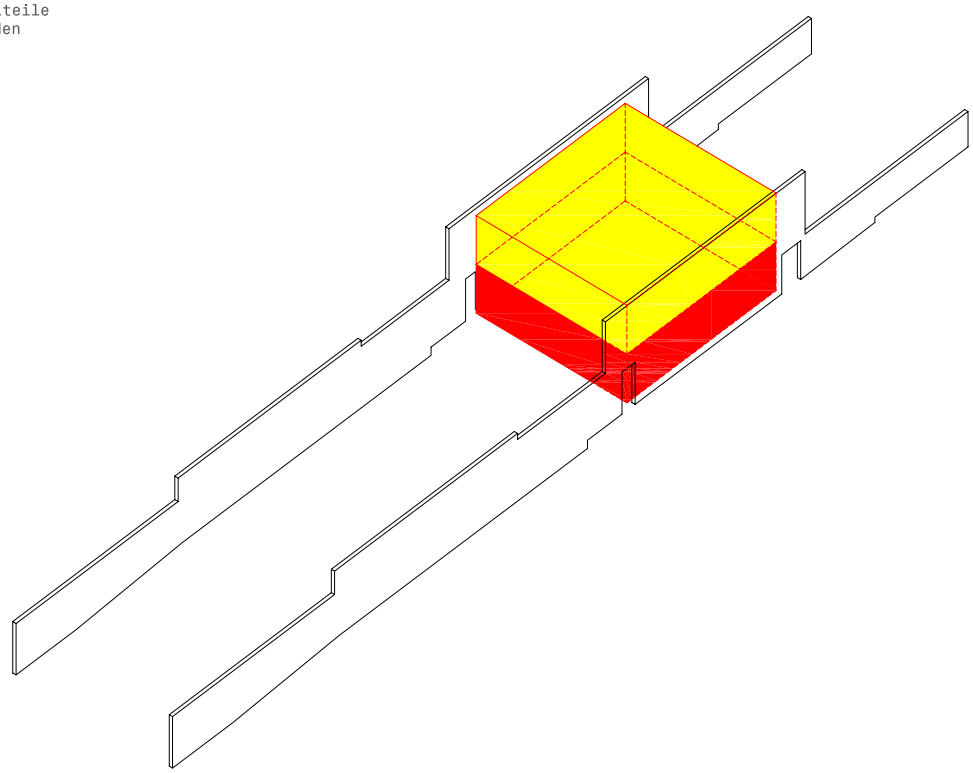


Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



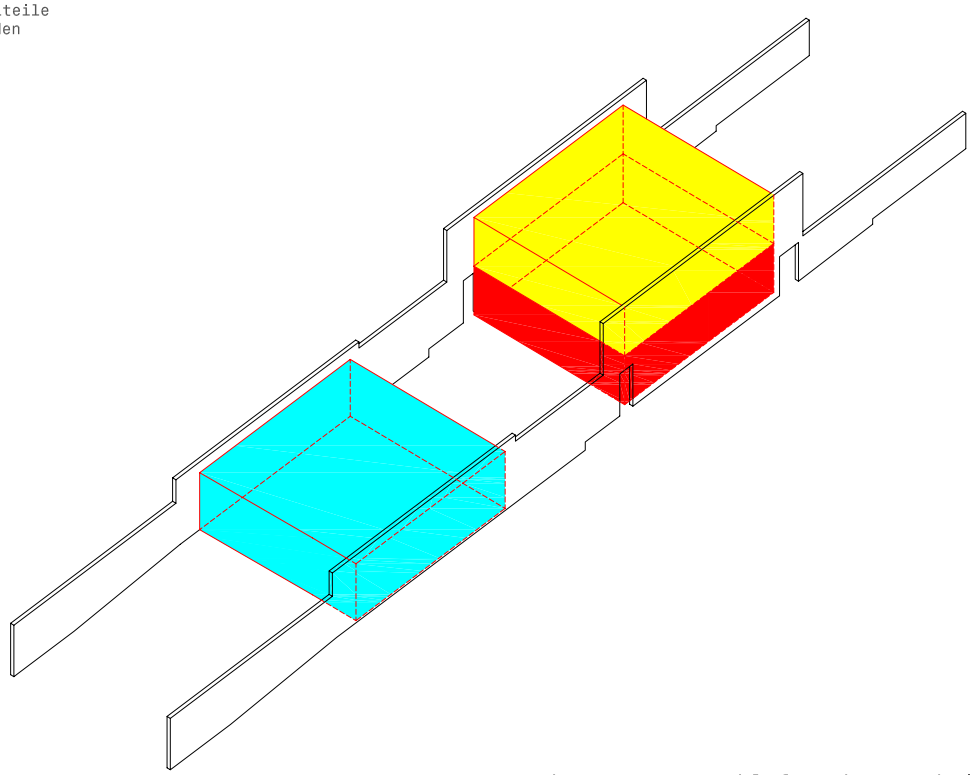
carport und abstellraeume

Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



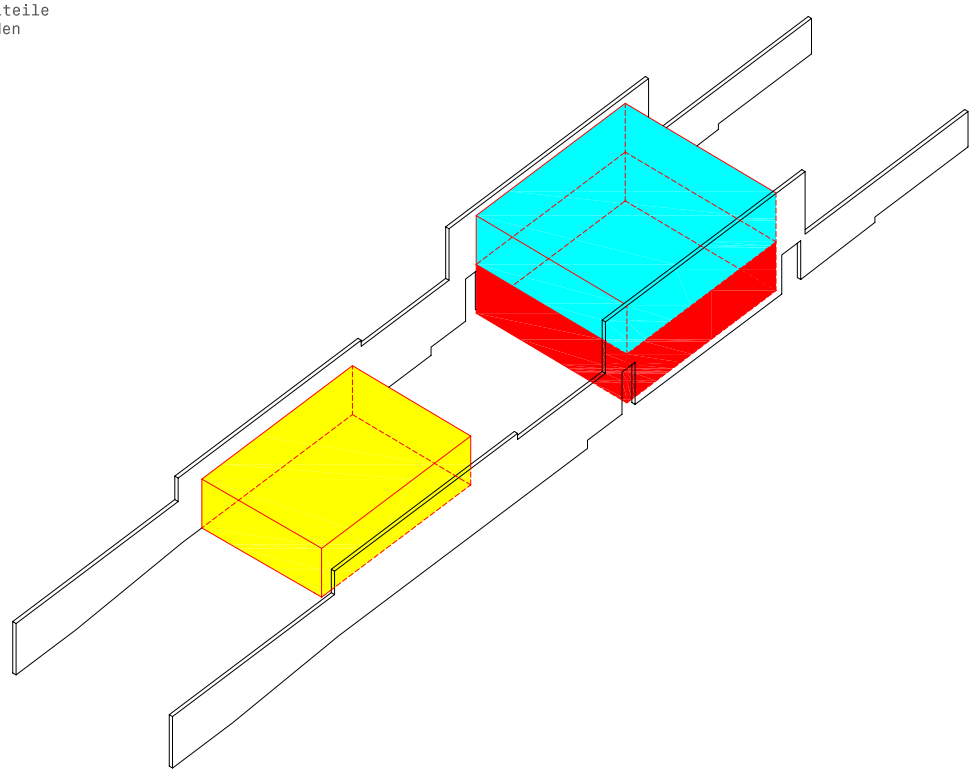
wohnen unten, schlafen oben

Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



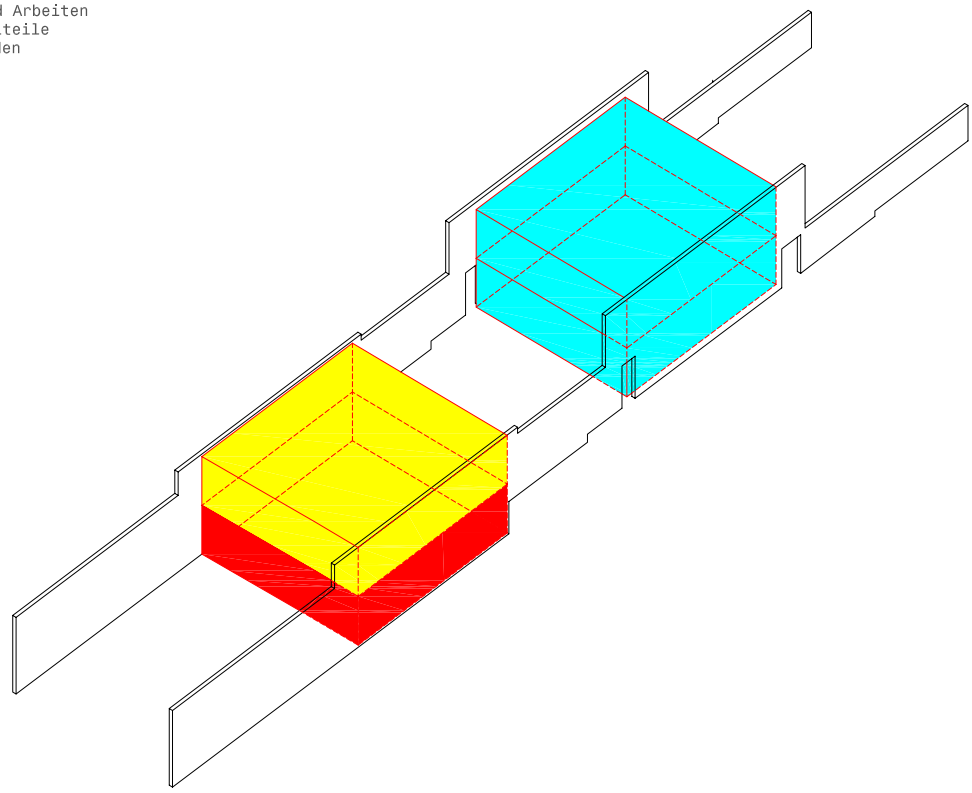
wohnen unten, achlafen oben, arbeiten im hof

Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



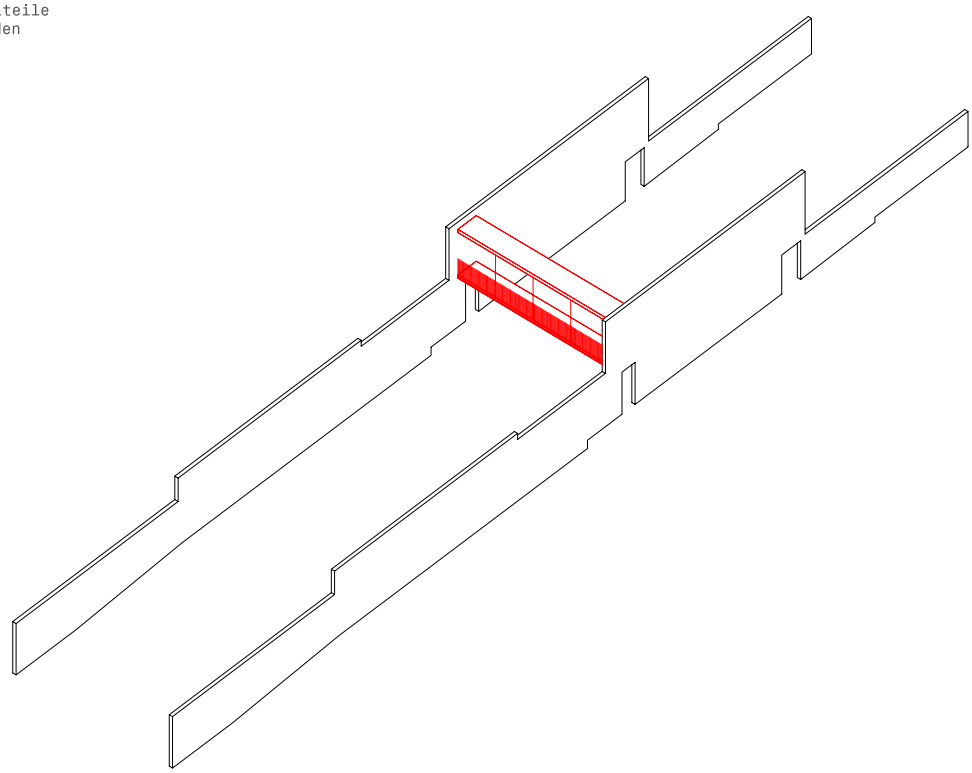
wohnen unten, arbeiten oben, schlafen im hof

Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



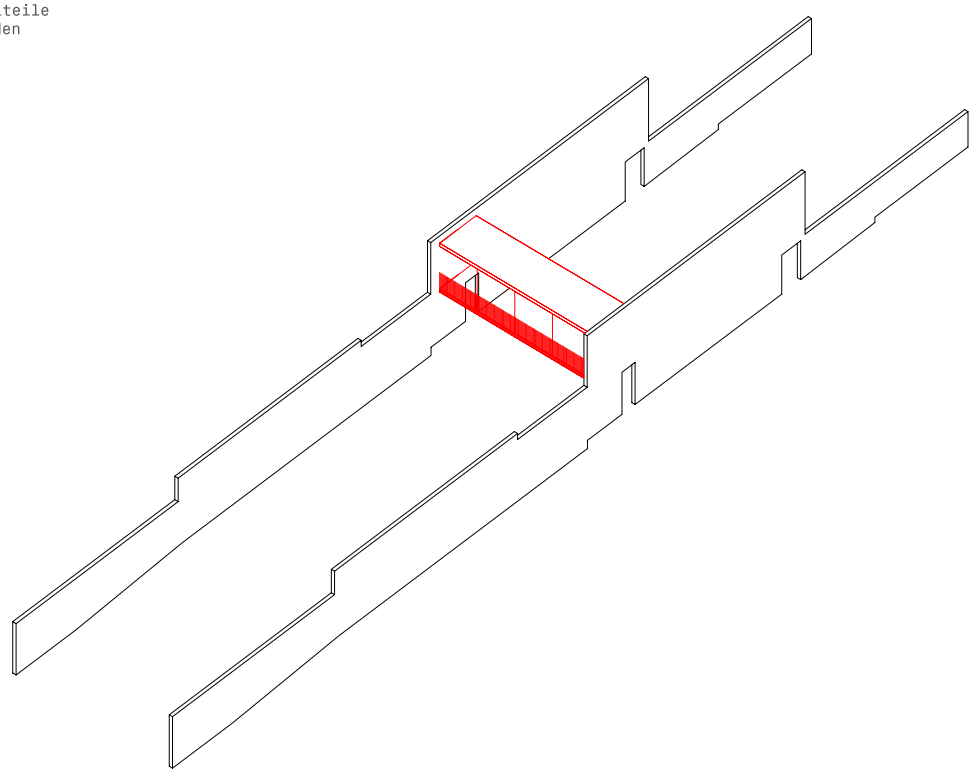
arbeiten vorne ueber 2 geschosse, wohnen und schlafen im hof - terrassiert

Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



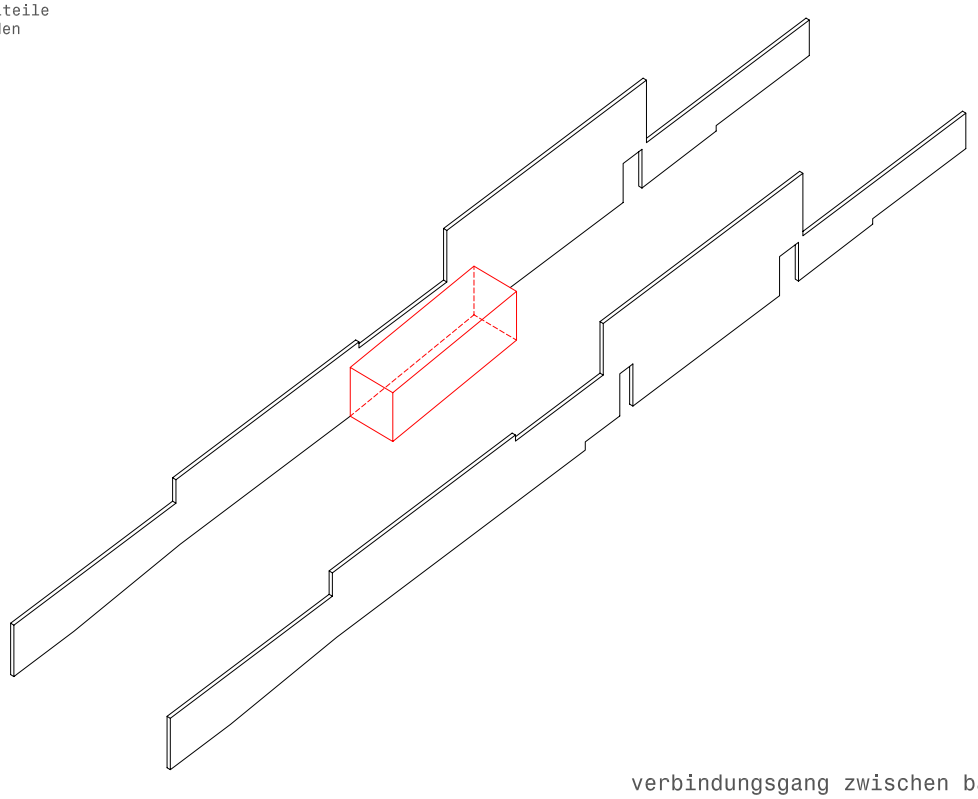
balkon seicht

Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



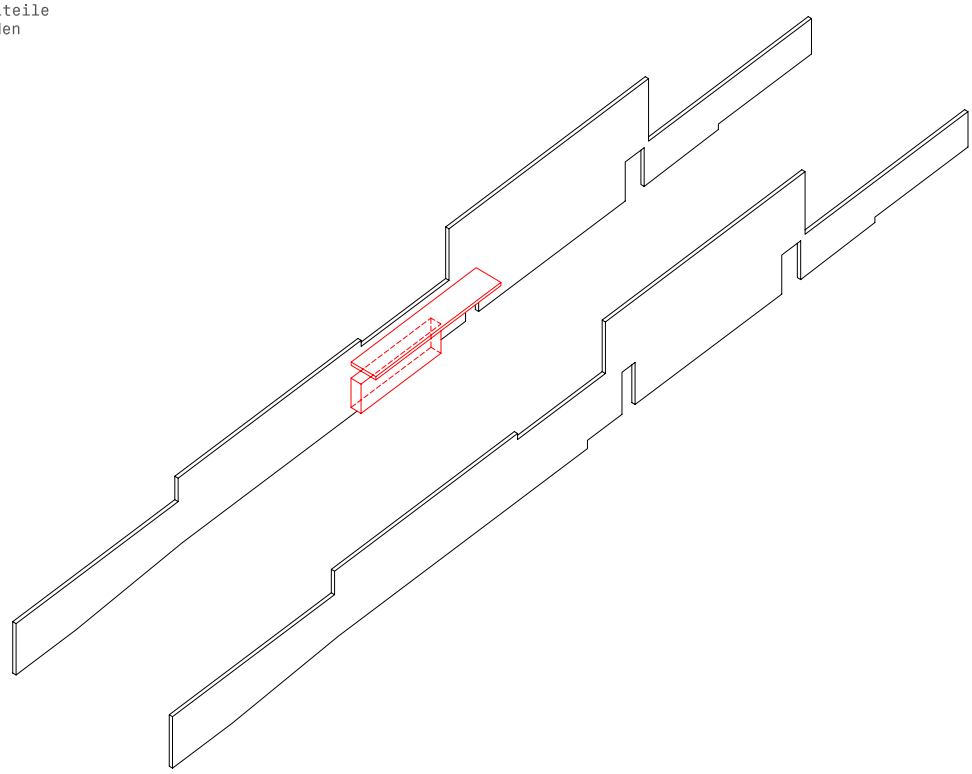
balkon tief

Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



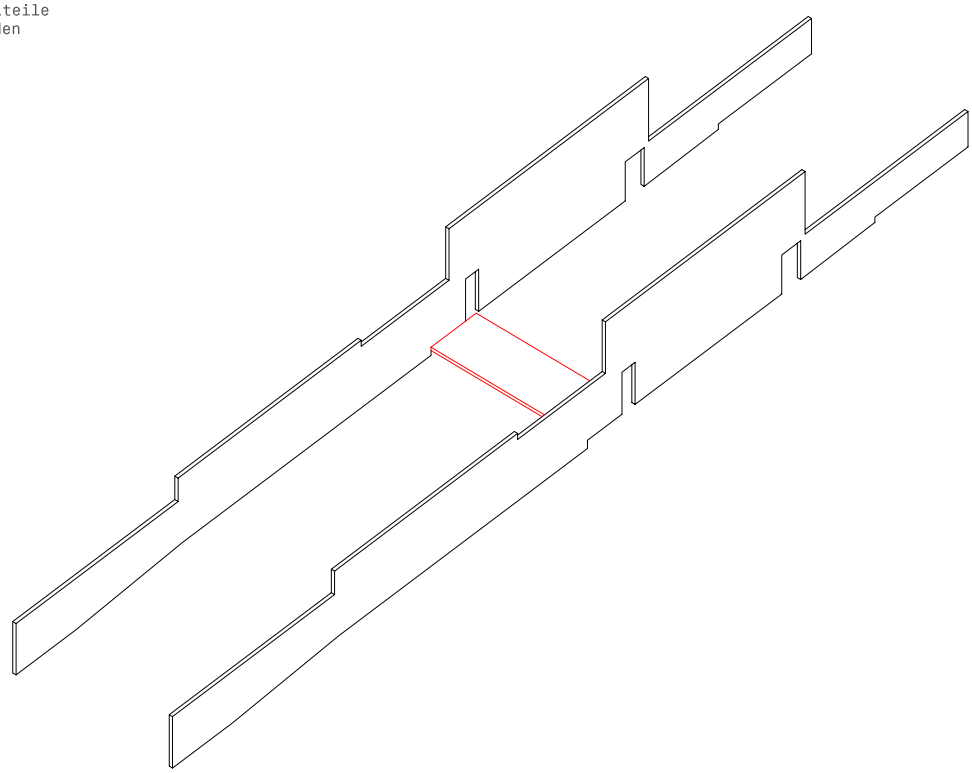
verbindungsgang zwischen baukoerpern

Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



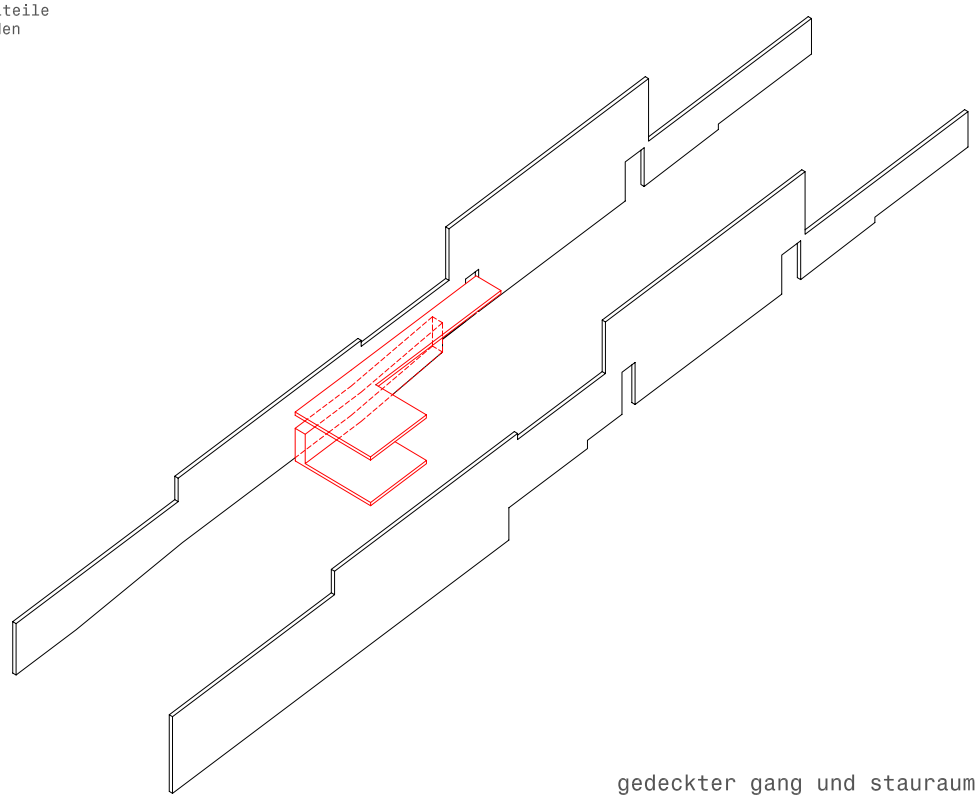
gedecketer gang und stauraum zwischen den baukoerpern

Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



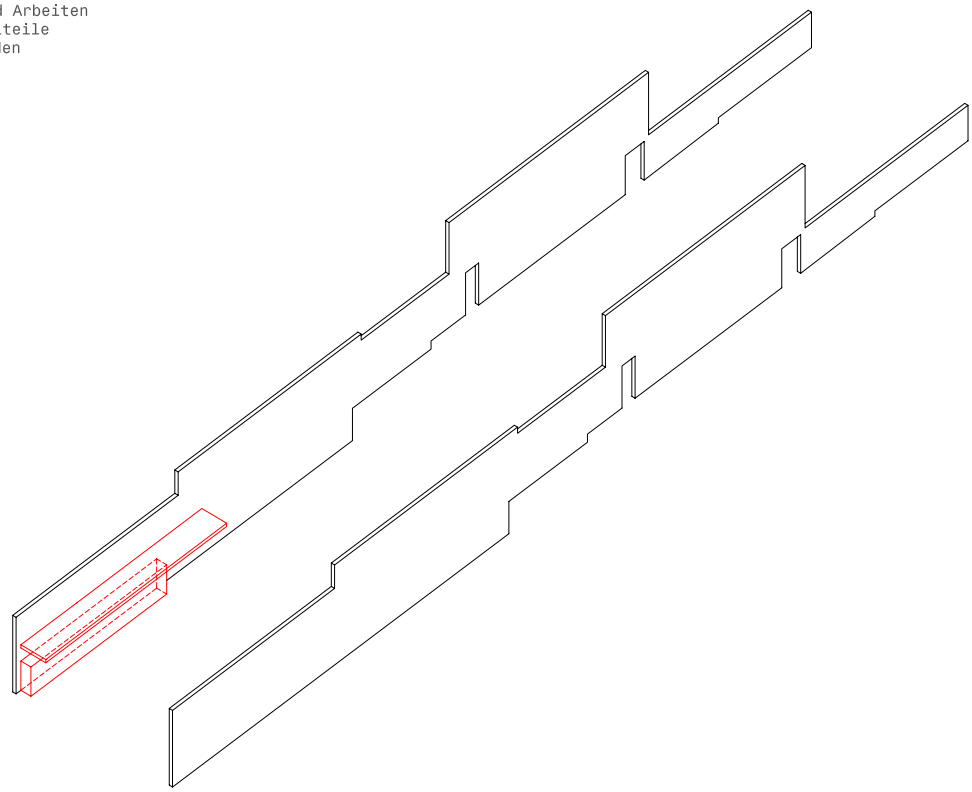
terrasse nach dem ersten baukoerper

Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



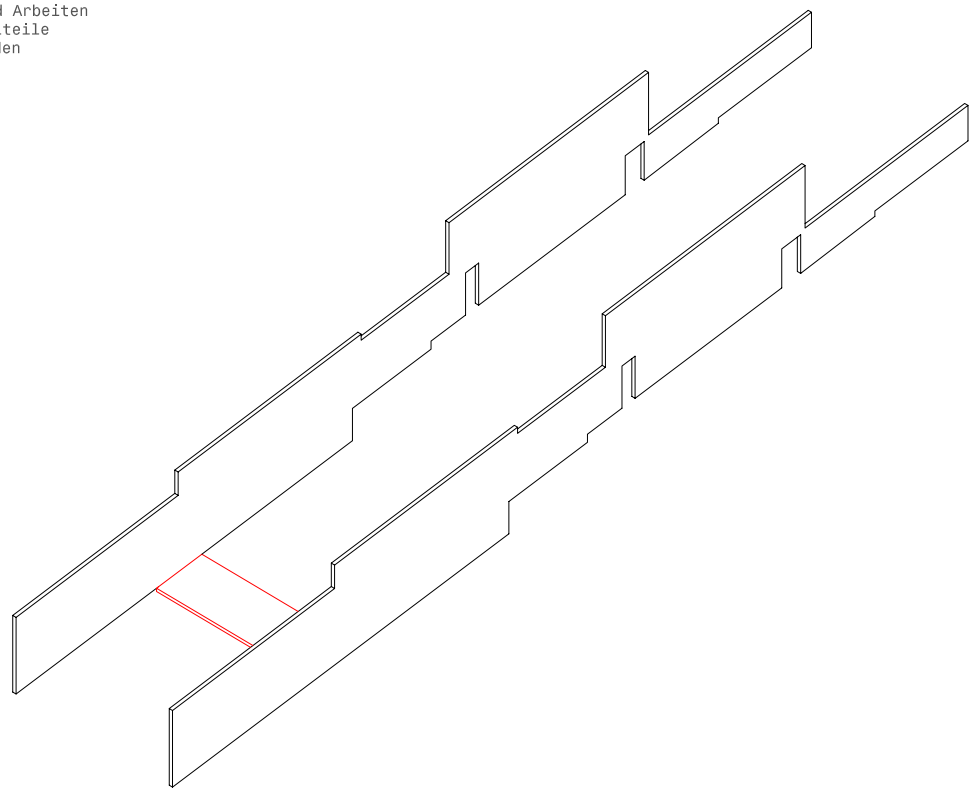
gedeckter gang und stauraum mit laube

Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



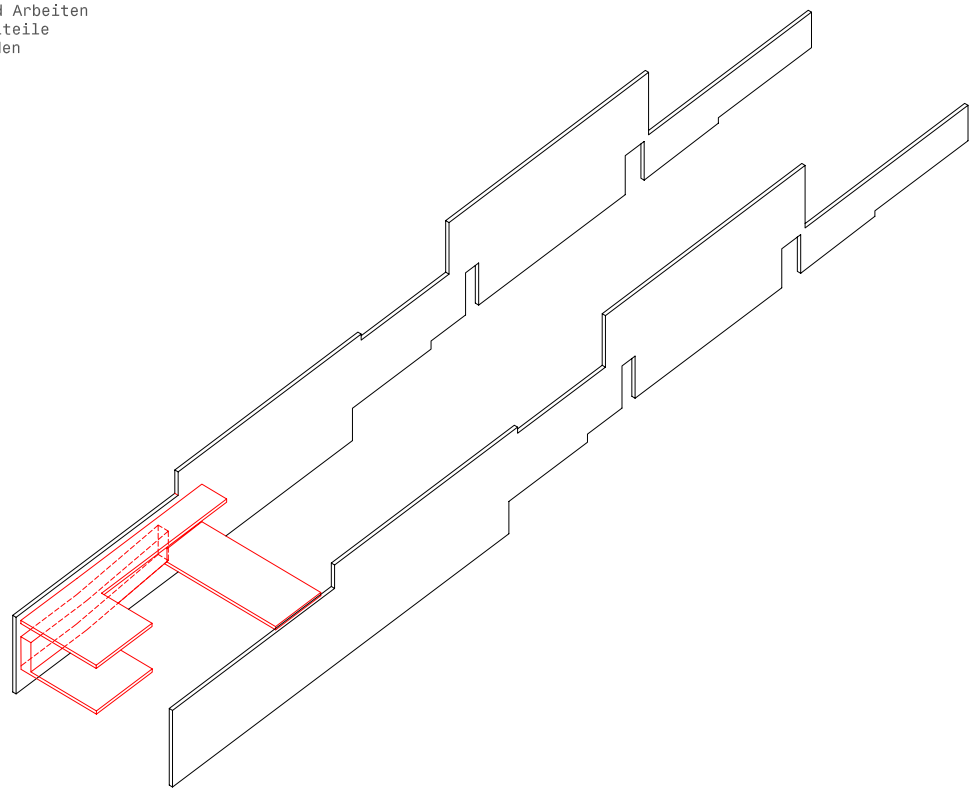
stauraum nach dem zweiten baukoerper

Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



terrasse nach dem zweiten baukoerper

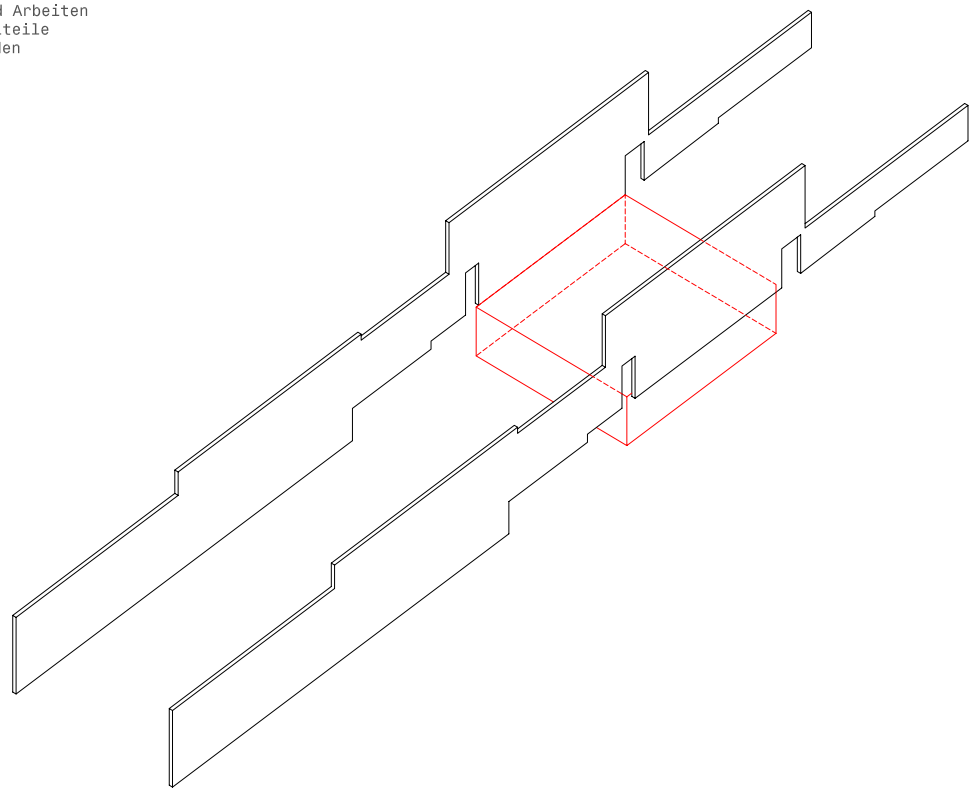
Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



stauraum mit laube nach dem zweiten baukoerper

raith nonconform
architektur
vor ort

Wohnen und Arbeiten
die Einzelteile
zwischen den
Scheiben



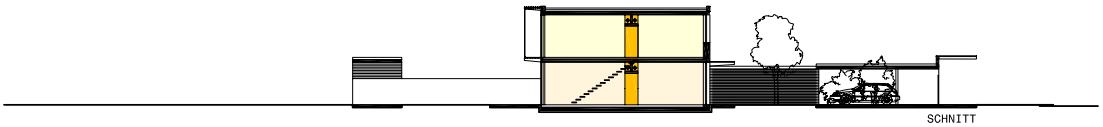
keller

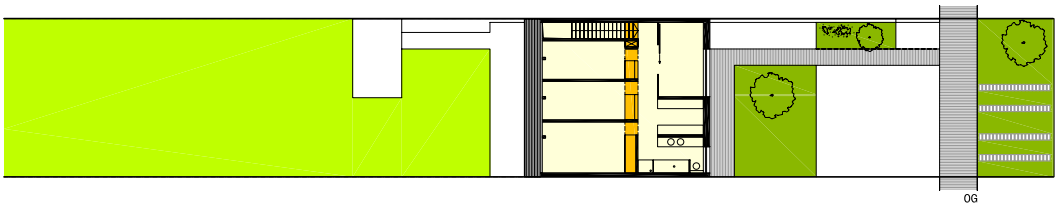
SZENARIOS m 1:200

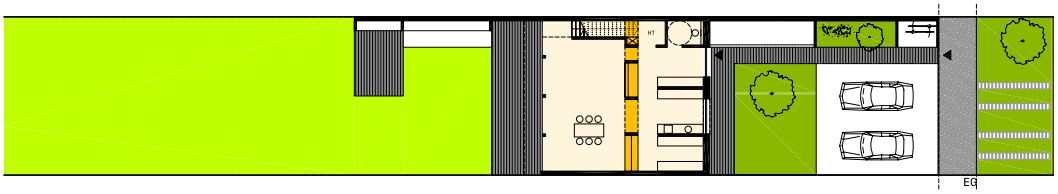
VARIANTE A

WOHNEN 88m2
SCHLAFEN 79m2

GESAMT 168m2







LEGENDE

WOHNEN

SCHLAFEN

ARBEITEN

'RÜCKGRAT"

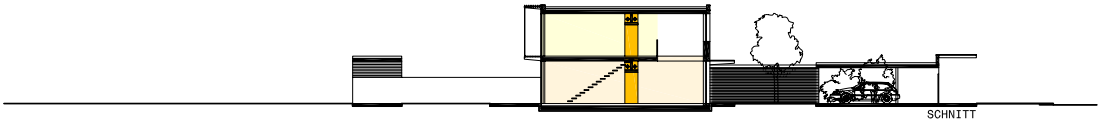
raith nonconform
architektur
vor ort

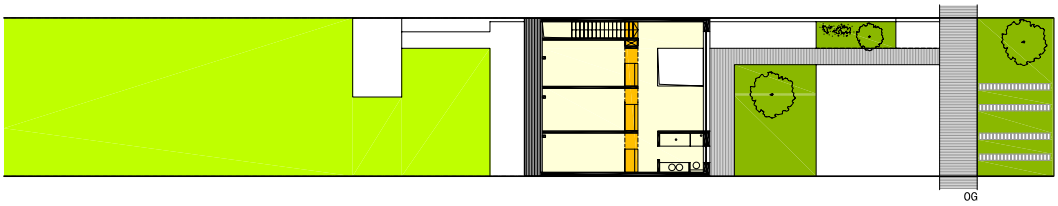
SZENARIOS m 1:200

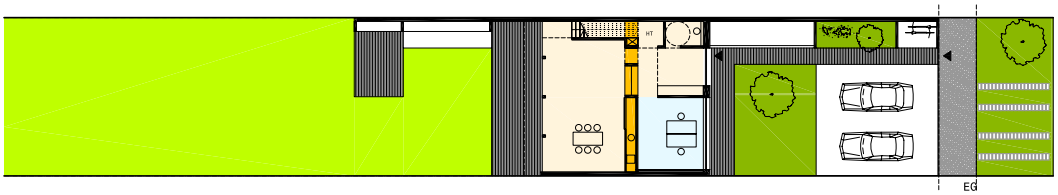
VARIANTE B

WOHNEN 70m2
SCHLAFEN 71m2
ARBEITEN 17m2

GESAMT 170m2







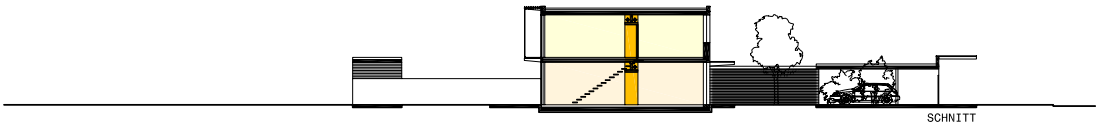
LEGENDE
- WOHNEN
- SCHLAFEN
- ARBEITEN
- 'RÜCKGRAT"

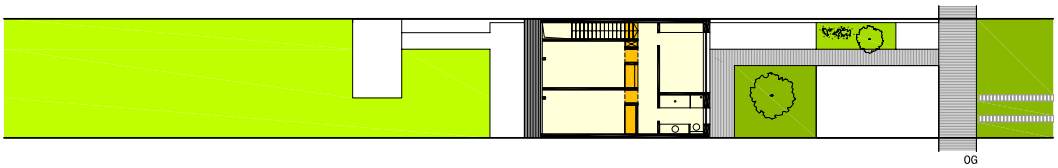
SZENARIOS m 1:200

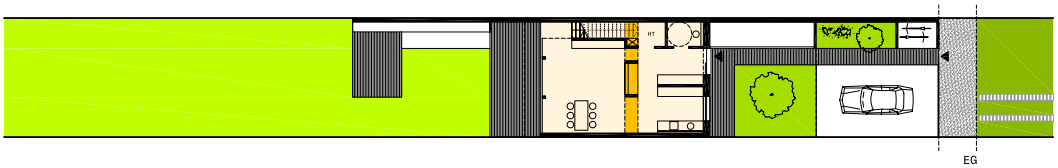
VARIANTE C

WOHNEN 63m2
SCHLAFEN 57m2

GESAMT 120m2







LEGENDE
- WOHNEN
- SCHLAFEN
- ARBEITEN
- 'RÜCKGRAT"

Forschungsarbeit "Wohnen und Arbeiten" Typologisches Programm für die Bebauung von Streifenparzellen 07.05.2008

raith nonconform
architektur
vor ort

SZENARIOS m 1:200

VARIANTE D

WOHNEN 88m2
SCHLAFEN 63m2

GESAMT 131m2

LEGENDE
- WOHNEN
- SCHLAFEN
- ARBEITEN
- 'RÜCKGRAT"

SZENARIOS m 1:200

VARIANTE E

WOHNEN 89m2
SCHLAFEN 62m2

GESAMT 151m2

LEGENDE
- WOHNEN
- SCHLAFEN
- ARBEITEN
- 'RÜCKGRAT"

raith nonconform
architektur
vor ort

SZENARIOS m 1:200

VARIANTE F

WOHNEN 88m2
SCHLAFEN 73m2

GESAMT 162m2

LEGENDE

- WOHNEN
- SCHLAFEN
- ARBEITEN
- 'RÜCKGRAT"

SZENARIOS m 1:200

VARIANTE G

WOHNEN 100m2
SCHLAFEN 102m2
ARBEITEN 11m2

GESAMT 213m2

LEGENDE

- WOHNEN
- SCHLAFEN
- ARBEITEN
- 'RÜCKGRAT"

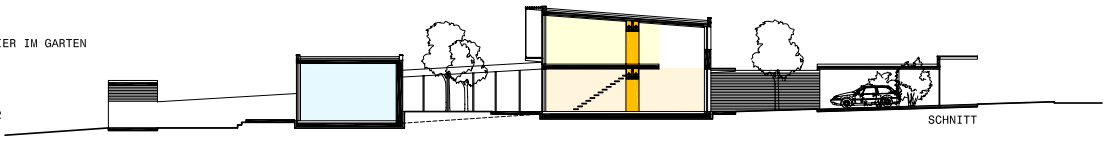
raith nonconform
architektur
vor ort

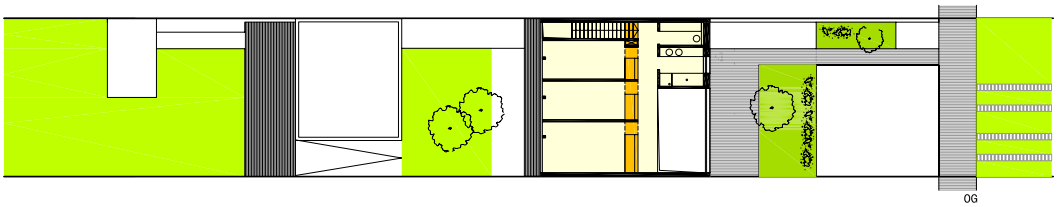
SZENARIOS m 1:200

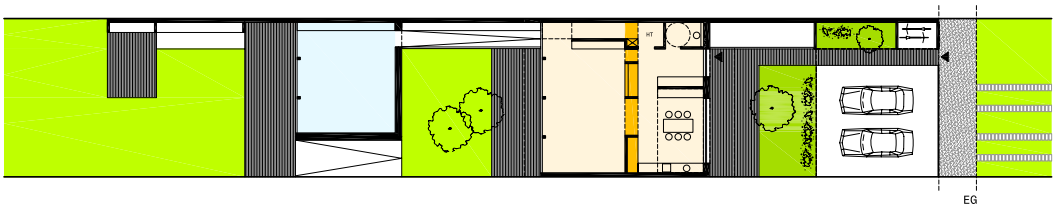
VARIANTE H - ATELIER IM GARTEN

WOHNEN 88m2
SCHLAFEN 65m2
ARBEITEN 41m2
VERBINDUNGSGANG 13m2

GESAMT 207m2







LEGENDE

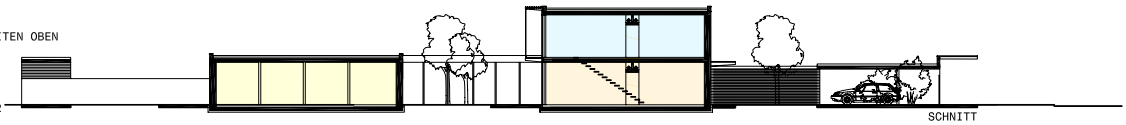
- WOHNEN
- SCHLAFEN
- ARBEITEN
- 'RÜCKGRAT"

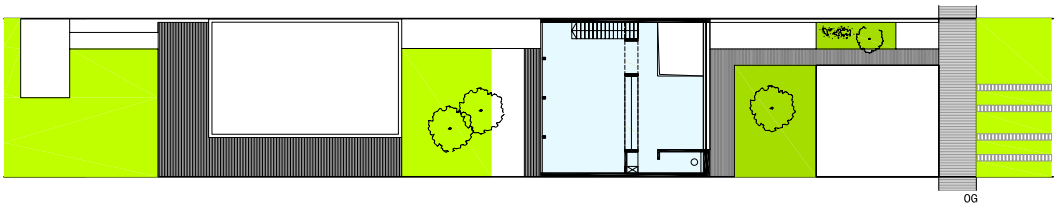
SZENARIOS m 1:200

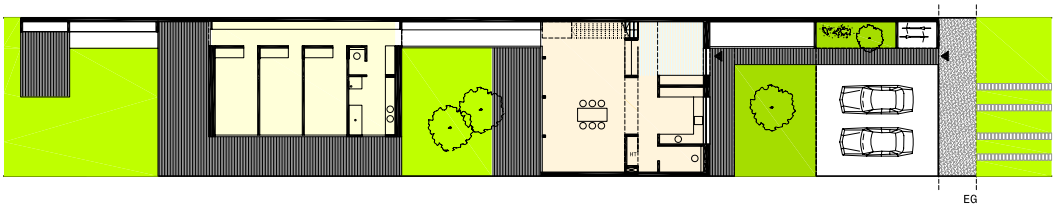
VARIANTE I - ARBEITEN OBEN

WOHNEN 88m2
SCHLAFEN 73m2
ARBEITEN 76m2
VERBINDUNGSGANG 13m2

GESAMT 250m2







LEGENDE

- WOHNEN
- SCHLAFEN
- ARBEITEN
- 'RÜCKGRAT"

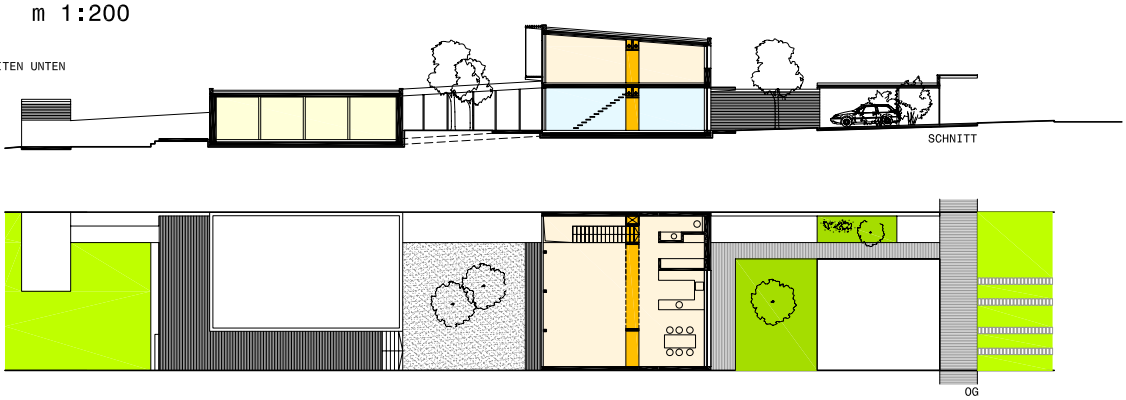
raith nonconform
architektur
vor ort

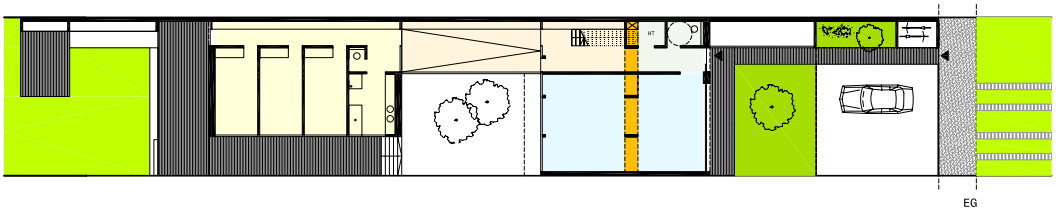
SZENARIOS m 1:200

VARIANTE J - ARBEITEN UNTEN

WOHNEN 89m2
SCHLAFEN 72m2
ARBEITEN 73m2
VERBINDUNGSGANG
/WINTERGARTEN 26m2

GESAMT 260m2





LEGENDE

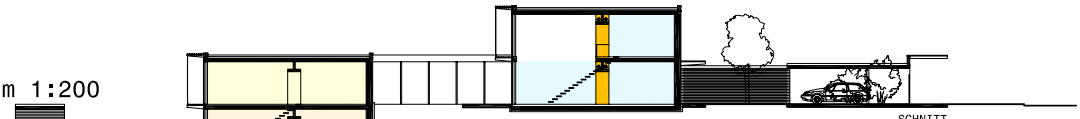
- WOHNEN
- SCHLAFEN
- ARBEITEN
- 'RÜCKGRAT"

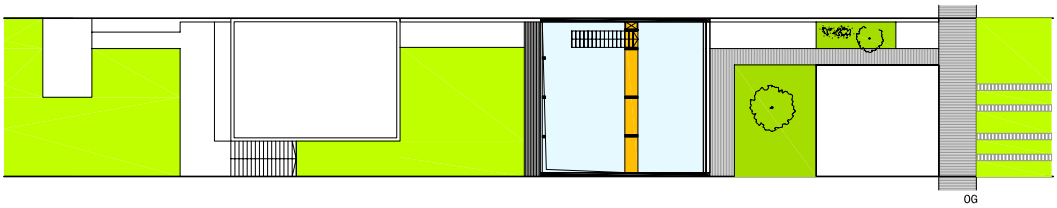
SZENARIOS m 1:200

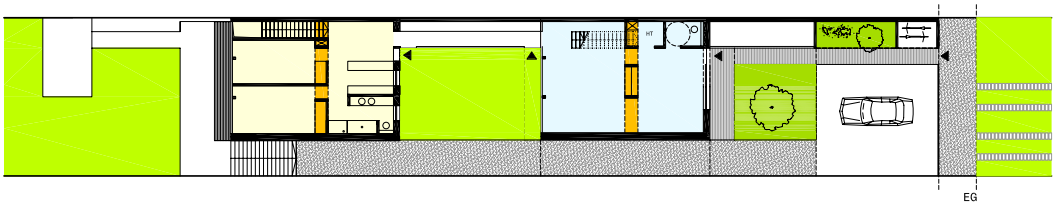
VARIANTE K - ARBEITEN
VORNE ÜBER 2 GESCHOSSE

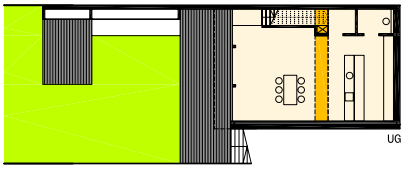
WOHNEN 66m2
SCHLAFEN 58m2
ARBEITEN 112m2
VERBINDUNGSGANG 13m2

GESAMT 269m2









LEGENDE

- WOHNEN
- SCHLAFEN
- ARBEITEN
- 'RÜCKGRAT"

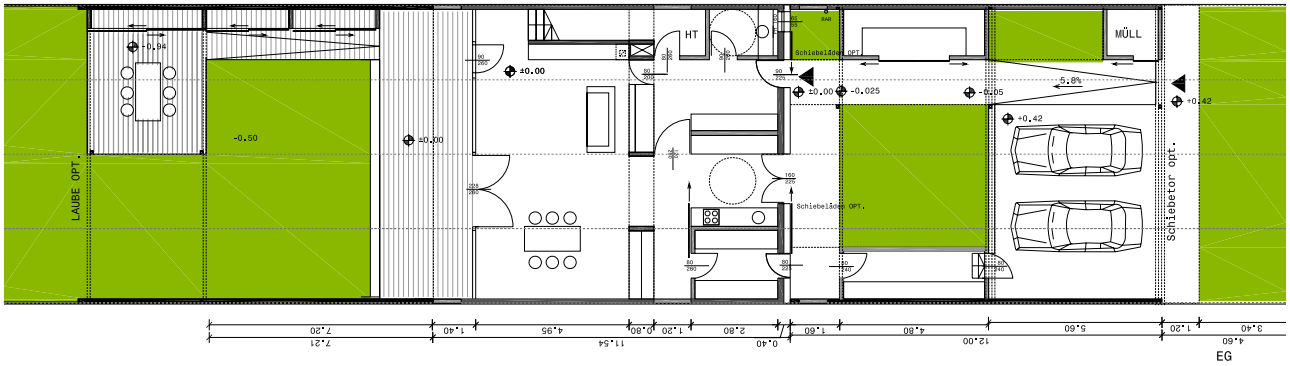
raith nonconform
architektur
vor ort

SZENARIOS m 1:100

Basisszenario + Laube

WOHNEN 88m2
SCHLAFEN 82m2

GESAMT 170m2

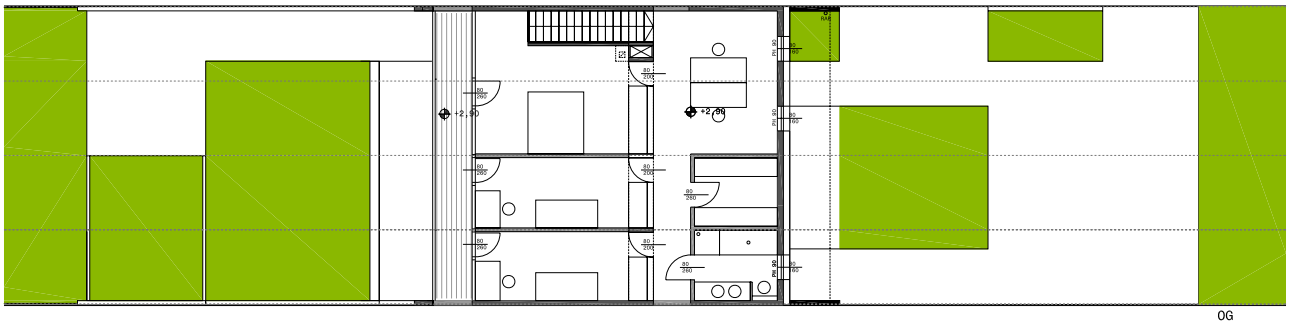


SZENARIOS m 1:100

Basisszenario + Laube

WOHNEN 88m2
SCHLAFEN 82m2

GESAMT 170m2



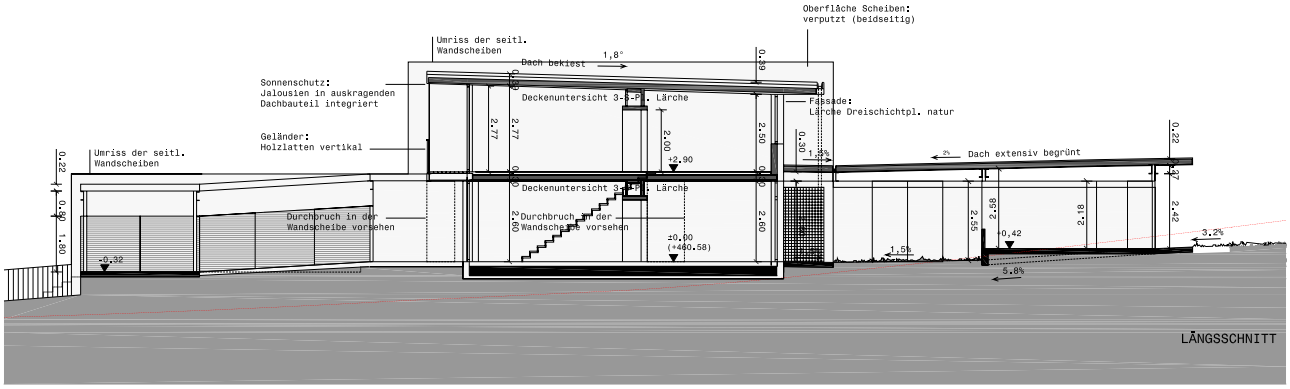
raith nonconform
architektur
vor ort

SZENARIOS m 1:100

Basisszenario + Laube

WOHNEN 88m2
SCHLAFEN 82m2

GESAMT 170m2

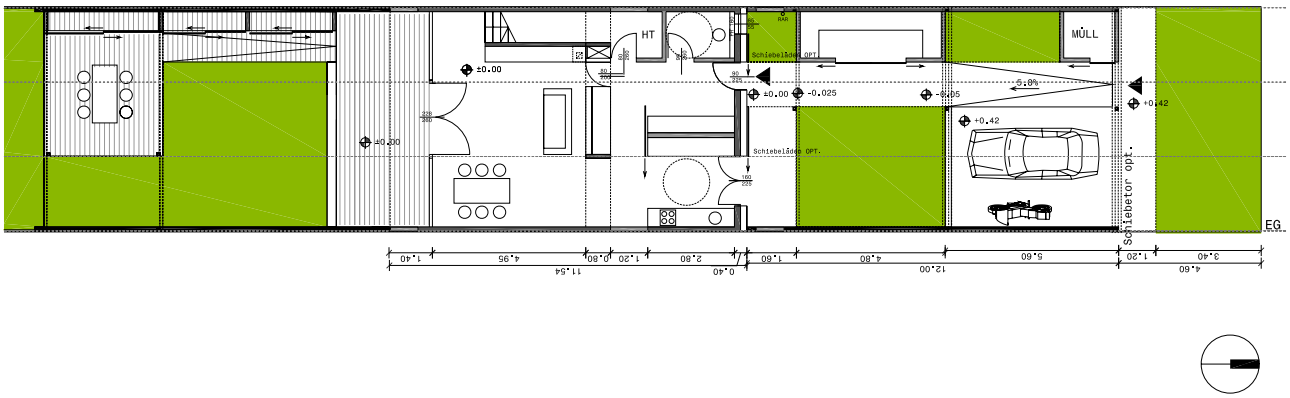


SZENARIOS m 1:100

Basisszenario III-streifig

WOHNEN 64m2
SCHLAFEN 59m2

GESAMT 123m2



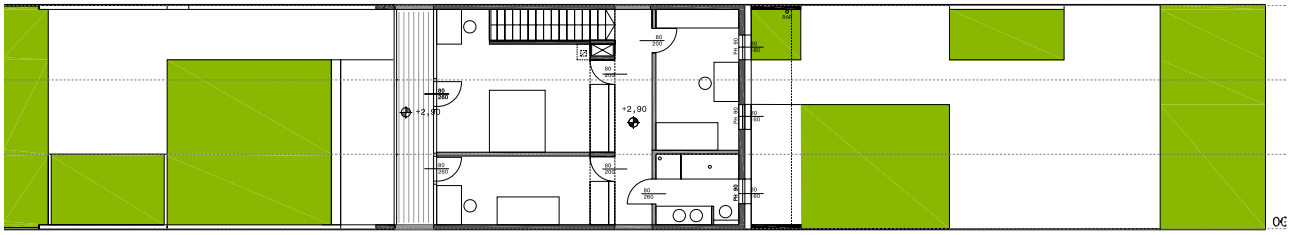
raith nonconform
architektur
vor ort

SZENARIOS m 1:100

Szenario A - SCHLAFEN IM HOF

WOHNEN 88m2
SCHLAFEN 73m2
ARBEITEN 80m2

GESAMT 241m2

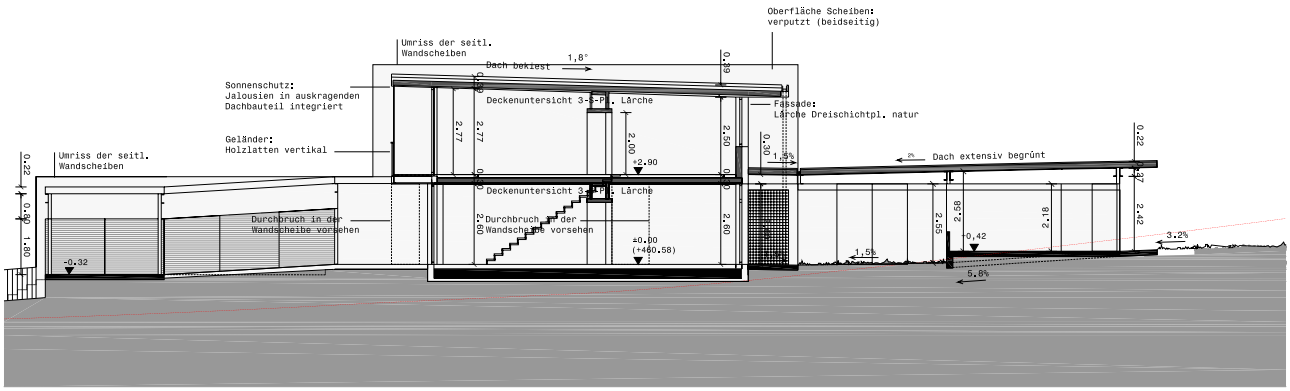


SZENARIOS m 1:100

Szenario A - SCHLAFEN IM HOF

WOHNEN 88m2
SCHLAFEN 73m2
ARBEITEN 80m2

GESAMT 241m2



LÄNGSSCHNITT

IMPRESSUM

IMPRESSUM Forschungsbericht

Die vorliegende Forschungsarbeit wurde in den Jahren 2008 bis 2010 im Rahmen der Wohnbauforschung Niederösterreich durchgeführt. Sie wird nur für die Veröffentlichung auf der website der Niederösterreichischen Wohnbauforschung bzw. zur Verteilung innerhalb der Landesverwaltung und Landesregierung Niederösterreich freigegeben. Der gesamte Inhalt der Forschungsarbeit(Texte, Bilder, Grafiken) unterliegt dem Urheberrecht und anderen Gesetzen zum Schutze geistigen Eigentums. Der Inhalt darf ohne vorherige ausdrückliche Genehmigung vom Urheber weder für private noch für geschäftliche Zwecke verwendet, kopiert oder verändert werden. Rechtswidrige Handlungen werden gerichtlich Verfolgt.

© Copyright 2010 liegt beim Forschungsteam

raith nonconform architektur vor ort

Ao.Univ.Prof. Arch. DI. Dr.techn. Erich Raith

nonconform architektur vor ort ZT KG
Gesellschafter Mag.arch. Roland Gruber MAS MBA
Gesellschafter Arch. Mag.arch. Caren Ohrhallinger
Gesellschafter Arch. DI Peter Nageler

HARTL HAUS

HARTL HAUS Holzindustriegesellschaft m.b.H.
Geschäftsführer Komm.Rat Roland Suter
Prokurist Baumeister Erwin Nechwatal

Marktgemeinde Pölla

Gemeinde Pölla
Bürgermeister Ing. Johann Müllner
Vizebürgermeister Günther Kröpfl

Kontaktadresse Forschungsteam

raith nonconform architektur vor ort

t +43 1 929 40 - 58
f +43 1 929 40 - 59
m +43 699 19 29 40 60

Lederergasse 23/8
A-1080 Wien

www.raithnonconform.at
office@raithnonconform.at

www.wohnenundarbeiten.at

WOHNEN UND ARBEITEN

Neupölla / Waldviertel

Ein Ort zum Leben

Die Waldviertler Gemeinde Pölla setzt neue Maßstäbe in der Ortsentwicklung. Auf aktuellen Forschungsarbeiten aufbauend wurde eine außergewöhnliche Siedlung entwickelt, in der sich möglichst viele Aspekte des Lebens – Wohnen, Arbeiten und Freizeit – gleichzeitig und am selben Ort vital entfalten können.

1

3

4

2

5

1 Kamptal Seen in der Region Dobra
2 Wohnen am Teich
3 Leben in Neupölla
4 Historisches Hofhaus
5 Landschaftsteich Neupölla

In unmittelbarer, fußläufiger Nähe zum attraktiven historischen Ortskern von Neupölla und eingebettet in die malerische Landschaft des Waldviertels soll eine verdichtete Siedlungsstruktur wachsen, die ihren Bewohnern individuelle Entfaltungsmöglichkeiten bietet und das Entstehen einer lebendigen nachbarschaftlichen Gemeinschaft fördert.

Das Bebauungskonzept greift ortstypische Bautraditionen auf, die bis heute nichts an Bedeutung verloren haben:

> effiziente Nutzung der Flächen
> präzise Einfügung in die Landschaft
> ökologische Bauweise
> intime Innenhöfe mit einem angenehmen Mikroklima
> hochwertige private Außenräume
> gestalterische Ensemblebildung etc.

Diese traditionellen baukulturellen Qualitäten werden mit den Mitteln zeitgemäßer Architektur interpretiert und darüber hinaus mit zukunftsweisenden funktionellen, ökologischen und gestalterischen Qualitätsansprüchen zusammengeführt.

Die Gebäude, in denen individuelle Wohnformen organisiert, verschiedene Lebensstile verwirklicht, sowie unterschiedliche wohnverträgliche Arbeitssituationen eingerichtet werden können, sind durchwegs nach Süden zur Sonne orientiert. Sie bilden die angemessene räumliche Fassung für klimatisch begünstigte, intime Hofräume, die ebenfalls unterschiedlichste Nutzungen und Gestaltungen aufweisen können. Die Beziehung zur Landschaft und zur Natur des Waldviertels ist ein zentrales Thema des Konzeptes. Die privaten Gärten reichen bis zum Ufer eines Teiches.

6

Wohnen und Arbeiten unter einem Dach

7

Viele Menschen, die einen, mehrere oder auch alle Lebensabschnitte in ländlichen Räumen leben wollen, müssen heute viel Zeit, Geld und Energie in Mobilität investieren. Aber was nützt schon ein energetisch optimiertes Wohnhaus, wenn man täglich mit einem benzinfressenden Auto lange Strecken zur Arbeit pendeln muss?

Dabei könnten heute viele Menschen, Selbstständige, Freiberufler, Kreativschaffende etc. – vor allem dank moderner Kommunikationstechnologien – auch im unmittelbaren Umfeld ihrer Wohnung und damit in Nahbeziehung zur Familie beruflich tätig sein. Voraussetzung dafür wären entsprechende räumliche und infrastrukturelle Ressourcen. Genau diese Ressourcen werden durch das Projekt „Wohnen & Arbeiten in Neupölla“ flexibel und den individuellen Ansprüchen weitestgehend anpassbar zur Verfügung gestellt.

Das planerische Ziel ist es, nicht nur angenehme Wohnsituationen oder funktionierende Arbeitsmilieus zu schaffen, sondern diese Bereiche gezielt zu verbinden, dabei den Bezug zur Natur und zur Nachbarschaft zu intensivieren und so einen ganzheitlich attraktiven „Lebensraum“ zu generieren. Gleichzeitig kann dieser familiäre „Lebensraum“ als hochwertiger „Standort“ für Unternehmen, als besonderer „Creative Cluster“ und als identitätsstiftende „Adresse“ interpretiert werden.

Dieses Konzept der Ganzheitlichkeit stellt sich der Herausforderung, dass ein von den Bewohnern und Nutzern geprägter „Lebensraum“ die Fähigkeit zu kontinuierlicher Weiterentwicklung haben muss, um mit dem Lauf der Zeit Schritt halten und auf veränderte Anforderungen angemessen reagieren zu können.

Die konstruktiven und räumlichen Strukturen gewährleisten, dass auch in Zukunft mit geringem Aufwand Anpassungen, Nutzungsänderungen und sinnvolle Neugestaltungen im Rahmen des Gesamtkonzeptes leicht realisierbar sein werden. Diese Qualität ist nicht nur ein wesentlicher Aspekt des nachhaltigen Bauens, sie sichert auch langfristig – also auch für kommende Generationen – die Vitalität des „Lebensraums“ und damit die Wertbeständigkeit der Immobilie.

6 Das Gartenhofhaus
7 Baugebiet Wohnen und Arbeiten

8

9

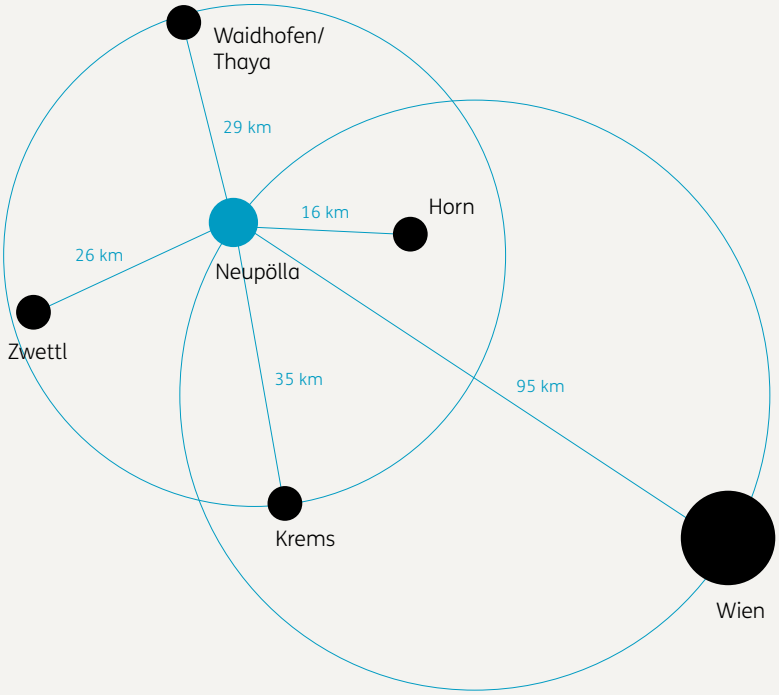
10

8 Innenhof
9 Zufahrt zum Haus
10 Arbeitsplatz im OG

Infrastruktur

Infrastrukturelle Merkmale

Naherholungsgebiet
Kampseen
Kindergarten
Volksschule
Arzt/Apotheke
Wirtshäuser
Nahversorger
Spiel und Sportplätze
Landschaftsteich
Wander-Radwanderwege
Busanbindung
aktives Vereinsleben



Standort
Neupölla in der Gemeinde Pölla im Waldviertel

Projektinitiator
Gemeinde Pölla
(Bürgermeister Johann Müllner, Vizebürgermeister Günther Kröpfl)

Konzeption/Planung
raith nonconform architektur vor ort, Wien-Kärnten

Generalunternehmer
Hartl Haus Holzindustrie GmbH, Echsenbach

Projektentwicklung
2006–2009
unterstützt durch Wohnbauforschung Niederösterreich

Besitzverhältnis
Parifizierung mit Hauseigentumsvertrag

Bebauung
8 erweiterbare Gartenhofhäuser

Bauweise
Ökologischer Holzbau als Niedrigenergiehaus nach den klima:aktiv Kriterien

Grundstücksgrößen
700 – 800 m²

Hausgrößen
ab 123 m² Wohnnutzfläche

Energieversorgung
Biomasseheizwerk

Fördermöglichkeiten
Niederösterreichische Wohnbauförderung

Aussengestaltung
Teich, Garten, Gartenhöfe

Bezugsfertig
geplant Frühjahr 2010

Kontakt
Gemeinde Pölla
+ 43 2988 6220
www.wohnenundarbeiten.at
info@wohnenundarbeiten.at

Technische Fakten

Wohnen und Arbeiten im erweiterbaren Gartenhofhaus in Neupölla

Geplante Wohneinheiten
8 Häuser mit intimen Höfen, eigener Gartenfläche und Gartenlaube sowie Teichanlage

Grundstücksgrößen
700 - 800 m²

Hausgrößen inkl. Arbeitsräume
ab 123 m² Wohnnutzfläche zuzüglich Carport, Stauraum etc.

Charakteristika der Häuser
Das Haupthaus ist zweigeschossig und bietet große, flexible, loftartige Räume mit Versorgungskernen. Die konstruktive Struktur gewährleistet langfristig hohe Anpassungspotenziale. Die gesamte Erdgeschoßzone ist barrierefrei ausgebildet.

Vorplatz, Carport
Die Häuser sind mit gedeckten Wegen verbunden und haben einen großzügigen Vorplatz. Jedes Haus besitzt 1-2 Carportplätze

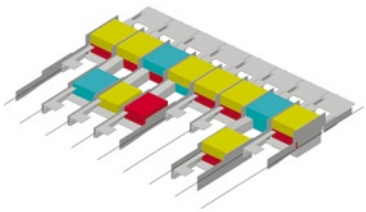
Stauraum
Es gibt großzügige Stauflächen zwischen Carport und Haus.

Optionen
Kontrollierte Wohnraumlüftung
Solaranlage, Kamin, Gartenlaube, Holzterrasse

Belagsfertig ab 255.000 EUR*

* incl. USt.,
123 m² Wohnnutzfläche zzgl. Carport und Stauraum, Grundanteil und direktem Teichzugang

Nutzungsszenarien
- Wohnen
- Schlafen
- Arbeiten



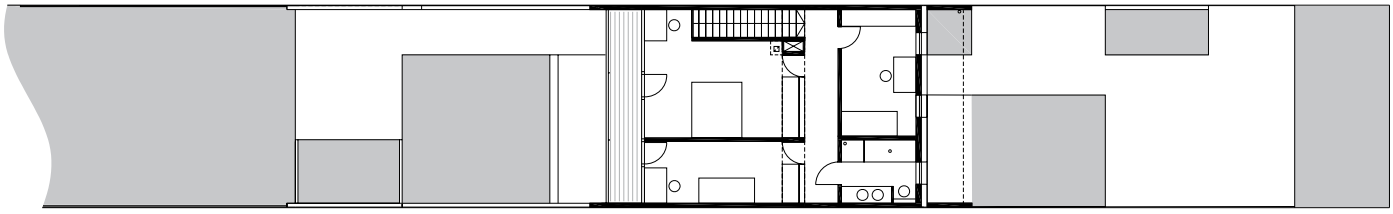
WOHNEN UND ARBEITEN

www.wohnenundarbeiten.at

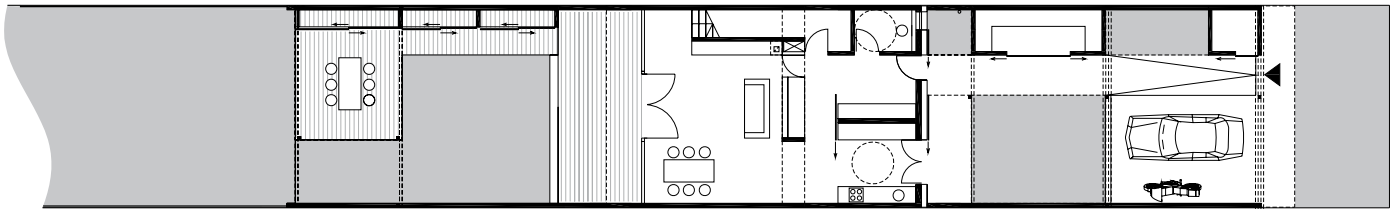
Technische Fakten

Beispielgrundrisse

Typ 1 (123 m² zzgl. Carport und Stauraum)



OG

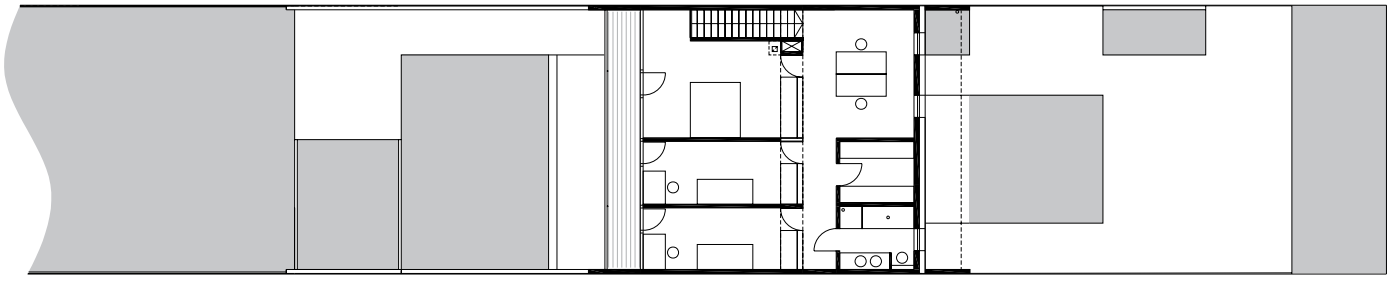


← ca. 40 m zum Teich

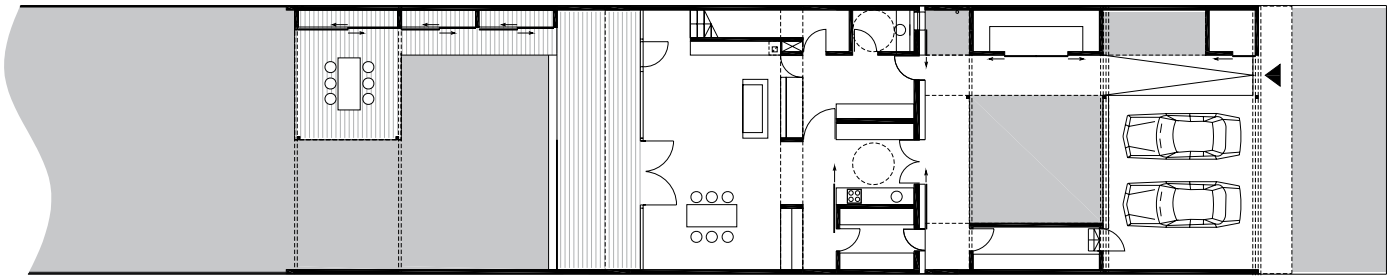
EG

0 5 10m

Typ 2 (170 m² zzgl. Carport und Stauraum)

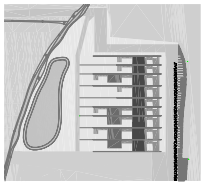


OG



← ca. 40 m zum Teich

EG



→ N

0 5 10m