

# Baukultur : Verantwortung

# 2



Heft 1	Baukultur : Empfehlungen
<b>Heft 2</b>	<b>Baukultur : Verantwortung</b>
Heft 3	Baukultur : Öffentlichkeit
Heft 4	Baukultur : Nachhaltigkeit
Heft 5	Baukultur : Wirtschaft
Heft 6	Baukultur : Produktion

**Verankerung des Prinzips Baukultur und BauherrInnenverantwortung**

<b>2.1</b>	<b>BauherrInnenverantwortung und AuftraggeberInnenqualitäten</b>	<b>6</b>
	Peter Holzer	
	Statements	
	Bundesimmobiliengesellschaft – BIG	12
	Österreichische Bundesbahnen, ÖBB-Infrastruktur Bau AG	15
	Österreichischer Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen – GBV	16
	KALLCO Bauträger GmbH	17
<b>2.2</b>	<b>Barrierefreies Planen und Bauen</b>	<b>18</b>
	Bernhard Hruska	
<b>2.3</b>	<b>Professionelle AuftraggeberInnen-Funktion als Beitrag zur Verankerung von Bau- und Planungskultur</b>	<b>21</b>
	Nikolaus A. Thaller	
<b>2.4</b>	<b>Ethik im Vergabewesen</b>	<b>22</b>
	Wolfgang Oberndorfer	
<b>2.5</b>	<b>Gender Mainstreaming</b>	<b>25</b>
	Sabine Pollak	
<b>2.6</b>	<b>Architekturconsulting und BauherrInnenberatung</b>	<b>26</b>
	Gordana Brandner und Oliver Schürer	
<b>2.7</b>	<b>Von der Wohnbauförderung zur Baukulturförderung</b>	<b>34</b>
	Wolfgang Amann und Robert Lechner	
	Statements	
	Wohnfonds Wien	46
	IG Architektur	47
<b>2.8</b>	<b>Strukturelle Darstellung/Erhebung der baukulturrelevanten Kompetenzen und Dienststellen</b>	<b>50</b>
	Manfred Nehrer	
	Statements	
	Bundesdenkmalamt – BDA	65
	Landesbaudirektion Steiermark	66
	Landesimmobilien Gesellschaft mbH – LIG Steiermark	67

### Wie passiert die Beratung und Entscheidungsfindung der BürgermeisterInnen?

2.9	Landesinitiativen und Serviceeinrichtungen zur Qualitätssteigerung des kommunalen Hochbaus Robert Wagendorfer	69
2.10	Qualitätssicherung durch die Etablierung gut ausgestatteter, unabhängiger und fachlich versierter Gestaltungsbeiräte Paul Raspotnig	78
2.11	Vorschläge zu einer nationalen, ressortübergreifenden Koordination zur Wahrung und Verankerung einer gesamtheitlichen Planungs- und Baukultur Dietmar Steiner	88
Statements		
	Stadtgemeinde Schwechat	91
	Salzburger Gestaltungsbeirat	93
	Österreichischer Gemeindebund	94
	Österreichischer Städtebund	97

#### Die Verantwortung öffentlicher Auftraggeber: Bund

Der öffentliche Auftraggeber, insbesondere die Republik Österreich, trägt besondere Verantwortung gegenüber der Gesellschaft. Er hat Vorbildfunktion und ist Sachwalter der BürgerInnen. Grundsätzlich müssen **alle Bauvorhaben**, die direkt oder indirekt **mit öffentlichen Mitteln finanziert** oder von öffentlichen Einrichtungen gemietet oder geleast werden, **verbindlichen**, die Baukultur **sichernden Qualitätskriterien unterworfen** werden. Nur durch ein lückenloses Eintreten für umfassende Qualität bei Bauten der öffentlichen Hand werden bei knapperen finanziellen Mitteln und zunehmenden Reglementierungen die Bedürfnisse der Bevölkerung in einer wertvollen Weise befriedigt werden können.

Wesentlich für die Qualität von Bauwerken ist die **Verankerung und Einhaltung** entsprechender **qualitätsorientierter Prozesse**. Dies beginnt bei der **Bedarfsdefinition** und der Erstellung eines ausgereiften **Raum- und Funktionsprogramms**, geht über die **Grundstückssuche mit Bindungsfreiheit** von PlanerInnen und Baufirmen und beinhaltet eine **professionelle Verfahrensorganisation**. Bei der Umsetzung ist schon im Vorentwurf darauf zu achten, dass die in der Projektvorbereitungsphase erstellten **betriebswirtschaftlichen Annahmen Deckung finden**, da spätere Korrekturversuche nur mehr sehr kostenaufwändig möglich sind. Das **Klima guter gemeinsamer Teamarbeit** zwischen BauherrInnen und PlanerInnen ist eine der Grundvoraussetzungen für ein gelungenes Projekt. **BauherrInnenverantwortung** kann nur dann wahrgenommen werden, wenn entweder BauherrInnen selbst über eine **hohe fachliche Kompetenz** und eine besondere **Dialogfähigkeit mit PlanerInnen und Ausführenden** verfügen, oder diese über die Beauftragung versierter ExpertInnen sichergestellt wird. Durch projektbegleitendes **Controlling** müssen ProjektleiterInnen rechtzeitig „out-of-line“-Situationen gemeldet und Lösungen für Problemsituationen erarbeitet werden. Prozessorientiertes Bauen endet nicht mit der Fertigstellung. Die **Übergabe** sollte sehr sorgfältig und auf die NutzerInnen abgestimmt erfolgen und diese langsam und gut informiert in ihren neuen Alltag entlassen.

- Der Bund hat (ebenso wie Länder und Gemeinden) seine **Vorbildfunktion im Hinblick auf Baukultur** wahrzunehmen. Der Gesetzgeber muss die Möglichkeit nutzen, die Vergabe von öffentlichen Mitteln für alle Bereiche des Bauens an **qualitätssichernde Maßnahmen zu binden**, auch für die ausgelagerten Unternehmen aller Ebenen (Bundesimmobiliengesellschaft – BIG, Autobahn- und Schnellstraßen-Finanzierungs-Aktiengesellschaft – ASFINAG, die Österreichischen Bundesbahnen – ÖBB, Landesgesellschaften zur Immobilienbewirtschaftung, Gemeindebetriebsgesellschaften, Energieunternehmen, Krankenanstaltengesellschaften, Bauträger usw.). **Wettbewerbe** sind dabei eine bewährte Methode, das optimale Projekt zu finden. Notwendig ist dazu auch die **symbolische Vorbildwirkung** des Bundes durch Deklarationen, Manifeste und Initiativen sowie Vermittlungs- und Aufklärungsangebote.
- Derzeit fehlt in Österreich eine bundesweite Regelung der Raumordnung. Nur durch eine grundsätzliche **Reform der Raumordnungsgesetze**, die auch eine Sozialbindung des Grundeigentums wie in der Bundesrepublik Deutschland vorsehen, ist eine nachhaltige und volkswirtschaftlich verträgliche Raumentwicklung möglich.

- ▶ Es sollte die Position einer bzw. eines „**Bundesbeauftragten für Baukultur**“ geschaffen werden, die bzw. der nicht direkt in Politik und Verwaltung integriert ist, sondern unabhängig berät, vermittelt und sich an die Öffentlichkeit wendet, ähnlich dem aktuellen Kapitalmarktbeauftragten der Bundesregierung. Ein unabhängiger **Sachverständigenrat**, der den Fortschritt der Architekturpolitik beurteilt und Vorschläge dazu macht, ist notwendig. Diesem sollte ein **österreichisches Kompetenznetzwerk Baukultur** zugeordnet werden, das technische, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Aspekte der österreichischen Baukultur erforscht.
- ▶ Die Planungsqualität kommt im Falle der wirtschaftlichen Abhängigkeit der PlanerInnen von Bauausführenden zu kurz. Daher ist der Grundsatz der **Trennung von Planung und Bauausführung** gesetzlich abzusichern. Die so genannten Paketlösungen erzeugen Interessenkonflikte zwischen qualitätsorientierter Planung und gewinnorientierter Bauausführung und münden meist in ein Defizit für die Baukultur. Ein wesentlicher Beitrag zum Gelingen eines öffentlichen Bauvorhabens – und hier sollten auch Tiefbau, Verkehrsbau und Landschaftsplanung einbezogen werden – liegt in der **BürgerInnenbeteiligung**, und zwar bereits am Beginn der Planung.
- ▶ Notwendig ist eine **radikale Vereinfachung der das Bauen betreffenden Gesetze, Verordnungen und Normen**. Alle Stilregelungen sollen aus den Bauvorschriften gestrichen werden.
- ▶ In den Verwaltungseinheiten, die mit der Planung und Produktion von Bauten befasst sind, muss **Gender-Kompetenz** sowie ein Bewusstsein für **barrierefreies Bauen** durch Schulungen, externe ExpertInnen und entsprechende Besetzungen aufgebaut werden. Zu den genannten qualitätssichernden Maßnahmen bei der Vergabe öffentlicher Mittel müssen auch **Gender-Qualitätskriterien** und **Kriterien der Barrierefreiheit** zählen.

### Die Verantwortung öffentlicher Auftraggeber: Länder und Gemeinden

In gleicher Weise wie der Bund müssen auch die Länder, Bezirke und Gemeinden ihre Vorbildfunktion in baukultureller Hinsicht offensiv wahrnehmen. Das wirksamste Mittel zur qualitativen Steuerung der Baukultur sind auf Ebene der Länder die **Zuteilung der Wohnbauförderung** und auf Ebene der Gemeinden die **Bedarfszuweisungen**.

- ▶ Auch die Länder und Gemeinden sowie deren ausgelagerte Unternehmen müssen ihre Vorbildfunktion im Hinblick auf Baukultur wahrnehmen. Die Möglichkeit muss genutzt werden, die Vergabe von öffentlichen Mitteln für alle Bereiche des Bauens an **qualitätssichernde Maßnahmen zu binden**. Dies gilt insbesondere für die Wohnbauförderung und die Bedarfszuweisungen an die Gemeinden.
- ▶ Die **Weiterentwicklung der Wohnbauförderungssysteme** wird empfohlen und soll vom Bund im Rahmen der Finanzausgleichsverhandlungen bei den Ländern verankert werden. Der Wettbewerb zwischen den Bundesländern um die **innovativsten Modelle** soll angeregt werden. Die Wohnbauförderung muss reformiert werden im Hinblick auf die Forcierung von nachhaltigem Bauen (Lebenszykluskosten), von Standortbezogenheit (massive Reduktion des Flächenverbrauchs, Nachverdichtung), Bestandssanierung und höherer gestalterischer Qualität, insbesondere auch im Eigenheimbereich; sowohl durch Vorgaben als auch

durch Beratungsangebote. Im großvolumigen Wohnbau sind **Wettbewerbe oder Gutachterverfahren** von den Bauträgern zu verlangen. Weiters sind baukulturell orientierte Vorgaben für den Sektor der **gemeinnützigen Wohnbauträger** vorzusehen.

- ▶ Es wird die Implementierung stringenter **räumlicher und organisatorischer Leitbilder** für alle Gemeinden vorgeschlagen. Nötig sind Konzepte von hoher fachlicher Qualität, was die Fachkompetenz vieler Gemeinden übersteigt. Die Gemeinde- und damit BauherrenvertreterInnen bei Gemeinden von unter 500 bis ca. 2.500 EinwohnerInnen sind meist hauptberuflich anderweitig oder als Gemeindebedienstete tätig und häufig in Bezug auf Baukunde, Städtebau, Baukultur, Projektmanagement etc. nicht fachkundig. Dies ermöglicht oft eine „Baukultur“ der Häuselbauer, einen Wildwuchs mit Zersiedelungseffekt. Hier könnten die **Förderungsstellen der Länder** bzw. andere beratende Stellen unterstützend tätig werden. Weiters muss die **Beratungsqualität für Gemeinden** in allen baubezogenen Fragen durch Amtssachverständige und mit Planungsbezugnis ausgestattete Sachverständige verbessert werden. Die baukulturellen Entscheidungen auf Gemeindeebene sollten durch eine **zumindest gutachterliche Stellungnahme auf Landesebene mit Pflicht zur Veröffentlichung** ergänzt werden.
- ▶ Die Umsetzung des breiten vorhandenen Wissens zur Baukultur wird nur durch die **verbesserte Zusammenarbeit** von Verwaltung, Interessenvertretungen und Studieneinrichtungen, durch das Zusammenspiel von Forschung, Planung und Praxis, durch Interessenabgleich und die Begegnung auf gleicher Ebene, insbesondere mit den Gemeinden, möglich sein.
- ▶ Die Verpflichtung einer begleitenden Beratung durch externe und unabhängige Sachverständigengremien (**Gestaltungsbeiräte**) bei Entscheidungsfindungen betreffend raumordnerische, städtebauliche und architektonische Planungs- und Realisierungsvorhaben auf Gemeinde-, Bezirks- und Landesebene ist zu verankern. Für die Arbeit dieser Gremien sind Leitfäden zu formulieren. Wenn Kommissionen für Ortsbild- oder Altstadtsschutz und Gestaltungsbeiräte parallel bestehen, sollten diese **zusammengelegt** werden.

### Private AuftraggeberInnen

Auch wenn die Eingriffsmöglichkeiten von Seiten der Politik und der Verwaltung in Entscheidungen privater AuftraggeberInnen begrenzt sind, sollte versucht werden, diesbezüglich einige Steuerungsmaßnahmen zu initiieren.

- ▶ Institutionen wie die **Häuser der Architektur** sollen Bauwilligen vermehrt vermitteln, dass sie Verantwortung für Baukultur tragen, und benötigen dafür zusätzliche Förderung. Best Practices dienen dabei als Vorbilder und sind zu erforschen und zu kommunizieren, Beratungsangebote für Bauwillige sollten ausgebaut werden.
- ▶ **Förderanreize** für private AuftraggeberInnen im Hinblick auf die Forcierung nachhaltigen Bauens (Lebenszykluskosten), von Standortbezogenheit, Bestandssanierung, höherer gestalterischer Qualität, insbesondere auch im Eigenheimbereich, sowie interdisziplinäre Planungskultur und Prozess-Consulting sind zu schaffen (Wohnbauförderung, aber auch andere Bereiche).

## Verankerung des Prinzips Baukultur und BauherrInnenverantwortung

### 2.1 BauherrInnenverantwortung und AuftraggeberInnenqualitäten

Peter Holzer

Dr. Peter Holzer

geb. 1942; Studium der Architektur an der TU Wien; Architektentätigkeit bei Prof. Schwanzler, Prof. Puchhammer und Prof. Wawrik, von 1970 – 1993 Leiter der Bauabteilung der IBM-Österreich; von 1993 – 2003 Leiter der Abteilung Technik der Bundesimmobiliengesellschaft Ges.m.b.H, zurzeit Konsulent; Bauherr für zahlreiche Bauwerke der öffentlichen Hand, z.B. Universitäts-, Schulbauten, Amtsgebäude und Anstalten, 6 Bauherrenpreise

#### Verankerung des Prinzips Baukultur und BauherrInnenverantwortung

Das Wort Baukultur besteht aus zwei Begriffen, Bau und Kultur. Was man unter einem Bau – oder erweitert „Bauwerk“ – versteht, ist relativ einfach definiert. Mit dem Begriff „Kultur“ tut man sich schon entschieden schwerer, eine saubere Erklärung zu finden. Die verbale Verbindung beider Begriffe hilft nicht weiter.

Mit dem Begriff Bau (Bauwerk) möchte ich mich eigentlich nicht weiter befassen, es ist wesentlich aufregender, Kultur und erst dann die Verbindung beider Begriffe zu definieren.

Ich sehe im Wort Kultur einmal das spiegelbildliche Gesamtverhalten einer Gesellschaft, abstrahiert dargestellt, wie man lebt, wohnt, arbeitet, seine Freizeit gestaltet usw. Das kann sehr positiv, aber auch durchaus destruktiv sein, zukunfts-trächtig bis selbstzerstörend. Die Palette ist nach beiden Richtungen offen. Weiters ist nachzuweisen, dass man Kultur sowohl bei armen als auch bei sehr reichen Volkswirtschaften findet. Mein Schluss ist daher, dass die spiegelbildliche Deutung des Wortes Kultur in Verbindung mit dem Bau nicht weiterhilft, denn dann wäre alles Baukultur. Es muss wohl anders gemeint sein, das Wort Baukultur.

#### Ein Versuch der Erklärung

Das Wort Kultur als Krücke zur Wertigkeit. Kultur als Ausleseprinzip im Sinne von Klassik; Kultur als Wert an sich ohne zeitliche Begrenzung – ewig, Kultur als intellektuelles Spannungsfeld, Kultur als Sehnsucht nach Vollendung.

Jetzt macht das Wort Baukultur Sinn.

Ein Bauwerk in absoluter Vollendung hinsichtlich Funktionalität, handwerklicher Materialgerechtigkeit (Qualität) und emotionaler Berührtheit. Ein Beispiel darf zitiert werden: Die Villa Rotonda in Vincenza von Andrea Palladio. Der von uns verfasste Baukulturreport soll aber beide Seiten der Definition von Baukultur aufzeigen. Zum einen, was und vor allem wie baut Österreich wirklich und welche Prozesse stehen hinter der Realität, und zum anderen, wie könnte man Baukultur im Sinne meiner zweiten Erklärung – sich der Klassik anzunähern – erreichen. Wie es in Österreich wirklich zugeht, ist Sache anderer StudienautorInnen – es wird in diesem Report ausführlich darüber berichtet.

Meine Aufgabe ist es zu versuchen, Methoden aufzuzeigen, die das Bauen im Sinne optimierter Kriterien ermöglicht. Dazu sind zwei Dinge zu beachten:

1 Die BauherrInnen = AuftraggeberInnen sollten erfüllt sein von dem Willen, die ihnen gestellte Aufgabe ehrlich und geradlinig zu erfüllen. Bauen ist auch eine Herzensangelegenheit und darf nicht von Hintergedanken unlauterer Art verwässert werden. Ich kenne viele BauherrInnen – leider auch in sehr hohen einflussreichen Positionen –, die eigentlich diese emotionale Bindung zur Aufgabe nicht mitbringen. Aber zum Glück gibt es auch andere ...

2 Die Prozesse = Abläufe bei Planung und Durchführung eines Bauvorhabens. Dieser Teil wird den eigentlichen Umfang meiner Betrachtung ausmachen, weil ich überzeugt bin, dass alleine die richtige Anwendung der prozessualen Abläufe eine ordentliche, herzeigbare Arbeit hinterlässt. Schon Vitruv beschreibt in seinen 10 Büchern über Architektur alle Techniken für richtiges Bauen, und Generationen von Bauschaffenden sind damit gut gefahren.

Bevor ich mich den Prozessabläufen im Detail zuwende, möchte ich noch einige Gedanken vorab darlegen: Was unterscheidet die öffentlichen AuftraggeberInnen von privaten AuftraggeberInnen?

**Die öffentlichen AuftraggeberInnen sind Träger einer besonderen Verantwortung gegenüber der Gesellschaft. Sie haben Vorbildfunktion und sind SachwalterInnen der BürgerInnen. Ein öffentliches Gebäude ist Spiegelbild unserer Gesellschaft, es drückt das gesellschaftspolitische Klima einer Kommune aus.**

Die öffentlichen AuftraggeberInnen sind auch an ein striktes Regelwerk in Vergabe von Planungs- und Bauleistungen gebunden, das sicherstellt, dass nicht einseitige Interessensituationen überwiegen. Die Förderung von jungen PlanerInnen ist eine besondere Herausforderung an die öffentliche Hand und stellt ein wichtiges Kriterium in der Schöpfung kreativer Potenziale dar. Sehr zum Schaden unserer Baukultur wird diese Verantwortung von öffentlichen AuftraggeberInnen nicht immer wahrgenommen. Vielleicht sind die Zuständigkeiten zu breit gefächert, die Planenden haben ihre Ansprechpersonen verloren, die staatlichen Kompetenzzentren für öffentliches Bauen sind abhanden gekommen.

Die öffentlichen AuftraggeberInnen sollten auch VerfechterInnen von sauber getrennten Prozessen in Planung und Durchführung sein. Die so genannten „Paketlösungen“ (Planen, Bauen, Finanzieren usw.) erzeugen Interessenkonflikte zwischen den Prozessen und münden meist in ein Defizit für die Baukultur. Ein wesentlicher Beitrag zum Gelingen eines öffentlichen Bauvorhabens – und hier sollten auch der Tiefbau, Straßen- und Verkehrsbau, Landschaftsarchitektur im Besonderen einbezogen werden – liegt in der BürgerInnenbeteiligung. Diese Beteiligung ist an den Beginn der Planung zu legen, ein bloßes „Verkaufen“ von bereits fertiggestellten Planungen ist kontraproduktiv. Weiters ist darauf zu achten, dass Gestaltungsbeiräte sowie das Mitwirken des Denkmalamtes nicht als Hemmnis, sondern als konstruktive PartnerInnen im Planungsprozess angesehen werden.

#### Die Prozesse

Eine Bauaufgabe wird nicht fertig definiert den AuftraggeberInnen oder BauherrInnen-Verantwortlichen auf den Tisch gelegt. Am Beginn steht immer eine Idee, noch völlig unausgegoren, aber verbunden mit einem starken Willen zur Realisierung.

In dieser Phase der Definition des Bedarfes und ersten Überlegungen zu betriebswirtschaftlichen Parametern wird das erste „Sizing“ des Projektes festgemacht. In dieser ganz entscheidenden Prozessphase können folgenschwere Fehler passieren, die Grobdimensionierung eines Projektes ist der Schlüssel zum Erfolg oder Misserfolg. Heute wissen wir, dass am Beispiel Universitätsplanungen bedeutende Fehleinschätzungen hinsichtlich Studierendenzahl als auch Studienfächer zugrunde gelegt wurden. Diese führten in den 1970er und 1980er Jahren zu Gebäudelösungen, die heute komplett obsolet sind. Der Lebenszyklus ist von 50 Jahren auf 20 – 25 Jahre gesunken (Beispiele: Wirtschaftsuniversität Wien, Institutsgebäude der Technischen Universität Wien).

Die Bauweisen und Konstruktionsprinzipien wurden vielfach in einer Weise festgelegt, die eine sinnvolle und wirtschaftlich vertretbare Generalsanierung nicht zulassen (Beispiel: UNIQA-Hochhaus in Wien).

Es wird sich zeigen, ob die zeitgenössische Glas-Stahl-Architektur ein geeigneter Lösungsansatz zur Verlängerung des Lebenszyklus ist.

Das Raum- und Funktionsprogramm ist eine der wichtigsten Planungsgrundlagen und begleitet das Bauvorhaben vom ersten Schritt bis zur Übergabe an

die NutzerInnen. Je ausgereifter und überlegter dieses Raum- und Funktionsprogramm erstellt wird, desto besser für das Projekt und seine Beteiligten. Der Wille, dieses Programm auch nicht mehr zu ändern, sollte den Erstellenden von Beginn an als Leitgedanke ein Anliegen sein. Jede Änderung öffnet Tür und Tor für Nachforderungen der Planenden und Ausführenden und schlägt sich in Zeitverzug nieder. Es empfiehlt sich, das technische und betriebswirtschaftliche Modell auch einer externen Überprüfung zuzuführen, jeder Fehler in dieser Projektphase muss vermieden werden. Als nächster Schritt sollten möglichst bald die BauherrInnen/AuftraggeberInnen definiert werden. Die TeamleiterInnen, ihre MitarbeiterInnen sind zu gruppieren, Kompetenzen und organisatorische Einbindung in das Unternehmen sind festzulegen. Nichts ist schlimmer, als ein Bauprojekt ohne genaue Verantwortlichkeit im Unternehmen „dahinfahren“ zu lassen. Die Qualifikation der TeamleiterInnen und ihrer MitarbeiterInnen ist das nächste wichtige Kriterium zum Erfolg eines Projektes. Identifikation mit der Aufgabe und hohe Einsatzbereitschaft sind Grundvoraussetzung.

Besondere Dialogfähigkeit mit PlanerInnen und Ausführenden wird gefordert; das bedeutet, dass die fachliche Ausbildung der ProjektleiterInnen den gleichen Level wie jene der künftigen VertragspartnerInnen haben muss.

#### Die Grundstückssuche

Glücklich, wer ein geeignetes Grundstück besitzt. Leider ist das nicht immer der Fall, sodass zur Umsetzung einer Bauaufgabe der Prozess der Grundstückssuche durchschritten wird.

Neben Größe, Bebaubarkeit, Erreichbarkeit mit öffentlichem und Individualverkehr empfehle ich Bindungsfreiheit von PlanerInnen und Baufirmen. Jede Bindung verzerrt den Wettbewerb. Leider ist der Markt an ungebundenen Grundstücken schmal geworden, man sollte in jedem Fall vor Kaufvertragsabschluss möglichst viel Spielraum für Planungs- und Ausführungswettbewerb aushandeln. Die Methodik der Grundstückssuche wird am besten mit gewichteten Kriterien vorgenommen, Qualität ist der beste langfristige Garant für Werterhalt. Hand in Hand erfolgt im Selektionsprozess die Überprüfung der Bebaubarkeit anhand von Baumassenmodellen sowie die erste Kontaktaufnahme zur Baubehörde (Stadtplanung). Die Bereiche Städtebau, Verkehr, Umwelt, Grundbau, Bodenmechanik, Klima, Infrastruktur sind mittels Einsatz von Sonderfachleuten zu prüfen bzw. Empfehlungen auszuarbeiten.

Alle diese Vorgänge werden begleitet von der Kostenberechnung, die laufend, je nach Schärfe der Prozesse, verfeinert wird. Zu jeder Phase eines Projektes muss der Kostenstand bekannt sein. Nicht nur die aktuellen Kosten sind zu ermitteln, es empfiehlt sich, bis zum prognostizierten Bauende zu valorisieren und auch schon die Lebenszykluskosten, beginnend mit einer Einschätzung der jährlichen Betriebs- und Instandhaltungskosten, zu berechnen. Das Projektteam sollte behördliche Vorabstimmungen noch vor dem Abschluss eines Kaufvertrages vornehmen, um vor bösen Überraschungen gefeit zu sein.

Nach erfolgtem Kauf des Grundstückes wird ein PlanerInnen-/Planungsteam mit den erforderlichen Planungsaufgaben betraut. Hiefür empfiehlt sich, bzw. ist es für die öffentlichen AuftraggeberInnen verpflichtend, einen baukünstlerischen Wettbewerb zur Erlangung von Entwürfen auszuschreiben. Diese Projektstufe ist besonders heikel, Fehler, die in dieser Phase passieren, sind leider oft festzustellen und nur mehr teuer zu reparieren; nachstehend aufgelisteten Fehlern bin ich immer wieder begegnet:

- 1 Die Vermeidung des Wettbewerbs aus allen erdenklichen Gründen (Zeit, Geld, Bindung durch Grundkauf usw.) und die damit verbundene Direktvergabe von Planungsleistungen reduziert die automatische Vielfalt an Lösungen.
- 2 Fehlerhafte Abwicklung des Wettbewerbsverfahrens. Es hagelt Einsprüche der MitbewerberInnen. Dies kostet Zeit, Geld, zurück bleibt Unbehagen.
- 3 Inkompetente Jury, Auswahl eines Projektes, das den AuftraggeberInnen keine optimale Lösung ihrer Bauaufgabe vermittelt. Es entsteht ein Mangel an Identifikation.

*Es wird empfohlen, alles vorhandene Kreativpotenzial der IngenieurInnen und PlanerInnen zu schöpfen und die Zeit und den Aufwand nicht zu scheuen, ein ordentliches Wettbewerbsverfahren abzuwickeln. Der gestalterische Entwurf einer Bauaufgabe – wenngleich noch in einem sehr kleinen Maßstab – ist eine der ganz wichtigen Phasen einer Bauaufgabe.*

Hier entscheidet sich Kultur oder Unkultur. Bitte lassen Sie nur wirklich gute JurorInnen an die Entscheidung, die Einbindung der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten ist auf jeden Fall zu empfehlen!

Nach erfolgter Auslobung ist mittels professioneller Öffentlichkeitsarbeit der Bestbieter vorzustellen.

Vielfach verfügt der Gewinner des Wettbewerbs nicht über das Gesamtrepertoire der erforderlichen Sonderfachleute für die vollständige Umsetzung der nunmehr beginnenden Planungsarbeiten. Die BauherrInnen sollten mithelfen, ein Planungsteam zu rekrutieren, das auf künstlerisches und technisches Potenzial Rücksicht nimmt. Die Formung einer leistungsfähigen Gruppe ist von ganz entscheidender Bedeutung.

Die Projektumsetzung beginnt mit den Planungsphasen Vorentwurf und Entwurfsplanung.

Besonders im Vorentwurf ist darauf zu achten, dass die in der Projektvorbereitungsphase erstellten betriebswirtschaftlichen Annahmen Deckung finden. Das „Sizing“ muss sich jetzt im Vorentwurf wiederfinden. Abweichungen sind leicht erkennbar und ohne großen zeitlichen oder Gebührenaufwand zu korrigieren. Das größte Potenzial an Einsparungsmaßnahmen zum Baubudget ist jetzt erreichbar. Jeder spätere Eingriff ist teuer und hat zahlreiche ungünstige Nebeneffekte. BauherrInnen sind aufgerufen, intensive Zusammenarbeit mit den PlanerInnen zu suchen, den Dialog zu forcieren und allfällige Defizite zwischen den PlanungsmitarbeiterInnen zu beheben. Jedes Verschieben einer Entscheidung auf eine nachfolgende Phase verschlimmert die Situation, wenn nötig müssen BauherrInnen umgehend eingreifen.

Schlussendlich ist eine Freigabe des Vorentwurfes durch BauherrInnen anzusprechen. Wichtig dabei ist, dass diese Freigabe die Hochbauplanung und Planung sämtlicher Sonderfachleute umfasst. Als nächster Schritt wird die Entwurfsplanung begonnen. Die Entwurfsplanung ist nicht ein vergrößerter Vorentwurf, sondern hat bereits alle Schlüsseldetails zu enthalten, die für eine exakte Kostenermittlung relevant sind. Das bedeutet, dass sämtliche wesentliche Details bereits in einem größeren Maßstab durchdacht werden und vom Bauherrn akzeptiert sind. Das beinhaltet baubehördlich abgestimmte Grundrisse, Schnitte und Fassadenansichten, Farb- und Materialkonzepte in bemusterter Form, Modelldarstellungen, Berechnungen für Haustechnik und Bauphysik, statische Planung und Berechnung des Tragwerkes, Grundbau und Bodenmechanik, Besonnungs- und Beschattungsdiagramme etc.

Änderungswünsche an der Planung bringen bereits eine Reihe von umfangreichen Planungsleistungen mit sich, die sehr kostenintensiv sind.

Die Planungsschärfe lässt bereits eine exakte Kostenberechnung des Bauvorhabens zu. Auch die Entwurfsplanung muss einer formalen Freigabe seitens der AuftraggeberInnen unterzogen werden. Jetzt kann mit der Einreichplanung und damit verbunden mit der baubehördlichen Genehmigung begonnen werden.

#### Über die Zusammenarbeit

Während des Planungsverlaufes entwickelt sich zwischen BauherrInnen und PlanerInnen ein sehr intensives Arbeitsverhältnis. Im günstigen Fall verstehen es beide Seiten durch Einbringung des jeweiligen Kreativpotenzials, permanente Gestaltungsprozesse zu bewältigen, ich meine, dass diese Situation der Nährboden zur Schaffung von Baukultur sein kann.

*Überhaupt ist das Klima guter gemeinsamer Teamarbeit eine der Grundvoraussetzungen für ein gelungenes Projekt. Die Pflege dieses guten Klimas liegt zum größten Teil in der Hand des Bauherrn/der Bauherrin.*

Fairer Umgang miteinander, ehrliches Auseinandersetzen mit der Meinung der anderen stellen die Grundrequisiten eines erfolgreichen Arbeitprozesses dar. Die PlanerInnen sollten es aber unbedingt vermeiden, die AuftraggeberInnen durch „hyperkreative“ Lösungen zu überfordern, der Boden der Realität sollte nicht verlassen werden.

#### Projektumsetzung

Es empfiehlt sich, die Zeit der baubehördlichen Genehmigungsphase zu nutzen, um sich über die handwerkliche, detailgerechte Ausführung Klarheit zu verschaffen. Für die nachfolgende Ausschreibung bedeutet dies Zeitgewinn.

## Statements

### Bundesimmobiliengesellschaft – BIG

DI Christoph Stadlhuber  
www.big.at

Bauen im „öffentlichen Raum“ ist Verantwortung

Die Aktivitäten der BIG sind derzeit von einem Investitionsanstieg von ca. 25% (von derzeit EUR 180 Mio./Jahr) für Neubau und Sanierung gekennzeichnet. Alleine für die dringend notwendigen Sanierungen/Neuentwicklungen der Universitäten werden in den kommenden Jahren ca. EUR 600 Mio. (ca. EUR 60 – 80 Mio./Jahr) investiert werden. Bei den Bestandsobjekten fließen darüber hinaus jährlich etwa EUR 120 Mio. in Instandhaltungs- und Erneuerungsarbeiten, um neue Sicherheitsstandards und Barrierefreiheit gewährleisten zu können.

Aus Sicht der BauherrInnen besteht die größte Herausforderung darin, die Baukosten (durch laufende Zusatz- und Sonderwünsche der NutzerInnen) nicht nach oben ausreizen zu lassen. Daher wird von der BIG ein besonderes Augenmerk auf die Planungsphase gelegt, da nur in der Anfangsphase der Projektentwicklung die Rahmen- und damit die Kostenfaktoren nachhaltig definiert werden können. Läuft das Projekt einmal, ist eine nachträgliche Korrektur kaum mehr möglich. Die Qualität eines Gebäudes, das baukulturelle Niveau sowie die Folgekosten (Betriebs- und Erhaltungskosten) werden maßgeblich durch die Vorplanungsphase (technisch-kaufmännische Planung) und die Vorbereitung des Wettbewerbs bestimmt. Neben den funktionellen und gestalterischen Zielen gewinnen zunehmend die Bereiche Haustechnik und energetische Optimierung an Bedeutung.

Ab EUR 5 Mio. schreibt das BIG-Gesetz die Auslobung eines Wettbewerbes vor. Derzeit kommen pro Jahr ca. 24 Wettbewerbe, zumeist EU-weit, zur Ausschreibung. In Zusammenarbeit mit der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten hat sich die BIG um eine österreichweite, einheitliche Wettbewerbsordnung bemüht, auf deren Grundlage ausgelobt wird. Die Basis für den Erfolg eines Wettbewerbs ist eine umfassend und professionell vorbereitete Ausschreibung sowie eine gute Jury mit einem ausgeglichen Anteil an FachpreisrichterInnen. Unter diesen Voraussetzungen bringen Wettbewerbe den BauherrInnen immer das beste Ergebnis. Mit der Verfahrensorganisation beauftragt die BIG externe ExpertInnen. Zusätzlich werden die Wettbewerbe von ausgesuchten MitarbeiterInnen der Planungsabteilung mit BauherrInnenkompetenz betreut. Wesentlich dabei ist die Kontinuität während des gesamten Planungs- und Bauprozesses, weshalb neuerdings ProjektleiterInnen jeweils von der Vorphase bis zur Übergabe für ein Projekt durchgehend verantwortlich sind.

Da die BIG als „Anwalt der NutzerInnen“ agiert, sind die Betriebskosten auf lange Sicht hin zu optimieren. Viele Bundesstellen wünschen sich gedeckelte Betriebskosten. Nach der Stadt Berlin ist die BIG der zweitgrößte Contractor Europas. Durch relativ einfache und wenig kostenaufwändige Maßnahmen konnten bei den Altbaubauobjekten 20 – 25% der Energiekosten gesenkt werden.

Bei der Wahl der Baustoffe und deren Detailanwendung sollte der Fokus auf eine möglichst hohe Lebensdauer und qualitativ nachhaltige Eigenschaften gerichtet werden. Die handwerkliche Umsetzung einer Bauaufgabe ist maßgebend für das Prädikat „Baukultur“. Leider ist zu beobachten, dass die hochbautechnischen Grundkenntnisse vielfach nicht mehr beherrscht werden, sodass grobe Planungsfehler passieren. Ich schreibe diesen Umstand auch einem Lehrdefizit an unseren Universitäten zu.

#### Projektausschreibung und Vergaben

Bis zu diesem Punkt eines Projektes wurde nur Papier strapaziert, das ja bekanntlich geduldig ist. Ab jetzt geht es an die Realität. Über Methoden, Praktiken und Güte von Ausschreibungssystemen möchte ich mich nicht auslassen, im Allgemeinen werden standardisierte Leistungsbeschreibungen verwendet.

Viele ArchitektInnen wählen den Weg von Kooperationen mit KollegInnen, die auf die Erstellung von Leistungsverzeichnissen spezialisiert sind. Gleichzeitig erfolgt damit eine Kontrolle auf Vollständigkeit. Das Bundesvergabegesetz regelt jeden Schritt der öffentlichen Vergabe, beginnend bei der Ermittlung der BestbieterInnen bis zum Zuschlag, sodass eigentlich nur mehr TechnikerInnen mit juristischer Ausbildung und Erfahrung den Durchblick haben. Preisverhandlungen sind untersagt, aus meiner privatwirtschaftlichen Erfahrung weiß ich, dass übliche Nachlässe durch dieses Vergabesystem nicht mehr erzielbar sind. Wenn keine Einsprüche zur vorgesehenen Vergabe erfolgen, darf der Zuschlag erteilt werden. Ab diesem Zeitpunkt wird das Steuern von Kosten und Terminen sehr schwierig, da jeder Eingriff in die Abläufe nur in Abstimmung mit dem Vergabegesetz erlaubt ist.

## Statements

#### Forderungen an die Politik

Bauen im öffentlichen Raum bedingt eine besondere Verantwortung – ungeachtet dessen, ob es sich um einen öffentlichen, privatisierten oder privaten Bauträger/Investor handelt. Deshalb sollen vom Gesetzgeber, abhängig vom Investitionsvolumen sowie von der Sensibilität des Ortes (z.B. in historischen Ortszentren oder im Denkmalschutz auch bei kleineren Bauaufgaben), die Auslobung eines Wettbewerbs bzw. eines repräsentativen Gutachterverfahrens sowie eine professionelle Vorbereitung und Verfahrensorganisation verbindlich vorgeschrieben werden.

Weiters sollten Anreize für BauherrInnen geschaffen werden, um eine hohe und interdisziplinäre Planungsqualität (schon in der Frühphase eines Projektes) zu garantieren. Dabei sollten stets die Lebenszykluskosten den Errichtungskosten gegenübergestellt werden. Baukultur braucht neben engagierten ArchitektInnen und FachplanerInnen ebenso engagierte BauherrInnen mit Erfahrung, die über den gesamten Bauprozess hinweg als verteilte AnsprechpartnerInnen den PlanerInnen gegenüberstehen.

#### Österreichische Bundesbahnen, ÖBB- Infrastruktur Bau AG

DI Dr. Hubert Hager  
[www.oebb.at](http://www.oebb.at)

Die Bereitstellung technischer Infrastruktur ist Grundvoraussetzung gesellschaftlicher und kultureller Entwicklung und damit eine wesentliche öffentliche Aufgabe. Ein modernes Schienennetz ermöglicht dabei die nachhaltige Bewältigung der steigenden Verkehrsströme sowie die Minimierung volkswirtschaftlicher Unfall-, Stau- und Umweltkosten.

Zur professionellen Abwicklung der Planung, des Baus und der Finanzierung der Eisenbahninfrastruktur wurde in Österreich die ÖBB-Infrastruktur Bau AG eingerichtet. Sie gewährleistet die Umsetzung des gesetzlich vorgeschriebenen Rahmenplanes und damit die Modernisierung sowie den Ausbau des österreichischen Schienennetzes. Die ÖBB-Infrastruktur Bau AG steht hierbei als Bauherrin im Mittelpunkt des Beziehungsgeflechts der unterschiedlichen InteressenpartnerInnen und übt Koordinierungs- und Führungsaufgaben mit langfristiger Tragweite und Verantwortung aus. Zur Umsetzung dieser umfangreichen und komplexen Aufgaben werden in der ÖBB-Infrastruktur Bau AG unterschiedliche Strategien in den Bereichen Kosten, Termine und Qualität verfolgt.

Besonders bizarr wird es bei Insolvenzfällen knapp vor Fertigstellungsterminen. In dieser Situation ist eine Neuausschreibung des Gewerkes erforderlich. Das Einhalten von Terminen und die Gesamtkosten sind dem Gesetz egal. Das Projektmanagement beschränkt sich leider auf eine sehr eingeeengte Rolle des Interpretierens des Bundesverwaltungsgesetzes – BVG. Diese sehr unbefriedigende Situation erklärt auch den Umstand, dass ein Trend zu ausgelagerten Gesellschaften, die mit einfacheren Vergabemodalitäten arbeiten, bemerkt wird.

#### Das Controlling

Die Aufgabe des Controllings besteht darin, den ProjektleiterInnen rechtzeitig Out-of-line-Situationen zu melden, es sollte aber auch befähigt sein, an der Lösung von Problemsituationen mitzuwirken. In der Praxis empfiehlt es sich, die

Person des Controllers sehr sorgfältig auszuwählen, da ein „Brunnenvergifter“ nur polarisiert und nichts zum Gelingen eines Bauvorhabens beiträgt.

#### Fertigstellung und Übergabe

Dieser Prozess sollte sehr sorgfältig und auf die NutzerInnen abgestimmt erfolgen. Nehmen Sie sich jede Zeit der Welt, den künftigen BewohnerInnen ihres Werkes die Logistik des Hauses zu erklären, bereiten Sie Handbücher vor, die alle Segmente der haustechnischen Installationen erläutern. Organisieren Sie Hausführungen mit kundigen Guides und entlassen Sie die NutzerInnen langsam in ihren neuen Alltag. Es wäre ein großer Fehler, das Haus hinzustellen und zu gehen. Wenn Sie dann nach vielen Jahren noch immer zufriedenen Menschen begegnen, haben Sie vermutlich Baukultur geschaffen.

## Statements

Ein durchgehendes 4-Augen-Prinzip, Life-Cycle-Cost-Betrachtungen, ein qualifiziertes Kostenmanagement, eine frühzeitige Meilenstein- und Bauphasenplanung, eine hohe Termineinhaltungskultur, eine intensive Projektinformation mit BürgerInneneinbindungsmodellen, kompetente Projektteams in einer Matrixorganisation zur Schaffung der nötigen Fachkompetenz und Interdisziplinarität, wie sie für komplexe Großbauvorhaben im Eisenbahnwesen nötig sind, sowie ein prozessorientiertes und integratives Managementsystem mit allen nötigen Regelungen und Hilfestellungen sind nur einige Beispiele für diese Strategien.

Verankerung des Prinzips Baukultur und BauherrInnenverantwortung  
Professionelle BauherrInnen müssen vor allem ein erreichbares funktionales Anforderungsprofil entwickeln und dies am Beginn der Planungsarbeit dokumentieren. Mich sorgen Überlegungen, gesetzliche Vorgaben oder Prozesse einzuführen, da das Vergabegesetz 2006 ausreicht, Architekturwettbewerbe für BauherrInnen endgültig als „Glücksgeschäft“ im Sinne des ABGBs zu qualifizieren. Wenn große Bauträger zukünftig Architekturwettbewerbe nur mit anwaltlicher Hilfe machen wollen, klingt eine weitere gesetzliche „Kulturmaßnahme“ wie eine „gefährliche Drohung“.

Österreichischer Verband  
gemeinnütziger  
Bauvereinigungen – GBV

Dr. Klaus Lugger  
www.gbvat

KALLCO Bauträger GmbH

Dr. Winfried Kallinger  
www.kallco.at

Das Thema Baukultur kann nicht allein von den ArchitektInnen und PlanerInnen bewältigt werden, sondern bedarf in entscheidender Weise des Willens engagierter „BauherrInnen“, die bereit sind, Baukultur in ihren Projekten zu verwirklichen und die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen hierfür zu schaffen. Von diesem Willensentschluss der BauherrInnen hängt alles ab; ohne sie ist die Entwicklung von Kreativität in der Gestaltung der Bauprojekte ebenso wenig möglich wie Innovation für die Entwicklung zukünftiger Baukonzepte.

Die Politik hat die entscheidende Aufgabe, Rahmenbedingungen zu schaffen, die den Willen zur Qualität sinnvoll machen und denjenigen Chancen geben, die als BauherrInnen den Mut und die Fähigkeit haben, Baukultur zu verwirklichen. Es ist bewiesen, dass Vergabemonopole, z.B. im Bereich der Wohnbauförderung, innovationshemmend und damit kulturbremsend sind. Genau da sollte also die Politik ansetzen: freier Zugang zu allen Förderungsformen des Bauens, insbesondere des Wohnbaues, unabhängig von der Rechtsform, egal ob gemeinnützig oder nicht, und – das ist unerlässlich – objektiverbare, transparente Evaluierung der Bauvorhaben in gestalterischer, ökonomischer und ökologischer Hinsicht, wie das z.B. in Form der Bauträgerwettbewerbe in Wien geschieht.

## 2.2 Barrierefreies Planen und Bauen

Bernhard Hruska

### Bernhard Hruska

*\* 1962 in Wien, Jugend in Tamsweg, Land Salzburg, 1983 HTL-Matura, Fachrichtung Hochbau, Architekturstudium an der TU-Wien. Seit 1988 Mitarbeiter im Architekturbüro Rührschopf für Salararchitektur und Baubiologie. Seit 1991 eigenes Planungsbüro als Experte für menschengerechte Architektur. Berater von SLO-Selbstbestimmt Leben Österreich, Behindertenreferat der Uni-Wien. Seit 1995 Mitglied in Normenausschüssen am ÖNormen-Institut, Mitglied im österreichweiten „Netzwerk Barrierefrei“, „Viennale barrierefrei“ und Projektbetreuung „Kultur für Alle“, Publikationen, Exkursionen, Vorträge, Produktentwicklungen im Bereich „Design for all“. Laufend Konsulent des österreichischen Parlaments, für öffentliche Einrichtungen und private Organisationen, Planer, Berater und Gutachter für barrierefreies Gestalten.*

Aus der Sicht der Bedürfnisse des Menschen ist die Baukultur der letzten Jahrzehnte geprägt von einer Architektur, die Gebäude und NutzerInnen der „Maschinerie“ Bauwerk unterordnet. Der Mensch geht in seiner gesamten Bedeutung als Zielgruppe und als Maßstab zunehmend verloren. Für eine zukunftsorientierte Qualität von Baukultur muss „Design for all“, als demokratische Baugesinnung, den Menschen unter Berücksichtigung des natürlichen Lebenszyklus ins Zentrum stellen.

Generell reichen die bestehenden Gesetze und der Entwurf der OIB-Richtlinie nicht aus, um umfassend Barrierefreiheit zu gewährleisten. Vor allem ist, um Gleichstellung zu ermöglichen, eine neue OIB (Österreichisches Institut für Bautechnik)-Richtlinie für bestehende Einrichtungen zu schaffen.

Übereinstimmung herrscht unter ExpertInnen! „Universal Design for all“ (barrierefreies Gestalten) ist ein zukunftsorientiertes Gestaltungsprinzip, das mit unwesentlichen Mehrkosten einen wesentlich höheren volkswirtschaftlichen Wert und einen bis zu 30% größeren Personenkreis erreicht.

Wird von AuftraggeberInnen oder BauherrInnen Barrierefreiheit bei Neu- und Umbauten nicht oder nur ansatzweise berücksichtigt, steigen die nachträglichen Kosten barrierefreier Adaptierungen um ein Vielfaches (meist mehr als 500%): Wird „Design for all“ in allen Phasen umfassend umgesetzt, erhöhen sich die Mehrkosten bei durchschnittlich großen Projekten um lediglich 1,8%, bei Großprojekten nur um 0,15% der Gesamtbaukosten (Studie der ETH-Zürich).<sup>2</sup>

Ein besonderer Aspekt ist die demografische Verteilung der Bevölkerung mit derzeit ca. 20% über 60-jährigen Personen. In dieser größten Gruppe sind zwei Drittel<sup>3</sup> der Menschen von körperlichen Beeinträchtigungen, Sinnesbehinderungen und chronischen Erkrankungen betroffen und in vielen Lebensbereichen behindert oder ausgeschlossen. Der Ausspruch der Selbstbestimmtlebens-Bewegung „Architektur, die ich nicht nutzen kann, existiert für uns nicht!“ prägt vor allem den Kultur-, Wellness-, Tourismus-, Bildungs-, Sport-, Freizeitbereich, die Infrastruktur, aber auch die Arbeitswelt und das Wohnen.

<sup>1</sup> Erfahrungsberichte des österreichischen Netzwerkes Barrierefrei.

<sup>2</sup> Schweizer Studie der ETH-Zürich: Hindernisfrei bauen – so teuer wie Baureinigung, Prof. Meyer-Meyerling 2003.

<sup>3</sup> Mikrozensusdaten 2003, dem europäischen Jahr behinderter Menschen, Statistik Austria.

Bei öffentlichen Förderungen und in den Arbeitnehmerschutzbestimmungen für Neu- und Umbauten, vor allem bei Betriebsgrößen mit einer Einstellungspflicht behinderter MitarbeiterInnen, muss die Grundvoraussetzung die Einhaltung der baulichen Anforderungen der ÖNORM B1600 sein. Für bestehende Einrichtungen sind volkswirtschaftliche Anreize zu schaffen.

Die Nutzungsqualität von Bauwerken ist nur durch die gesetzlich verbindliche Einhaltung der ÖNORM B1600 zu erreichen.

Neben der Vielzahl an zukunftsweisenden Qualitätskriterien ermöglicht das „Design for all“ bundesweite Einsparungen und gleichzeitig vervielfacht sich der Wert an Baukultur. Falls nicht barrierefrei gebaut und ausgestattet wird, ist anstatt 0,15% Mehrkosten bei Großbauten mit geschätzten Sanierungskosten von bis zu 3,6% des Bauvolumens zu rechnen.

Durch die Folgen der demografischen Entwicklung sind in allen Konzepten über die Situation älterer Menschen gleichlautende bauliche Forderungen zu finden, am konkretesten durch die WHO (World Health Organisation) 1997.

Aktuelle Zahlen lieferte die 1. Europäische Unfallkonferenz im Juni 2006 in Wien. Über 80% der Stürze erfolgten im Haushalt über 60-jähriger Menschen, die gesamten Folgekosten werden auf EUR 3,2 Mrd. jährlich geschätzt. Mehr als die Hälfte davon ist aus der Sicht von SicherheitsexpertInnen<sup>4</sup> neben Information durch Beseitigen von Hindernissen vermeidbar. Dem gegenüber ist der Adaptierungsbedarf für jährlich ca. 12.500 barrierefreie, altengerechte Wohnungen, mit gerundeten EUR 0,3 Mrd., das langfristig effizienteste Einsparungspotenzial.<sup>5</sup>

Abgesehen von der verbindlichen Einhaltung der baulichen Mindestmaßnahmen nach ÖNORM B1600 für die Wohnbauförderung (z.B. Steiermark), sind für Kleinhäuser ebenfalls Festlegungen über die normgerechte barrierefreie Gestaltung, zumindest der Erdgeschoße, zu treffen. Das Wohnen für alle Generationen kann mit einem Bonus für erhöhte Ausstattungsqualität, vor allem für BauherrInnen und Bauträger, sinnvolle Anreize bieten.

<sup>4</sup> Zwischenevaluierung „wien sicher!“. Institut Sicher Leben 2005.

<sup>5</sup> Bestandsaufnahme und Analyse von spezifischen Angeboten zur „Wohnberatung“, Beratungs- und Dienstleistungsangebote für SeniorInnen in Österreich zur Unterstützung des selbstständigen Wohnens im Alter. Enderbericht Bundesministerium für soziale Sicherheit und Generationen, September 2001.

Bei Einrichtungen von Bund, Ländern und Gemeinden gibt es eine Vielzahl an Einzel- und Sonderlösungen, die Personal-, Assistenzaufwand und oft hohe Betriebs- und Erhaltungskosten (z.B. veraltete Aufzüge) verursachen.

Für Altsubstanz ist die Umsetzung anhand von Gesamtkonzepten, für die sichere barrierefreie Nutzung, ökonomischer. Bereits bei Wettbewerben, Ausschreibungen und Aufträgen ist die Barrierefreiheit ev. im BVG zu verankern und zu kontrollieren.

Bei Adaptierungen denkmalgeschützter Kulturwerte ist das Ziel, den barrierefreien Eingang als Haupteingang für alle Personen aufzuwerten, im Denkmalschutzgesetz festzulegen.

Großer Mangel besteht derzeit an Fachkräften und TechnikerInnen mit Ausbildungen in barrierefreiem Gestalten. In Designberufen ist, in der Umsetzung der EU-Richtlinie aus 2003, verpflichtend in barrierefreiem Gestalten auszubilden. Daneben sind Aus- und Weiterbildungen, aber auch spezifische Technologiezentren, mit Schwerpunkt „Design for all“ eine Aufwertung für AbsolventInnen und Hochschulen.

## 2.3 Professionelle AuftraggeberInnen-Funktion als Beitrag zur Verankerung von Bau- und Planungskultur

Nikolaus A. Thaller

**DI Dr.techn. Dr.iur.  
 Nikolaus A. Thaller**

*Zivilingenieur für Bauwesen; allgemein gerichtlich beideter und zertifizierter Sachverständiger; Fachautor, Kolumne „Bau und Recht“ im „Fachmagazin Architektur“; 4 Jahre Tätigkeit an der TU Graz als Universitätsassistent am Institut für Baubetrieb und Bauwirtschaft; 16-jährige Berufserfahrung in der Bau- und Immobilienwirtschaft (Hochbau, Infrastrukturbau) sowohl auf Auftragnehmer- als auch auf Auftraggeberseite (Privatwirtschaft, staatsnahe Wirtschaft)*

Viele BauherrInnen haben die „AuftraggeberInnen-Funktion“, also die Kapazitäten mit Know-how für Vergabe und Kontrolle von Planungs- und Ausführungsleistungen reduziert; als BauherrInnenvertreter agieren Kaufleute, die Projekte und Abläufe formal erfassen und über Kennzahlen beurteilen.

Daher werden Planungs- und Ausführungsleistungen funktional beschrieben, gemeinsam ausgeschrieben (TotalunternehmerInnen) und pauschal vergütet. Die Stellung der Planung als SubunternehmerInnen-Leistung und die fehlenden Eingriffs-, Steuerungs- und Änderungsmöglichkeiten führen – abgesehen von eventuellen gestalterischen und funktionalen Defiziten – zu Problemen in der Projektentwicklung und beeinträchtigen die wirtschaftlichen BauherrInnenziele „Termin- und Kostensicherheit“ massiv.

Damit BauherrInnen dennoch das erforderliche Know-how zur Verfügung haben, kann die „AuftraggeberInnen-Funktion“ temporär „in-gesourct“ werden – ArchitektInnen und/oder andere PlanerInnen erfüllen BauherrInnenaktivitäten bzw. bereiten sie entscheidungsreif auf. Bereits während der Projektentwicklung erstellen sie eine Projektorganisation für die Phasen Planung, Ausführung und Betrieb und überzeugen die am ehesten gegenüber wirtschaftlichen Argumenten offenen AuftraggeberInnen von den diesbezüglich überwiegenden Vorteilen getrennter Planung und Ausführung wie

- Controlling- und Steuerungsmöglichkeit von Kosten und Terminen,
- Möglichkeit der Anpassung an erst im Projektablauf konkretisierbare Anforderungen,
- fachlich kompetente Vertretung der (bau-)wirtschaftlichen AuftraggeberInnen-Interessen.

Da der Aufwand für die temporär „in-gesourcte AuftraggeberInnen-Funktion“ unter 1% der Herstellungskosten liegt, rentiert er sich sicher – sowohl wirtschaftlich als auch in Bezug auf die Bau- und Planungskultur, sowohl für das konkrete Projekt als auch generell.

## 2.4 Ethik im Vergabewesen

### Wolfgang Oberndorfer

DI Dr. Wolfgang J. Oberndorfer, MS

o. Univ. Prof. i. R. TU Wien; 1959 – 1964 Studium Bauingenieurwesen TH Wien; 1964 – 1965 Assistent an der UC Berkeley, Master of Science in Structural Engineering; 1965 – 1966 VOEST-Stahlbau (Technisches Büro); 1966 – 1976 Fa. Mayreder (Bauleiter, Statiker, Betriebswirtschaft, EDV, Organisation); 1976 – 1981 Fa. STUAG (Prokurist); 1981 – 2004 Professor für Bauwirtschaft an der TU Wien; 1987, 1988: Gastprofessor an der ETH Zürich; 2001: Sabbatical an der Universität Fribourg (CH), Purdue University (Indiana), Columbia University (New York), University of Reading (UK), TU Darmstadt (D)

Unter Ethik werden „allgemeingültige Normen und Maximen der Lebensführung, die sich aus der Verantwortung gegenüber anderen herleiten“ (Duden) verstanden. Im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Abwicklung von Bauprojekten – und nur dazu fühlt sich der Verfasser kompetent, etwas von sich zu geben – geht es um den optimalen Einsatz von Methoden und Ressourcen, um BauherrInnenziele und ökologische und soziale Ziele der Gesellschaft in einer Synthese zu harmonisieren. Dieses Spannungsfeld kann hier nur mit einigen Facetten bewusst gemacht werden; alles Weitere würde einen anderen Rahmen benötigen.

Im Vergabewesen wird ja durch das Bundesvergabegesetz ein wettbewerbs-, transparenz- und fairnessförderndes Verfahren vorgegeben, das auch für private BauherrInnen Vorbild haben sollte. Darüber hinaus werden exemplarisch einige Freiräume der BauherrInnen angeführt, in denen gesellschaftlich optimale Verhaltensweisen möglich sind, aber vom Gesetz nicht unbedingt so gefordert werden:

- Die Vergabe geistiger Leistungen sollte sich vornehmlich an der Kompetenz, Erfahrung, Fähigkeit zur Netzwerkbildung und am Humankapital der PlanerInnen orientieren und nur in geringstem Maß am Honorar. Planungsqualität hat ihren Preis.
- Kein Planer hat ein Monopol auf die beste Idee; das Potenzial für bessere Ideen ist immer vorhanden. Warum versperren sich BauherrInnen den Zugang dazu durch einen Ausschluss von Alternativangeboten? (Meistens nur deshalb, weil es der vergaberechtlich einfachste Weg ist.)

- Planungs- und Systemwettbewerbe fördern die Kreativität und den Wettbewerb. Sie können auch mit dem System der TotalunternehmerInnen realisiert werden. Dass dabei die PlanerInnen nicht unter die Räder der Baufirmen kommen, können BauherrInnen sehr wohl steuern.
  - Bei der Planung neuartiger oder sehr komplexer Tragkonstruktionen müssen BauherrInnen sich bewusst sein, dass auch den besten PlanerInnen Fehler unterlaufen können. Das Argument „die StatikerInnen haften sowieso“ geht zweifach ins Leere: Erstens wenn StatikerInnen durch einen Schadensfall in den Konkurs getrieben werden, und zweitens wenn es Verletzte oder gar Tote zu beklagen gibt. Deshalb ist eine begleitende Kontrolle bei komplexen Tragkonstruktionen (= PrüfstatikerIn) schon längst „best practice“.
  - Als klassischer Managementfehler hat sich erwiesen, Planung und örtliche Bauaufsicht – ÖBA in eine Hand zu legen. Wie sollen da durch die ÖBA Planungsfehler entdeckt werden?
  - Die Vergabe einer externen begleitenden Kontrolle in der Ausführungsphase bietet grundsätzlich viele positive Effekte, wenn sie von erfahrenen Damen/Herren mit technischem, bauwirtschaftlichem und bauvertraglichem Verständnis ausgeübt wird. Wenn sie jedoch von BauherrInnen verwendet wird, um in die Projektorganisation „hineinzuregieren“, wird die Effizienz letzterer unterlaufen und es werden unklare Verhältnisse geschaffen.
- Auch im Vertragswesen existieren zwar Vertragsnormen (ÖNORMEN), die jedoch oft in unsinniger Weise verändert werden und so zu einer Risikoverteilung führen, die nicht selten von den JuristInnen als „gröbliche Benachteiligung“



qualifiziert wird. Neben dem Dauerbrenner „Abänderung der ÖNORMEN“ werden exemplarisch noch angeführt:

- Im Bauvertrag sollten sich partnerschaftliche Denkansätze wiederfinden, weil BauherrIn und BauunternehmerIn das gleiche Ziel haben: ein mängelfreies termingerechtes Werk zu erstellen und zu übernehmen. In den Vertrag gehören Verfahren zur Konfliktvermeidung und Konfliktlösung.
- Die Vorteile eines GeneralunternehmerInnenvertrages sind für BauherrInnen derart gewichtig, dass sie sich diese Abwicklungsform nicht madig machen lassen müssen. Allerdings sollte die Auswahl der SubunternehmerInnen so gestaltet sein, dass Qualität und Termin nicht durch „ausgebeutete“ SubunternehmerInnen gefährdet sind.
- Vollends abzulehnen sind so genannte „offene GeneralunternehmerInnen“, bei denen BauherrInnen die SubunternehmerInnen aussuchen und den GeneralunternehmerInnen überbinden. Dies führt regelmäßig zu Verzügen bei der Vergabe, manches Mal auch zu Konkurs der SubunternehmerInnen und zu einem Zusammenspannen von unbekanntem UnternehmerInnen. Würde man so eine Fußballmannschaft bilden?
- Bei Bauwerken, bei denen der Anteil der technischen/maschinellen Gebäudeausrüstung hoch ist, werden fallweise neben der Planung noch funktionale Vorgaben vertraglich festgeschrieben (z.B. bei hochtechnisierten Hochbauten, Kläranlagen). Sie sind dann extrem unfair, wenn damit nur die Absicherung einer oberflächlichen Planung beabsichtigt wird. In solchen Fällen verhindern BauherrInnen bewusst einen fairen Bauvertrag.

Diese 10 Punkte sollen beispielhaft vergegenwärtigen, was BauherrInnen zwar zivilrechtlich machen dürfen, was aber zum Ärgernis für die PlanerInnen und DienstleisterInnen, UnternehmerInnen, manchmal auch AnrainerInnen und NutzerInnen werden kann. Die Verantwortung gegenüber anderen nehmen sie in diesen 10 Beispielen bei der inkriminierten Verhaltensweise nicht wahr. Und genau darum geht es dem Verfasser bei diesem Input.

## 2.5 Gender Mainstreaming

Sabine Pollak

ao. Univ. Prof. DI Dr. techn.  
Sabine Pollak

Architektin; unterrichtet als  
ao. Professorin an der TU  
Wien und der Universität  
Salzburg; forscht in den  
Bereichen Gender, Frauen  
und Wohnen und arbeitet  
seit 1995 als Partnerin im  
Büro Köb&Pollak Architektur

Gender Mainstreaming bezeichnet eine politische Strategie zur Herstellung von Geschlechtergerechtigkeit in allen Entwicklungen und Umsetzungen von Konzepten, Projekten und Prozessen. Gender Planning umfasst all jene Entscheidungsprozesse wie Projektentwicklung, Beauftragung, Planung, Benutzung und Evaluierung von Architektur. Das Implementieren von Gender Mainstreaming in den Bereichen Politik und Verwaltung, Berufsvertretungen und Forschung/Lehre hat die Schaffung von Gender-Kompetenz in allen Bereichen sowie die Herstellung von gendergerechter Architektur zum Ziel.<sup>1</sup>

### Handlungsebenen und Maßnahmen

#### Politik und Verwaltung

- Aufbauen von Gender-Kompetenz in allen Verwaltungseinheiten, die mit der Entwicklung und Produktion von Architektur durch Schulungen befasst sind, externe ExpertInnen und entsprechende Besetzung von Posten,
- gesetzliches Verankern von Gender Mainstreaming als Grundsatz von Raumplanung, Stadtentwicklung und Projektentwicklung,
- Ausarbeiten von österreichweiten, allgemein gültigen Gender-Qualitätskriterien für Projekte ab einer bestimmten Größe,
- Bindung von Förderungen an Qualitätskriterien,
- Förderung von gendergerecht entwickelten Vorzeigeprojekten auf Stadt-, Gemeinde- und Landesebene.

#### Berufsvertretungen

- Paritätische Besetzung aller Gremien wie Projektentwicklungsgruppen, Jürs, Gestaltungs- und Grundstücksbeiräten etc. sowie Beiziehen von Gender ExpertInnen,
- Austausch mit jenen Ländern, wo Gender-Qualitätskriterien in Architektorentwicklung und -produktion bereits verankert sind (z.B. Schweiz oder Deutschland).

#### Forschung/Lehre

- Verankern von Gender Mainstreaming-Strategien in der Ausbildung aller Architekturschulen,
- Forschungsförderung zum Thema Gender und Planung,
- Überprüfung aller Forschungsanträge und -förderungen im Bereich Planung auf Gender-Gerechtigkeit.

<sup>1</sup> Siehe auch Knoll/Szalai, Hnilica, Pollak, Witthöft: Architektur neutral? Architektur & Bauforum 01, Wien 2006.

## 2.6 Architekturconsulting und BauherrInnenberatung

Gordana Brandner und Oliver Schürer

DI Gordana Brandner

Architekturstudium an der TU Wien; seit 2000 selbstständige Tätigkeit im Bereich Stadtplanung und Architekturvermittlung; regelmäßige Publikationen; 2001 Bauherrenberatung für Bene-Consulting in Wien/Waidhofen/Frankfurt; 2002 – 2004 Konsulententätigkeit für die Wiener Gebietsbetreuung; 2003 – 2006 Lehrauftrag „Stadtanalyse“ am Institut für Städtebau an der TU Wien; 2004 Mitherausgeberin des Buches „architektur.consulting“; 2006 Gründung des Büros „starke Orte – Stadtplanung, Architekturconsulting“ in Wien

Univ.-Ass. DI Dr. techn. Oliver Schürer

ursprünglich Tischlermeister; Studium der Architektur an der TU Wien, Abschluss 1999 mit einem Essay über die Konzepte von Raum und Zeit im Werk von Gilles Deleuze. 2005 Doktorat für seine Thesen über Automation in der Architektur; forscht und lehrt an der TU Wien, Fachbereich Architekturtheorie, Institut für Architekturwissenschaften; Architekturanalytiker, Kurator, freier Autor und Redakteur mit zahlreichen Publikationen im In- und Ausland mit Fokus auf digitale Technologie und Ökonomie im Kontext von Architektur; bei Birkhäuser ist 2004 „architektur.consulting“ erschienen

### Synergien – gegenseitig förderndes Zusammenwirken

Baukultur ist mit ihren globalen wie regionalen Ausprägungen eine kollektive Unternehmung. Für eine spezifische Ausprägung wirken vielfältige Energien zufällig oder organisiert, informell oder formalisiert zusammen. Dieser permanente Vorgang erzeugt Lebensqualität und Identität von Individuen wie Regionen und bestimmt deren gesellschaftliche Wechselwirkungen maßgeblich mit. Die Qualität einer Baukultur bewirkt wiederum die Qualität des gesellschaftlichen Austausches. Nicht die PlanerInnen alleine beeinflussen maßgeblich die Ausprägung der gebauten Umwelt einer Region, sondern vielmehr die Individuen mit ihren gesellschaftlich bestimmten Handlungsmustern in ihren räumlich-wirtschaftlichen Beziehungen. Die erreichbare Qualität einer Baukultur ist wiederum abhängig von Art und Ablauf dieses Zusammenwirkens. Damit kann die einzigartige Profilierung einer Region gezielt unterstützt werden. Dies geschieht genauso durch all die kleinen Bauten, getragen von eher individuellem Anlass, wie durch große Bauten seitens Institutionen.

Jede Epoche forderte Technologien, kulturelle Vorstellungen, Kunstschaffen und Organisationsmethoden ihrer Zeit heraus. Heute trifft am Bau eine sehr alte Form des Prozessmanagements auf eine wesentlich neuere Problematik: die Definition von Schnittstellen, die vor allem daraus entstanden ist, dass die jeweiligen Branchen zunehmend unterschiedliche Materialien und Technologien verwenden.

### Schnittstellen und Prozesse – Abgrenzen der Projektteile zueinander

Die Übergabe einer Leistung in Bauprojekten bezeichnet Schnittstellen im Projekt. Um Schnittstellen zu definieren, ist zu fixieren, welches Gut übergeben und in welcher Form es vom nächsten Prozess übernommen und weiterbearbeitet wird. In der Regel findet an der Schnittstelle ein Wechsel des Kommunikationscodes statt:

Ein Gewerk übergibt an ein anderes mit jeweils unterschiedlichen Normen, Richtlinien, Standards und Methoden. Damit bei diesem Übersetzungsprozess nicht unnötig Energie und Information verloren gehen, müssen Kommunikation und Informationsaustausch gestaltet werden. Diese Kompetenz kann von der Prozessberatung übernommen werden, einer Consulting-Form, die sich mit anderen Inhalten als die Fachberatung beschäftigt.

### Prozessberatung

Die Leistung des Beratungssystems arbeitet der AuftraggeberInnenseite zu und besteht nicht im Überbringen inhaltlicher Problemlösungen, sondern im Entwurf und funktionalen Steuern von Prozessen. Es wird auf eine symmetrische Beziehung von KlientInnen und BeraterInnen, auf transparente Strukturen des Vorgehens sowie auf die Beteiligung der betroffenen Personen Wert gelegt. Systemische Prozessberatung betrifft Kommunikationsprozesse und -strukturen. Methoden und Spielregeln zur Zielerreichung werden vorgeschlagen, um Lösungen zu finden. Es kann und soll aber nicht die Verantwortung für Entscheidungen des KlientInnensystems übernommen werden. Die Prozessberatung beschreibt vielmehr mögliche Problemlösungswege. Entscheidend für deren Erfolg ist, dass die Kommunikation durch spezifische Informationsaufbereitung an den existierenden Schnittstellen verbessert wird.

### Fachberatung

Diese Form von Beratung arbeitet der AuftragnehmerInnenseite zu und bietet die Anwendung von Fachwissen auf eine Problemstellung hin, also das Erfassen eines Problems durch die Kompetenz eines bestimmten Faches. Die klassische Architekturoberprüfung (Vorentwurf, Sachverständigenurteil, Wettbewerbs-einreichung, ExpertInnenverfahren) ist Fachberatung, weil sie ExpertInnen-Know-how transferiert. Die Beiträge zur Qualität eines solchen Projekts sind sehr unterschiedlich, aber ergänzend: auf der einen Seite das Entwickeln und funktionale Steuern von Prozessen, auf der anderen Seite die inhaltliche Lösung von kulturellen, künstlerischen, funktionalen und technischen Problemen. Die Leistung „Beratung“ ist von der Akquisition von Aufträgen oder dem Verkauf von Produkten nicht trennbar.

Prozessuales Vorgehen betrachtet ein Bauvorhaben nicht nur in seinem zeitlichen Verlauf, sondern definiert Kriterien für die Zielerreichung des Gesamtprozesses und seiner Subprozesse. Das Soll eines Prozesses wird anfangs fixiert, Ist und Soll am Ende verglichen und rückgeführt, um die Kriterien für den nächsten Durchgang zu verbessern. Diese Evaluation ermöglicht strukturiertes Vertiefen in die inhaltliche Dimension eines Vorhabens, seine Bedeutung und seinen Wert. Solcherart gewonnene Informationen verbessern vergleichbare Prozesse im nächsten Projekt und erhöhen schrittweise die Kompetenz der AnbieterInnen, was wiederum die Qualität der Baukultur hebt.

### Mit Kompetenzen Qualitäten erreichen

Prozessconsulting soll BauherrInnen professionell unterstützen, ihre tragende Rolle als Baukulturschaffende wahrzunehmen. BauherrInnen werden in ihren zentralen Kompetenzen unterstützt, das Projekt umfassend über seinen Lebenszyklus aufzubereiten, Projektstruktur und -kommunikation zu gestalten, Projektziele und Subziele zu definieren und für saubere Schnittstellenübergabe sowie Evaluierung zu sorgen. Das synergetische Zusammenwirken aller Kompetenzen kann in der geeigneten Projektkonstellation Baukultur erzeugen.

### BauherrInnen selbstverantwortung

BauherrInnen, die nicht regelmäßig bauen, können unmöglich wissen, was sie zu leisten haben, um ein für sie zufriedenstellendes Ergebnis zu erhalten. In der Regel ist ihnen nicht bekannt, welche Auswirkungen eine unzureichend erfüllte BauherrInnenrolle auf die Qualität des Endergebnisses hat. Auch wenn mitunter strenge vertragliche Maßnahmen ArchitektInnen und FachplanerInnen in die Pflicht nehmen, sind es einzig die BauherrInnen, die alleinige Verantwortung für das erzielte Ergebnis tragen. Diese Verantwortung trägt der/die BauherrIn in erster Linie sich selbst gegenüber, dann erst gegenüber einer Baukultur.

Ein gelungenes Beispiel für BauherrInnenverantwortung ist das T-Center St. Marx in Wien, das kürzlich den Staatspreis Architektur 2006 für neue Arbeitswelten (Verwaltung und Handel) erhielt. Der expressive Baukörper in Form einer Schleife ist mit einer Nutzfläche von 120.000 m<sup>2</sup> Trademark für T-Mobile. Er gewann den Staatspreis, weil der markante Baukörper flexible Nutzung ermöglicht und innen und außen einen beeindruckenden Raum zeigt. Den BauherrInnen, einer Developergruppe aus AuftraggeberInnen und NutzerInnen mit hohem Bewusstsein für Architektur, ist durch die Einbindung eines bewährten ArchitektInnenteams als ProjektentwicklerInnen, PlanerInnen und AusführerInnen unter enormem Zeitdruck Beachtliches gelungen.

### Prozessorientierung durch Zielermittlung und -evaluierung

BauherrInnen werden das fertige Bauwerk verwerten oder selbst während der langen Jahre des Betriebes nutzen. Während des gesamten Entstehungsprozesses müssen sie sicherstellen, dass das Bauvorhaben den ihm zugeordneten

Zweck erfüllt und den erwarteten Nutzen oder Wert tatsächlich stiften kann. Ihnen obliegt es festzulegen, welche Eigenschaften und Merkmale das Bauwerk aufweisen muss und unter welchen Rahmenbedingungen es umgesetzt werden kann. Diese Kernqualität der BauherrInnenschaft ist nicht delegierbar und muss im Vorfeld der Bauplanung durch Zielermittlung entwickelt werden. Denn diese Aufgaben sind insofern Führungsaufgaben eines Unternehmens oder einer Institution, als sie essenzieller Teil der Entwicklung von längerfristigen Visionen der Unternehmensentwicklung, der daraus abgeleiteten Strategien sowie kurz- und mittelfristiger Ziele sind. Fragen zur Definition des Kerngeschäfts, MitarbeiterInnenentwicklung, Organisation und Aufbereitung der Geschäftsprozesse sind definitiv zu klären und zu dokumentieren. Die Dokumentationen sind grundlegender Teil der Stellung einer Bauaufgabe.

*Eine besondere Herausforderung im Planungs- und Bauprozess liegt in der Einzigartigkeit jedes Bauvorhabens. Gebäude sind in der Regel keine Produkte vom Band, sondern auf die Bedürfnisse ihrer BauherrInnen und auf räumlich-wirtschaftliche Möglichkeiten hin maßgeschneiderte Entwicklungen,*

wie folgendes Beispiel aus der Schweiz veranschaulicht. Als die CU Chemie Uetikon ihre Produktionsstätte am Zürichsee verlagerte, wurde ein prominentes Areal für Wohn- und Arbeitszwecke frei. Man beauftragte ein dreiköpfiges PlanerInnenenteam, das unter der Federführung eines Architekten und punktueller Ergänzung fachspezifischer SpezialistInnen eine Machbarkeitsstudie erarbeitete, die die Randbedingungen für Umnutzung auslotete. Sie ermittelten nicht nur planungsrechtliche Grundlagen, sondern prüften die wirtschaftliche Machbarkeit und deren Raumverträglichkeit anhand eines Volumenmodells. Besondere Beachtung verdient jedoch das Abwickeln eines kooperativen Verfahrens, in dem teils konträre Ansprüche an das Areal (Städtebau, Verkehr, Umwelt, Natur, Erholung, Boden und Risiken, Eigentumsaspekte) in Workshops – unter Einbeziehung von allen zuständigen Behörden – aufeinander abgestimmt wurden. Das Ergebnis brachte ein maßgeschneidertes verbindliches Leitbild mit eigenen Bauvorschriften, das perfekte Grundlage für einen städtebaulichen Ideenwettbewerb war.

### Klären von BauherrInnenkompetenzen

Nur noch in den seltensten Fällen wird die BauherrInnenrolle tatsächlich von einer einzelnen, natürlichen Person übernommen. Dies führt dazu, dass „der/die BauherrIn“ in Wirklichkeit aus vielen Beteiligten besteht, deren unterschiedliche Rollen noch vor dem Planungsprozess geklärt und ins richtige Verhältnis gebracht werden müssen. Dies sind zumindest UnternehmerIn (Projektentwicklung), Finanzier (Investor), ManagerIn und EntscheiderIn (Projektleitung), ControllerIn (Projektsteuerung), NutzerIn bzw. VertreterIn der EndnutzerInnen und BetreiberInnen (Facility Management). Bei großen und/oder komplexen Bauaufgaben reicht eine einzige Person nicht aus, um alle Rollen zu erfüllen, weshalb ein BauherrInnen-Projektteam gebildet wird.

Um dieses Projektteam mit der nötigen Erfahrung, Routine und Systematik für die Wahrung der BauherrInnenagenden auszustatten, ist es angeraten, externe BauherrInnenberaterInnen ins Team einzubinden. Ob dies von ArchitektInnen, WirtschaftlerInnen, ControllerInnen, ProjektsteuererInnen oder ähnlichen Kompetenzen ausgefüllt wird, hängt von den Projektzielen ab. Jedenfalls ist für Risikominimierung unabdingbar, dass diese Kompetenz ein Mitglied des bauherrInnenseitigen Projektteams erfüllt.

Je nach Projektorganisation fungiert dieser BauherrInnen-Consultant als ModeratorIn der verschiedenen InteressenträgerInnen innerhalb der BauherrInnenorganisation oder als ExpertInnen im Stab der bauherrInnenseitigen Projektleitung. So wurde bei der Revitalisierung der Herrngasse 11 + 13, dem ehemaligen Sitz der NÖ Landesregierung, ein kleines Grundstückverwertungsunternehmen vom Land NÖ beauftragt, die Häuser als Bauherr professionell zu sanieren und zu vermarkten. Baufachliche Unterstützung fand es in einer Firma, die für BauherrInnenvertretung, Projektmanagement, technisch-geschäftliche Oberleitung, Koordination der NutzerInnenabstimmung und verschiedene Freigaben der Planungsschritte sowie Kontrolle der engagierten Planung zuständig war.

### Bestellqualität

Bestellqualität ist, wie schon beschrieben, Kernkompetenz der BauherrInnen. Denn die Qualität, mit der ein Auftrag ausgeschrieben wird, umreißt die maximal erreichbare Qualität, die AuftragnehmerInnen erreichen können. Beim Neubau der Volkshilfe Niederösterreich in Wiener Neustadt verabsäumte es das

ehrenamtlich agierende BauherrInnenteam, die Ziele ausreichend zu definieren. Daher waren sie mit einem schnell beauftragten Erstentwurf wenig zufrieden und holten sich einen professionellen Bauherrenconsultant. Dieser konkretisierte die Zielerfordernisse an Arbeitsabläufe und interne Organisation in moderierter Auseinandersetzung und brachte zusätzlich die Idee einer Low-Cost-Corporate-Identity ein.

Das Beispiel zeigt, dass ein Entwurf selbst noch keine ausreichende Entscheidungsgrundlage ist, solange organisatorische und betriebswirtschaftliche Fragen des Unternehmens nicht geklärt sind. Was der beste Ansatz für eine Lösung ist, gilt es auf der BauherrInnen-Seite von BauherrInnenberatung, Projektsteuerung, Controlling u.a. zu finden. Sie sind für die genaue Ausarbeitung der Anforderungen verantwortlich und überprüfen die vorgeschlagenen Lösungen seitens der Architektur auf die Ziele. Aufgabe der ArchitektInnen ist es, die Überlegungen und Zielvorstellungen der BauherrInnen aufzunehmen, in einen detaillierten Entwurf zu integrieren, zu überprüfen und mithilfe von Fachconsultants u.a. zu verfeinern. Dabei wird der Anforderungskatalog auf seine Machbarkeit und Umsetzbarkeit in gebaute Realität, in Baukultur, getestet. Dieses Gegenüber ist keine Konfliktsituation, sondern verteilt unterschiedliche Funktionen so, dass sie sich komplementär ergänzen.

### Projektvorbereitung und Lebenszyklus

In der Regel wird der Phase der Projektvorbereitung kaum besonderes Budget zugewiesen. Doch nur in der Projektvorbereitungsphase ist die Beeinflussbarkeit der Errichtungs- und Folgekosten voll gegeben. Werden in dieser Phase z.B. infolge von Kosten- und Zeitdruck mangelhafte Leistungen erbracht, bleibt der entstandene Schaden bis über die Lebenszeit des Ergebnisses erhalten. Diese Phase erlaubt als einzige einen ganzheitlichen und gewerkeübergreifenden Planungsansatz (Gebäudeentwurf, Bauweise, Bauphysik, Gebäudeklimatik, Gebäudetechnik, Gebäudeautomation, Gebäudebewirtschaftung), der Vorgabe für alle PlanerInnen ist. Ein so integrierter Maßnahmenkatalog kann als Entscheidungsvorlage für KundInnen bei Planung, Herstellung, Betrieb, Sanierung, Rückbau, Abriss und Entsorgung dienen.

*Noch endet beim klassischen Management die Abwicklung eines Bauvorhabens bei der Inbetriebnahme. Ein Planungsprozess über den gesamten Lebenszyklus und alle Aspekte der Nutzung des Gebäudes hin ist erst im Entstehen begriffen. Ziele sind minimale Lebenszykluskosten, verbunden mit maximalen Erträgen und geringem Risiko. Eine solche umfassende Planung erfordert interdisziplinäres Teamwork von Anfang an.*

In Amsterdam entstand ein futuristisches Gebäude namens Living Tomorrow, das Wohnen und Leben in der Zukunft thematisiert und vom versierten BauherrInnen-Team nur mehr auf eine Lebenszeit von fünf Jahren entwickelt wurde. Diese kurze Lebensspanne nahmen die ArchitektInnen, die dafür bekannt sind, mit neuen, überraschenden Arbeitsmethoden zu experimentieren, zum Anlass, sich auf die FachberaterInnenrolle für Design zu konzentrieren.

Entscheidend ist, dass alle Aspekte des Gebäude-Lebenszyklus (Nutzungskonzept, Errichtung, Betrieb) im Planungsteam kompetent vertreten sind. Die Minimierung der Lebenszykluskosten ist zwar ein grundsätzlich sinnvolles Planungsziel, hängt jedoch stark von der Interessenlage des/der BauherrIn ab. Wenn BauherrInnen nicht nur ErrichterInnen, sondern auch BetreiberInnen und vielleicht auch NutzerInnen sind, wird der Lebenszyklusansatz naheliegender sein. Doch ist das Ziel der Projektentwicklung, einen möglichst hohen momentanen Verkaufserlös zu erzielen, dann wird die Lebenszyklusbetrachtung eine untergeordnete Rolle spielen. Sie kann nur aufgewertet werden, indem sie vom Markt als wesentliches Kriterium der Kaufentscheidung eingefordert wird.

Auch hier treffen sich Interessen der BauherrInnen und ArchitektInnenseite komplementär. Für ArchitektInnen ist der Hintergrund der Kostenbetrachtung über den Lebenszyklus die bessere Basis für Honorarverhandlungen und rückt den Wert ihrer Leistungen ins rechte Licht einer Baukultur, die nachhaltig Generationen überdauert.

#### **Handlungsbedarf aus politischer Sicht:**

Von politischer Seite könnten die ausgewiesenen Kompetenzen von BauherrInnen durch folgende Steuerungsmechanismen günstig beeinflusst werden:

- 1 Institutionen wie die „Häuser der Architektur“ sollen Bauwilligen vermehrt vermitteln, dass sie Verantwortung für Baukultur tragen. Best Practices dienen da-

bei als Vorbilder und sind als solche zu erforschen und zu kommunizieren. BauherrInnenpreis und Staatspreis für Consulting sind bereits geeignete Methoden, die um die Sparte Prozessconsulting für Baukultur erweitert werden sollen.

- 2 Förderanreize sind für AuftraggeberInnen zu schaffen, um verbindliches Prozessconsulting einzusetzen und sie zur Aufbereitung der Projektziele, Grundlagen und deren Kommunikation und Evaluation zu verpflichten. Öffentliche AuftraggeberInnen sollen dabei Vorbildrolle übernehmen.
- 3 Weiters sind Förderungen anzubieten, die Projekte auf den gesamten Lebenszyklus ausrichten, deren Wertsteigerung sich monetär ausdrückt.

#### **Forderung für ein Regierungsübereinkommen:**

Um die vorgeschlagenen Anreize auszuspielen und den Bedarf an Wissensgewinn für den Bereich Baukultur zu decken, sollte ein „Österreichisches Kompetenzzentrum Baukultur“ gegründet werden. Aufgabe des Kompetenzzentrums ist es, technische, wirtschaftliche und soziale Aspekte der österreichischen Baukultur durch Forschung und Entwicklung aufzuwerten.

## 2.7 Von der Wohnbauförderung zur Baukulturförderung

Wolfgang Amann und Robert Lechner

### Dr. Wolfgang Amann

geschäftsführender Gesellschafter des IIBW – Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH mit den Forschungsschwerpunkten Wohnbauförderung, Finanzierung, Marktforschung und Innovation im Bau- und Wohnungswesen (Österreich/international); ca. 140 wissenschaftliche Publikationen, parlamentarischer Berater in wohnwirtschaftlichen Fragen; Lehrtätigkeit

### Robert Lechner

leitet seit 2004 das Österreichische Ökologie-Institut und ist in zahlreichen nationalen und internationalen Forschungs- und Beratungsprojekten in den Themenfeldern nachhaltiges Bauen, ökologische Gebäudeoptimierung, Raum- und Regionalentwicklung, Mobilität, Stadt- und Gemeindeplanung, partizipative Planung sowie im Bereich Politikberatung und in der Organisation und Moderation von Stakeholder-Prozessen tätig; Fachpublikationen, zuletzt: Immo-Rate – Leitfaden für das Immobilienrating nachhaltiger Wohnbauten, Wien 2006

Die Wohnbauförderung hat sich als leistungsfähiges Instrument zur Umsetzung wirtschaftlicher, sozialer, ökologischer und – mit Einschränkungen – auch raumordnerischer Ziele erwiesen. Im vorliegenden Kapitel wird die Wirkungsweise des österreichischen Modells der Wohnbauförderung dargestellt und der Frage nachgegangen, ob sie ihre Potenziale auch in baukultureller Hinsicht ausschöpft.

### Gebärung der Wohnbauförderung

Die Wohnbauförderung der Länder umfasst Ausgaben von jährlich rund EUR 2,5 Mrd.<sup>1</sup> Darüber hinaus wendet die öffentliche Hand weit geringere Beträge für die Förderung des Bausparens, die KEST-Begünstigung von Wohnbauleihen und geringe steuerliche Förderungen auf. Insgesamt liegen die öffentlichen Ausgaben für das Wohnen bei etwa einem Prozent des Brutto-Inlandsprodukts. Der Wert sinkt seit Jahren, da die Zweckzuschüsse, die der Bund an die Länder überweist, seit Mitte der 1990er Jahre eingefroren sind, während das BIP im selben Zeitraum real um etwa 40% zugelegt hat. Österreich wendet damit weniger öffentliche Mittel für das Wohnen auf als die meisten west- und nord-europäischen Staaten oder die USA. Dem steht eine Performance der Wohnungsproduktion und des Bestandserhalts gegenüber, die zu den besten im internationalen Vergleich zählt.

Fast die Hälfte der Förderungsausgaben der Länder geht in den Neubau von Geschosswohnungen. Auf den Eigenheimneubau entfallen rund 14% mit deutlich sinkender Tendenz. Die Sanierungsausgaben steigen leicht, aber kontinuierlich von rund 18% Anfang der 1990er Jahre auf heute immerhin 22% der Ausgaben.

Stark zugenommen hat die Wohnbeihilfe, deren Anteil sich seit Anfang der 1990er Jahre auf heute 9% der Ausgaben fast verdoppelt hat. Dies spiegelt die langsame Hinwendung der Förderungssysteme zu gemischten Systemen wider. Mit Objektförderung werden für den Mittelstand leistbare Wohnungen errichtet. Neubauwohnungen in einer mittleren Preisklasse sind mit vergleichsweise geringen Förderungen errichtbar. Schlechter verdienende Haushalte wer-

den zusätzlich mit Wohnbeihilfe gestützt. Dieses Finanzierungsmodell hat sich im Vergleich zu international praktizierten Alternativen sehr bewährt, wie die insgesamt moderaten öffentlichen Aufwendungen für das Wohnen belegen.

Die Förderungsausgaben der Länder entfallen zu rund der Hälfte auf Private und Gemeinden, zu einem Drittel auf gemeinnützige Bauvereinigungen und zu einem Sechstel auf gewerbliche Bauträger.

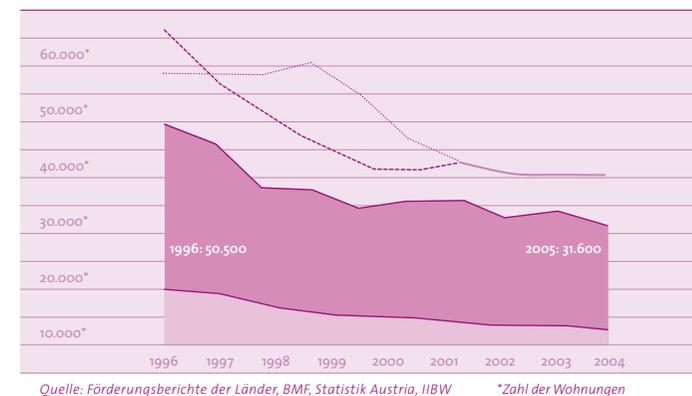
Bei konstanten Förderungsausgaben sinkt die Zahl der geförderten Neubauwohnungen seit Jahren. Die heutigen knapp 32.000 geförderten Einheiten liegen annähernd 40% unter dem Höchststand der Wohnbauförderung Mitte der 1990er Jahre. Kontinuierlich stark rückläufig ist insbesondere die Eigenheimförderung. Vor allem die letzten Rückgänge (2005 insgesamt 8%) erscheinen angesichts von jüngst nach oben revidierten Wohnungsbedarfsprognosen besorgniserregend. Besonders stark war der Rückgang der Neubauförderung zuletzt in Niederösterreich und in der Steiermark. Gegenüber dem langjährigen Durchschnitt zeigen heute aber auch Salzburg, Tirol und Wien magere Förderungszahlen. Im Vergleich zur Bevölkerungszahl haben Salzburg, Wien und die Steiermark relativ niedrige, das Burgenland und Vorarlberg besonders hohe Förderungszahlen.

Grafik 1

Förderungszusicherungen, Baubewilligungen, Baufertigstellungen

Anm.: Bewilligungs- und Fertigstellungszahlen stehen aufgrund der Umstellung der Statistik auf das Zentrale Gebäuderegister nach wie vor nicht zur Verfügung.

Förderung Geschosswohnungen ■  
 Förderung Eigenheime ■  
 Fertigstellungen .....  
 Baubewilligungen .....  
 keine Daten vorhanden —



<sup>1</sup> Länderberichte zur Wohnbauförderung, BMF, IIBW. Wenn nicht anders angegeben, beziehen sich die Daten auf 2005.

*Dennoch wird ein im internationalen Vergleich außerordentlich hoher Förderungsdurchschnitt erreicht. Rund acht von zehn neu errichteten Wohnungen werden aus Mitteln der Wohnbauförderung kofinanziert. Daraus ergeben sich umfangreiche Lenkungsmöglichkeiten der Wohnungsproduktion.*

Wohnbauforschung wird seitens der Länder nachrangig betrieben. Die heutigen Forschungsaufwendungen stehen in keinem Verhältnis zu den einmaligen 0,5% der Wohnbauförderungsmittel vor der Verländerung der Wohnbauförderung Ende der 1980er Jahre. Die Forschungslücke wird seit Ende der 1990er Jahre durch Forschungsprogramme wie „Haus der Zukunft“ (Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie – BMVIT) weitgehend gefüllt. Doch auch die Wohnbauförderung der Länder zeigt eine steigende Tendenz mit zuletzt immerhin EUR 2,9 Mio. Dies ist auch nötig, zeigt doch das Bauwesen eine insgesamt außerordentlich niedrige Forschung und Entwicklung (F&E)-Quote von nur 0,2% des Umsatzes, gegenüber einer gesamtwirtschaftlichen F & E-Quote von 2,35%.<sup>2</sup> Mit Abstand den größten Teil der Länder-Wohnbauforschung bestreitet derzeit Niederösterreich, gefolgt von Wien. Alle anderen Bundesländer haben sehr geringe oder keine Budgetansätze für die Wohnbauforschung. Die Länder-Wohnbauforschung zeigt positive Ergebnisse u.a. hinsichtlich einer Ökologisierung der Wohnbauförderung und einer Aufrechterhaltung der Forschungsinfrastruktur. Schwächen werden in der Verbreitung von vorhandenen Forschungsergebnissen und der sukzessiven Implementierung der Erkenntnisse in den Planungs- und Entwicklungsalltag der Bauwirtschaft gesehen.

#### **Mechanismen der Qualitätssicherung**

Die Wohnbauförderung ist im Laufe ihrer Entwicklung zu einem effizienten Steuerungsinstrument zur Umsetzung von vielfältigen Politikzielen geworden. Es haben sich einige Mechanismen herausgebildet, die einen wesentlichen Beitrag zur Qualitätssicherung im Wohnbau leisten

- **Kontinuität durch Finanzausgleich und Zweckbindung**

Die Mittelaufbringung der Wohnbauförderung wird im Rahmen des Finanzausgleichs zwischen Bund, Ländern und Gemeinden verhandelt und paktiert. Der Finanzausgleich ist aber weit mehr als die Verteilung des Steuerkuchens. Es verdichtet sich in ihm das komplexe Interessengeflecht zwischen den Gebiets-

körperschaften zu einem konkreten Vertrag. Die mehrjährige Laufzeit des Finanzausgleichs führt dazu, dass die ihm vorangehenden – immer recht heftigen – Verhandlungen kaum je mit Wahlterminen zusammenfallen. Diese Phasenverschiebung ist einer der entscheidenden Gründe für die große Kontinuität des Systems der Wohnbauförderung, denn sie wird aus diesem Grund nur selten Wahlkampfthema. Kontinuität ist bei einem derart langlebigen Produkt wie einer Wohnung von besonderer Bedeutung.

Die Mittelaufbringung der Wohnbauförderung ist seit jeher einer der finanziell schwersten Brocken des Finanzausgleichs. Früher wurde die Wohnbauförderung aus zweckgebundenen Anteilen verschiedener lohn- und gewinnabhängiger Steuern dotiert. Das brachte eine erhebliche Dynamik der Einnahmen mit sich. 1996 wurde die Mittelaufbringung von den Steuererträgen entkoppelt und die Bundesmittel mit EUR 1,78 Mrd. ohne Wertsicherung festgeschrieben. Diesen Betrag überweist der Bund auch heute noch Jahr für Jahr an die Länder. Geblieben ist die Zweckbindung, deren Effizienz immer wieder in Zweifel gezogen wird. Sicherlich bedeutet sie eine Einschränkung der ansonsten gänzlich bei den Ländern liegenden Kompetenz für die Wohnbauförderung. Andererseits hat auch dieser Aspekt wesentlich zur Kontinuität der Förderungsgestaltung beigetragen. 2001 wurde die Zweckbindung für Wohnbau und Sanierung auf Maßnahmen zur Erreichung der Kyoto-Ziele und Infrastruktur ausgeweitet.

- **Sicherungsmechanismen von Wohnbauförderung und Wohnungsgemeinnützigkeit:**

Wohnbauförderung und Wohnungsgemeinnützigkeit bilden vor allem im mehrgeschoßigen Wohnbau eine funktionale Einheit. Das Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz – WGG sieht Kontrollmechanismen der gemeinnützigen Bauvereinigungen vor, die weit über die Gebarensprüfung von normalen Wirtschaftsunternehmen hinausgehen. Neben der Prüfung durch den Revisionsverband unterliegen die GBV (= österreichischer Verband der gemeinnützigen Bauvereinigungen) der Aufsicht der jeweiligen Landesregierung. Dieselbe Landesregierung ist aber auch Hüterin der Wohnbauförderung. Bei etwaigen Unregelmäßigkeiten ist die Drohung des Ausschlusses von zukünftigen Förderungen ein mächtiges Sanktionsinstrument. Das komplexe System von Anreizen und Kontrollen hat zu einer weitgehenden Missbrauchsresistenz des Sektors geführt. Nachdem die Immobilie international zu den am stärksten von Korruption und Misswirtschaft gefährdeten Wirtschaftssektoren zählt, ist dies keine Selbstverständlichkeit.

<sup>2</sup> Amann, W., Ramaseder, (2006): Forschungsbedarf in der Bauwirtschaft – eine Potenzialanalyse (Wien, FGW/IIBW).

• **Förderungsanreize**

Der Wohnbauförderung kommen wesentliche meritorische Aufgaben zu. Sie gibt Anreize, Dinge zu tun, die gut für die Allgemeinheit sind, die aber ohne diese Anreize vom Einzelnen nicht im wünschenswerten Ausmaß gemacht würden. Ein älteres Beispiel ist die Schaffung bester Ausstattungsstandards und Wohnungsgrößen für den allergrößten Teil der Bevölkerung. In jüngerer Vergangenheit ist es vor allem die Ökologisierung des Bauens, die ohne Förderungsanreize bei weitem nicht so rasch durchsetzbar wäre, mehr dazu im nächsten Abschnitt.

Bemerkenswerte Ergebnisse der Qualitätssicherung werden auch durch neue Organisationsmodelle erzielt. In Wien sind der in den 1980er Jahren gegründete Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (WBSF) und die in den 1990er Jahren etablierten Bauträgerwettbewerbe und der Grundstücksbeirat hauptverantwortlich für einen Qualitätsschub im sozialen Wohnbau. Beiräte sind auch in anderen Bundesländern, etwa in Niederösterreich, im Einsatz, um höhere architektonische Qualität zu erzielen. Die Beispiele zeigen aber auch, dass eine stetige Weiterentwicklung der Organisationsmodelle notwendig ist. Nur wenn die organisatorischen Rahmenbedingungen für die Wohnbauförderung laufend verbessert und die sich ändernden Rahmenbedingungen von Politik und Markt berücksichtigt werden, können die gegebenen Potenziale ausgeschöpft werden.

**Ökologisierung der Wohnbauförderung**

Österreich hat es in den letzten Jahren geschafft, international eine Vorreiterrolle im Bereich des umweltorientierten Bauens einzunehmen. Aktuelle Förderschwerpunkte können folgendermaßen zusammengefasst werden:

- Je geringer der Energieverbrauch, desto größer das Förderausmaß. Es ist absehbar, dass in wenigen Jahren alle Bundesländer die höchsten Fördersätze für jene Objekte gewähren, die in Passivhausqualität (Heizwärmebedarf < 15 kWh/m<sup>2</sup>.a) errichtet werden. Mehrere Bundesländer wie Wien, Niederösterreich und Vorarlberg schreiben für den Wohnbau mittlerweile als Mindestvoraussetzung das Erreichen des Niedrigenergiestandards vor (< 45 bis 50 kWh/m<sup>2</sup>.a). Dieses Mindestkriterium wird aufgrund einer § 15a B-VG-Vereinbarung zwischen Bund und Ländern schon in zwei Jahren österreichweit Realität sein.

- Je mehr ökologisch unbedenkliche Baustoffe eingesetzt werden, desto größer das Förderausmaß. Auch hier gilt die eingangs genannte Maxime: Werden Baustoffe aus nachwachsenden Rohstoffen oder mit entsprechendem Umweltqualitätsnachweis verwendet, finanziert die öffentliche Hand mehr als bei anderen Gebäuden. Besonderes Augenmerk wird in mehreren Bundesländern auf die Vermeidung von PVC gelegt. Weiters werden HFKW-freie Bau- und Dämmstoffe verlangt.
- Auch Kriterien wie kontrollierte Wohnraumlüftung, Nachweis der Sommer-tauglichkeit, Behaglichkeit und Komfort gewinnen zusehends Beachtung.

Gleichzeitig sind einige Kritikpunkte an der gängigen Praxis vorzubringen.

*Potenziale der Wohnbauförderung für eine ökologische Siedlungsentwicklung werden unzureichend genutzt. Die Wohnbauförderung ist heute hauptverantwortlich für die Zersiedelung in vielen ländlichen Gebieten. Positive Beispiele, die zeigen, dass die Förderung zu sparsamem Flächenverbrauch und integrierter Stadtentwicklung beitragen kann, finden zu wenig Nachahmung.*

Ein weiterer wichtiger Kritikpunkt betrifft die noch fehlende österreichweite Vereinheitlichung von Umweltkriterien. Hier wurde zwar mit der erwähnten Vereinbarung gem. § 15a B-VG ein erster, wesentlicher Schritt getan. Im Detail zeigt sich jedoch der Markt bereits weiter als die länderweise noch extrem unterschiedlichen Förderstandards. Besonders hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die vom Lebensministerium ins Leben gerufene Initiative „klima:aktiv Haus“: Hier wurde ein österreichweit anzuwendender Qualitätsstandard für den klimaschonenden Neubau von Wohnungen entwickelt<sup>3</sup>, der in ganz Österreich auf positives Echo der Bauwirtschaft stößt. Auch in dieser Initiative wurden bereits erste Ansätze einer künftigen Förderpolitik unter dem Titel „Nachhaltiges Bauen“ verankert. Mitbewertet werden die Standortqualität und die Objektausstattung.

<sup>3</sup> Siehe [www.klimaaktiv.at](http://www.klimaaktiv.at).

Der Übergang zu einer nachhaltigen Förderpolitik verlässt somit die Ebene der reinen Objektbetrachtung und richtet sich verstärkt auf das Wohnumfeld und die Standortqualität. Gefragt sind für das nachhaltige Bauen in Zukunft hochwertige Wohnstandorte in direkter Nähe zu Einrichtungen des öffentlichen Verkehrs, des täglichen Bedarfs und der sozialen Versorgung. Darüber hinaus sollte auch verstärktes Augenmerk auf die Objektausstattung gelegt werden: Wohnungsbezogene Freiräume (auch in urbanen Räumen) besitzen dabei ebenso große Bedeutung wie sonstige wesentliche Objektausstattungen (Gemeinschaftsräume, Abstellräume für Fahrräder, Kinderwagen und vergleichbare Infrastruktur).

Abschließend ist zu diesem Themenbereich noch ein wesentlicher Aspekt zu nennen, der bislang zur Gänze ausgelassen wurde: Die Zukunft einer nachhaltigen Bauwirtschaft wird sich in der Betrachtung des gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes zeigen. Wenn bislang auf die eigentliche Gebäudeproduktion (Planung und Errichtung) und gegenwärtig auch verstärkt auf den laufenden Betrieb geachtet wurde (Stichwort: niedrige Betriebskosten durch Senkung des Energieverbrauchs), so befasst sich die Hauptaufgabe der Zukunft zusätzlich auch mit der Entsorgung von Bauwerken nach ihrer Nutzung. Erst wenn dieser Aspekt mitgedacht wird, kann von einer nachhaltigen Bauwirtschaft die Rede sein: Die Bauwerke der Gegenwart sind die Mülldeponien der Zukunft. Gelingt ein derartiges Umdenken, wird der Weg für ressourcenschonendes und damit auch flächen- und volumensparendes Bauen geebnet.

#### Baukulturelle Lenkungseffekte

Die Wohnbauförderung ist in erster Linie ein Finanzierungsinstrument mit sozialen Zielsetzungen. Wie dargelegt, hat sie sich darüber hinaus als mächtiges Umsetzungsinstrument für unterschiedlichste Politikziele etabliert. In Sachen Baukultur sind folgende Aspekte von Relevanz:

- **Breite Zugänglichkeit der Wohnbauförderung**

Das österreichische Modell der Wohnbauförderung versteht sich – ähnlich einigen nordeuropäischen Modellen – als universelle Sozialleistung. Das heißt, dass ein großer Teil der Bevölkerung Zugang zu geförderten Wohnungen hat. Im Gegensatz dazu stehen „zielgerichtete Modelle“, bei denen Sozialwohnungen ausschließlich besonders bedürftigen Haushalten vorbehalten sind. Wie dargestellt, bedeutet der österreichische Weg keineswegs überbordende Kosten für den Staat, ganz im Gegenteil. Sozial treffsicher ist die Förderung durch die Kombination von Objekt- und Subjektförderung. Die Objektförderung steht breiten Schichten offen, die Subjektförderung nur den Bedürftigen. Dies trägt zu einer weitgehend sozialen Durchmischung im geförderten Wohnbau bei. Der Sektor erbringt heute dadurch eine enorme Integrationsleistung. Dies betrifft nicht nur das Zusammenleben unterschiedlicher sozialer Schichten, sondern in zunehmendem Maße auch die Integration von MigrantInnen und die räumliche Integration. Dass es in Österreich keine Ghettos und kaum Segregation und Wohnungslosigkeit gibt, ist zu einem guten Teil der Wohnbauförderung gutzuschreiben.



- **Massiver Einfluss auf die gebaute Umwelt**

Die universelle Ausrichtung der Wohnbauförderung hat dazu geführt, dass der gemeinnützige Sektor eine außerordentliche Stärke erlangt hat. Er verfügt über einen Verwaltungsbestand von rund 750.000 Miet- und Eigentumswohnungen, das sind gut 20% des Wohnungsbestands. Rund 60% des Mehrwohnungs-Neubaus gehen auf sein Konto. Beim Einfamilienhaus ist der Einfluss der Wohnbauförderung vielleicht noch massiver. Von den etwa 1,5 Millionen Eigenheimen wurde der bei weitem größte Teil mit Landesdarlehen kofinanziert. Ein erheblicher Teil davon wäre wohl ohne Förderung nicht entstanden. Inwieweit die Wohnbauförderung der mit diesem massiven Volumen verbundenen Verantwortung gerecht wird, ist umstritten.

- **Siedlungsentwicklung und Zersiedelung**

Die Lenkungswirkung der Wohnbauförderung zur Vermeidung von Zersiedelung ist heute gering. Eigentlich muss vom Gegenteil die Rede sein. Für die unstrittigen Vorteile des Eigenheims hinsichtlich Wohnversorgung, wirtschaftlicher Auswirkungen und einer Stärkung strukturschwacher Regionen wird von der Politik ein überbordender Flächenverbrauch in Kauf genommen. Der Verbrauch der wichtigen Ressource Boden ist von der Ökologisierung der Wohnbauförderung heute noch eindeutig zu wenig erfasst. Dabei wäre bei Eigenheimen die Koppelung der Förderung an die Liegenschaftsgröße leicht umsetzbar. Aber es geht nicht nur um das Flächenmaß der Liegenschaften, sondern auch um regionalplanerische Aspekte, um ein Zerfleddern der Dörfer zu vermeiden, um die Vermeidung zusätzlichen Verkehrs sowie um das liebe Geld. Weit verstreute Einzelhäuser verursachen den Gemeinden wesentlich höhere Infrastrukturkosten als „klassische“ dörfliche Strukturen. Eine Neuausrichtung der Wohnbauförderung muss regionalen Zentren und bestehenden Dörfern ebenso zugute kommen wie den Großstädten. Ein Erreichen der Kyoto-Ziele, ein Ende der Zersiedelung und eine Reduktion raumordnungsbedingter Mobilitätsprobleme wird nur über eine Neuausrichtung der Wohnbauförderung und eine Umschichtung in Richtung hochwertige Bestandsaufwertung möglich sein.

- **Architektur und Gestaltung**

Mehrere Bundesländer versuchen, mit Hilfe der Wohnbauförderung zu einer besseren Gestaltung der gebauten Umwelt beizutragen. Gute Ergebnisse hat

etwa das System der Bauträgerwettbewerbe in Wien vorzuweisen. In mehreren Bundesländern sind bei größeren Bauvorhaben ArchitektInnenwettbewerbe Förderungsvoraussetzung. Wieder andere regen ArchitektInnenplanungen durch Zusatzförderungen oder kostenlose Beratungen an.

Aber zweifellos ist hinsichtlich Architektur und Gestaltung deutlich mehr möglich. Fertige Rezepte stehen freilich nicht zur Verfügung. Schon die Übernahme bestehender Maßnahmen von einem zum anderen Bundesland stößt auf teilweise gerechtfertigte Widerstände. Beispielsweise können Gestaltungsbeiräte durchaus zur Hebung der architektonischen Qualität im geförderten Wohnbau beitragen. Gleichzeitig wird ihnen aber Geschmacksdiktat vorgeworfen. Und fast unvermeidlich ist der administrative Mehraufwand im ohnedies kostensensiblen geförderten Wohnbau.

*Weitgehend bewährt hat sich der Wettbewerb als Prinzip, jedenfalls im großvolumigen Wohnbau. Zielführend sind auch alle Maßnahmen, die zu einer Sensibilisierung der privaten Bauträger in gestalterischer Hinsicht beitragen, etwa entsprechende (kostenlose) Beratungsangebote. Im Eigenheimbereich scheint aber die Raumordnung wichtiger zu sein als die Objektplanung. Ortsräumliche Leitbilder mit stringenten Gestaltungsvorschriften sind den BauherrInnen zumutbar, sofern sie von fachlicher Qualität, Innovation und Sensibilität für den Ort geprägt sind.*

Die Gemeinden sind einer solchen Aufgabe ohne weitgehende professionelle Unterstützung zweifellos nicht gewachsen. Hier wäre viel Raum für eine Länderförderungs politik mit Gestaltungsanspruch.

- **Wohnqualität**

Die Qualität des Wohnens wird wesentlich durch die Objektqualität, das direkte Wohnumfeld und durch flexible und modulare Wohnformen beeinflusst. Bedürfnisse der NutzerInnen ändern sich, die Flexibilität unserer Wohnbauten scheint gegenwärtig aber begrenzt. Sicherlich: Auch die österreichische Mietrechtsgesetzgebung leistet hier einen nicht zu unterschätzenden Beitrag zum Erstarren. Flexible und auf NutzerInnenbedürfnisse ausgerichtete Wohnformen werden aber bislang ebenso wenig forciert wie die notwendige Aufwertung des Wohnumfeldes.

### Performance der Wohnbauförderung im internationalen Vergleich

Es wurde bereits auf die sehr gute ökonomische Performance des österreichischen Systems der Wohnbauförderung im internationalen Vergleich hingewiesen. Besonders hervorzuheben sind die vergleichsweise moderaten Kosten der öffentlichen Hand angesichts der gegebenen Qualitätsstandards in Bestand und Neubau. Die Wohnbauförderung trägt wesentlich zu einer moderaten Wohnkostenbelastung der Haushalte bei. Die Ausgaben der privaten Haushalte für Wohnen liegen mit 20,7% deutlich unter dem EU-Durchschnitt von über 23%.<sup>4</sup> Dies betrifft nicht nur den gemeinnützigen, mietenregulierten Bereich. Durch die Zugänglichkeit des geförderten Sektors für breite Bevölkerungsschichten wird auch das Preisniveau am privaten Markt massiv beeinflusst. Die Marktmieten und -preise in Österreich haben sich während der vergangenen zehn Jahre unter der Inflationsrate entwickelt, ganz im Gegensatz zu anderen europäischen Ländern (Irland, Großbritannien, Spanien und die Niederlande), wo Mieten und Hauspreise innerhalb des vergangenen Jahrzehnts bis zum Dreifachen gestiegen sind.

Es ist kein Zufall, dass die sozialen Unruhen, die im Herbst 2006 ganz Europa aufgeschreckt haben, in den Banlieues von Paris ausgebrochen sind. Wie in vielen europäischen Staaten konzentrieren sich in den Sozialbauten der Satellitenstädte um Paris die sozial schwächsten Haushalte. Unzureichende Integration der Menschen mit Migrationshintergrund gepaart mit enormer Jugendarbeitslosigkeit und fehlenden Zukunftsaussichten bilden eine explosive Mischung. Probleme dieser Dimension sind für Österreich auszuschließen. Eine aktuelle Studie belegt die hervorragende soziale Qualität der Wohnumgebung in Österreich im internationalen Vergleich, und zwar nicht nur für die besser verdienenden Haushalte, sondern gerade auch für die unteren Einkommensschichten.<sup>5</sup>

Die Wohnbauförderung ist ein erstrangiges Instrument zur Umsetzung von Stadtentwicklungszielen, wie das Beispiel Wien zeigt. Keines der neuen urbanen

Zentren wäre entstanden, würde nicht ein massives Kontingent von geförderten Mietwohnungen den ökonomischen (und häufig auch gestalterischen) Sockel bilden. Keine andere europäische Metropole kann auf ein vergleichbares Politikinstrument zurückgreifen.

Wie im Abschnitt „Ökologisierung der Wohnbauförderung“ dargestellt, ist Österreich auch in dieser Hinsicht im internationalen Vergleich in einer guten Situation. Es ist davon auszugehen, dass Österreich europaweit die beste Umweltförderung im Rahmen des Wohnbaus besitzt, wenn bei einer derartigen Betrachtung die objektbezogene Umweltperformance als Leitindikator herangezogen wird. Vergleichbare monetäre Maßnahmen von allerdings deutlich geringem Umfang werden allenfalls noch in Deutschland und Teilen Skandinaviens gesetzt. Österreich gilt international als Trendsetter und in vielen Bereichen auch als Marktführer im Bereich bauspezifischer Umwelttechnologien (Passivhaus, Solarenergie, Verwendung nachwachsender Rohstoffe etc.). Davon profitiert Österreichs Wirtschaft ebenso wie alle PlanerInnen. Der „ökologisch“ orientierte Wohnbau ist einer der wenigen Wachstumsmärkte innerhalb der Wohnungswirtschaft. Der geförderte Wohnbau kann hier auf weitaus höhere Qualitätsstandards verweisen als der frei finanzierte Wohnbau. Davon profitiert letztlich die eigentliche Zielgruppe jeglicher Förderpolitik: die Bevölkerung.

### Empfehlungen

#### System der Wohnbauförderung

Der europäische Vergleich zeigt sehr deutlich, dass mit einer grundsätzlichen Änderung des Systems der Wohnbauförderung wenig zu gewinnen, aber viel zu verlieren wäre. Angesichts dessen empfiehlt sich die inkrementelle Weiterentwicklung der Förderungssysteme. Gemischte Modelle mit objekt- und subjektbezogener Förderung haben sich besonders bewährt. Der Wettbewerb zwischen den Bundesländern um die innovativsten Modelle hat fruchtbare Ergebnisse gezeigt und soll weiter angeregt werden. Von besonderer Bedeutung sind aber Kontinuität und Transparenz. Kontinuität wird durch das Tandem von Finanzausgleich und Zweckbindung der Fördermittel erreicht. Transparenz kann vor allem dadurch erzielt werden, dass die Wohnbauförderung ein öffentliches Thema ist.

<sup>4</sup> Volkswirtschaftliche Gesamtrechnungen 2005.

<sup>5</sup> Czaśny, K. (Hrsg.) (2004): The Importance of Housing Systems in Safeguarding Social Cohesion in Europe. Final Report (Wien, SRZ Stadt- & Regionalforschung GmbH).

Wie die Wohnbauförderung wird auch der gemeinnützige Sektor als grundsätzlich effizient aufgefasst. Es ist davon auszugehen, dass Wohnbauförderung und Wohnungsgemeinnützigkeit in ihrer bewährten Koppelung noch mehr schaffen als in der Vergangenheit, insbesondere auch in baukultureller und gestalterischer Hinsicht. Freilich kann der Sektor nur umsetzen, was als Vorgabe klar definiert ist.

#### Umwelt

- a Übergang von der Umweltförderung zur Förderung des nachhaltigen Bauens. Nachhaltiges Bauen erweitert die Sichtweise auf den gesamten Lebenszyklus eines Gebäudes: von der Planung, der Errichtung, dem Betrieb und der Erhaltung bis hin zur Entsorgung am Nutzungsende eines Gebäudes.
- b Übergang von der reinen Objektförderung zu einer Standortförderung: Objekt und Wohnumfeld ergeben aus der Sicht der NutzerInnen ein zusammengehörendes Ganzes. Aus diesem Grund ist verstärkt auf die Objektausstattung und die Qualität des Wohnumfeldes zu achten. Es ist zu erwarten, dass mit einer derartigen Maßnahme bei entsprechend strenger Definition von Qualitätsstandards

(Mindestausstattung von Standorten und Objekten) ein wichtiger Beitrag für die Verbesserung der Lebensqualität in bestehenden Ortszentren und gegen eine weitere Zersiedelung der Landschaft geleistet würde.

- c Übergang von der Neubauförderung zur umfassenden Bestandsaufwertung: Gegenwärtig werden nur 22% der Wohnbaufördermittel für die Bestandssanierung verwendet. Soll in Zukunft Zersiedelung vermieden, die Qualität unserer Städte und Siedlungen gehoben und gleichzeitig das Erreichen internationaler Umweltschutzziele (Kyoto) gesichert werden, ist eine weitere Verlagerung der Fördermittel vom Neubau in die Bestandssanierung unabdingbar.

#### Gestaltung

- d Die verpflichtende Beziehung von befugten PlanerInnen als Muss-Kriterium für die Inanspruchnahme von Fördermitteln (auch für Eigenheime) ist den BauherrInnen zumutbar. In Anbetracht der Entwicklung in anderen gebäuderelevanten Themenfeldern ist eine derartige Vorgabe nur konsequent: Wenn in absehbarer Zeit jedes Einfamilienhaus auf Basis gesetzlicher Rahmenbedingungen

## Statements

### Wohnfonds Wien

Dr. Josef Ostermayer  
[www.wohnfonds.wien.at](http://www.wohnfonds.wien.at)

Qualitätswettbewerb im Wiener Wohnbau –  
Bauträgerwettbewerb und Grundstücksbeirat

Das Modell der Bauträgerwettbewerbe existiert in Wien seit 1995 – mit dem Ziel, im geförderten Wohnbau eine höhere architektonische Qualität, höhere ökologische Standards bei gleichzeitig geringeren Kosten (Baukosten, Kosten der Förderung, Kosten der WohnungsnutzerInnen) zu erreichen und die Transparenz der Vergabe von Liegenschaften und Förderungsmitteln sicherzustellen. Es wurde der Weg beschritten, höhere Standards nicht nur durch Ordnungspolitik, etwa den Regeln der Bauordnung und des Wohnbauförderungsrechts, sondern durch einen Qualitätswettbewerb zu erreichen.

Von einer interdisziplinär besetzten Jury werden die Beiträge der Teams (Bauträger, ArchitektInnen, LandschaftsplanerInnen) aufgrund der Kriterien Architektur, Ökologie, Ökonomie beurteilt und es wird ein Siegerprojekt ausgewählt, das in der Folge auf der ausgelobten Liegenschaft mit Wohnbauförderungsmitteln durch das siegreiche Team realisiert wird.

### IG Architektur

Arch. DI Jakob Dunkl  
[www.ig-architektur.at](http://www.ig-architektur.at)

Parallel zu den Bauträgerwettbewerben werden seit Herbst 1995 auch alle übrigen geförderten Wohnbauvorhaben (ausgenommen Eigenheime, Kleingartenwohnhäuser und Dachgeschoßwohnungen für den Eigenbedarf) vom damals neu geschaffenen Grundstücksbeirat beurteilt und entweder zur Förderung empfohlen, abgelehnt oder zur Verbesserung der Qualitäten zurückgestellt. Der Grundstücksbeirat ist wie die Bauträgerwettbewerbsjury interdisziplinär besetzt und bewertet nach den gleichen Kriterien in monatlichen Sitzungen.

TotalunternehmerInnen – Bauträgerwettbewerb  
Totalunternehmer – Wettbewerb

eine klare Sache? viel Sicherheit für auslobende? keine bösen Überraschungen im Zuge der Durchführung? keinesfalls! gerade die Entwicklungen rund um das Klagenfurter Stadion zeigen, dass diese Verfahren nicht einmal den Vorteil der einfachsten und schnellsten Umsetzung aufweisen. Die Jurierung eines Kombinationsangebotes aus Planung und aus-

einen eigenen Energieausweis durch befugte EnergieberaterInnen erhalten wird (müssen), dann sollten auch die Standards hinsichtlich der gestalterischen Qualität anspruchsvoller werden. Dass es auch nach Einführung einer derartigen Maßnahme „gute“ und „schlechte“ Architektur geben wird, liegt in der Natur der Sache und ist unbestritten. Ebenso unbestritten ist aber, dass die verpflichtende Inanspruchnahme von befugten Planerinnen und Planern „gute“ Architektur fördern wird.

e Im Eigenheimbereich sollte ergänzend dazu verstärkt auf eine Sensibilisierung der BauherrInnen für die gestalterische Qualität ihrer Häuser gesetzt werden, und zwar sowohl im Neubau als auch in der Sanierung. Die Wohnbauförderung kann hier entsprechende Beratungsangebote bereitstellen. Erfolgversprechend ist eine enge Kooperation zwischen den Förderungsstellen und lokalen Massenmedien.

f Im großvolumigen Wohnbau sind Wettbewerbe oder Gutachterverfahren den Bauträgern zumutbar. Sie zählen zu den wenigen Instrumenten, die zu eindeutig positiven Ergebnissen führen, nicht zuletzt, weil sie Vielfalt gewährleisten.

g Besondere Bedeutung für die Gestaltung der gebauten Umwelt hat die Raumordnung. Es wird die Implementierung wesentlich stringenterer räumlicher Leitbilder für Gemeinden jeder Größe vorgeschlagen, als dies bisher der Fall ist. Voraussetzung für den Erfolg sind allerdings Konzepte von hoher fachlicher Qualität, getragen von Innovation und Verständnis für die Besonderheiten eines Orts. Das übersteigt die Fachkompetenz fast jeder Gemeinde. Hier könnten die Förderungsstellen der Länder unterstützend tätig werden. Auch hinsichtlich räumlicher Leitbilder sollte Vielfalt durch Wettbewerb sichergestellt werden.

## Statements

führung birgt zumeist die Problematik der unvergleichbarkeit und die Gefahr der Beeinträchtigung. Was bleibt, ist die unsinnige, selbstgewählte Beschränkung auf die Auswahl eines Kompromissangebotes – einer Kombination aus Planung und Ausführung. ArchitektInnen als Auftragnehmerinnen einer Baufirma ist eine absurde Kombination, wo falsche Prioritäten und fehlende Kontrolle dominieren.

- **bauträgerwettbewerb**  
im Wiener geförderten Wohnbau ist er das Standardverfahren – obwohl unvereinbar mit der einstimmig von allen Gemeinderatsfraktionen beschlossenen Baukulturdeklaration. Nur Planerinnen, die das Vertrauen eines Bauträgers haben, können überhaupt teilnehmen. Eine Vorauswahl, die Vielfalt, junge Ideen und Experimente ganz klar erschwert! Als Auswahlverfahren unter Aufhebung der Anonymität wird die objektive Bewertung vor allem dadurch erschwert, dass sich die handelnden Akteure im stark eingeschränkten Kreis von Teilnehmerinnen und Jurorinnen immer wieder gegenüberstehen. Dieses Verfahren darüber hinaus ohne Ausschüttung jeglicher Preisgelder oder Teilnahmevergütungen durchzuführen, ist unakzeptabel und leider nur aufgrund der miserablen Marktsituation möglich.

- **die Nachteile beider Verfahren**  
Die beste Architektur in Kombination mit der besten Baufirma oder dem besten Bauträger ist bei beiden Verfahren ein glücklicher, jedoch durch die Auslöserinnen nicht zu beeinflussender Zufall! Die beste Architektur ist chancenlos, wenn das beauftragende Bauunternehmen bzw. der beauftragende Bauträger nicht gut genug sind ...

- **Fazit**  
Zur Erlangung optimaler baukultureller Qualität muss die Jurierung der besten architektonischen Lösung Priorität haben. Erst im Anschluss ist die optimale Umsetzung zu vergeben. Jegliche Vermischung ist kontraproduktiv und insbesondere bei Verwendung von öffentlichen Mitteln strikt abzulehnen.

## 2.8 Strukturierte Darstellung/Erhebung der baukulturelevanten Kompetenzen und Dienststellen

Manfred Nehrer

Prof. Arch. DI Manfred  
Nehrer

*freischaffender Architekt;  
von 1982 – 1990 Präsident  
der Kammer der Architekten  
und Ingenieurkonsulenten;  
von 1996 – 2006 Präsident  
des Wiener Künstlerhauses;  
Mitglied diverser Gestaltungsbeiräte*

### Baukultur und BauherInnenverantwortung

Aus der subjektiven Sicht eines seit mehr als 30 Jahren freischaffenden Architekten

#### 1. Vorbemerkung

Öffentliche BauherrInnen tragen selbstverständlich bei der Abwicklung ihrer Bauvorhaben eine hohe baukulturelle Verantwortung!

Diese wird von Bund, Ländern und Gemeinden nicht in Abrede gestellt, aber in sehr unterschiedlicher Weise wahrgenommen. Auch bedienen sich öffentliche BauherrInnen unterschiedlicher Qualitätssicherungsinstrumente. Die tatsächliche Einhaltung dieser zum Teil selbst auferlegten Mechanismen ist Voraussetzung für deren Wirksamkeit.

Es soll in der Folge versucht werden, die unterschiedlichen Vorgangsweisen auf ihre Auswirkung für das Ermöglichen von Baukultur darzustellen.

#### 2. Bauvorhaben von Bund, Ländern und Gemeinden

##### 2.1 Bauvorhaben der Republik Österreich

Bundesbauten wurden bis Anfang der 1990er Jahre über ein Bundesministerium (früher Bautenministerium, dann Wirtschaftsministerium) abgewickelt. Bundesgebäudeverwaltungen bzw. Bundesbaudirektionen unterstützten dabei das Ministerium bei der Umsetzung in den einzelnen Bundesländern. Dieser Vorgangsweise wurde häufig sehr langsame Umsetzung durch übertriebene Bürokratie und Verzögerungen sowie Verteuerungen bei der Realisierung vorgeworfen.

In den 1970er und 1980er Jahren wurden zur Vorfinanzierung, insbesondere im Schul- und Bildungsbereich, Leasingbauvorhaben abgewickelt, bei denen oftmals durch die gesicherte Finanzierung die Bauzeit verkürzt und angemessenere Baukosten erzielt werden konnten.

Dabei wurden in der Regel die Projekte nach einem Wettbewerb bis zum Entwurf vom Bautenministerium begleitet und danach von den Landeshochbauämtern abgewickelt.

Anfang der 1990er Jahre wurde die Bundesimmobiliengesellschaft – BIG mit der Errichtung vorerst von Schul- und Universitätsbauvorhaben betraut, in der Folge wurden der BIG immer mehr öffentliche Bauaufgaben übertragen. Die BIG erwarb zwischen 2000 und 2002 sämtliche Bundesgebäude, ausgenommen militärische und historische Bauten (Gebäude der Burghauptmannschaft) sowie Gebäude des Bundesministeriums für auswärtige Angelegenheiten.

Mit einem personell relativ sparsamen Apparat gelang es der BIG, diverse Bauvorhaben in angemessener Zeit und zu günstigeren Herstellungskosten, als für Bundesbauten zuvor eingesetzt wurden, zu errichten.

Dazu trugen sehr straffe Entscheidungsstrukturen bei, aber auch der Umstand, dass von den planenden ArchitektInnen seitens der BIG neben der gestalterischen Leistung vermehrt Termin- und Kostenverantwortung eingefordert wurden, was zuvor in diesem Ausmaß nicht üblich war.

*Anfänglich übernahm die BIG vom Wirtschaftsministerium bereits vorbereitete Wettbewerbssiegerprojekte zur Umsetzung, führte dann aber in der Folge selbst den Architekturwettbewerb als grundsätzliches Vergabeinstrument von ArchitektInnenleistungen fort. Dabei wurden meistens Bauvorhaben realisiert, die die NutzerInnenwünsche erfüllten, den baulichen und wirtschaftlichen Belangen entsprachen und oftmals auch einen Beitrag zur Baukultur lieferten.*

Diverse Schul- und Universitätsbauten geben dafür Zeugnis ab. Zahlreiche Auszeichnungen dieser Bauten und deren Bauherrin BIG unterstreichen die erreichte architektonische Qualität und dies, obwohl die BIG-Bauten, wie bereits angeführt, keinesfalls teurer, sondern meist sogar preiswerter waren als die Bundesbauten zuvor.

Der grundsätzliche Einsatz der BIG als Bauträger von Bauten für Bundeseinrichtungen ist aber auch nicht mehr unumstritten. So überlegen beispielsweise in die Selbstständigkeit entlassene Universitäten, sich auf dem freien Markt ein

Stück Universitätsneubau samt Grundstück und Betriebs- und Erhaltungskosten für z.B. 20 Jahre pauschal anbieten zu lassen. Dass bei dieser Vorgangsweise Aspekte der Architektur und somit der Baukultur nicht im erforderlichen Ausmaß berücksichtigt werden, liegt auf der Hand.

Von anderen Bundeseinrichtungen, wie z.B. der Post, waren in den letzten Jahren wenige, bei der Landesverteidigung kaum Beiträge zur Baukultur erkennbar gewesen. Hingegen hat das Außenamt bei einigen Botschaftsbauten bzw. Kulturinstituten auch beachtliche Ergebnisse erzielt. Dabei war, wie z.B. beim Kulturinstitut in New York, die BIG bei der Umsetzung behilflich.

Die Bundesbahn, die lange Jahre keine erwähnenswerten Anstrengungen machte, die als Beitrag zur Baukultur bewertet werden können, hat in den letzten Jahren im Zuge der Bahnhofsoffensive einige Ergebnisse erzielt, die architektonisch eine Trendwende andeuten. Realisierungen bzw. Projekte für Bahnhöfe in Innsbruck, Linz, Salzburg und Graz weisen eine entsprechende architektonische Qualität auf und werten damit das wichtigste öffentliche Verkehrsmittel in hohem Maße auf.

## 2.2 Bauvorhaben der Länder

### 2.2.1 Land und Bundeshauptstadt Wien

Die Stadt Wien hat sich durch die vom Gemeinderat beschlossene Architekturerklärung und den mit der Berufsvertretung der ArchitektInnen gemeinsam erarbeiteten Wettbewerbsleitfaden grundsätzlich zur Architekturqualität und zu baukultursichernden Maßnahmen bekannt.

Trotzdem wurden in den letzten Jahren im Verhältnis zum Bauvolumen nur wenige EU-weite Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Diese Vorgangsweise findet nur bei kleineren Projekten wie z.B. Pflichtschulen oder kleineren Nutzbauten statt.

Die meisten großen oder gestalterisch besonders bedeutsamen Bauaufgaben werden nicht mehr von der Stadt Wien errichtet, sondern an Investoren bzw. Bauträger übergeben. Es werden meist nur geladene Wettbewerbe oder Gutachterverfahren durchgeführt, zu denen immer nur ein kleiner Kreis von ArchitektInnen eingeladen wird.

Vergaberechtlich möglich wird dies durch den Umstand, dass nicht die Stadt Wien selbst als Bauherrin auftritt, sondern Gesellschaften, die der Stadt Wien gehören oder an denen sie mehrheitlich beteiligt ist. Die Auswahl der teilnehmenden ArchitektInnen ist vielfach nicht transparent oder nachvollziehbar. Auf diese Weise werden Planungen für Millionenprojekte vergeben, obwohl sie mit öffentlichen Mitteln finanziert werden.

Es wäre daher unerlässlich, den Wettbewerbsleitfaden und eine transparente und nachvollziehbare Vergabe bei allen mit öffentlichen Geldern unmittelbar oder mittelbar finanzierten Bauvorhaben sicherzustellen. Die Stadt Wien hat es in der Hand, die für Gemeindebauten gültigen Spielregeln auch an die in ihrem Besitz befindlichen Gesellschaften zu übertragen.

Auch städtebauliche Aufgaben werden grundsätzlich nur mit geladenen Verfahren abgewickelt. Für so wichtige Aufgaben wie z.B. das Flugfeld Aspern ist dies, wie auch das Ergebnis von 2006 zeigt, kein geeigneter Weg.

Positiv ist der Umstand, dass die Stadt Wien auch private BauherrInnen auffordert, Gutachterverfahren durchzuführen. Insbesondere dann, wenn die Flächenwidmung neu festgesetzt oder geändert werden soll. Dies kann positive Auswirkungen auf die architektonische Qualität zur Folge haben. Das ist aber nicht gesichert, da diese Verfahren meist nicht der Wettbewerbsordnung unterworfen sind und oft nicht die Qualität allein den Ausschlag gibt.

Im Wohnbau sollte der Bauträgerwettbewerb die Baukosten senken und die architektonische und funktionelle Qualität verbessern. Durch eine nahezu unveränderte Zusammensetzung der Jury über viele Jahre und Entscheidungen, die nicht nur Qualität, sondern auch die Auslastung von Bauträgern berücksichtigen, ist das angestrebte Ziel, eine Qualitätsverbesserung des sozialen Wohnbaues, zwar feststellbar, aber nicht im möglichen Ausmaß erreicht worden.

Für die Flächenwidmungsplanung bzw. die Gestaltung von für das Stadtbild bedeutenden Bauvorhaben, insbesondere aus dem privaten Bereich, fällt dem Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung eine wichtige Aufgabe zu. Dadurch soll auch bei privaten BauherrInnen ein Mindestmaß an Qualität sichergestellt werden. Eine klare Regelung, welche Bauvorhaben vom Beirat beurteilt werden oder nicht, existiert nicht.

Der Beirat ist ausschließlich mit Fachleuten aus Wien besetzt, die teilweise über viele Jahre ohne zwingende Rotation die Haltung des Beirates prägen.

Eine Öffnung für auswärtige Fachleute und eine Rotation des Vorsitzes sowie eine Beschränkung der Mitgliedschaft auf maximal zwei Perioden würde die Effizienz und Glaubwürdigkeit des Fachbeirates für Stadtplanung und Stadtgestaltung wesentlich erhöhen.

Wichtige stadtplanerische Entscheidungen wie z.B. die Linienführung der U-Bahn oder großräumige Stadtentwicklungskonzepte wurden ohne Befassung des Fachbeirates beschlossen, während dieser mit Planungen von Dachaufbauten und anderen im Verhältnis zu wesentlichen städtebaulichen Aufgaben unbedeutenden Detailprojekten befasst wurde.

Insgesamt muss für die Planungskultur der Stadt Wien ein Defizit an Transparenz und eine unverständliche Einschränkung des beauftragten PlanerInnenpotenzials festgestellt werden.

Dies führt zwar manchmal zu scheinbar einfacheren Planungsabläufen, ist aber für die Qualität des Produktes nachteilig.

Das vorhandene Instrumentarium würde eine weit bessere Ausschöpfung der in Wien in hohem Maße vorhandenen Planungsressourcen ermöglichen. Die Praxis der Planungsabwicklung verhindert daher oft eine optimale Bauqualität. Die bestehenden und grundsätzlich ausreichenden Lenkungsmöglichkeiten werden von den Verantwortlichen selten im erforderlichen Umfang wahrgenommen.

Trotz berechtigter Kritik muss aber insgesamt festgehalten werden, dass in Wien nach wie vor zahlreiche Beiträge zur Baukultur entstehen, die auch internationale Beachtung finden. Auch ist die Bauverwaltung architekturfreundlicher als in so manchem anderen Bundesland.

### 2.2.2 Land Niederösterreich

In Niederösterreich war das Bauen bis zur Bauordnungsnovelle 1996 durch eine Bauordnung geprägt, die sich geradezu am regionalen Stil orientierte. Dadurch entstanden sehr viele mittelmäßige Bauwerke. Im privaten Bereich wurde das Land mit Krüppelwalmdächern übersät. Für öffentliche Bauten gab es zu wenige Wettbewerbe.

Ausgenommen waren die Bauten für die Landeshauptstadt St. Pölten und die für den Bund errichteten Bildungsgebäude, die in der Regel von der BIG betreut wurden.

Bemerkenswerte Einzelleistungen entstanden eher durch zufälliges Zusammenwirken von ambitionierten PolitikerInnen mit engagierten ArchitektInnen, wie z.B. beim Rathausbau in Waidhofen an der Ybbs.

Große Architekturaufträge wurden immer wieder mittels unzureichender Verfahren innerhalb eines viel zu kleinen, immer gleich bleibenden Kreises an PlanerInnen verteilt.

Dieser Umstand wirkte sich z.B. besonders bei großen Krankenhausplanungen negativ auf die Qualität der Architektur aus.

Ab der Bauordnungsnovelle von 1996 wurde kein regionaler Stil mehr gefordert und damit formale Freizügigkeit möglich. Zeitgemäße Architektur kann seither zumindest vom Gesetz her errichtet werden. Mit der 1996 erfolgten Änderung der Wohnbauförderungsrichtlinien wurden Bauten mit Licht, Luft, Sonne sowie energetisch sinnvolle Wohnbauten gefördert.

Damit war eine Änderung des BauherrInnenverhaltens und der in der Folge beauftragten PlanerInnen möglich; dieser setzte aber nur zögerlich ein, sollte aber bald an Qualität und Volumen zunehmen. Ein 2005 eingeführter Wohnbauförderungsbeirat wird sich ebenfalls positiv auf die Architekturqualität auswirken. Auch die Ortsbildpflege fördert neuerdings modernes Bauen.

Damit könnte insgesamt der dringend notwendige baukulturelle Aufschwung in Niederösterreich eingeleitet werden.

### 2.2.3 Land Salzburg

Die Altstadt Salzburg war besonders Anfang der 1980er Jahre einem massiven wirtschaftlichen Druck ausgesetzt, der vielfach zur Zerstörung historischer Substanz führte.

Als durch diverse Bausünden die Architektur zum politischen Thema wurde, ist erstmals die Entscheidung über Fragen der Architektur in Österreich einem international besetzten Gestaltungsbeirat übertragen und versucht worden, anerkannte Architekturqualität einzuführen.

Dies war für die Baukultur sicherlich förderlich, hat aber auch zu Kritik geführt. Insgesamt hat sich aber das System des Gestaltungsbeirats bewährt und in vielen anderen Gemeinden Nachahmung gefunden.

In der Salzburger Altstadt wurde oftmals zeitgenössische Architektur trotz vorangegangener Qualitätsverfahren durch eine allzu gestaltungskonservative Haltung verhindert.

Es wäre anzuregen, den Gestaltungsbeirat und die Altstadtkommission zusammenzulegen, um im Sinne der Qualität der Projekte eine Koordination dieser beiden Gremien herbeizuführen und unnötige Reibungsverluste zu vermeiden. Ebenso schwierig ist die Situation für Gegenwartsarchitektur im Land Salzburg. Nur vereinzelt und eher zufällig kann modernes Bauen entstehen.

Vereinzelte gute Beiträge zur Baukultur, wie die der neuen Fachhochschule nahe der Stadt Salzburg oder des Theaters in Hallein, waren eher Ausnahmen. Zwar werden für Landesbauten vielfach Wettbewerbe abgewickelt. Wohl auch durch die Zusammensetzung der Jury und die gegebenen Vorgaben wurden aber wenige zukunftsweisende Beiträge prämiert.

Ein Lichtblick könnten die bei gemeinnützigen Bauträgern des sozialen Wohnbaues üblichen Architekturwettbewerbe werden, wenn konsequent neben Funktionalität und Wirtschaftlichkeit auch architektonische Qualität und Innovation in Bauweise und Energieverbrauch eingefordert werden.

Im privaten Bereich konnten einige bemerkenswerte Bauwerke errichtet werden. Dies war aber eher bei ambitionierten Gewerbe- oder Industriebauten (z.B. Interspar) möglich als bei Wohnbauten der bezüglich Baukultur sehr konservativen Bildungselite bzw. des gehobenen Bürgertums.

Trotzdem ist es erfreulich, dass eine beachtliche Zahl junger ArchitektInnen trotz schwieriger Umstände unermüdlich moderne Lösungen vertritt und versucht, eine Qualitätsdiskussion zu führen.

#### 2.2.4 Land Tirol

Zwischen der Hauptstadt Innsbruck und dem Land Tirol ist ein deutlicher Unterschied bezüglich der Ambition, moderne Architekturqualität zu ermöglichen, festzustellen.

In Innsbruck werden von der Bauverwaltung grundsätzlich Qualitätsverfahren abgewickelt bzw. gefördert, was zu diversen beispielhaften Beiträgen wie dem Bahnhof, dem neuen Rathaus, diversen Bildungsbauten, Krankenhausbauten, aber auch von Privaten errichteten Gebäuden geführt hat.

Bei angestrebten Änderungen des Bebauungsplanes ist in Innsbruck zwingend eine Qualitätskonkurrenz erforderlich. Hingegen ist im Bereich der Gemeinden das Verständnis für zeitgenössische Architektur nur im beschränkten Ausmaß vorhanden.

Das führt dazu, dass Gegenwartsarchitektur auch von ambitionierten ArchitektInnen für kleine Gemeinden nur sehr schwer umgesetzt werden kann.

Hingegen entstehen von privaten BauherrInnen, weit über die Landesgrenzen hinaus, bedeutende Architekturbeispiele. So hat die Supermarktkette MPreis gute Architektur zur Firmenkultur erhoben. Von einer Vielzahl von ArchitektInnen wurden diverse Filialen gestaltet, deren einziges verbindendes Element hervorragende Architektur ist. Dieses gute Beispiel wird nun auch von einer anderen Handelskette aufgegriffen.



Daraus wird erkennbar, wie einzelne Personen, welchen Baukultur ein Anliegen ist, positive und beispielhafte Auswirkungen beeinflussen können.

Auch Seilbahn- und Wintersportbetriebe beginnen vereinzelt mit guter Architektur zu werben.

Im Stadt- und Ortsbildschutzgesetz wurde neuerdings erstmals die Möglichkeit des Einsatzes von Gestaltungsbeiräten verankert. Dadurch kann eine qualitätsvolle Beratung der BürgermeisterInnen als Baubehörde erwartet werden.

Seitens des Landes können Baumaßnahmen der Gemeinden durch Bedarfszuwendungen unterstützt werden. Diese sollten jedoch an entsprechende Qualität der geplanten Bauvorhaben gebunden werden.

Auch Gewerbe- und Industriegebiete sollten von Architekturqualität nicht ausgenommen sein. Beim Gewerbegebiet der Gemeinden Aldrans und Fistranz wurde ein die Gemeindegrenzen überschreitendes gemeinsames Bebauungskonzept festgelegt. Innerhalb dieser Ordnung werden von den Betrieben niveauvolle Objekte errichtet. Ein im Industriebau erstmals durchgeführtes bemerkenswertes Beispiel, das Vorbildcharakter haben sollte.

Beim sozialen Wohnbau und besonders bei den zahlreichen Bauvorhaben für den Fremdenverkehr wird leider nach wie vor das in Tirol in hohem Ausmaß vorhandene Potenzial an guten ArchitektInnen zu wenig ausgeschöpft.

Insgesamt hat jedoch das Architekturverständnis in Tirol in den letzten Jahren an Qualität und Volumen zugenommen und bereits zu beachtlichen Ergebnissen geführt.

#### 2.2.5 Land Vorarlberg

Vorarlberg ist ein Bundesland, das bedingt durch seine geographische Randlage eine vom übrigen Österreich differenzierte baukulturelle Entwicklung genommen hat. Eine ursprünglich mit materiellen Mitteln nicht so reich gesegnete Bevölkerung war gewohnt, eigenverantwortlich und sparsam mit den zum Bauen zur Verfügung stehenden Geldern umzugehen.

Daher wurde auf sorgfältige Planung und angemessene Bauweisen besonderer Wert gelegt. Neben der Neuordnung der in Vorarlberg vorhandenen und bestens gepflegten historischen Bausubstanz (z.B. Bauernhäuser im Bregenzerwald) konnten junge, dynamische ArchitektInnen, in Verbindung mit entsprechend informierten und kulturinteressierten BauherrInnen, moderne Wohnbauten schaffen, die sich nicht nur durch hohe architektonische Qualität auszeichneten, sondern auch bezüglich Technologie und Energieverbrauch weit über Vorarlberg hinaus richtungsweisend waren.

Dieses Qualitätsbewusstsein war auch bei Landes- und Gemeindebauten erkennbar.

Baukünstlerische, zumindest landesoffene Wettbewerbe waren im Landeshochbau selbstverständlich. Vielfach konnten sich auch ArchitektInnen aus Deutschland und der Schweiz neben allen österreichischen ArchitektInnen an Qualitätskonkurrenzen beteiligen. Viele Gemeinden lassen sich bei der Beurteilung von Architekturqualität durch qualifizierte Einzelpersonen oder Beiräte unterstützen. Verstärkt durch eine starke Öffentlichkeitsarbeit, die die vielen gelungenen Bauvorhaben im Land publik machte, ist in Vorarlberg ein allgemeines Bewusstsein für Architekturqualität und innovatives Bauen vorhanden wie kaum in einem anderen Bundesland.

Durch das vorhandene Demokratieverständnis wird für öffentliche Bauvorhaben größte Transparenz und Objektivität angestrebt. Aber auch privates Handeln wird selbstverständlich gegenüber der Allgemeinheit verantwortet.

Auf Gemeindeebene ist Lustenau beispielhaft zu nennen. Sämtliche öffentliche Bauten wurden aufgrund von Qualitätskonkurrenzen errichtet, aber auch für private BauherrInnen ist gute Architektur ein selbstverständliches Ziel. So wurde beispielsweise für den Millenniumpark seitens der Gemeinde ein ausgezeichnetes städtebauliches Gesamtkonzept geplant. Innerhalb desselben haben diverse private Gewerbebetriebe mit guten ArchitektInnen einen beachtlichen Gewerbebepark entstehen lassen.

Insgesamt sind in Vorarlberg Bemühungen für Baukultur auf allen Ebenen, vom Land über die Gemeinden bis hin zu privaten BauherrInnen, ausgeprägt, wie dies in keinem anderen Bundesland Österreichs der Fall ist.

### 2.2.6 Land Steiermark

Die Steiermark hat in den letzten Jahren im Verhältnis zu ihrer Einwohnerzahl einen überdurchschnittlichen Beitrag zur Baukultur Österreichs beigesteuert. Bedeutende steirische ArchitektInnen haben Bauten in der Steiermark weit über die Grenzen Österreichs bekannt gemacht und auch ins Ausland steirische Planungsqualität exportiert. Die an der Technischen Universität Graz entstandene „Grazer Schule der Architektur“ wurde in selbstbewussten Architekturausstellungen auf der ganzen Welt gezeigt. Die öffentliche Hand war mit vielen sehr ambitionierten Bauvorhaben beispielgebend.

Von oberster politischer Ebene wurden qualitätvolle ArchitektInnen gefördert. Bemerkenswert war das „Modell Steiermark“ im Wohnbau. Dabei wurden bis zu 10% des Wohnbaues experimentellen Forschungsvorhaben gewidmet. Eine große Anzahl von Wettbewerbsverfahren führte zu vielen bemerkenswerten Wohnprojekten, aber auch zu einigen Fehlentwicklungen. Dadurch gelang es den Gegnern dieser damals neuen Wege im sozialen Wohnbau, diese wieder in die alt eingesessenen Bahnen zurückzuführen.

Da das Modell Steiermark nur von wenigen Personen getragen wurde, aber über keine gesetzliche Grundlage verfügte, wurde es bei geänderten politischen Verhältnissen beendet.

Übrig geblieben ist aber doch eine beachtliche Anzahl von innovativen Wohnbauten. Der Bedarf an Schul- und Universitätsbauten ist in der Steiermark großteils befriedigt. Ein großes Bauvolumen steht im Bereich des Spitalwesens an. Hier wurde bewiesen, dass auch ausgegliederte Landesgesellschaften wie die für Krankenanstalten zuständige KAGES durchaus der kulturellen Verantwortung öffentlicher Bauten gerecht werden können. Architektonisch bemerkenswerte Krankenhausbauten wie z.B. Hartberg, Leoben, Knittelfeld und Graz bewiesen dies eindrucksvoll.

Dass diese Bauvorhaben auch durchaus wirtschaftlich abgewickelt werden konnten, beweist, dass gute Architektur und die notwendige Ökonomie kein Gegensatz sein müssen.

Auch die Stadt Graz ist mit den Bauten im Rahmen der Kulturhauptstadt 2003 ihrer kulturellen Vorbildfunktion gerecht geworden. Mit dem Literaturhaus,

dem Kindermuseum, der Stadthalle und dem Kunsthaus entstanden Bauwerke von nachhaltiger Architekturqualität.

Künftig werden auch in der Steiermark immer mehr öffentliche Bauvorhaben von ausgegliederten Gesellschaften abgewickelt werden.

Für eine Vielzahl von steigenden Bedürfnissen bei zunehmenden gesetzlichen Bestimmungen stehen immer geringer werdende finanzielle Mittel zur Verfügung. Marktkonforme Mieten auch für öffentliche NutzerInnen zwingen zu immer wirtschaftlicheren und sparsameren Bauvorhaben.

Die Schaffung öffentlicher Bauwerke darf aber trotz der gebotenen Sparsamkeit nicht ausschließlich gewinnorientierten ImmobilienentwicklerInnen überlassen werden! Hier ist die öffentliche Hand verpflichtet, gesamtheitliche und nachhaltige Qualität anzustreben und nicht ausschließlich dem BilligstbieterInnenprinzip zu huldigen.

Das Land Steiermark hat mit dem Grundsatzbeschluss des Landtages vom 12. Juli 2004 „Architekturpolitik und Baukultur in der Steiermark“ ein Bekenntnis zur Baukultur als Auftrag für öffentliches Bauen abgelegt.

Da aber fast sämtliche Bauagenden des Landes ausgegliederten Gesellschaften übertragen sind, wird es davon abhängen, wie weit sich diese an die Landtagsbeschlüsse halten.

Bemerkenswert ist, dass z.B. in Graz die Einführung eines Gestaltungsbeirates seitens der ArchitektInnen als qualitätssicherndes Instrument gefordert wurde (obwohl dies oft auch für ArchitektInnen durch geforderte Überarbeitungen ein Mehr an Arbeit bedeutet), aber von der Bauwirtschaft abgelehnt wurde, weil dadurch angeblich die Baugenehmigungsverfahren verzögert werden. Diesem Argument muss durch rigores Vereinfachen der Baugenehmigungsverfahren begegnet werden.

### 2.2.7 Land Burgenland

Im Burgenland entstanden vereinzelte Beiträge zur Baukultur eher zufällig als durch gezielte Architekturförderung öffentlicher Stellen.

Eine wirkliche Qualitätskonkurrenz zwischen den planenden ArchitektInnen fand nur in ungenügendem Ausmaß statt. Die Planung der Landesbauten wurde in der Regel innerhalb einer kleinen, gleich bleibenden Gruppe von ArchitektInnen vergeben. Dementsprechend rar sind die beispielhaften Architekturbeiträge. Auch im geförderten Wohnbau entstanden wenige innovative Beispiele.

Positive Bemühungen sind in jüngster Vergangenheit bei einigen Gemeinden erkennbar, wo, bedingt durch das Qualitätsverständnis einzelner BürgermeisterInnen oder Abgeordneter, beachtliche Platzgestaltungen bzw. kleine kommunale Bauten wie z.B. Feuerwehren entstanden.

Bemerkenswert ist der Umstand, dass im Burgenland die meisten Architekturbeiträge der letzten Jahre von privaten BauherrInnen errichtet wurden. Davon legen zahlreiche kleinere Bauaufgaben, etwa für das Weinbaugewerbe oder den Fremdenverkehr, Zeugnis ab.

Die Bauten der öffentlichen Hand und der geförderte Wohnbau können diesen, auch aus wirtschaftlichem Kalkül erzeugten Architekturbeiträgen von Privaten kaum folgen.

### 2.2.8 Land Oberösterreich

Oberösterreich ist ein Bundesland, wo im Landesbereich die kulturelle Verantwortung der BauherrInnen nur teilweise wahrgenommen wird. Anders ist dies in vielen Städten. Das wird auch dadurch verdeutlicht, dass sich wie in keinem anderen österreichischen Bundesland zahlreiche Städte durch Gestaltungsbeiräte, die mit externen Fachleuten besetzt sind, bei der Beurteilung von Architektur unterstützen lassen. Dies wirkt sich zwangsläufig positiv auf die Baukultur aus.

Dies ist in Linz, Wels, Steyr, Vöcklabruck, Gmunden und Altmünster, wo Gestaltungsbeiräte tätig sind, erkennbar.

Leider wird in Oberösterreich auch öfter das Ergebnis von Wettbewerben nicht umgesetzt. Hier muss die Umsetzung von Wettbewerbsergebnissen unbedingt sichergestellt werden.

Das Land Oberösterreich knüpft neuerdings die Vergabe von Förderungsmitteln für Wohnbauvorhaben ab einer Größe von 25 Wohnungen an die Beurteilung der Projekte durch einen jährlich wechselnden Wohnbauförderungsbeirat.

Dadurch wird die Qualität der geförderten Wohnbauten eindeutig angehoben. Die Stadt Linz bemüht sich, bei größeren städtischen Bauvorhaben grundsätzlich öffentliche Wettbewerbe zur Planungsvergabe durchzuführen. Dabei konnte vielfach beachtliche Qualität, wie z.B. beim Design Center, dem Lentos Museum oder der Solar City und dem Gebäude der Ars Electronica, erreicht werden. Ebenso wurden auch für viele große Wohnbauvorhaben Wettbewerbe abgewickelt. Leider wurde aber auch öfter versucht, von politischer Seite auf Ergebnisse von Wettbewerben einzuwirken.

Das Land Oberösterreich hat auch für einige wichtige Bauvorhaben den Wettbewerb als Vergabeinstrument gewählt. Die Einhaltung dieses Grundsatzes wurde aber z.B. im Krankenhausbau nicht immer konsequent verfolgt, wie auch nur teilweise für Amtsgebäude.

Für Bauaufgaben, die zwar der Öffentlichkeit dienen, aber von BauherrInnen errichtet werden, die privatwirtschaftlich organisiert sind, werden oft die Vergabespielregeln, wie sie für Landesbauten oder Bauvorhaben der Stadt Linz gelten, umgangen. Besonders durch Banken, die die Finanzierung übernehmen, wird oft versucht, die entsprechende Transparenz und Ideenvielfalt bei der Planung durch den Einsatz bewährter HausarchitektInnen (ist oft gleichzusetzen mit mittelmäßigen, wenig innovativen Projekten) zu umgehen.

Dabei haben gerade in jüngster Vergangenheit durch den Linzer Gestaltungsbeirat erzwungene Wettbewerbsverfahren wie z.B. für die Energie AG und einen Büroturm neben dem Hauptbahnhof bewiesen, dass Qualitätsverfahren wesentlich bessere Projekte erbrachten als die davor eingereichten Planungen aufgrund von Direktaufträgen.

Unverständlich ist es, wenn für große öffentliche Einrichtungen wie z.B. die Finanzbehörde durch Bauträger geplant wird, die nicht an die Vergaberichtlinien der öffentlichen Hand gebunden sind, obwohl spätere NutzerInnen ihre Miete mit öffentlichen Geldern bezahlen.

Zur Sicherung von optimalen Planungs- und Bauabwicklungen und somit auch im Interesse von Baukultur müssen daher sämtliche Bauvorhaben, ob unmittelbar oder mittelbar mit öffentlichen Mitteln finanziert oder von öffentlichen Institutionen gemietet, transparenten und objektiven Vergabeverfahren mit Qualitätskonkurrenz unterworfen sein.

### 2.2.9 Land Kärnten

Die Planung von Landesbauten wurde in den letzten Jahren grundsätzlich über EU-weite Verfahren vergeben. Auch für Bauten des Bundes wurden meist Qualitätskonkurrenzen abgewickelt. Ebenso ist die Gestaltung der Landesausstellungen durch Wettbewerbsverfahren ermittelt worden.

Insgesamt ist aber das Volumen der Bauaufgaben des Landes und der Landeshauptstadt stark zurückgegangen.

Als größeres Landesbauvorhaben wird zurzeit das neue Verwaltungszentrum abgewickelt. Dieses durchaus qualitätsvolle Projekt wurde zu Recht aufgrund eines EU-Wettbewerbes an ein ArchitektInnenbüro aus Deutschland vergeben, was zur Hebung des Architekturniveaus in Kärnten durchaus beiträgt.

Die größten Bauaufgaben in Kärnten sind dem Krankenhausbau gewidmet. Über Wettbewerbe sind architektonisch beachtliche Projekte für das Landeskrankenhaus in Klagenfurt, für das Krankenhaus in Wolfsberg und für die Gaitalklinik vergeben worden. Lediglich für das Krankenhaus in Villach wurde diese transparente und qualitätsbewusste Vorgangsweise nicht gewählt.

Die Bauagenden des Landes werden über die Landesimmobiliengesellschaft abgewickelt. Diese berät auch Gemeinden bei anstehenden Bauabsichten. Dadurch könnte sich das Architekturbewusstsein kleinerer Gemeinden, die bisher wenige Beiträge zur Baukultur liefern, langfristig verbessern.

Im Bereich des sozialen Wohnbaus sind wenig innovative Beispiele erkennbar. Auch werden für Wohnbauvorhaben kaum Wettbewerbe abgewickelt. Vereinzelt werden durch private BauherrInnen architektonisch ambitionierte Wohnbauten errichtet. Daraus ist aber noch keine breite Vorbildwirkung abzuleiten.

Die Ortsbildschutzkommission des Landes kann von Gemeinden aber auch von BauherrInnen angerufen werden. Sie besteht meist aus Landesbeamten und wird nur in Einzelfällen durch freischaffende ArchitektInnen ergänzt.

Die Stadt Villach verfügt über einen Gestaltungsbeirat, der von heimischen ArchitektInnen gebildet wird. Hier würde die Zuladung externer Fachleute Autorität und damit ein Mehr an Qualität einbringen.

Insgesamt muss auch in Kärnten ein beträchtliches Gefälle zwischen den Landesbauvorhaben und den Bauten der Gemeinden festgestellt werden.

### 3. Schlussfolgerung

In Österreich entsteht im Vergleich zu den meisten anderen Staaten ein sehr hohes Maß an hervorragender Architektur. Dies wird durch ein überdurchschnittlich großes Potenzial an guten ArchitektInnen geschaffen, oft aber unter sehr schweren Bedingungen.

Um künftig Baukultur bei allen Baumaßnahmen in Österreich zum grundsätzlichen Ziel zu erheben, ist es notwendig, dass die öffentliche Hand, insbesondere die Republik Österreich, eine Vorbildfunktion ausübt.

## Statements

### Bundesdenkmalamt – BDA

Dr. Eva-Maria Höhle  
[www.bda.at](http://www.bda.at)

Die Verantwortung für den Schutz des baulichen kulturellen Erbes ist auf Bund und Länder aufgeteilt. Nach der Verfassung ist der Denkmalschutz Bundessache, wobei das auf 1923 zurückgehende Denkmalschutzgesetz im Wesentlichen auf den Schutz von Einzeldenkmälern abstellt. Von der den Ländern vorbehaltenen Ortsbildkompetenz haben diese auf sehr unterschiedliche Weise Gebrauch gemacht. In manchen Ortsbild- bzw. Altstadterhaltungsgesetzen ist die Materie detailliert geregelt, in anderen ist das Ortsbild nur allgemein berücksichtigt, einige Bundesländer haben gänzlich auf die Erlassung einschlägiger Bestimmungen verzichtet. Die wichtige Aufgabe des Ortsbildschutzes wird somit sehr unterschiedlich wahrgenommen. Ebenso problematisch wie die Trennung von Denkmal- und Ortsbildschutz ist die Kompetenzzerteilung zwischen der Gemeindeautonomie für Bau-sachen und den Zuständigkeiten der Länder für die wichtigen Planungsinstrumente von Flächenwidmung und Raumordnung. Begreift man schließlich (wie dies in zahlreichen europäischen Ländern längst geschieht) das Miteinander von baulichen Strukturen und umgebender Kulturlandschaft, das „historic environment“, als den eigentlich schutzwürdigen Bestand, kämen hier noch die entsprechenden Natur- und Landschaftsschutzbestimmungen zum Tragen. Wie schwierig bei den derzeit aufgesplitterten Kompetenzen ein integrativer Schutz zu gestalten ist, wird bei den Bemühungen zur Bewahrung der

Dieser baukulturelle Auftrag muss auch Gültigkeit haben, wenn der Bund, die Länder oder die Gemeinden ihre Bauagenden an ausgelagerte Unternehmen (BIG, ASFINAG, HLAG, Landesgesellschaften zur Immobilienbewirtschaftung, Gemeindebetriebsgesellschaften, Energieunternehmungen, Krankenanstaltengesellschaften, Bauträger usw.) übertragen.

*Grundsätzlich müssen alle Bauvorhaben, die direkt oder indirekt mit öffentlichen Mitteln finanziert werden oder von öffentlichen Einrichtungen gemietet werden, verbindlichen, baukultursichernden Qualitätskriterien unterworfen werden. Architekturwettbewerbe, vom international offenen Verfahren bis zum geladenen Wettbewerb, jeweils angemessen der Größe und Bedeutung der Bauaufgabe, sind eine bewährte Methode, in architektonischer, funktioneller und in wirtschaftlicher Hinsicht, das optimale Projekt zu finden.*

Aber auch die Qualität des gesamten Projektverlaufes, vom Vorentwurf bis zur Baufertigstellung, ist durch ein entsprechend qualifiziertes und transparentes Instrumentarium sicherzustellen.

Der Gesetzgeber hat die Möglichkeit, die Vergabe von öffentlichen Mitteln für alle Bereiche des Bauens inklusive der von ausgegliederten Unternehmen errichteten Bauwerke an bewährte, qualitätssichernde Maßnahmen zu binden. Auch der Grundsatz der Trennung von Planung und Ausführung ist gesetzlich abzusichern.

Nur durch ein lückenloses Eintreten für umfassende Qualität bei Bauten der öffentlichen Hand werden bei knapperen finanziellen Mitteln und zunehmenden gesetzlichen Bestimmungen die steigenden Bedürfnisse der Bevölkerung, wie z.B. im Bereich der Bildung und des Gesundheitswesens usw., in einer Weise befriedigt werden können, die auch künftig als kultureller Beitrag unserer Zeit angesehen werden wird.

## Statements

kulturlandschaftlichen Weltkulturerbestätten, wo ja eine entsprechende Erhaltungsverpflichtung des Bundes gegenüber der UNESCO vorliegt, deutlich. Die historischen Kulturlandschaften stellen eine wesentliche Ressource dar – nicht nur bezogen auf den Tourismus, sondern vor allem auch auf die Lebensqualität der Bevölkerung, für die in Generationen gewachsene und gestaltete Kulturlandschaften „Heimat“ bedeuten. Der Gesetzgeber wäre daher in erster Linie der Bevölkerung gegenüber verpflichtet, energische Schritte für einen gesamtheitlichen und nachhaltigen Schutz der historischen Kulturlandschaften Österreichs zu unternehmen.

Die Landesbaudirektion Steiermark hat über die Geschäftseinteilung die „Angelegenheiten der Architektur und Baukultur – Koordination und Information“ wahrzunehmen. Dementsprechend wirkt sie auf 3 Ebenen:

- 1 Verwaltunginterne Arbeitsgruppen aus Mitgliedern der Wohnbauförderung, des kommunalen Hochbaus, technischer Bauvorschriften, Energieberatung usw.
- 2 Verein Baukultur-Steiermark mit VertreterInnen der 7 Baubezirksleitungen (Sachverständigendienst), Interessenvertretungen, Technische Universität, Bundesdenkmalamt usw. mit einem Jahrespreis (Geramb-Rose) für Gutes Bauen und baukultureller Tuchfühlung ins Land

Landesimmobilien  
Gesellschaft mbH – LIG  
Steiermark

Mag.arch. Axel Justin  
www.lig-stmk.at

- 3 Architekturkalender im Sinne einer Plattform mit dem Haus der Architektur (HdA), Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, Zentralvereinigung der Architekten, Technische Universität mit Projekten und Initiativen zur baukulturellen Bewusstseinsbildung in Sparten, Regionen und Gemeinden.

Baukultur aus der Sicht der LIG – Steiermark – Landesimmobilien Gesellschaft  
Durch die Ausgliederung der Bewirtschaftung der Liegenschaften des Landes Steiermark in die LIG hat sich seit 2002 die Situation für den Landeshochbau der Steiermark verändert. Waren früher Landesbedienstete in eigenen Planungs- und Bauleitungsabteilungen weisungsgebunden für Baukultur verantwortlich, wird dies nunmehr von einer ausgegliederten Gesellschaft wahrgenommen. Die Situation in der Steiermark ist durch den Grundsatzbeschluss des Steiermärkischen Landtages „Architekturpolitik und Baukultur Steiermark“ (LBD-ST 01.100-3/04-1 vom 12. Juli 2004) als übergeordnetes Prinzip der Landespolitik geregelt. Dieser Grundsatzbeschluss dient selbstverständlich auch der LIG als Grundlage für das operative Tagesgeschäft. Der gesamte Bereich des Bauens, somit auch des öffentlichen Bauens, ist von Regeln, Gesetzen, Normen und Verordnungen derart überfrachtet, dass die Einordnung in den Grundsatzbeschluss des Landes Steiermark

Landesbaudirektion  
Steiermark

DI Gunther Hasewend  
www.verwaltung.  
steiermark.at

## Statements

für Baukultur unter Einhaltung des Bundesvergabegesetzes als die leichteste aller Übungen anzusehen ist. Neue Reglementierungen zusätzlicher Art werden als nicht zielführend empfunden, da letztendlich die handelnden Personen und ihre Überzeugungskraft in Fragen der Baukultur höher einzuschätzen sind als neue Gesetze, Verordnungen, Normen. Das große Potenzial besteht in den handelnden Personen, die sich um den „Landeshochbau“ tagtäglich bemühen und die durch gesteigerte Motivation die Baukultur tragen. Es liegt an den Menschen, die sich mit dem Thema identifizieren und in der Lage sind, in der täglichen Arbeit diese Kultur zu praktizieren. Veröffentlichungen des Geschehenen und die öffentliche Diskussion tragen letztendlich dazu bei, nicht nur bei allen Beteiligten ein höheres Maß an die Baukultur anzulegen, sondern auch das Thema in der Öffentlichkeit mit einem höheren Stellenwert zu positionieren. In diesem Sinne verstehen wir, als immobilienbewirtschaftende Stelle in der Steiermark, unseren Auftrag zur Baukultur.

Dringend notwendig ist eine radikale Vereinfachung der das Bauen betreffenden Gesetze, Verordnungen und Normen. Es ist vollkommen unverständlich, dass in Österreich neun Bauordnungen der Bundesländer und zusätzliche Bau-gesetze einzelner Städte Gültigkeit haben. Diese überbordende Reglementierung sollte unbedingt vereinfacht und vereinheitlicht werden. Dann könnten im Interesse sämtlicher vom Bauen Betroffenen – trotz der die Baukultur sichernden Maßnahmen wie Wettbewerbe und Gestaltungsbeiräte – die Bauverfahren wesentlich verkürzt werden.

## Wie passiert die Beratung und Entscheidungsfindung der BürgermeisterInnen?

2.9

### Landesinitiativen und Serviceeinrichtungen zur Qualitätssteigerung des kommunalen Hochbaus

Robert Wagendorfer

Ing. Robert Wagendorfer,  
MSc.

*beschäftigt beim Amt der Steiermärkischen Landesregierung; seit 2001 zuständig für die Bedarfsfeststellung von kommunalen Hochbauten (ausgenommen Wohnbauten); postgradualer Lehrgang „Projektmanagement Bau“, Master Thesis: „Entwicklung eines Gemeindehochbauprogramms für die Steiermark (GemBau)“; Autor des „Leitfadens für die Abwicklung von Gemeindehochbauten“ (derzeit in Überarbeitung) sowie mehrerer Beiträge in Fachzeitschriften; Vorträge und Seminare vor Fachpublikum und Gemeindevertretern*

#### Vorwort

Die Bauherrin Gemeinde und der kommunale Hochbau unterscheiden sich in vielerlei Hinsicht von den Bauherren Bund und Länder und deren mittlerweile großteils in Gesellschaften ausgelagerten Hochbauagenden sowie anderen Bau-bereichen, wie etwa dem sozialen Wohnbau oder dem Infrastrukturbau.

Als selbst verwaltende politische Einheit<sup>1</sup> mit eigenem und übertragenem Wirkungskreis agiert die Bauherrin und öffentliche Auftraggeberin Gemeindegremial (Gemeindevorstand, Gemeinderat) und unterliegt zyklisch veränderlichen kommunal- und landespolitischen Einflüssen (siehe Gemeinderats- und Landtagswahlen). Die Vielzahl der meist kleinstrukturierten Gemeinden verfügt über keine eigenen Planungs- und Bauabteilungen und ist baukulturell, bau-technisch und bauwirtschaftlich meist nicht versiert.

Auf Landesebene sind politische ReferentInnen und Dienststellen der Landesverwaltungen für Gemeindeangelegenheiten und auch für den kommunalen Hochbau als FördergeberIn, Behörde und DienstleisterIn zuständig, bei kommunalen Bauvorhaben jedoch nicht als BauherrInnen, sondern als MitfinanziererInnen (mitverantwortlich).

Aus den vielen direkten oder indirekten Projektbeteiligten und deren Funktionen, Aufgaben und Handlungsschwerpunkten im kommunalen Baugeschehen sowie deren Selbstverständnis lassen sich in besonders hohem Maße divergierende Interessen und Zugänge zur Baukultur und Bauqualität ableiten.

Im ersten Teil des Beitrages wird, auf Grund von Eigenerfahrungen des Verfassers sowie von Informationen aus den Internetauftritten der Länder, der Gemeinden und anderer Einrichtungen, in Form einer Bestandsaufnahme auf die hauptbeteiligten „ProjekttägerInnen“ Gemeinden und Länder (Wien ausgenommen) und einige wesentliche Merkmale im kommunalen Hochbau eingegangen.

<sup>1</sup> Quelle <http://www.aeiou.at/aeiou.encyclop.g/g2185o8.htm>.

Im zweiten Teil werden aus dieser Darstellung heraus sowie unter Bezugnahme auf einige wesentliche Tendenzen und Eigenerfahrungen als Diskussionsgrundlage einige wesentlich erscheinende Vorschläge zur Qualitätssicherung und -steigerung im kommunalen Hochbau unterbreitet.

Von der namentlichen Nennung positiver als auch negativer Aspekte und Beispiele wird auch auf Grund der eingeschränkten Internet-basierten Informationsdichte nur in zweckdienlichen Ausnahmefällen Gebrauch gemacht.

#### **Die Gemeinde als Bauherrin und Immobilienbesitzerin**

Die österreichischen Gemeinden weisen je nach Bundesland und (Klein-)Region erhebliche Unterschiede hinsichtlich der Fläche und Topografie, der Zahl an EinwohnerInnen, Arbeitsplätzen, der (Infra-)Struktur, der Verwaltung, der Finanzkraft, der bisherigen und absehbaren künftigen Entwicklung bzw. Rückentwicklung auf; weshalb keine Verallgemeinerung des Begriffs „Gemeinde“ und auch keine allgemein gültige Darstellung der „Gemeinde als Bauherrin“ zulässig ist.

Eine wesentliche Unterscheidung kann hinsichtlich jener Gemeinden wie der Bundeshauptstadt Wien, der Landes- und Bezirkshauptstädte sowie Gemeinden über 10.000 EinwohnerInnen, die über eigene Stadtplanungs- und Bau-(rechts-)abteilungen verfügen und einem Gros der Gemeinden, das über keine eigenen planerischen und bautechnischen Verwaltungseinrichtungen verfügt, getroffen werden.

#### **Gemeinde- und BauherrInnenvertretung**

Die Gemeinde- und damit BauherrInnenvertreterInnen<sup>2</sup> einer typischen Gemeinde aus dieser zweitgenannten Gruppe (unter 500 bis ca. 2.500 EinwohnerInnen), sind meist hauptberuflich anderweitig, manchmal jedoch auch als Gemeindebedienstete tätig und in der Regel – und damit ganz im Gegensatz zu den Bauherren Bund und Länder sowie deren ausgegliederten Bau- und Objektverwaltungen – in Bezug auf Baukunde, Städtebau, Baukultur, Projektmanagement etc. nicht fachkundig (ausgebildet).

<sup>2</sup> Siehe einschlägige Erhebungen und Auswertungen der Statistik Austria.

<sup>3</sup> Zusammensetzung der Gemeinderäte siehe Internetauftritte der Gemeinden.

Bauliche Angelegenheiten – auch in eigener Sache – werden meist in einem Raumplanungs-, Planungs- oder Bauausschuss behandelt, Entscheidungen werden nach dem jeweiligen Gemeinderecht gemial und demokratisch beschlossen.

#### **BeraterInnen der Gemeinde- und BauherrInnenvertretung**

Als ständige (Vor-Ort-)BeraterInnen in bautechnischen, baurechtlichen und baukulturellen Fragen bzw. für die Vollziehung einschlägiger Gesetze und Verordnungen fungieren in den Gemeinden, je nach Bundesland, verschiedene externe Fachleute, wie RaumplanerInnen und Bausachverständige sowie externe Gremien wie Gestaltungsbeiräte und Ortsbildschutzkommissionen. Diese BeraterInnen kommen entweder aus dem Amtssachverständigendienst oder sie sind mit Planungsbefugnis ausgestattete – auftragsabhängige – Sachverständige.

#### **Gemeindehochbauten**

Gemeinden mit einer EinwohnerInnenzahl zwischen 500 und 2.500 verfügen meist über mindestens fünf bis zehn Gemeindehochbauten (ohne Wohnbauten), wie Gemeindeamt, Kindergarten und Volksschule, Rüsthaus, Musikheim, Sportvereinsheim, Dorfsaal, Altstoffsammelstelle und Bauhof etc.

Auf Grund einer im Rahmen einer Master Thesis<sup>4</sup> durchgeführten Erhebung wird die Anzahl an kommunalen Hochbauten und Liegenschaften auf rund 22.000 (ohne Bundeshauptstadt und Landeshauptstädte sowie ohne soziale Wohnbauten) geschätzt. Die Besonderheit bei diesen Hochbauobjekten liegt neben dem enormen Bauvolumen auch in der Unterschiedlichkeit der Nutzung, der Bauqualität, des Baualters und des Bauzustandes.

#### **Planungsvergaben, Projektabwicklungen**

Ein relativ hoher Anteil an noch immer meist direkten Planungsvergaben beruht auf Vertrauen durch Referenzen, auf wirtschaftlichen Überlegungen (PlanerIn ist bereits anderweitig für die Gemeinde tätig, „Sparen“ beginnt bei der Planung) oder begründet sich in der Ortsansässigkeit.

<sup>4</sup> Robert Wagendorfer: Entwicklung eines Gemeindehochbauprogramms für die Steiermark - GemBau (Lehrgang PM Bau, 2005).

Vielfach resultieren (folge-)kostenintensive und nicht bedarfsgerechte Bauvorhaben aus mangelhaften Bedarfsermittlungen und -analysen, übereilten Wettbewerben, Planungen und Projektentscheidungen<sup>5</sup>; meist nach folgenden Ablaufmustern:

Die „klassische Projektabwicklung“ besteht in der Erstellung eines Vorentwurfs (ohne interdisziplinären, nachhaltigen und ganzheitlichen Ansatz, ohne Kostenwahrheit<sup>6</sup>) auf Basis von Gesprächen mit GemeindevertreterInnen und NutzerInnen. Schriftliche Zieldefinitionen, Fachplanungsleistungen sowie eindeutige Bestellgrundlagen (z.B. Errichtungskosten) werden erst „nach und nach“ im Projekt formuliert bzw. beigestellt. Die ArchitekturplanerInnen übernehmen dabei als „UniversalistInnen“ je nach Projektphase die Rolle der (Kosten-)PlanerInnen, VermittlerInnen, KoordinatorInnen, ControllerInnen und ProjektleiterInnen.

Der Tendenz zu Fertigprodukten auch im kommunalen Hochbau folgend, werden in der „trendigen Projektabwicklung“ schon in der Bedarfsplanungsphase All-Inclusive-Pakete und Pauschallösungen (Planung – Bauausführung – Finanzierung) angeboten und realisiert. Der qualitative Anspruch einer interdisziplinären und ganzheitlichen Planung im Sinne der baukulturellen Verantwortung wird hier innerhalb des Gesamtprojektes auf ein Subniveau reduziert.

#### **Künftiger Investitionsbedarf, Finanzierung**

*Es zeigt sich allgemein, dass hinsichtlich der Anzahl und Dichte der kommunalen Hochbauten ein regionsabhängig hoher Sättigungsgrad erreicht ist. Künftig dürfte bzw. müsste sich der Schwerpunkt des Investitionsbedarfs verstärkt zur Instandhaltung und Instandsetzung (planmäßige Objektbewirtschaftung) sowie zur ökonomischen, ökologischen und funktionalen Verbesserung (Stichwort Nachhaltigkeit) verlagern.*

<sup>5</sup> Siehe auch Vorwort „Leitfaden für die Abwicklung von Gemeindehochbauten“ - Ausgabe August 2002.

<sup>6</sup> Hans Lechner, Wien: Das Dilemma der erstgenannten Zahl!

<sup>7</sup> Siehe ÖNORM B 1801, Teil 1 - Kostengliederung im Hoch- und Tiefbau.

Zur Finanzierung von Bauvorhaben im kommunalen Bereich sind die Gemeinden – meist ohne Unterschied hinsichtlich ihrer Größe und Struktur (also auch Großstädte) – in der Regel auf Bedarfszuweisungen (aus dem Gemeindeausgleichsfonds) durch die jeweiligen Länder bzw. deren politisch zuständige ReferentInnen (Landeshauptleute, Landesräte) angewiesen.

#### **Gemeindezuständigkeiten der Bundesländer (ohne Wien)**

Auf Landesebene ist die Gemeindezuständigkeit in verschiedensten Angelegenheiten (Gemeindeaufsicht und -finanzen, Wahlrecht, Raumplanung, Infrastruktur etc.) durch die jeweiligen politischen ReferentInnen sowie durch Ressort- und Fachdienststellen der Landesverwaltungen gegeben.

#### **Strukturen der Landesverwaltungen**

Die Strukturen, Zuständigkeiten und Aufgaben und damit auch die strategischen und operativen Handlungsschwerpunkte der Landesverwaltungen und ihrer Fachressorts haben sich in den letzten 10 bis 15 Jahren deutlich durch politische Veränderungen, durch Auslagerung in (Tochter-)Gesellschaften oder durch Personalreduktion (Nicht-Nachbesetzung, Auflösung von Aufgabenbereichen etc.) geändert, eine Ausdünnung des Planungs- und Baubereichs der ehemals „klassischen“ Hochbauagenden ist auch für die Gemeinden spürbar. Vielfach sind die Dienststellen nur mehr im hoheitlichen Bereich (z.B. Aufsichtsbehörde) oder als BeraterInnen und DienstleisterInnen (z.B. Aufbereitung von politischen Entscheidungsgrundlagen) tätig.

#### **Förderung von kommunalen Bauvorhaben**

Die Unterstützung der Gemeinden bei Bauvorhaben durch Bedarfszuweisungen aus dem Finanzausgleich ist in der Regel in entsprechenden Richtlinien<sup>8</sup> verankert. Die Bedarfszuweisungen sind jedoch nicht nur für die Realisierung von Projekten, sondern auch für andere außerordentliche Ereignisse und Belastungen der Gemeinden vorgesehen.

<sup>8</sup> In den meisten Bundesländern sind die Richtlinien (unter verschiedenen Bezeichnungen) via Internet abrufbar.

Die Voraussetzungen für diese Bedarfszuweisungen sind in den Bundesländern, in Bezug auf Förderwürdigkeit der Bauvorhaben und Objekte, Förderhöhe und allgemeine Förderbedingungen, sehr unterschiedlich geregelt. Es stehen jedoch im Wesentlichen bei allen Richtlinien rechtliche, quantitative und finanzielle Bedingungen und Regulative<sup>9</sup> im Vordergrund.

Qualitative Aspekte und Bedingungen, wie etwa die Sicherstellung der Planungs- und Bauqualität durch entsprechende Prozesse, methodisch-analytische Projektentwicklungen, problemlösungs- und zielorientierte Vorgangsweisen, Projektmanagement-Prinzipien (einschließlich aller bedarfsgerechten Teildisziplinen), die Abschätzung der Folgekosten (Objektlebenszyklus), die Einbindung von Nachhaltigkeitskriterien, Projektfeedback (Verwendungsnachweis) etc., finden sich kaum als Grundsatz oder Grundvoraussetzung für die Gewährung von Bedarfszuweisungsmitteln.

#### **Initiativen, Services und Steuerungsinstrumente in den Ländern**

Den Hauptanteil an den mittlerweile unüberschaubaren Initiativen und Services als Beitrag zur Etablierung der Baukultur und Qualitätssteigerung im kommunalen Hochbau, die entweder von den Ländern und Landesverwaltungen selbst oder mit Unterstützung der Länder durch verschiedene Interessen- und Ständesvertretungen, Plattformen und sonstige Einrichtungen wahrgenommen werden, nehmen (auch über Internet zugängliche) Publikationen in Form von Beispiel- und Ratgebern sowie Leitfäden, Informationsveranstaltungen und Ausstellungen zu aktuellen Themen und „Dauerbrennern“ sowie zahlreiche Wettbewerbe mit Preisverleihungen (BauherrInnen-, Architektur-, Ingenieurbau- und Ökopreise etc.) ein.

Ob diese Vielfalt als Stärkefeld zu werten ist, wird in den Fachbeiträgen an anderer Stelle im Baukulturreport behandelt. Tatsache ist aber, dass viele dieser auf die Zielgruppe „Gemeinden“ ausgerichteten Bemühungen nicht koordiniert sind und die Zielgruppe auf Grund einer allgemeinen Informationsflut<sup>10</sup> oder aber wegen ihrer Informationsdichte und ihrer Sprache<sup>11</sup> nicht erreichen.

<sup>9</sup> Siehe z.B. Leitfaden zur Kostendämpfung für Hochbauvorhaben oberösterreichischer Gemeinden.

<sup>10</sup> John Naisbitt: „Wir ertrinken in Information, aber wir hungern nach Wissen.“

<sup>11</sup> Arch. Bruno Spagolla: Gastkommentar in „Mut zur Qualität“ (Land Stmk.); Ausgabe 2000.

#### **Vorschläge zur Qualitätssteigerung und -sicherung im kommunalen Hochbau (außer Wien)**

Aus den bisherigen Darstellungen ist ein vielschichtiger Verbesserungsbedarf sowohl in strategischen als auch in operativen Bereichen ableitbar, die alle Verantwortlichen und Beteiligten gleichermaßen betreffen. Als Diskussionsbeitrag dazu werden einige wesentliche sachlich orientierte Vorschläge zur Qualitätssteigerung und -sicherung im kommunalen Hochbau – auch auf die Gefahr hin, dass sich die Frage stellt, welche Qualität es tatsächlich zu steigern und zu sichern gilt – unterbreitet:

#### **Qualitative Förderregulative**

Die Förderung bzw. Nicht-Förderung von Baumaßnahmen darf – neben wirtschaftsfördernden Maßnahmen – als vielleicht wichtigstes Steuerungsinstrument auf Landesebene (Politik, Verwaltung) angesehen werden.

*Um neben den derzeit rechtlichen und wirtschaftlichen Schwerpunkten verstärkt qualitative Aspekte wie Projekt-, Vergabe- und Baukultur sowie Nachhaltigkeit im kommunalen Hochbau zu etablieren, bedarf es entsprechender Förderregulative. Dabei geht es darum, welche objektiven und messbaren qualitativen Kriterien künftige Projekte und deren FörderwerberInnen erfüllen müssen, um Bedarfszuweisungen lukrieren zu können.*

In der Master Thesis „Entwicklung eines Gemeindehochbauprogramms für die Steiermark“ wurden dazu einige konkrete Vorschläge erarbeitet.

#### **Projektentwicklung und Projektsteuerung**

Analog zu Projekten der Privatwirtschaft oder im Infrastrukturbereich zeigt sich auch im kommunalen Hochbau, dass Projektentwicklung als eigenständiger Prozess, bei Beachtung der methodischen, strukturierten und analytischen Kriterien, nicht nur echte Entscheidungsgrundlagen bietet, sondern auch den Weg für eine spätere professionelle Abwicklung in einem Milieu mit entsprechender Projekt-, Bau- und Vergabekultur<sup>12</sup> aufbereitet.

<sup>12</sup> Siehe auch Broschüre „Mut zur Qualität 2“ – Gemeindehochbauten in der Steiermark, Ausgabe 2005.

---

Projektsteuerung durch Übernahme delegierbarer BauherrInnenleistungen ermöglicht unter anderem, dass – wie bereits erfolgreich praktiziert und durch ausschließlich positive Rückmeldungen bestätigt – klar definierte Projektziele erreicht und die Kernaufgaben der Architektur- und Fachplanung besser und qualitätvoller wahrgenommen werden können.

#### **Interdisziplinäre und ganzheitliche Planung**

Für eine professionelle Vorbereitung und Abwicklung von Projekten, die ganzheitlichen, also rechtlichen, wirtschaftlichen, ökologischen und soziokulturellen Ansprüchen gerecht werden sollen, bedarf es einer über die Architekturplanung als Einzeldisziplin hinausgehenden Entwicklung und Planung, also des Zusammenspiels aller für das Projekt und für das Projektumfeld erforderlichen Planungsdisziplinen (also auch beispielsweise der Kosten- und Finanzierungsplanung im Sinne des Objektlebenszyklus, des Facility Managements, der Berücksichtigung ökologischer und sozialer Kriterien<sup>13</sup>) und deren Gewichtung innerhalb der Gesamtplanung.

#### **Verwaltung – Interessenvertretungen – Studieneinrichtungen**

Wie sich nicht nur anhand der Fachbeiträge im Baukulturreport, sondern auch in vielen anderen Publikationen, Veranstaltungen, Symposien und Vorträgen zeigt, ist ein immenses und breit gefächertes Wissen vorhanden.

Die sukzessive und wirkungsvolle Umsetzung dieses Wissens, wie etwa die Etablierung der Projektentwicklung als eigenständigen Prozess, die Gewährleistung einer Wettbewerbskultur bzw. fairer Planungsvergabeverfahren, die Etablierung einer zielgerichteten und bedarfsgerechten Öffentlichkeitsarbeit, die Entwicklung von allgemein anwendbaren Management- und Planungswerkzeugen und ganzheitlichen Lösungen etc., wird nur durch die verbesserte Zusammenarbeit von Verwaltung, Interessenvertretungen und Studieneinrichtungen, durch das Zusammenspiel von Forschung, Planung und Praxis, durch einen entsprechenden Interessenabgleich und die Begegnung auf gleicher Ebene (insbesondere mit den Gemeinden) möglich sein.

---

<sup>13</sup> Siehe auch Fachbeiträge in Heft 4.

#### **Qualitätssteigerung durch „Practising“**

Letztendlich liegt es im Verantwortungsbereich aller Beteiligten, sich nicht auf Worte (in schriftlicher und mündlicher Form) zu beschränken, sondern durch Taten – sei es in Form fairer sowie qualitäts- und leistungsorientierter Vergabeverfahren, in Form interdisziplinärer und methodischer Lösungsansätze auch bei der Vielzahl an Kleinprojekten im kommunalen Hochbau, durch Beratungen sowie zielführende Grundlagen- und Öffentlichkeitsarbeit – beharrlich und konsequent Akzente der Qualitätssteigerung zu setzen, auch wenn diese Taten selbst kritisierbar und damit verbesserbar sind.

**2.10**

**Qualitätssicherung durch die Etablierung gut ausgestatteter, unabhängiger und fachlich versierter Gestaltungsbeiräte**

Paul Raspotnig

**Dr Paul Raspotnig**

geb. 1969; Studium der Architektur an der Technischen Universität Wien; freie Mitarbeit in Architekturbüros in Wien und Salzburg; Margarethe-Schütte-Lihotzky-Projektstipendium; Mitarbeit an interdisziplinären Forschungsprojekten; Durchführung von Projekten zur Architekturvermittlung; fachpublizistische Tätigkeit; seit 2003 Leiter der Initiative Architektur Salzburg

„Architektur-Fachbeiräte sind [...] Instrumente, bauliche Entscheidungen in einem Gemeinwesen aus der amtlichen Behandlung herauszulösen und zur Qualitätsfindung im Bauen beizutragen. Ihre Aufgabe ist mehrdeutig:

- 1 die öffentlichen Institutionen in konkreten Baufragen fachlich unabhängig zu beraten,
- 2 die allgemeine Qualität von Projekten im Hinblick auf Angemessenheit im jeweiligen baulichen und landschaftlichen Kontext zu fordern bzw. zu stimulieren,
- 3 das qualitativ anspruchsvolle Projekt, das die normativen Kriterien naturgemäß übersteigt, in seiner Realisierbarkeit argumentativ zu unterstützen.“

**Planungsbegutachtung durch externe Gremien in Österreich**

Jede Planung für ein Bauwerk wird in Österreich nach geltendem Baurecht nicht nur einer bautechnischen und baurechtlichen Begutachtung unterzogen, sondern auch einer Beurteilung in gestalterischer Hinsicht. Während diese Planungsbegutachtung bei Bauvorhaben kleineren Ausmaßes zunehmend einer Verfahrensvereinfachung<sup>1</sup> unterliegt, werden für die Begutachtung umfangreicherer Bauprojekte höher qualifizierte Sachverständige herangezogen. Vor allem in größeren Gemeinden erfüllen verwaltungsinterne<sup>2</sup> oder externe Gremien dabei die Aufgabe der Qualitätssicherung von Planungsvorhaben hinsichtlich der so genannten Landschafts-, Stadt- und Ortsbildverträglichkeit. Wesentliches Merkmal externer Fach- oder Gestaltungsbeiräte ist ihre Unabhängigkeit von Politik und Verwaltung sowie die Unbefangenheit ihrer Mitglieder in Bezug auf wirtschaftliche oder sonstige persönliche Interessen: Hauptfunktion aller Beiräte bildet die Beratung von BürgermeisterInnen als erste Bauinstanz, Bau- und/oder Planungsausschüssen, aber auch von BauherrInnen und PlanerInnen durch (zumeist) auswärtige ArchitekturoberInnen.

1 Otto Kapfinger, aus dem Referat „Baukultur und Öffentlichkeit“, Krems, 10. Juni 1997.  
 2 Z.B. Trennung in anzeigepflichtige und bewilligungspflichtige Maßnahmen.  
 3 Z.B. Planungsvisiten, bestehend aus externen und/oder internen SachbearbeiterInnen (A-Beamte, meist ArchitektInnen); Abteilungsvorständen und/oder FachbereichsleiterInnen.  
 4 Diesbezügl. Bestimmungen enthält das Allgemeine Verwaltungsverfahrensgesetz (BGBl.Nr. 51/1991).

**Gestaltungsbeiräte in Österreich**

Ausgehend von der Gründung des Gestaltungsbeirates der Stadt Salzburg<sup>5</sup> wurden in Österreich seit Mitte der 1980er Jahre rund 50 derartige Gremien – die Hälfte davon in Vorarlberg – eingesetzt, vereinzelt aber auch wieder abgesetzt. Gemeinden der Bundesländer Vorarlberg, Salzburg, Ober- und Niederösterreich bedienen sich verstärkt dieses Instruments, während in den übrigen Ländern höchstens ein einziges Gremium im Einsatz ist. In Abhängigkeit des jeweiligen politischen, wirtschaftlichen und (bau-)kulturellen Umfeldes weisen diese Beiräte teils große Unterschiede in ihren Modalitäten, Aufgabenstellungen und Zielsetzungen auf. So bildet etwa der ehrenamtlich agierende „Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung“ der Bundeshauptstadt Wien aufgrund seines Umfangs und seiner Zusammensetzung an Mitgliedern<sup>6</sup> und Aufgaben (in dieser Form seit 1987) naturgemäß eine Ausnahme.

In Salzburg wurden neben dem „klassischen“ Beirat der Landeshauptstadt (1983, 5/1)<sup>7</sup> in den fünf Bezirkshauptstädten<sup>8</sup> Salzburg (-Umgebung; 1994, 3/3), Hallein (1993, 4/3), St. Johann/Pongau (1994, 3/3), Zell am See (1993, 4/3) und Tamsweg (1993, 5/4) sowie in den Gemeinden Oberndorf (1995, 3/3), Bischofshofen (1994, 4/1), Zell am See (1986, 3/3), Saalfelden (1995, 3/3) und Mittersill (1993, 3/1) Gestaltungsbeiräte eingerichtet.

In Oberösterreich bestehen Beiräte in den Städten Linz (1988, 4/0), Wels (1992, 3/3) und Steyr (1990, 4/0); die Gemeinden Vöcklabruck (1992, 3/1), Gmunden (2001, 3/1) und Altmünster (2004, 3/1) bedienen sich eines gemeinsamen Gremiums. In Niederösterreich bestehen Beiräte in den Städten Krems (1993, 3/0), Waidhofen/Ybbs (2002, 3/1) und Amstetten (2006, 3/0).

In Vorarlberg bestehen in allen fünf Stadtgemeinden Beiräte: Bregenz (2006, 4/0), Dornbirn (ca. 1992, 3/0), Feldkirch (1992, 3/1), Bludenz (1988/2000, 4/1), Hohenems (1999, 3/0); weiters in den Marktgemeinden Lustenau (1986, 2/1),

5 Siehe dazu das Statement „Der Salzburger Gestaltungsbeirat“ von Stadtrat Johann Padutsch.  
 6 Dieses ehrenamtliche Gremium mit einer Funktionsperiode von drei Jahren besteht aus 12 ExpertInnen auf den Gebieten Architektur, Bauwesen, Vermessungswesen, Raumplanung, Denkmalwesen, Stadtökologie, Verkehrswesen, Grünraumplanung, Sozialfragen und Standortfragen.  
 7 Angaben in der Klammer: Gründungsjahr, Mitglieder/Ersatzmitglieder.  
 8 Dies ist für die Bezirke aufgrund der Novelle des Raumordnungsgesetzes von 1992/93 verpflichtend.

Lauterach (1991, 3/o), Wolfurt (1987, 3/o) und Rankweil (2000, 2/o); ebenso in Gemeinden mit bis zu 3.000 Einwohnern: Zwischenwasser (1992, 2/o), Röhthis (1992, 3/o), Göfis (1994, 4/o), Ludesch (2001, 2/o), Bludesch (2002, 2/o), Thüringen (2002, 2/o), Klaus (2002, 3/o), Eichenberg (2003, 2/o), Nüziders (2003, 2/o) und Vandans (2002, 3/o).<sup>9</sup>

In den Landeshauptstädten Innsbruck und Graz steht die Gründung eines Beirates bevor, während Eisenstadt zwar einen Gestaltungsbeirat (2004, 5/o) eingesetzt, die Sitzungen derzeit aber ausgesetzt hat. Den einzigen Beirat in Kärnten hat die Stadt Villach (1997, 5/2) bestellt. Der einzige steirische (und auch jüngste) Beirat ist für die Gemeinden Gamlitz, Spielfeld und St. Johann/Saggautal (März 2006, 3/o) zuständig.

#### Vergleichbare Kommissionen in Österreich

Schon länger als die oben genannten Gestaltungsbeiräte bestehen zahlreiche Gremien für spezifische Aufgaben wie Ortsbild- oder Altstadtsschutz: Ortsbildbeiräte in Oberösterreich<sup>10</sup>, Ortsbildkommissionen in der Steiermark<sup>11</sup>, Ortsbildpflegekommissionen in Kärnten<sup>12</sup>, Sachverständigenbeiräte in Tirol<sup>13</sup> und Ortsbildschutzkommissionen in Salzburg<sup>14</sup> sowie die Grazer Altstadt-Sachverständigenkommission, der (erweiterte) Sachverständigenbeirat für die Innsbrucker Altstadt oder die Sachverständigenkommission für die Altstadterhaltung der Stadt Salzburg. Allen diesen Beratungsgremien gemein ist aufgrund der historischen

Institutionalisierung eine gesetzliche Verankerung, die es für die Gestaltungsbeiräte in dieser Explizitheit nicht gibt. Lediglich das Salzburger Raumordnungsgesetz von 1998 sieht die Verpflichtung der Einrichtung von Gestaltungsbeiräten vor bzw. räumt den Behörden die Möglichkeit dazu ein; eine solche Möglichkeit ist weiters nur in der OÖ. Bauordnung von 1998 und im Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz von 2003 ausdrücklich festgeschrieben.<sup>15</sup> Ebenso setzen sich die Ortsbild- oder Altstadtschutzgremien ex lege zumeist aus „beamteten“ Sachverständigen zuständiger Institutionen<sup>16</sup> zusammen, während für die Gestaltungsbeiräte keine derartigen Verpflichtungen bestimmter Mitgliedschaften existieren, wodurch die Wahl dieser BeraterInnen freier gestaltet und deren Unabhängigkeit garantiert werden kann. Zuletzt sind noch Gremien erwähnt, welche die Qualitätssicherung im Zuge von Förderungsvergaben gewährleisten sollen: der Grundstücksbeirat des Wiener Bodenbereitstellungs- und Stadterneuerungsfonds (1995, 9/10) und die Gestaltungsbeiräte nach der Wohnungsförderungsrichtlinie des Landes Niederösterreich (2006, 5/o)<sup>17</sup>.

Abgesehen von letztgenannten Beiräten, die sich lediglich einem ausgewählten Bereich des Bauwesens (Wohnbau, Neubau) widmen, divergiert das Selbstverständnis von „Schutz“-Kommissionen und Gestaltungsbeiräten per definitionem: Liegt ersteren zumeist ein (vor neuen Einflüssen) bewahrender und erhaltender Gedanke, also eine protektiv-konservierende Haltung zugrunde, pflegen letztere eine fördernde, progressiv-permissive Handhabung der Aufgabenstellung.

*Durch diese unterschiedlichen Ansprüche entsteht oftmals eine unterschwellige Rivalität, obwohl allen Gremien aus fachlicher Sicht bei der prinzipiellen Tätigkeit – der Qualitätssicherung bei Bauvorhaben durch die Begutachtung von Planungsvorlagen – die gleiche Entscheidungsfindung abverlangt wird.*

9 Gemeinden mit externen GutachterInnen: Bildstein, Schwarzach, Hörbranz (2 Sachverständige) u.a.; Gemeinden mit externen BeraterInnen im Bauausschuss: Hittisau, Krumbach, Andelsbuch, Schwarzenberg u.a.

10 Diese agieren in vier räumlich abgegrenzten Regionen mit unterschiedlicher Besetzung aus ständigen Mitgliedern als überregionale und regionale VertreterInnen (freie und beamtete Sachverständige) und ggf. nicht-ständigen Mitgliedern.

11 66 Ortsbildschutz-Gemeinden, die aus der Liste der von der Landesregierung bestellten Sachverständigen für die Dauer von zwei Jahren eine/n BeraterIn zur Erstellung von Gutachten (für die Baubewilligung) und Mithilfe beim Ortsbildkonzept wählen. Die Geschäftsstelle der 7-köpfigen Ortsbildkommission ist beim Land Steiermark eingerichtet.

12 Keine Schutzzonen wie in der Steiermark; der jeweiligen Kommission, die auf fünf Jahre bestellt wird, gehören zumindest ein/e beamtete/r ArchitektIn aus dem jeweiligen (Nachbar-)Bezirk, eine/r aus dem Landesdienst und der/die Sachverständige der Gemeinde an.

13 Eingesetzt in 11 Schutzzonen (Stadtteile, Altstadtkerne und Gemeinden) nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetz (SOG 2003).

14 Sechs Ortsbildschutzkommissionen für sieben Schutzzonen-Gemeinden. Die Kommissionen bestehen im Schnitt aus sechs Mitgliedern und sind personell ähnlich besetzt wie die Gestaltungsbeiräte im Land Salzburg.

15 Die Beziehung externer Sachverständiger für Beweisaufnahme und gutachterliche Tätigkeit ist jedoch nach allen Landesgesetzen gegeben und kann als Rechtsgrundlage eines Gestaltungsbeirates angesehen werden.

16 Z.B. Denkmälämter, Landeskonservatoriate, Landes- und Gemeindedienststellen.

17 Die Gestaltungsbeiräte für die fünf Hauptregionen Niederösterreichs bestehen aus fünf Mitgliedern: einem/einer VertreterIn der jeweiligen Gemeinde sowie des Bauträgers, je einem/einer FachgutachterIn aus dem GutachterInnenkreis nach Wahl des Bauträgers und nach Wahl des Landes sowie einem/ einer FachgutachterIn als Vorsitzende/r, welche/r vom Steuerungskomitee bestimmt wird.

Diesem Umstand tragen Novellen der österreichischen Baugesetze insofern Rechnung, indem sie so genannte Gestaltungsparagrafen neu definieren: Anstelle der vormals geforderten „nicht störenden Wirkung“ oder „harmonisches Einfügen“ von Neu-, Zu- und Umbauten fließen zunehmend Aspekte der Qualität und Ebenbürtigkeit zeitgemäßer Architektur mit ein.<sup>18</sup>

### Modalitäten und Rahmenbedingungen von Gestaltungsbeiräten

Spärliche Rechtsgrundlagen für Gestaltungsbeiräte stellen zugleich Vorteile wie Nachteile dar: Individuelle Lösungen auf Freiwilligkeit beruhend garantieren größere Flexibilität solcher Gremien als eine starre Institutionalisierung, die zwar höhere Rechtssicherheit bietet, aber auch Risikopotenzial<sup>19</sup> enthalten kann. Rechtliche Verankerung und klare Zuständigkeiten (Statuten bzw. Richtlinien mit Zielgebieten, Projektgrößen etc.) dienen jedenfalls der Verbindlichkeit der Beiratsempfehlungen. Ob Gutachten, Stellungnahmen oder Empfehlungen eines Beirates nur eine Würdigung erfahren oder anstelle des amtlichen Gutachtens in die Bewilligungsverfahren Eingang finden, ist derzeit eine (politische) Entscheidung der Baubehörden. In jenen Gemeinden, die durch Gremialbeurteilung

- 18 Z.B. zielt das Tiroler Stadt- und Ortsbildschutzgesetz (SOG 2003) in seiner Präambel auf eine „architektonisch qualitätsvolle Gestaltung“ des Stadt- und Ortsbildes nicht nur im Sinne der Erhaltung, sondern auch im Sinne der „Schaffung einer Synthese zwischen historischer und moderner Architektur“ ab. Der § 17 des Vorarlberger Baugesetzes formuliert zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, „dass die Bauwerke so gestaltet und angeordnet sein müssen, dass sie sich in die Umgebung einfügen oder auf andere Art der Umgebung gerecht werden.“
- 19 So erfuhr etwa das 1993 novellierte Salzburger Raumordnungsgesetz, das flächendeckend Gestaltungsbeiräte für Salzburg einführte, hinhaltenden Widerstand der Landgemeinden, und es musste durch eine neuerliche Novelle (1998) anstelle der Verpflichtung eine Ermessensbestimmung erlassen werden.

fundierte Entscheidungen treffen, ist jedenfalls eine weniger konfliktreiche Diskussion und eine Versachlichung der (Tages-)Politik im Planungsgeschehen zu beobachten.

Ein Gestaltungsbeirat ersetzt keinesfalls die politische Entscheidungsgewalt; BürgermeisterIn bzw. Baubehörde erster Instanz, Gemeindegremien, die über Ein- oder Abberufung, Richtlinien und die Wahl der Mitglieder eines Beirates entscheiden, bzw. ressortzuständige VertreterInnen werden nicht aus der Verantwortung entlassen. Nicht nur innerhalb der Gemeindepolitik, auch unter BauherrInnen und PlanerInnen erfährt ein Gestaltungsbeirat größere Akzeptanz überall dort, wo seine Tätigkeit nicht als Zensur- oder Exekutivgewalt aufgefassen wird, sondern als Dienstleistung und Hilfestellung, flankiert durch fördernde Maßnahmen wie etwa der Kostenübernahme durch die Behörde bzw. Kostenteilung der Begutachtung oder der Lockerung von Bebauungsbestimmungen zur besseren wirtschaftlichen Ausnutzung eines Bauvorhabens.

### Aufgabenbereiche und Zusammensetzung von Gestaltungsbeiräten

Kernaufgabe der Gestaltungsbeiräte bildet die Erstellung von Empfehlungen bzw. Gutachten im Zuge konkreter Planungsvorhaben, welche der Politik als fachliche Begründung von Entscheidungen und der Verwaltung als amtliche Gutachten dienen. Über das Baubewilligungswesen hinaus kann sich der Bogen der Beratungstätigkeit von Aufgaben der Stadtentwicklung, Stadt- und Bebauungsplanung<sup>20</sup> über das Wettbewerbswesen bis hin zur Bauausführungskontrolle

- 20 Die Beziehung der Beiräte beinhaltet oft diese Absicht: z.B. Beirat für Stadtgestaltung (Linz), Fachbeirat für architektonische und städtebauliche Fragen (Feldkirch, Waidhofen/Ybbs), Gestaltungsbeirat für Architektur und Stadtgestaltung (Bregenz).



spannen. Wirkliche Steuerungsmöglichkeiten, die letztendlich die Planungs- und Architekturqualität heben sollen, sind dann gegeben, wenn Beiräte möglichst früh im Planungsprozess befasst werden. Im Zuge solcher Voranfragen können öffentliche Interessen besser berücksichtigt, Wechsel zu höher qualifizierten PlanerInnen vollzogen oder InvestorInnen von Vorteilen eines Wettbewerbs- oder Gutachterverfahrens überzeugt werden.

Mit Ausnahme der Marktgemeinde Lauterach – dort wählt der Gestaltungsbeirat selbst aus allen bewilligungspflichtigen Baueinreichungen für die Begutachtung relevante Projekte – legen die Baubehörden der Kommunen Kriterien für vorlagepflichtige Bauvorhaben hinsichtlich der Größe<sup>21</sup> und/oder Bedeutung für das Stadtbild<sup>22</sup> fest; in seltenen Fällen wird ein Beirat auch auf Ersuchen der BauwerberInnen hin tätig. Bei Wettbewerbsverfahren werden zwei unterschiedliche Praktiken gehandhabt: Die Vorlagepflicht entfällt, das Juryurteil ersetzt das Beiratsgutachten, die weitere Qualitätssicherung erfolgt durch das Amt<sup>23</sup>, oder Beiratsmitglieder werden in die Wettbewerbsjury entsandt und damit die spätere Genehmigungsfähigkeit im Bewilligungsverfahren sichergestellt. In Abhängigkeit der Auswahlkriterien und des in der jeweiligen Gemeinde zu bewältigenden Bauvolumens stehen die Zahl der Mitglieder des Gremiums sowie die Häufigkeit der Sitzungen: In kleineren Gemeinden beraten zwei bis drei Sachverständige im Intervall von einem bis sechs Monaten, in mittelgroßen und Landeshauptstädten zwischen vier und sechs BeraterInnen in monatlichen oder zweimonatlichen (auch zweitägigen) Sitzungen. Um der Kritik der Verzögerung von Behördenverfahren bei längeren Sitzungsintervallen Rechnung zu tragen, werden oftmals Zwischenbegutachtungen durch einzelne Beiratsmitglieder angeboten.

In Gestaltungsbeiräte, denen zumindest drei Mitglieder angehören sollten, werden neben ArchitektInnen auch Städte- und LandschaftsplanerInnen, ArchitekturtheoretikerInnen und -kritikerInnen sowie KunsthistorikerInnen berufen. Da die Bestellung beamteter Sachverständiger oder freier, aber ortsansässiger VertreterInnen meist Interessenkonflikte und damit öffentliche Kritik aufgeworfen hat, wird heute fast ausschließlich auswärtigen, teils internationalen

21 Z.B. in Salzburg: Bauvorhaben mit einer Gesamtgeschosßfläche von mehr als 2.000 m<sup>2</sup> oder einer Baumasse von mehr als 7.000 m<sup>3</sup>, in Gewerbe- und Industriegebieten ab einer Baumasse von mehr als 15.000 m<sup>3</sup>.  
 22 Die Zuständigkeit kann sich (wie z.B. in Krems, Waidhofen/Ybbs, Villach, Feldkirch) auch auf Altstadtkerne erstrecken.  
 23 Eine spätere Vorlage an den Gestaltungsbeirat erfolgt nur bei gravierenden Änderungen des Projektes im weiteren Planungsprozess.

Mitgliedern der Vorzug gegeben. Neben der dadurch gewährleisteten Unbefangenheit und Unabhängigkeit steht über allem die möglichst hohe Qualifikation im Fachgebiet selbst sowie in kommunikativen Fähigkeiten.

#### Gestaltungsbeiräte – Instrumente der Kommunikation

Das Instrument Gestaltungsbeirat als Projektionsfläche für die Interessengruppen im Planungsgeschehen – Architektenschaft, Bauherrschaft, Politik, Verwaltung und Öffentlichkeit – dient dazu, in gemeinsamen Sitzungen<sup>24</sup> mit möglichst transparenten Beurteilungsvorgängen (zumeist) unterschiedliche Interessen zusammenzuführen. Erst die Qualität der internen und externen Kommunikation, der gestaltete Informationsfluss von ExpertInnen zu ExpertInnen oder ExpertInnen zu Laien<sup>25</sup>, verhilft den fachlichen Aussagen und Forderungen zur Umsetzung. Z.B. werden in der Gemeinde Lauterach Sitzungstermine des Beirates und Bauausschusses gekoppelt, um die Ergebnisse der Beratungen durch Beiratsmitglieder den politischen VertreterInnen zur Kenntnis (und Beschlussfassung) zu bringen. Auch werden in anderen Städten Pressegespräche mit Beiräten unmittelbar an die Sitzungen angeschlossen. Darüber hinaus dienen periodische Präsentationen<sup>26</sup> und Diskussionen der Förderung des Verständnisses und der Akzeptanz von Gestaltungsbeiräten in der Öffentlichkeit. Erst diese vielschichtige, der Komplexität des Planungsgeschehens entsprechende Hintergrundarbeit erzielt positive Ergebnisse, u. a.:

- Absicherung und Stärkung politischer Entscheidungen,
- Verbesserung der Abläufe von Behördenverfahren,
- Verkürzung und Straffung von Verfahrensdauern,
- Verbesserung der Dienstleistung für private und öffentliche BauherrInnen,
- Verbesserung der Kommunikation und Transparenz,
- Hebung der Qualität des Planens und Bauens im Allgemeinen,
- Hebung der Qualität einzelner Bauvorhaben im Speziellen,
- Steigerung der Zahl an Wettbewerben und Gutachterverfahren,
- Förderung lokaler, auch innovativer, junger Planungsbüros,
- Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit für Planungsabläufe und -qualität.

24 Üblicherweise nehmen BauwerberInnen und PlanerInnen an den Beratungen teil; in der Stadt Salzburg sind Teile der Sitzungen auch für die Öffentlichkeit zugänglich.  
 25 Siehe dazu den Input „Kommunikation von PlanerInnen“ von Riklef Rambow Heft 3.  
 26 Die Stadt Krems etwa erstellte alle zwei Jahre die Publikation und Ausstellung „Stadt im Aufbruch“ als Leistungsschau des Gestaltungsbeirates.

### Handlungsbedarf und Ausblick

Noch ist in Österreich Kenntnis und umfassendes Verständnis des Instruments Gestaltungsbeirat nicht überall vorhanden, zumal mancherorts auch das Scheitern aufgrund unzulänglicher Rahmenbedingungen die Umstrittenheit solcher Gremien förderte. Erforderlich ist Überzeugungsarbeit bei Politik und Verwaltung; weniger konfliktreiche Entscheidungen im Gemeinwesen durch sachlich fundierte Begründungen sollten Motivation genug für eine qualifizierte Beratung durch Gestaltungsbeiräte bieten.

*Im Sinne der Baukulturförderung lautet daher der Auftrag an die übergeordnete Politik: Verankerung der Verpflichtung einer begleitenden Beratung durch externe und unabhängige Sachverständigen-Gremien bei politischen Entscheidungsfindungen betreffend raumordnerisch, städtebaulich und architektonisch bedeutenden Planungs- und Realisierungsvorhaben auf Gemeinde, Bezirks- und Landesebene.*

Richtungweisend gelten ebenso aktuelle Trends zu Kompetenzverlagerungen in der Verwaltung (Outsourcing) oder zu Beratung und Mediation (Architektur-Consulting)<sup>27</sup> in der Ziviltechnikerschaft. Für die Qualitätssicherung durch die Etablierung gut ausgestatteter, unabhängiger und fachlich versierter Gestaltungsbeiräte gelten einige plakative Stehsätze: Ein Gestaltungsbeirat ist nicht „besser“ als seine Mitglieder; diese müssen zumindest so „gut“ sein wie die ArchitektInnen, die sie beurteilen; ein Gestaltungsbeirat ist nur so „gut“ wie die Politik, die hinter ihm steht. Auch wenn ein solches Gremium als „nicht-amtliches Sachverständigen-gremium“ zwischen Regierungs- und Verwaltungsarbeit seine natürliche Autorität nicht kraft seines Amtes, sondern kraft seiner Kompetenz und Unbefangenheit erhält, bedarf es dennoch administrativer Rahmenbedingungen und Ausstattungen. Dem oben genannten Auftrag entsprechend sind künftig Leitfäden<sup>28</sup> zu formulieren: Empfehlungen für Rechtsgrundlagen, Statuten, Geschäftsordnungen, Begutachtungsabläufe etc., Empfehlungen für Aus-

wahlkriterien, Vorschlagsrecht<sup>29</sup>, Bestellung, Wechsel etc. für/von Mitgliedern, Empfehlungen für die Einrichtung von (interkommunalen<sup>30</sup>) Geschäftsstellen samt Finanzierungs- und Förderungsmodellen etc., Empfehlungen zur Koordination der Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit.

*Auf lange Sicht erstrebenswert ist eine Vereinheitlichung unterschiedlicher Kommissionen und Beiräte (für Altstadt- und Ortsbildschutz, Stadt- und Architekturgestaltung etc.); es herrscht schon derzeit in einigen Städten ein unübersichtlicher Kompetenzabtausch lokaler und übergeordneter Gremien (z.B. Denkmalamt, ICOMOS), welcher – entgegen der eigentlichen Intention – der qualitätvollen Umsetzung privater oder öffentlicher Bauvorhaben wenig förderlich ist.*

Zudem besteht die zukünftige Aufgabe nicht mehr nur in der reinen Erhaltung und Bewahrung, sondern Entwicklung und Neuorganisation strukturell bedrohter Altstadt- und Ortszentren. In diesem Sinne werden Gestaltungsbeiräte mit politischem Rückhalt über Wahlperioden hinaus nicht nur als Optimierungsinstrument einzelner Großprojekte, sondern als Prozessbegleiter umfassender Planungsaufgaben agieren müssen, um ihren Beitrag als Qualitätssicherungsmodell einer „Baukultur für Stadt und Land zwischen Alt und Neu“ leisten zu können.

<sup>27</sup> Siehe dazu den Beitrag „Architekturconsulting und BauherrInnenberatung“ von Gordana Brandner und Oliver Schürer.

<sup>28</sup> Ab Herbst 2006 bietet die Informationsplattform „www.gestaltungsbeirat.at“ Leitfäden, Musterstatuten u.ä. an.

<sup>29</sup> Neben Gemeindepolitik etwa auch Berufsvertretungen (Kammern), freie Institutionen der Architekturvermittlung udgl.

<sup>30</sup> Z.B. bedienen sich drei oberösterreichische Gemeinden des gleichen Gestaltungsbeirates, ebenso drei steirische Gemeinden. Auch sechs Gemeinden des Großen Walsertals in Vorarlberg teilen sich eine gemeinsame Bauverwaltung (in Reggal).

## 2.11

**Vorschläge zu einer nationalen, ressortübergreifenden Koordination zur Wahrung und Verankerung einer gesamtheitlichen Planungs- und Baukultur**

Dietmar Steiner

**Mag.arch. Dietmar Steiner**

geb. 1951; Studium der Architektur an der Akademie der bildenden Künste in Wien; Mitarbeiter von Friedrich Achleitner am Archiv „Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert“; bis 1989 Lehrtätigkeit an der Hochschule für angewandte Kunst in Wien; zahlreiche Beiträge zur Kritik und Theorie der Stadt und Architektur in internationalen Medien; seit 1989 Büro für „Architekturberatung“ in Wien; seit 1994 Direktor des „Architekturzentrum Wien“; seit 2006 Präsident von ICAM (International Confederation of Architectural Museums)

Österreich hat 2.359 Gemeinden. Von verantwortlichen PolitikerInnen geführt, die immer auch ganz wesentliche und für die Entwicklung ihrer Orte nachhaltig wirksame Planungs- und Bauentscheidungen zu treffen haben. Niemand kann diesen PolitikerInnen unterstellen, dass sie an baukulturellen Fragen nicht interessiert seien. Sie werden in ihren Entscheidungen beraten. Von Beamten? Sachverständigen? Unabhängigen PlanerInnen? Gestaltungsbeiräten? Mit welcher Intensität geschieht dies, und welche Qualifikationen haben diese BeraterInnen? Welche Modelle werden in den verschiedenen Bundesländern und Gemeinden entwickelt und angewandt? Die Baukultur im ganzen Land kann nur dann verbessert werden, wenn eine qualifizierte Projektentwicklung und Projektbeteiligung vor allem auch durch die exekutierenden Gebietskörperschaften und PolitikerInnen erfolgt. Diese Prozesse müssen qualifiziert moderiert und begleitet werden.

Sind wir uns über den Begriff Baukultur einig? Denn wenn dieser koordiniert werden soll, dann sollte man fragen, wohin das führen wird bzw. führen kann. Baukultur wird gerne als „Prozesskultur“ umschrieben. Denn ein gestalthaftes Ergebnis will nicht vorherbestimmt sein, damit jederzeit dem Neuen und Unerwartetem, der kreativen Entwicklung Raum gegeben wird. Damit ist aber eine künftige und nicht die gegebene Baukultur gemeint. Und es sei unterstellt, dass damit einer Baukultur der ExpertInnenkultur der Architektur und Raumplanung zum Durchbruch verholfen werden soll.

Es wird wohl in diesem Report viele Definitionen von „Baukultur“ geben. Ich bevorzuge dafür keine ideologie- oder theoriebasierte, sondern eine der empathisch-essayistischen Anschauung. Denn diese kommt der tatsächlich allgemeinen Wahrnehmung der Umwelt am nächsten.

Dabei betrachte ich für diesen Baukulturreport zur Lage in Österreich nicht die Städte, die alle über eine jeweils eigene Identität verfügen, sondern die Alltagskultur des ruralen Raums.

Die Baukultur Norddeutschlands ist durch wohlaufgeräumte Dörfer mit sauberen Häusern in Sichtziegelmauerwerk geprägt. Selbst die Satellitenschüsseln sind in rotbraun gehalten, um die Harmonie nicht zu stören. Demgegenüber ist die heutige Baukultur des mediterranen Raums von einem chaotischen Wildwuchs geprägt. Man meint, die Absenz verbindlicher Regeln und behördlicher Vorschriften förmlich zu spüren. Im ländlichen Raum unserer Gegenden fällt auf, dass in Bayern oder Südtirol weitgehend kompakte Dorflandschaften existieren, dass für individualistische architektonische Experimente relativ wenig Raum und Möglichkeiten geboten werden.

Davon unterscheiden sich Österreich, aber auch Oberitalien und viele andere europäische Regionen, grundsätzlich. Hier scheint ein Mini-Amerikanismus des üblichen European urban sprawl zu herrschen, der seine wirtschaftliche Prosperität hemmungslos entlang von Entwicklungsachsen weitgehend unkoordiniert realisiert. In Österreich sind dies nicht nur die Speckgürtel rund um die großen Landeshauptstädte. Es sind inzwischen auch die kleinen Bezirksstädte, deren Peripherie ein neues sub-urbanes Lebensgefühl erzeugt. Und es sind viele kleine Gemeinden im weiten Land, deren neue öffentliche Gebäude jede Baukultur vermissen lassen und in deren Weichbild sich eine neue „Baukultur“ der Häuslbauer mit hemmungsloser konsumistischer Gestalt realisiert hat.

*Dass sich in diesem Wildwuchs auch isoliert eingestreute ambitionierte Einfamilienhäuser, Gewerbe- und Freizeitbauten aus dem innerarchitektonischen Kanon der Anerkennung finden, bestätigt zwar den international vermarktbareren Mythos der besonderen Kreativität individueller österreichischer Architektur, bleibt aber letztendlich doch nur Teil dieses zeitgemäßen und zeitgenössischen Chaos.*

Baukultur ist das alles nach allgemeinem Verständnis nicht. Baukultur wäre eine geordnete Siedlungsentwicklung. Deftige dichte Dorfkörper, mit harter Kante zum freien ruralen Umfeld. Dieses abstrakte Bild vereinigt paradoxerweise konservative und progressive Bestrebungen. Alle sind gegen „Zersiedelung“,

nur die nicht, die es tun. Jedenfalls treffen sich konservative und progressive Bestrebungen in der Forderung nach restriktiven Beschränkungen in der Siedlungsstruktur. Aber über das Bild dieser kleinstädtisch-dörflichen Idylle herrscht Uneinigkeit. Fordern einerseits die progressiven ArchitektInnen bedingungslose Gestaltungsfreiheit für ambitionierte Einzelobjekte, auch in verdichteter Bauweise, so fordert andererseits eine heute unausgesprochene, mehrheitsfähige Konvention der Beharrung eine Pflege der neu-regionalen Bauformen. Diese gehen in der Neuzeit zurück auf eine baukulturelle Bewegung aus den späten 1970er Jahren, als in einigen Provinzen Österreichs, Niederösterreich und Kärnten vor allem, wieder gestaltvorschreibende „Baufibeln“ für die richtige Gestaltung des Bauens im ruralen Raum auftauchten. Die „Baufibeln“ sind inzwischen wieder verschwunden, geblieben ist aber beispielsweise der Glaube, dass Niederösterreichs baukulturelle Identität durch das Krüppelwalmdach zu definieren sei. Im eigentlichen leitbildformulierenden alpinen Raum hingegen hat sich vor allem bei den Villen der Reichen eine opulent-heimelige Bauernhof-Kopie, gemischt mit barocken Villen-Elementen und einem Schuss US-Südstaatenromantik, etabliert. Und das dunkle Holz der 1960er und 1970er Jahre wurde durch helles ersetzt.

Was die „Baufibeln“ im Kern wollten, wird seit den 1980er Jahren durch die Bewegung und die Regeln des „New Urbanism“ professionell elaboriert und vollzogen. Sie verkörpern all das, was sich eine große Mehrheit als „Baukultur“ wünscht. Bebauungs-, Nutzungs- und Gestaltvorschriften für das harmonische kleine Dorf, das alle wünschen. Es bliebe also einzig die Frage, ob der „New Urbanism“ gegen den heutigen konsumistischen Individualismus durchsetzbar ist oder sein soll, und wenn ja, welche politischen Mechanismen dafür notwendig wären.

*Es gibt also einerseits den hemmungslosen Individualismus, der Siedlungsentwicklung und Baukultur entlang lokaler ökonomischer und politischer Kräfteverhältnisse gewichtet und damit den European urban sprawl erzeugt, und andererseits restriktive Verordnungen, die eine harmonische Baukultur erzeugen könnten.*

Beide Extreme sollen nur im Bewusstsein vorhanden sein, damit das, was „dazwischen“ geschehen kann, strukturell zu verstehen ist. Dazwischen liegt die österreichische Realität und die Frage, ob sich „Baukultur“, was auch immer darunter verstanden wird, auf einer repräsentativen politischen Ebene koordinieren oder steuern lässt.

### 1. Der Bund oder die „Moral des Staates“

Die zahnlose Raumordnung ist das zentrale Problem Österreichs. Nur durch eine grundsätzliche Reform der Raumordnungsgesetze, die auch eine Sozialbindung des Grundeigentums – wie in der BRD – vorsehen, ist eine nachhaltige und volkswirtschaftlich verträgliche Raumentwicklung möglich. Ansonsten hat der Bund nur durch seine ausgegliederten Gesellschaften, wie BIG, ASFINAG, ÖBB etc., Wirkungsmöglichkeiten. Wobei aber zu prüfen ist, wie eine baukulturelle Verantwortung – Verfahren, Begutachtung, Vergabe, Kontrolle – gesetzlich oder vertraglich überbunden werden könnte. Bislang nicht erfasst sind Umfang und Summe der Planungs- und Bautätigkeiten, die noch über direkte Steuerungen einzelner Ministerien erfolgen.

## Statements

### Stadtgemeinde Schwachat

Hannes Fazekas  
[www.schwachat.gv.at](http://www.schwachat.gv.at)

Wie passiert die Beratung und Entscheidungsfindung der BürgermeisterInnen? Als Baubehörde erster Instanz einerseits und als Entscheidungsträger in der Gemeinde andererseits stellen Bauangelegenheiten BürgermeisterInnen rechtlich und politisch vor besondere Herausforderungen. In Schwachat hat sich dazu in den vergangenen Jahrzehnten eine Entscheidungskultur entwickelt, der mehrere – oft voneinander unabhängige, aber bisweilen auch verzahnte – Prozesse zugrunde liegen.

Die Basis aller Entscheidungen bildet – neben den legislatischen Rahmenbedingungen und dem grundlegenden politischen Willen, bestimmte Bauvorhaben zu verwirklichen – ein modernes kommunales Entwicklungskonzept. Bauvorhaben werden vor allem auch dahingehend geprüft, ob sie den Anforderungen dieser Raumordnung entsprechen.

Punktuell schreibt die Stadt auch Wettbewerbe aus oder fördert deren Durchführung. Jüngstes Beispiel dafür: ein Bebauungs- und Nutzungskonzept für ehemalige Brauerei-Gründe in Schwachat, das im Rahmen des „European 8“-Bewerbes entstanden ist.

Notwendig ist aber auf jeden Fall die „symbolische“ Vorbildwirkung des Bundes, der durch Deklarationen, Manifeste und Initiativen sowie entsprechend unterstützte Vermittlungs- und Aufklärungsangebote die gesamtstaatliche Notwendigkeit einer baukulturellen Qualität einzufordern hat.

Ob darüber hinaus auch eine politische Funktion und Position für „Baukultur“ im Rahmen der Bundesregierung geschaffen werden soll, ist zu problematisieren. Die in der Diskussion immer wieder apostrophierte Rolle, die dem „Rijksbouwmeester“ in den Niederlanden vergleichbar ist, scheint mir heute aufgrund der gänzlich anderen politischen Kultur Österreichs nicht zielführend. Selbstverständlich kann auch nicht an eine Neuerschaffung eines „Bautenministeriums“ gedacht werden. Sind es doch gerade die Kommunikations- und Sprachprobleme zwischen Wirtschaft und Kultur, zwischen Bauwesen und Baukultur, die nicht einseitig auf die Kompetenz eines allein der Wirtschaft verpflichteten Bautenministeriums geladen werden dürfen.

Nachdem jede Regierungsbildung Zuständigkeiten und Positionen immer wieder neu bezeichnet und verteilt, sollten zumindest der Titel und die Zuständigkeit „Baukultur“ aufgrund der immensen volkswirtschaftlichen und gesellschaftspolitischen Bedeutung verankert werden. Ob als Staatssekretariat, ob als Abteilung in einem Ministerium, hängt von der jeweiligen Regierungskonstellation ab. Eine interessante Variante wäre z.B. ein Staatssekretariat für Tourismus, Denkmalpflege, Raumentwicklung und zeitgenössische Baukultur. Auch ein „Sachverständigenrat“ wäre eine denkbare Variante einer politisch wirksamen Bundeskompetenz.

Zu bedenken bleibt, dass „Baukultur“ auf jeden Fall eine klassische Querschnittsmaterie ist, die in praktisch allen gesamtstaatlichen Zuständigkeiten mitgehört werden muss.

## Statements

Für bestimmte Bauvorhaben – vor allem dann, wenn dabei die nicht-kommerzielle Nutzung im öffentlichen Interesse eine Rolle spielt – werden BürgerInnenbeiräte einberufen, die dann ein Vorschlagsrecht für den Gemeinderat besitzen. Interne und externe Fachleute beraten diese BürgerInnenbeiräte in jeder Phase der Entscheidungsfindung.

Auch Lobbying spielt bei der Beratung und Entscheidungsfindung eine wichtige Rolle. So wurden in Schwechat die Weichen für Wohnbau-Projekte gestellt, die Menschen mit besonderen Bedürfnissen und genderspezifischen Ansprüchen gerecht werden sollen. Vorausgegangen waren in beiden Fällen Interventionen entsprechender Interessenvertretungen.

Bauangelegenheiten finden immer vor den Augen einer demokratischen Öffentlichkeit statt, in Schwechat sind wir gut damit gefahren, diese Öffentlichkeit an den Entscheidungsprozessen teilhaben zu lassen.

### Salzburger Gestaltungsbeirat

Johann Padutsch  
[www.stadt-salzburg.at](http://www.stadt-salzburg.at)

Der Salzburger Gestaltungsbeirat – seinerzeit als „Revolution“ im Architekturforum empfunden, seit 1993 gesetzlich verankert – muss sich heute im Alltag bewähren und tut dies nach über 20 Jahren konsequent und ambitioniert, letztlich unbestritten, fördert und betreibt neue Formen der Projektentwicklung mit gesamtstädtischer Sicht, in öffentlichen Sitzungen und hoher medialer Aufmerksamkeit. Seine Zusammensetzung ist nach wie vor international geprägt. Das ursprünglich südländische Element (Gino Valle, Luigi Snozzi, Adolfo Natalini, Luciano Semerani etc.), wurde in den letzten Bestellungen durch „Nordlichter“ ergänzt (Natalie de Vries, Kari Jormakka).

Der Beirat wird von BauherrInnen nur mehr in jenen Fällen als „hinderlich“ empfunden, wenn die fehlende Qualität eines Projektes eine mehrfache Vorlage zur Konsequenz hat (bzw. haben muss), oder etwa die Ausformulierung im Detail jene Qualität vermissen lässt, die der Entwurf versprochen hat. Die Möglichkeit der „Vorabfrage“, um ohne großen Planungsaufwand die richtige Richtung einzuschlagen, wird gerne angenommen. Ebenso wird anerkannt, dass nicht nur auf die äußere Erscheinung, sondern auch auf

## 2. Das Land oder die „Lenkungsmacht der Regionen“

Das nach derzeitigem Erkenntnisstand wirksamste Mittel zur qualitativen Steuerung der Baukultur ist, auf der Ebene der Länder, die Zuteilung der Wohnbauförderung. Hier ist das Potenzial noch lange nicht ausgeschöpft, die Vergabe von Wohnbauförderung an baukulturelle Kriterien zu binden.

Nicht zu unterschätzen sind auch die Landesmittel, die den Gemeinden als Zuschüsse zu Bauvorhaben gegeben werden. Gemeindehäuser, Veranstaltungshallen, Volksschulen, Kindergärten, Freizeitanlagen, Güterwege etc. werden alle in Verantwortung der Gemeinden mit Landeszuschüssen errichtet. Alle diese Aufgaben und Investitionen können an baukulturelle Intentionen gebunden werden.

Die Methoden und Instrumente für beide Komplexe sind bekannt: Wettbewerbe, Gutachterverfahren, Beiräte, Projektsteuerungen ...

Die große offene Frage ist aber nach wie vor, welche Instrumente und Verfahren die Länder den einzelnen Bezirken und Gemeinden als Beratungspotenzial zur Verfügung stellen. Sachverständige? BezirksarchitektInnen?

## 3. Die Stadt oder die „Konkurrenz der Städte“

Ab einer gewissen Größe haben Städte und Gemeinden eigene Bau- oder Baurechtsabteilungen mit entsprechenden Fachleuten, die aber oftmals von politischen Interessen „overruled“ werden. Sehr häufig ist aufgrund der historischen Substanz von Österreichs Städten eine Kommission für Ortsbild- oder Altstadt-schutz tätig. In den letzten Jahrzehnten haben sich, dem Beispiel Salzburgs folgend, auch Gestaltungsbeiräte etabliert, die nun oftmals in Konflikte mit den Kommissionen für Ortsbild- oder Altstadt-schutz kommen.

# Statements

Funktionalität, Grundrissqualität, Außenraumgestaltung etc. großes Augenmerk gelegt wird, und selbst das Faktum, dass gute Architektur nicht zwangsläufig teuer sein muss, sickert schön langsam ins kollektive Bewusstsein.

Die Besonderheit des Salzburger Baurechts, wonach eine aus lokalen Fachleuten zusammengesetzte Kommission über das Baugeschehen in der Altstadt wacht und ein international besetzter Gestaltungsbeirat über den Rest der Stadt, ist eine andere Geschichte. Diese beiden Gremien zusammenzuführen und das Weiterbauen der Stadt nach denselben Grundsätzen zu steuern, muss der nächste Schritt der Salzburger Architekturreform sein.

Die Gemeinde als Bauherrin – Ansprüche, Problemstellungen, Herausforderungen  
In nahezu allen Bereichen der Daseinsvorsorge – beginnend von der Kinderbetreuung bis hin zur Vorsorge für den Alters- und Pflegebereich – nehmen die Gemeinden eine herausragende Stellung und Verantwortung in unserer Gesellschaft ein. Eine Verantwortung, die unmittelbar mit der Errichtung und Erhaltung der baulichen und technischen Infrastruktur in diesen Bereichen verbunden ist. Die Anforderungen und Vorstellungen

der ortsansässigen Bevölkerung bei der Umsetzung kommunaler Bauvorhaben mit den wirtschaftlichen und technischen Möglichkeiten, aber auch den rechtlichen Rahmenbedingungen in Einklang zu bringen, stellt sehr hohe Ansprüche an die VerantwortungsträgerInnen in der Gemeinde – unabhängig von deren Größe. Letztlich sind es die Gemeinden und ihr/e BürgermeisterInnen, die für die wesentlichen Eckpunkte bei der Abwicklung solcher Projekte – vor allem der Einhaltung der Bauzeit und der Baukosten, der Integration in das Ortsbild, aber auch der wirtschaftlichen Betriebsführung – die politische Verantwortung tragen müssen. Eine Verantwortung, die zusätzlich zur Führung der „tagesüblichen“ Gemeindegeschäfte übernommen wird und einen außergewöhnlichen persönlichen Einsatz erfordert.

Die Rahmenbedingungen für die Abwicklung von Bauvorhaben sind heute nicht immer einfach, im Gegenteil, sie werden immer schwieriger. Nicht nur, dass den sinkenden finanziellen Ressourcen in den Gemeinden immer höhere technische Standards und eine immer höhere Erwartungshaltung der künftigen NutzerInnen gegenübersteht, auch die Bereitschaft vieler BürgerInnen, Veränderungen im gewohnten Lebensraum zu akzeptieren, nimmt trotz aller vorbereitenden Öffentlichkeitsarbeit bei solchen Projekten spürbar ab.

Österreichischer  
Gemeindebund  
Helmut Mödlhammer  
www.gemeindebund.at

Es ist deshalb dringend zu empfehlen, dass diese beiden Gremien, so sie existieren, zusammengelegt werden. Sie haben oftmals widerstreitende Ziele, obwohl beiden die Qualität der Baukultur ein Anliegen ist. Meist ist es einfacher, die Qualität des Alten gegen die mögliche Qualität des Neuen auszuspielen. Diese Doppelgleisigkeiten sollten in Zukunft vermieden werden, auch indem VertreterInnen des Denkmalamtes direkt in die Gestaltungsbeiräte einbezogen werden.

#### 4. Die Gemeinde oder „Die Architektur der BürgermeisterInnen“

Was für die Entscheidungsmacht der Gemeinden und der BürgermeisterInnen für das Baugeschehen im Gemeindegebiet spricht, ist die demokratisch legitimierte direkte Verantwortung für den unmittelbaren Lebensraum. Jede Gemeinde schaut so aus, wie dies die politische Repräsentanz gestattet. Dadurch können engagierte BürgermeisterInnen sehr viele positive Effekte erzielen. Dagegen aber spricht die sozialräumliche Bedingtheit jeder baukulturellen

Entscheidung auf dieser direkten Ebene. Es liegt auf der Hand, dass baukulturelle Entscheidungen auf Gemeindeebene immer von lokalen Bedrängnissen geprägt sind. (Nicht umsonst hat sich das Bundesdenkmalamt gegen eine „Verlängerung“ ihrer Kompetenzen verwahrt, weil damit jede gutachterliche Letztentscheidung von lokalpolitischen Interessen beeinflusst gewesen wäre.) Deshalb sollten auf jeden Fall die baukulturellen Entscheidungen auf Gemeindeebene durch eine zumindest gutachterliche Stellungnahme auf Landesebene mit Pflicht zur Veröffentlichung ergänzt werden.

Jenseits der lokalpolitischen Bedrängnisse steht aber auf Gemeindeebene die Frage der fehlenden baukulturellen Sachkompetenz zur Debatte. Die BürgermeisterInnen brauchen Information, Aufklärung und Hilfe. Obwohl es oftmals entsprechende Informations- und Serviceangebote gibt, erreichen diese nicht die Ebene der lokalpolitischen Entscheidung.

## Statements

Nicht jedes „Siegerprojekt“, das von der Fachwelt als solches ausgewählt wurde, wird von der Bevölkerung als solches empfunden, zumal die „verborgenen“ Qualitäten eines Projektes gerade in wirtschaftlicher und ökologischer Hinsicht erst auf den dritten und vierten Blick erkennbar sind; und über Geschmack – gerade in der Architektur – lässt sich gut, lange und manchmal auch kostspielig streiten.

Trotz der zahlreichen Steine, die auf einem solchen Weg zur Seite geräumt werden müssen, stellen Österreichs Gemeinden Tag für Tag unter Beweis, dass ihnen qualitativvolles, innovatives Bauen ein wichtiges Anliegen ist, bei dem auch ungewöhnliche Wege nicht scheut werden. Betriebswirtschaftliche und ökologische Gesichtspunkte spielen dabei eine immer größere Rolle, immerhin geht es auch um die Vorbildwirkung innerhalb und außerhalb der Gemeindegrenzen.

Fachliche Unterstützung und Erfahrungsaustausch sind unverzichtbar, um Wege für ein ressourcenoptimiertes und gleichzeitig qualitativvolles Bauen der öffentlichen Hand aufzuzeigen und unkompliziert kennenzulernen. Auf vielen regionalen und überregionalen Ebenen bestehen hier bereits Institutionen und Netzwerke, welche die Städte und

Gemeinden zumindest in Teilbereichen unterstützen bzw. einen „Know-how“-Transfer gewährleisten. Tatsache ist aber auch, dass die Gemeinden heute vor anderen, zusätzlichen Herausforderungen - bspw. im Bereich der Wahl der richtigen Unternehmensform bei Ausgliederungen oder des Vergaberechts – als noch vor 10 bis 15 Jahren stehen und hier zweifelsfrei auch ein offener Unterstützungsbedarf besteht.

#### Österreichischer Städtebund

Dkfm. Dr. Erich Pramböck  
[www.staedtebund.at](http://www.staedtebund.at)

In etlichen größeren österreichischen Städten wurden zur Unterstützung und Beratung der jeweiligen Baubehörden und teilweise auch der Bevölkerung fachliche Beiräte eingerichtet, um eine gestalterische Qualität bei Bauvorhaben sicherzustellen. Diese Einrichtung erfolgt autonom und entsprechend der landesspezifischen rechtlichen Rahmenbedingungen. In Salzburg wurde zum Beispiel der erste informelle Beirat 1983 eingerichtet und 1993 aufgrund der positiven Erfahrungen rechtlich verankert.

Diese Gestaltungsbeiräte, die unterschiedliche Bezeichnungen führen (z. B. Fachbeirat für Stadtplanung und Stadtgestaltung, Architekturbeirat, Stadtbaubeirat), werden in der Regel aus externen ExpertInnen (vorwiegend ArchitektInnen, zwischen 3 und 5 Personen)

Daran schließt sich die Frage: Wer berät mit welcher Qualifikation die BürgermeisterInnen und Gemeinden in baukulturellen Fragen? Erst wenn wir das flächendeckend und alle Länder betreffend wissen, können Verbesserungsvorschläge erarbeitet werden.

#### Schlussbemerkung

Immer noch, und der touristische Erfolg beweist dies tagtäglich, ist Österreich ein schönes Land. Ein Land oder eine Region ist aber in der landläufig medialen und touristischen Meinung nur aus zwei Gründen „schön“: wenn es wirtschaftlich rückständig ist, von Modernisierungsprozessen unberührt blieb und damit von Zeiten erzählt, an die sich heutige Menschen mit romantischer Sentimentalität erinnern wollen, oder wenn das Environment zu einem Event-Space der künstlichen Identität mutiert ist.

*Zwischen den ästhetisch anregenden Armutsgebieten und den inszenierten Welten liegt die alltägliche Realität und damit das Spielfeld der Wirkungsmöglichkeiten von Baukultur. Ein stetiges Pendeln zwischen dem Wildwuchs von Peripherien und Speckgürteln mit den individuellen Inseln baukünstlerischer Kreativität und dem Schutz und der Rekonstruktion des historischen Erbes in den Zentren.*

Dieser ständige Diskurs wird niemals ein befriedigendes Ende finden, sondern immer ein Feld der Konflikte bleiben. Aber erste Schritte der Verbesserung können gesetzt werden. Wohin dieser Weg führt, wird aber offen bleiben.

## Statements

besetzt. In einzelnen Städten kann auch ein Vertreter der Stadtverwaltung Mitglied dieser Beratungsgruppe sein. Unterschiede gibt es auch bei der Frage, ob die ArchitektInnen ortsansässig sind oder nicht.

Die Kompetenzen sind ebenfalls unterschiedlich geregelt und so sind in einigen Städten die Beiräte aufgefordert, auch zu Fragen, die über das Stadtbild hinausgehen, Stellungnahmen abzugeben. Generell haben diese Stellungnahmen die Bedeutung von Gutachten und beraten in erster Linie die Verwaltung im Vorverfahren. Es gibt aber auch Städte, in denen sich BürgerInnen direkt mit Fragen zur Gestaltung an den Beirat wenden können, was dort großen Anklang findet.

Meist liegt es im Ermessen der jeweiligen Stadt, ob Bauvorhaben im Gestaltungsbeirat behandelt werden oder nicht. Ein wesentliches Kriterium ist neben der Größe eines Projektes die Frage, ob das Vorhaben in einer sensiblen Zone (innerstädtische Kernzonen

oder Denkmalschutz) liegt oder einen exponierten Standort hat. In solchen Fällen werden auch sehr kleine Projekte, wie zum Beispiel Portalgestaltungen oder Fassendenrenovierungen, an den Beirat zwingend weitergeleitet.

Die Kosten und Nutzen der Beiräte sind schwer zu quantifizieren. Seitens VertreterInnen der Verwaltungen wird aber betont, dass die Kosten dieser Prüfungen im Vorfeld durch kürzere und effizientere Verfahren sehr schnell wieder hereingebracht werden. Die Gestaltungsbeiräte werden als absolut positiv angesehen und leisten bei der Objektivierung von Bauverfahren einen wesentlichen Beitrag. Auch kann eine Steigerung der Qualität von Projekten beobachtet werden und die Wettbewerbsbereitschaft bei Bauträgern hat sich erhöht.

# Impressum

---

## Herausgeber

ARGE Baukulturreport  
(Plattform Architekturpolitik und Baukultur und T.C. Bauträgergesellschaft mbH)

Der Baukulturreport wurde – über einen einstimmigen Entschließungsantrag des Nationalrates – von der Bundesregierung, vertreten durch das Staatssekretariat für Kunst und Medien und das Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit, beauftragt.

Mit Unterstützung der Bundesimmobiliengesellschaft mbH (BIG)

---

## Gesamtleitung

Dr. Hartwig Chromy, DI Volker Dienst

---

## Redaktioneller Beirat

Dr. Hartwig Chromy  
DI Volker Dienst  
Arch. DI Jakob Dunkl  
Dr. Barbara Feller  
Mag.arch. Roland Gruber, MBA  
Arch. (BAK) DI Renate Hammer, MAS  
DI Peter Holzer  
Ao.Univ.Prof. Dr.sc.tech. DI Christian Kühn  
Arch. DI Siegfried Loos  
Arch. DI Dr. Peter Nigst  
Arch. DI Georg Pendl  
Arch. & IngK. Mag.arch. DI Max Rieder  
DI Reinhard Seiß  
Mag.arch. Dietmar Steiner  
Mag.arch. Robert Temel

---

## Mentoren

Arch. DI Jakob Dunkl, Mag.arch. Dietmar Steiner, Mag.arch. Robert Temel

---

## Koordination

Sibylle Bader, DI Volker Dienst, Dr. Barbara Feller

---

## Fotos

Wolfgang Amann, Volker Dienst, Wolfgang Holland, Bruno Klomfar, Philip Lutz,  
Paul Raspotnig, Reinhard Seiß, TextDesign, x architekten

---

## Visuelle Gestaltung

Designbureau Simone Kager, Mitarbeit: Edith Sandraschitz

---

## Lektorat

Mag. Stefan Schwar

---

© Copyrights und inhaltliche Verantwortung bei den AutorInnen

Wien, Oktober 2006

