

# Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung

## Kleingruppe zum Thema "Wohnmodelle, Wohnkonzepte in den Zonen"

Mitglieder: Magdalena Pratzner, Natascha Zöschg Santer,  
Peter Erlacher, Hartmann Raffener, Michl Ganthaler

*In den beiden Treffen vom 4. bzw. 11. Juni wurden verschiedene Fragen aufgeworfen und besprochen bzw. verschiedene Feststellungen gemacht. Beim zweiten Treffen war Architekt Ulrich Weger mit dabei.*

- ✓ Wie kann leistbares Wohnen ermöglicht werden, welche Instrumente stehen der Gemeinde zur Verfügung? Jetzt? Mit dem neuen Raumordnungsgesetz?
- ✓ Informationen an die Bewerber müssen möglichst detailliert und früh erfolgen, damit sie wissen, was auf sie zukommt und nur dann ihr Interesse anmelden, wenn es ganz konkret da ist. Ansonsten kann der Eindruck entstehen, dass ein großer Bedarf an Wohnraum existiert, obwohl dem ev. nicht so ist.
- ✓ Gibt es Modelle, die auf den unterschiedlichen Wohnraumbedarf der Familien im Laufe ihres Lebens eingehen bzw. angepasst an die Größe bzw. Anzahl der Familienmitglieder / Generationen sind? (Zusammenlegen, Teilen, Co-Housing, Miete...)
- ✓ Leerstehende oder generell bestehende Gebäude sollten grundsätzlich darauf untersucht werden, ob sie sanierbar sind, auch wenn Abbruch und Wiederaufbau manchmal günstiger erscheint. Die Gemeinde könnte eine aktive Rolle einnehmen (Wiedergewinnungsplan, Beratung)
- ✓ Gibt es eine ideale Anzahl an Wohneinheiten in einer Zone? Oder in Genossenschaften für den geförderten Wohnbau?
- ✓ Die Gemeinde kann einen Gestaltungsplan vorgeben bzw. gemeinsam mit den Bauwerbern erarbeiten, der sowohl für den geförderten als auch freien Teil gleichermaßen gilt.

- ✓ Für größere Zonen bzw. Bauvorhaben könnte der Gestaltungsbeirat des Landes mit einbezogen werden.
- ✓ Neue Baukörper müssen in die örtlichen Gegebenheiten eingepasst werden – im Großen und im Kleinen. Der Blickbezug / die Blickachsen im Dorf dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- ✓ Es muss versucht werden, architektonische Einheiten zu schaffen (Zäune, Fassaden, Dächer, Abstände usw.)
- ✓ Gemeinsamkeiten in den Zonen müssen als Qualitätsgewinn gesehen werden. Synergien sollten genutzt werden (z. B: Heizung). Die Möglichkeiten dazu sollten objektiv aufgezeigt werden – Kompetente Beratung anbieten.
- ✓ Freie Kubatur sollte erhoben werden und vorrangig verbraucht werden. Kontrolle, ob 80 % verbaut werden (90% nach neuem Gesetz)
- ✓ Ist die Wohnraumgröße, wie sie derzeit beansprucht wird gerechtfertigt? Ist die Größe der Wohnungen noch zeitgemäß? Ist unser Standard vielleicht zu hoch? Ist Eigentum immer der Miete vorzuziehen?