

Der neue, 2014 überarbeitete Leitfaden „Bauen im Ennstal“ gibt in kurzer und prägnanter Form für alle Bauwerber aber auch Behörden einen aktuellen Überblick über die wichtigsten Themenbereiche der Baugestaltung. Der Hauptteil ist dem traditionellen „Häuslbauer“ gewidmet, es finden sich aber auch Informationen zu weiteren Bereichen - wie Baurecht, Sanieren, landwirtschaftliches Bauen, etc.

Dieser Bauleitfaden bietet keine Patentrezepte. Vielmehr soll der Leser sensibilisiert werden für qualitatives, verantwortungsbewusstes Bauen und Lust bekommen, sich in den Gestaltungsprozess einzubringen.

Er soll zur qualitätsvollen Entwicklung beitragen, und zukünftige Bauherren für verantwortungsbewusstes, qualitatives Bauen im landschaftlich und baukulturell facettenreichen Ennstal sensibilisieren.

- 00 DAS ENNSTAL
- 01 QUALITÄT
- 02 DAS GRUNDSTÜCK
- 03 FORM, FARBE, DACH & MATERIAL
- 04 PLANEN ODER PLANEN LASSEN
- 05 UNSER GRUNDRISS
- 06 UMBAU, ZUBAU, SANIERUNG
- 07 NACHHALTIG BAUEN
- 08 GARTEN UND NEBENGEBÄUDE
- 09 BAUEN XXL & SONDERBAUTEN
- 10 LANDWIRTSCHAFTL. BAUEN



Neuaufgabe 2014!

Leitfaden zur Baugestaltung im Ennstal



MIT UNTERSTÜTZUNG VON LAND STEIERMARK UND EUROPÄISCHER UNION



Impressum Leitfaden BAUEN IM ENNSTAL:

Autor und Layout: DI Caroline Rodlauer | www.rg-bautechnik.at
Herausgeber: LEADER Region Ennstal, Arbeitsgemeinschaft zur Förderung der Bergregion Obersteirisches Ennstal, 2014
Stand: Jänner 2014 (wird laufend ergänzt – aktueller Stand abzurufen auf www.leader-ennstal.at)

Quellen-, und Literaturverzeichnis:

Baupolitische Leitsätze des Landes Steiermark, Landesbaudirektion, 2009
Bauen in der Steiermark, Das Wohnhaus im südsteirischen Weinland, Naturpark Südsteirisches Weinland, 2005
Bauen im Almenland, Leitfaden zur Baugestaltung, Baubezirksleitungen Hartberg und Graz-Umgebung, 2008
Baukultur Landschaftsanalyse Ennstal, HR DI Karl Glawischnig, 2005
NOE Gestalten, Broschüren zur Förderung des Bewusstseins für Ortsbild, Umwelt, Gemeinschaft und Lebensqualität, noe-gestalten.at

Fotos: Erich Hagspiel, Caroline Rodlauer, Hermann Kainz, Reinhard Schafler, Hohensinn Architektur, Reinberg Architektur, kreinerarchitektur, Karl Glawischnig, Carmen Krautzer, Martin Huber, Barbara Schiefer
Hinweis: Ausschließlich der besseren Lesbarkeit halber wird im Text bei Personenbezeichnungen auf ein Nebeneinander weiblicher und männlicher Formen zugunsten der alleinigen männlichen Form verzichtet.

MIT UNTERSTÜTZUNG VON LAND STEIERMARK UND EUROPÄISCHER UNION



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





Caroline Rodlauer

Die neue, 2014 überarbeitete Ausgabe des Leitfadens „Bauen im Ennstal“ liefert für alle Bauwerber, aber auch Baubehörden in kurzer und prägnanter Form einen aktuellen Überblick über die wichtigsten Themenbereiche des Planens und Bauens. Der Hauptteil ist dem traditionellen „Häuslbauer“ gewidmet, es finden sich aber auch Informationen zu weiteren Bereichen - wie landwirtschaftliches Bauen, Sanieren, Baurecht etc.

Dieser Bauleitfaden bietet keine Patentrezepte. Vielmehr soll der Leser sensibilisiert werden für qualitatives, verantwortungsbewusstes Bauen und Lust bekommen, sich in den Gestaltungsprozess einzubringen.

Egal, ob Sie erst in der Informations- oder Planungsphase sind, der Baustart bereits erfolgt ist oder die Renovierungsarbeiten voll im Gange sind:

Wir wünschen viel Freude beim Lesen und gutes Gelingen bei der Umsetzung Ihres ganz persönlichen Bauvorhabens - damit der Wohnraum zum Wohntraum wird.



Barbara Schiefer

DI Caroline Rodlauer

*Architekt, Ziviltechniker
 Bau- und Ortsbildsachverständige*

Mag. Barbara Schiefer

GF Leader Region Ennstal



Albert Holzinger

Für viele Menschen ist es ein Lebenstraum, ein eigenes Heim, ein Wirtschaftsgebäude oder Unternehmen zu erbauen. Wo Häuser, Wohnungen und Gebäude entstehen, da wird Platz zum Leben, Arbeiten und Wohnen geschaffen - und man trägt seinen Teil zur gebauten Umwelt unserer Region bei.

So wie alles in der Welt, unterliegt auch der Umgang mit Baulichem einem starken Wandel. Einst hat die Beschränktheit der technischen Möglichkeiten das bauliche Erscheinungsbild unserer Dörfer geprägt. Heute führen neue bautechnische Technologien und Materialien, aber auch unsere Ansprüche an Lebensqualität zu einer unverkennbaren Veränderung des Landschafts- und Ortsbildes.

Es liegt demnach in unserer Verantwortung, mit diesen Freiheiten richtig umzugehen und bedachtsam im Sinne eines erhaltenswerten Ortsbildes zu agieren.



Fritz Zefferer

Albert Holzinger

*Bürgermeister Großsölk,
 Obmann Leader Region Ennstal*

Fritz Zefferer

*Bürgermeister Mitterberg,
 Obmann Stellvertreter Leader Region Ennstal*

LANDSCHAFT ENNSTAL

Das landschaftlich und baukulturell facettenreiche Ennstal liegt im geographischen Mittelpunkt Österreichs. Es erstreckt sich von der touristisch geprägten Region Schladming - Dachstein im Westen, über das wirtschaftliche Zentrum der Bezirkshauptstadt Liezen bis hin zum naturräumlich geprägten Gesäuse im Osten. Die Landwirtschaft hat quer durch den Bezirk noch große Bedeutung, zunehmend prägt jedoch auch touristische wie gewerbliche Baustruktur die Kulturlandschaft und das Erscheinungsbild.

Die regionale Identität rund um den Hausberg Grimming innerhalb der Bevölkerung ist soziokulturell und auch baukulturell spürbar.



AKTUELLE HERAUSFORDERUNGEN: ZERSIEDELUNG

Der Wunsch nach individuellem Wohnen in Form des Einfamilienhauses auf der grünen Wiese, aber auch oft ein Mangel an Gestaltungsqualität und allzu grobe bauliche Eingriffe wirken sich optisch für Jahrzehnte aus.

Zersiedelung und der Verschleiß an Infrastruktur, Raum und Boden, verschlechtert zunehmend die Lebensqualität.

Dorf- und Stadtzentren drohen vielerorts zu veröden, und an der Peripherie entstehen kostenintensive Siedlungsteppiche, die große Landschaftsstriche unwiderruflich zerstören.

Dieser Umstand erfordert neue Strategien und engagiertes Handeln, um auch für die nachfolgenden Generationen eine lebenswerte Umwelt sicherzustellen.

Hierbei ist aber nicht nur Politik und Raumplanung gefragt, jeder Einzelne trägt Verantwortung!



LANDSCHAFTSSCHUTZ

Beinahe die Hälfte der Fläche der Steiermark ist wegen ihrer Schönheit und Eigenart unter Landschafts- und/oder Naturschutz gestellt. Es gilt als Ziel, einerseits besondere Merkmale einer Kulturlandschaft zu erhalten, andererseits sie in ihrer jeweiligen Eigenart zeitgemäß weiterzuentwickeln.

AKTUELLE HERAUSFORDERUNGEN: GEBÄUDE IN DER LANDSCHAFT

! Ein Bauwerk steht zu einer bestimmten Landschaft dann in einem rechten Bezug, wenn es hinsichtlich seiner Lage, Größe und Gliederung auf die natürlichen Gegebenheiten der Landschaft und seiner gebauten Umgebung reagiert.

Baukulturell spiegeln sich die Hauptwirtschaftszweige des Ennstales in seiner gebauten Struktur wieder: Teils großvolumige Tourismus- und Beherbergungsbauten definieren den Großraum Schladming, ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude weichen vielerorts mehrstöckigen Hotelbauten oder werden zu solchen adaptiert. Landwirtschaftlich geprägte Gebiete und Gemeinden stehen vor der gestalterischen Herausforderung, dass die von historischen kleinteiligen Hofstrukturen geprägte, gewachsene und bewunderte Kulturlandschaft zunehmend mit teils voluminösen, weitem sichtbaren Viehställen bestückt wird.

Der industriell und gewerbliche Schwerpunkt rund um die Bezirkshauptstadt Liezen liest sich klar in seinen teils unkontrolliert wuchernden "Schachtelbauten" ab, welche billig errichtet, doch jahrzehntelang sichtbar bleiben und massiv das Ortsbild und Ambiente der Stadt prägen.



Ortszufahrt Liezen

Foto: Kleinezeitung Liezen

BAUKULTUR

„Baukultur am Land“ ist ein Thema, über das man spannend diskutieren kann, denn Baukultur betrifft alle Menschen unmittelbar.

Der Begriff „Baukultur“ ist vielseitig und umschreibt unsere gesamte gestaltete Umwelt: Alles Gebaute und auch die dazwischen liegenden Freiräume:

Räume zum Wohnen, Arbeiten, Lernen, Verwalten, Entspannen. Baukultur prägt somit auch das öffentliche Erscheinungsbild von Straßen, Plätzen und Dörfern in unserer Region – und somit unsere Landschaft und unsere Lebensqualität!

Baukultur findet ihren Ausdruck aber auch im verantwortungsvollen und ressourcenschonenden Einsatz von Grund und Boden, von Rohstoffen und Energie.¹

¹ Mehr dazu findet sich in den Baupolitischen Leitsätzen des Landes Steiermark



Landwirtschaftliche Bauten einst



...und heute

Foto: Erich Hagspiel, Barbara Schiefer

BAUHERREN - UND GEMEINDEVERANTWORTUNG

! Nicht nur den Häuslbauer trifft Verantwortung: Allen voran sind die Gemeinden angehalten, mit positivem Beispiel in Baugestaltungsfragen voranzugehen.

! Ziel muss sein, dass die Baubehörde nicht rein über baurechtliche Belange wie Abstände, Dachneigungen, etc. urteilt, sondern auch das orts- und landschaftsgerechte Bauen behandelt, was auch klar im Baugesetz niedergeschrieben ist.

Die Errichtung von Einfamilienhäusern ist nach wie vor die beliebteste Art des Wohnens in unserer Region. Man ist zwar Eigentümer, das äußere Erscheinungsbild des Hauses wirkt jedoch auch auf andere und hat Einfluss auf das Allgemeinwohl! Schlagworte wie *schön*, *hässlich*, *passend* oder *unpassend* sind subjektiv, dennoch gibt es auch einen objektiven Anspruch an Qualität, unabhängig von Trends, Modeerscheinungen und Geschmack. Dieser ist besonders eine Frage des Maßstabes und des Bezuges zum Ort und seiner gebauten Umgebung!

Der Lebenszyklus unseres Hauses erstreckt sich meist über Jahrzehnte. Seien Sie sich Ihrer Verantwortung als Häuslbauer deshalb bewusst!

Landschaftsverträgliche Lösungen haben oftmals den Hintergrund, nicht alles auszuschöpfen und auszureizen, was technisch möglich wäre. Technische Fähigkeiten und finanzielle Möglichkeiten allein können aber keine alleinige Rechtfertigung für unsere heutige Baugestaltung sein.

Persönliche Zurücknahme statt übertrieben gestalterischer Selbstverwirklichung im Sinne des Ortsbildes und die Achtung vor der Sensibilität mancher Orte sollten wieder mehr ins Zentrum unseres Handelns rücken.

MEIN HAUS IM ENSEMBLE

! Bausünden der Vergangenheit sind im Nachhinein oftmals nur schwer wieder gut zu machen.

! Bauen Sie nicht als „Einzelkämpfer“, sondern passen Sie Ihr Haus der Umgebung, der Nachbarschaft und der Landschaft an: Auch das gesamte Ensemble sollte gestalterisch harmonisieren!

In den letzten Jahren erferten sowohl Zersiedelung, als auch oftmals „individuelle Ausdrucksformen“ aufgrund eines veränderten Bauverhaltens aus. Dadurch entstehen vielerorts kuriose und übertriebene Gestaltungsversuche, die sich nicht in die Landschaft einfügen (so wie es alte, einfache Gebäude stets tun) oder Wohnhäuser als „Einzelkämpfer“ ohne Bezug zur Umgebung.



Schnell gewachsenes Häuserensemble mit unterschiedlichsten mehr oder weniger ortsbildgerechten Baustilen

Wichtig ist daher die Einsicht, dass man im Kontext mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild in der Umgebung, der Landschaft und den gewachsenen Strukturen plant und baut. Das kann übrigens auch mit „modernen“ Häusern gelingen!

AUGEN AUF BEIM GRUNDSTÜCKSKAUF!

Tipp

Wo kann ich mehr über mein Wunschgrundstück erfahren?

→ Am Gemeindeamt, beim zuständigen Raumplaner – aber auch beim Bezirksgericht und beim Notar!

Vertrauen ist gut, Kontrolle besser!

Um Unstimmigkeiten zwischen Nachbarn wegen ungeklärter Grenzabstände zu entgehen, lassen Sie sich noch vor dem Ankauf von sämtlichen Anrainern planlich den Verlauf der Grundgrenzen bestätigen!

Flächenwidmungsplan:

Gibt Auskunft über Bauland, Verkehrsflächen oder Freiland, zulässige Dichte, Immissionen, Gefahrenzonen – nicht nur Ihr Grundstück betreffend, sondern auch die Umgebung!

Bebauungsplan:

Legt grundlegende Angaben über Bauungsweise, Größe, Lage, Dachform und Gestaltung fest.

Bebauungsdichte:

Legt fest, wie viel Geschossfläche (oberirdisch!) pro Bauplatzfläche gebaut werden darf, wie „dicht“ es also sein darf/muss.

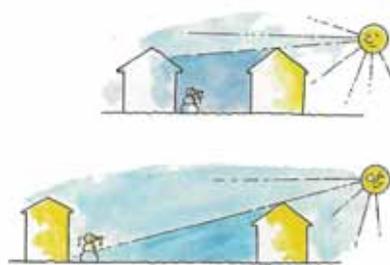
Grundbuch:

Gibt Auskunft über Eigentumsverhältnisse und Belastungen. Einzusehen beim Bezirksgericht oder Gemeindeamt!

„Aufgeschlossen“ ist nicht aufgeschlossen! Vergessen Sie nicht die Gemeinde- und Bauabgaben, Wasser-, Kanal- und Stromanschlussgebühren! Erkundigen Sie sich, was der Verkäufer als „aufgeschlossen“ versteht!

Grafik: Harald Böckl, NOE Gestalten

Das Grundstück ist die Basis fürs neue Haus: Haus, Möbel und Garten sind veränderbar – Lage und Qualität des Grundstückes aber nicht. Das beginnt bereits bei der Parzellierung der Grundstücke: Orientierung zur Himmelsrichtung, Besonnung, Neigung, Form und Lage zu den Verkehrswegen sind dabei wichtig.



Beachten Sie auch die Vorteile zentraler, ortsnaher Lagen (Nähe zu Infrastruktureinrichtungen, weniger räumliches Konfliktpotential mit Landwirtschaft und Gewerbe, umweltgerechte Ver- und Entsorgung, etc.) gegenüber dezentraler Lagen auf der grünen Wiese!

Erheben Sie VOR dem Grundstückskauf sämtliche Rahmenbedingungen:

Was darf ich laut Flächenwidmungs- und Bebauungsplan bauen? Befinden wir uns im Landschaftsschutzgebiet? In der Ortsbildschutzzone?

Ist eine vernünftige Sonnenorientierung (Lage, Nachbarn, Bepflanzung) bzw. eine vernünftige und wintertaugliche Erschließung möglich?

Wie groß ist die tatsächlich bebaubare Fläche nach Abzug der Grenzabstände?

Platz für eventuelle spätere Zubauten? Bestehende oder vielleicht zukünftige Störfaktoren (Verkehrslärm, Starkstromleitungen, geopathogene Störzonen, Handymasten, zukünftige Umwidmungen der Nachbargrundstücke mit allen Möglichkeiten der Bebauung, Landwirtschaften mit etwaigen Emissionen etc.)?

Was sagt das Grundbuch über Belastungen oder Servitute? Gibt es Altlasten?

Existieren unterirdische Leitungen, Kanäle? Welche „natürlichen“ Belastungen könnten zutreffen (Gewässer, die Mindestabstand erfordern, Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung, schlechter Untergrund oder hoher Grundwasserpegel)? Gibt es nahe Infrastruktur (Schulen, öff. Verkehrsmittel, Gewerbe etc.)?

Apropos Grundstücksgröße: Der Trend geht eindeutig hin zum kleineren Grundstück: Eine gute, effiziente Hausplanung, aber auch der Trend zu Mehrfamilienwohnhäusern verschlingt weniger Grundstücksfläche, in Folge auch geringere Gesamtkosten und Wartungsaufwand.

Vergessen Sie nicht, beim Bauplatz nicht nur auf den Kaufpreis, sondern auch auf die Folgekosten zu achten (z.B. schwierige Baugrundverhältnisse, uneffizienter Schnitt, fehlende Anschlüsse, Hanglage)! Und: Nicht jedes Wunsch-Haus kann automatisch auf jedem Grundstück gebaut werden!

EINFÜGEN IN DIE LANDSCHAFT

! Das Grundstück bestimmt die zukünftige Wohnqualität mehr als die Größe des Wohnzimmers!

Es gibt kein ideales Grundstück – aber durch geschickte Planung kann jedes optimal genutzt werden!

Tipp Im besten Falle soll sich ein Gebäude so in die Landschaft einfügen, als wäre es immer schon dort gestanden.

Tipp Gebäude sollten dem Gelände angepasst werden, und nicht das Gelände dem Gebäude!

Tipp Ein in den Hang gebautes Geschoß muss nicht zum Kellergeschoß degradiert werden. In diesem Beispiel ist es die Kinderetage – mit eigenem Gartenausgang! →

Tipp Geländeveränderungen sind übrigens bewilligungspflichtig!

Im Ennstal hat man es nicht immer mit ebenen Bauplätzen zu tun. Bauen in der Hanglage ist reizvoll, erfordert aber gestalterisches Geschick und sorgfältige Planung. Mannshohe Steinschichtungen, um ein ebenes Grundstück fürs Fertigteilhaus zu erzwingen, oder 4-geschoßige Turmhäuser können keine Antwort sein. Ein Haus am Hang sollte anders geplant sein als eines in der Ebene!

Der Standort ist immer von der Topographie und gebauten Umgebung ringsum geprägt, von Bauvolumen, Proportionen, Materialien, Dachformen und Farbe.

Diese bestehenden Ordnungsmerkmale sollten auch bei der Planung von Neubauten berücksichtigt werden, um ein harmonisches Gesamtbild zu haben, und nicht als „Einzelkämpfer“ möglichst auffällig und wahllos in der Landschaft zu stehen.

Durch Parallelstellung zum Hang und mit eher schmalen Baukörpern vermeidet man aufwändige, teure und meist unansehnliche Geländeänderungen.

Sollten diese dennoch erforderlich sein, sollte man eine bergseitige Abgrabung vor der talseitigen Aufschüttung bevorzugen, denn das Landschaftsbild (unter Umständen auch das Geldbörsel!) leidet extrem unter groß aufgeschütteten Plateaus und derben Steinschichtungen.



Passen Sie Ihr Gebäude der Landschaft an



... nicht die Landschaft dem Gebäude!

Haben sie Mut zum echten "Hanghaus" und denken sie mithilfe eines guten Planers um. Kataloghäuser stehen zumeist auf der Ebene, die Mehrqualität eines Hanghauses liegt jedoch auf der Hand: 2 Erschließungsebenen - wird der Haupteingang bergseitig gewählt, müssen talseitige Geschoße nicht unterbelichtet in der Erde stecken, sondern genießen als vollwertige Aufenthaltsräume Tageslicht, eigene Zugangsmöglichkeiten oder Terrassenbereiche. Zudem genießen Häuser am Hang meist unverbaubare, großartige Ausblicke.

FARBE

Es gibt nur Weniges, das landschaftlich so „stören“ kann wie grell und bunt gefärbte Bauteile (Wände, Dächer). Natürliche Farben hingegen harmonisieren stets optimal mit der Landschaft und wirken nicht aufdringlich fürs Auge.

! In der Landschaft überwiegen erdige, grüne, braune, graue, warme Farbtöne. Grelle, unnatürliche Farben oder glänzende Oberflächen lassen das Gebäude zu sehr aus der Landschaft hervortreten und bilden einen zu starken Kontrast. →



Gedekte, natürliche Farben sind harmonischer

als grelle, unnatürliche!

Tipp

Zu empfehlen: natürliche Fassadenfarben und graue Dacheindeckungen bei Einzelanlagen, einheitliche Farben im Ensemble!

Generell integrieren dunkle Farben (siehe die Materialfarbe alter Holzhäuser) ein Objekt besser in die Umgebung als helle/ grelle.

Für unfreiwillige Komik sorgt oft der Spielzeugcharakter manch bunter Einfamilienhäuser: Man glaubt bisweilen, in Entenhausen oder im "Legoland" zu sein. Um sich vor unliebsamen Überraschungen zu schützen, ist es ratsam, vor der Färbelung ein 1m² großes Farbmuster direkt auf die Fassade aufzubringen! Selbst der Fachmann kann sich bei winzigen Farbmustern aus der Farbpalette grob täuschen! Infrage kommende Töne können so mit anderen Farbtönen oder Materialien optimal verglichen werden.

Seien Sie besonders bei der Nachfärbelung des Bestandes behutsam und achten Sie auf eine harmonische Gesamterscheinung! Farblich gesehen ist IMMER „weniger mehr“! Eine weiß oder sandfärbig verputzte Hausfassade wird ihnen auch in 20 Jahren noch gefallen.

! Verzichten Sie zugunsten des Ortsbildes auf Farbspielereien - womöglich sehen auch Sie sich daran relativ bald satt...

Tipp

Faschen bei den Fenstern und zur Geschoßteilung, Akzentuierung der Fassade durch unterschiedlich grobe Putzkörnungen oder Färbeln des Sockelgeschoßes in einem dunkleren Farbton strukturiert ihr Gebäude auf elegante Art und Weise.



Unglücklich gewählte Farben, Betonungen und Akzente stören die Gebäudeproportionen und das gesamte Landschaftsbild. "Materialsalat" und auffällige Buntkontraste sind definitiv fragwürdige Gestaltungsentscheidungen.

Fotos: Caroline Rodlauer, Günther Hollerschuster

Tipp

Von der Form eines Hauses lässt sich nicht ableiten, wie viel Energie es verbraucht.

Allerdings:

Je kompakter die Gebäudehülle (keine Vorsprünge und Erker, Auskragungen oder komplizierte Dachverschnidungen) desto einfacher, flexibler und kostengünstiger!

! Eine dem Zweck entsprechende, klare Grundrissform und Gestalt ist nicht nur die einfachste und somit wirtschaftlichste Bauform, sondern verleiht dem Gebäude stets eine für die Gegend typische und selbstverständliche Gestalt. Auch die Energieeffizienz wird durch eine einfache Gebäudeform ohne „Auswüchse“ (Türmchen, Erker) optimiert.

PROPORTION

Die Proportion bestimmt darüber, ob ein Gebäude schwerfällig und massiv, oder ausgewogen wirkt. Vermeiden Sie zergliederte, proportionslose Baukörper mit „ausgebissenen“ Ecken und „Märchenschlösser“ mit Türmchen und Erkerchen. Ihre Geldtasche und Ihre Umgebung werden es Ihnen danken.

Eher schmale Baukörper haben optisch gegenüber den quadratischen den Vorteil, dass kaum unbelichtete Innenräume entstehen. Zudem lässt sich das Langhaus hinsichtlich Fassade und Dach leichter gestalten, wirkt elegant und selten plump. Auch die "L"-Form eines Wohnhauses lässt schmälere Proportionen zu und kann zudem einen attraktiven, Sicht- und witterungsgeschützten Terrassenbereich formen. Besonders Bungalows, die die gesamte Fläche auf einer Ebene unterbringen müssen, profitieren meist durch den "L"-förmigen Grundriss (Belichtung, Dachform).



Zeitlose, elegante Bauformen – einst und heute

Tipp

Ein guter Planer schafft es, trotz individueller Grundrisslösung ein homogenes Fensterbild auf der Fassade zu erzeugen.

FENSTER UND ÖFFNUNGEN

Neben Fassadengestaltung durch Farbe und Material und sind auch Fenster und Türen prägend für das Erscheinungsbild. Der heutige Anspruch an Wohnkomfort wünscht meist große, lichtdurchflutete Wohnräumlichkeiten. Dies bedeutet meist großformatige Verglasungen mit ebensolchem Sonnenschutz.

Achten Sie daher umso genauer auf ein ausgewogenes Fassadenbild und würfeln Sie die Öffnungen ihres Hauses nicht wahllos nach dem Grundriss zusammen!

Gut gestaltete Fensterstruktur gestern und heute.

Ganz rechts: Ungeordnete, unruhige Gestaltung von Fensterbild, Fassade und Dach.
→



Fotos: Caroline Rodlauer, Carmen Krautzer

DACHFORMEN

Tipp Nicht jedes Pultdach- oder Flachdachhaus ist automatisch „modern“, nicht jedes Satteldachhaus gleichzeitig „altmodisch“.

! Klimatische Bedingungen und lokal erhältliche Materialien waren stets ausschlaggebend für Dachform und Dacheindeckung. In den Bergen wurde somit meist graue Dacheindeckung (Holz, Faserzement) verwendet, in Tallagen (Südsteiermark) oft roter Tonziegel, was in seiner Gesamtheit ein einheitliches Farbbild ergibt.

Zeitlos elegante Satteldächer auf modernen Häusern →

In der breiten Öffentlichkeit „verbeißt“ sich die Diskussion rund um Gestaltungsqualität in der Baukultur zumeist am Thema Dach. Aufgezwungene Dachausbildungen haben schon manches gut konzipierte Bauvorhaben verschandelt, doch Dachformen bestimmen enorm den gesamten Gebäudecharakter mit.

SATTELDACH

Traditioneller Weise herrschen im Ennstal unaufdringliche und meist stimmige Satteldächer als typische Dachform vor. Dieses harmonische Erscheinungsbild wächst jedoch aus der Kombination: Schmalere, länglicher Baukörper und längs dazu aufgesetztes Satteldach. Firste, die auf der Breitseite des Gebäudes sitzen, ergeben leider oft ausufernde, unproportionale Dachflächen.



PULTDACH

Pultdächer werden oft mit Niedrigenergiebauweise gleichgesetzt. Achtung: Diese benötigen keinesfalls zwingend ein Pultdach! Optisch problematisch sind Pultdachhäuser unter anderem in Südhanglage: Das „verkehrt“ zum Hang geneigte Pultdach lässt die Hangfassade oft noch größer wirken!

! Die heutige Bautechnik ermöglicht einwandfreie Flach- und Pultdächer. Pultdächer führen jedoch automatisch zu einer asymmetrischen Gebäudeform und oft zu recht auffälligen Vorderfassaden, die gestalterisch problematisch sein können.

FLACHDACH

Flachdächer können zu einem ruhigen, reduzierten Erscheinungsbild führen, eignen sich daher meist optimal für Nebengebäude und Zubauten, die sich dem Haupthaus optisch unterordnen. Ebenso als neutrale Verbindungsbauteile zwischen Gebäuden oder auf komplizierten Grundrissen. Flachdächer auf Hauptgebäuden erfordern aber eine sorgfältige Abstimmung mit dem gebauten und landschaftlichen Umfeld!

Pult- und Flach- und Sonderdächer erfordern eine sorgfältige Planung und Ausführung, um nicht wie „Kisten“ zu wirken. Hier drei gut gelöste Formen →

Fotos:
Caroline Rodlauer, hohensinn Architektur



! Hauptinformationsquelle für viele Bauherren sind oft Nachbarn, Bekannte oder Verwandte. So wird manch Irrtum oft weitervererbt! Selbstentworfenen Grundrisse weisen oft viele funktionelle Mängel auf und erfordern meist mehr m² und „leere Kilometer“ in der täglichen Benützung!

! Niemand käme auf die Idee, ein Auto aus Einzelteilen selbst zusammenzubasteln, das kaputte Knie selbst zu operieren. Ein Haus zu planen traut man sich aber zu!?

Tipp

Bei einem Wohnflächen-Quadratmeterpreis von derzeit rund 2.200,- werden über 10.000,- gespart, wenn nur 5 m² (!!) Grundrissfläche nicht gebaut und diese durch eine bessere Anordnung (kleine Gangflächen bessere Raumproportionen etc.) ersetzt werden!

Daher: Jeder eingesparte m² Wohnfläche muss nicht finanziert werden!

Tipp

Prinzipien guter Planung: Kompakter Baukörper ohne unnötige Vor- und Rücksprünge ist zeitlos, günstiger in der Errichtung und wirtschaftlicher in der Erhaltung.

WAS WILL ICH? WAS KANN ICH MIR AUCH LEISTEN?

Vom falschen Grundstück über unbrauchbare Grundrisse bis zum schön-gerechneten Traumhaus: Um beim Hausbau nicht „auf die Nase zu fallen“, sollte ein guter und befugter Planer konsultiert werden, der Ihre Interessen unabhängig von der Ausführung vertritt!

Durch eingesparte unnötige Flächen, Ausschreibung zur Ermittlung des Bestbieters, Qualitätskontrolle und Bauleitung spielt dieser sein Honorar auch wieder herein.

Er verwirklicht Ihre Wünsche (auch in Bedacht auf die Kosten), macht Sie auf falsche Vorstellungen aufmerksam und schafft zumeist bei geringerer Quadratmeteranzahl eine wesentlich höhere Lebensqualität!

Nebenbei kann der profunde Planer die Qualität der Ausführung meist besser beurteilen als der Auftraggeber, Preise im Vorhinein verhandeln und im Nachhinein überprüfen.

PLANEN WILL GELERNT SEIN

Die Planung eines Hauses soll nicht erst mit dem baubehördlich „notwendigen“ Einreichplan begonnen werden.

„Der beste Planer ist man selbst, und mit der Technik kennt sich der Nachbar aus.“ Und was dabei oft herauskommt, ist allorts zu sehen:

Die Doppelgarage ist dominanter als das Haus, das Haus selbst will so wichtig sein wie ein Schlösschen. Solcherart Häuser, die rein auf Fassade und Außenwirkung getrimmt werden, büßen meist Wohnqualität ein, sind ungemütlich und teuer in der Anschaffung. Was dieser zukünftige Hausbesitzer oft in Prestigegestaltung und Vorzeige-Ausstattung mit oftmals unbrauchbaren Grundrissen investiert, steckt der

gut beratene Bauherr in tolle Gestaltung und Wohnqualität.

Das verblüffende Endresultat: Das „selbstgestrickte“ Haus ist meist wesentlich teurer - hat jedoch einen geringen Wohnwert und damit auch schlechten Verkaufswert.²

Ein Privathaus stellt für die meisten einen finanziell großen Aufwand dar. Egal, ob man es selbst plant und baut oder durch den Fachmann planen und bauen lässt. Egal, ob die Heizkosten 2500,- oder 300,- pro Jahr ausmachen. Egal, ob dieses Wohnhaus ein gemütliches, alltagstaugliches Zuhause ist oder das Gegenteil.

Die Planung bestimmt die Höhe der Baukosten und die Lebensqualität.

Dort zu sparen, ist der falsche Ansatz!



Grafik: Harald Böckl, NOE Gestalten
² mehr dazu: noe-gestalten.at

PLANUNGSFEHLER UND KOSTENEXPLOSIONEN

Tipp

Einsparungsmöglichkeiten liegen nicht in der Konstruktion und den Materialien zur Errichtung des Hauses, sondern in der Konzeption und Innenausstattung.

Tipp

Planen erfordert hohe fachliche Erfahrung und vorausschauendes Denken. Wichtiger Faktor ist hier: ausreichend Zeit!

Tipp

Unabdingbar ist der Planungssprechtage auf der Gemeinde für jeden Bauherren!

! Gesamtkosten:

Diese bestehen nicht nur aus den Bauwerkskosten! Vergessen Sie in der Finanzplanung keinesfalls die Bau-nebenkosten (Planung, Gebühren, Steuern, Versicherungen, Aufschließung, Zinsen etc), die Kosten für Einrichtung und Möblierung, der Außenanlagen (Zufahrt, Gartengestaltung, Einfriedungen etc), sowie sämtliche Folgekosten der Bewirtschaftung und des Gebrauches des Hauses für die Dauer seines gesamten Lebenszyklus.

! Viele Häuslbauer überschätzen die geplante „Eigenleistung“! Ein Haus nach Stand der Technik erfordert viel Know-How und auch Gewährleistung seitens der Fachfirmen.

! Wer billig plant, baut teuer! Ein qualitätsvoller Entwurf kostet Sie kaum mehr als eine Haustüre(!)

Wer sich ohne gründliche Planung an den Hausbau macht, kann später böse Überraschungen durch Kostenexplosionen aufgrund falscher Annahmen oder schlampiger Detail-Planung erleben!

Kostentreiber sind zumeist zu groß gebaute Häuser, falsch konzipierte Haustechnik, Speziallösungen wie aufwändige Statik, ausgefallene Grundrisse, Erker etc sowie mangelhafte Ausführungspläne oder Änderungswünsche im Bauverlauf.

PLANUNGSABLAUF: VOM ENTWURF ZUM BEZUGSFERTIGEN HEIM

Nehmen Sie sich Zeit für den Planungsprozess! Meist wird mehr Zeit aufgewendet für den Kauf eines Gebrauchtwagens als für die Planung eines Hauses, in dem man voraussichtlich sein ganzes Leben verbringen wird, und welches auch die größte Lebensinvestition sein wird!



Ihr Planer erstellt Ihnen vorab einen **Entwurf** als grundsätzlichen Lösungsvorschlag samt begleitender Kostenschätzung in Hinblick auf Ihre Budgetvorgaben. Voraussetzung dafür ist eine Analyse der Nutzungs- und Qualitätswünsche von Ihnen, der Baugesetze oder gestalterischer Vorgaben der Behörden.

Nach der Entwurfsplanung erfolgt die **baubehördliche Einreichplanung** – sämtliche Einreichunterlagen (Pläne, Baubeschreibung, Energieausweis) werden vom Planer mit den Behörden abgeklärt.

Die **Ausführungs- und Detailplanung** umfasst dann die baureife Durcharbeitung der Pläne in größerem Maßstab und bereits sämtliche bautechnische Ausführungsdetails, Oberflächenqualitäten, die Haustechnik, Leitungsführungen, statische Angaben etc. im Hinblick auf die Bauausführung.

Ausschreibungen empfehlen sich in jedem Fall: Der Preisvorteil einer professionellen Ausschreibung gegenüber selbstgestrickten Ausschreibungen oder selbst eingeholten Angeboten ist enorm (weil detaillierter, vollständiger, bindend).

Die **örtliche Bauaufsicht** übernimmt die gesamte Baukoordination, überwacht die Ausführung hinsichtlich Übereinstimmung mit Plänen, technischen Richtlinien und Verträgen, erstellt und überwacht Bauzeitpläne und Kosten, macht die Rechnungsprüfung und stellt allfällige Mängel fest.

Man soll daher nicht 3x bauen, sondern 1x gut und professionell planen! Denn man kauft nicht nur einen Plan, sondern Fachwissen, Erfahrung und Kreativität!

! Der Grundriss muss viele Funktionen erfüllen: Platz für Erholung und Entspannung, Rückzugszonen, Arbeiten, Lernen, Kochen und Hausarbeit, Familienleben, Freunde, Verwandte

Tipp Beobachten Sie Ihren Tagesablauf und notieren Sie, was Ihnen an der jetzigen Wohnsituation gefällt/ Sie stört! Übernehmen Sie nicht einfach „Muster“! Was wäre verbesserungswürdig? Von welchen bisherigen Gewohnheiten sollte man sich zugunsten verbesserter Wohnqualität trennen? Beispiel: Morgensonne beim Frühstück, dunkle Gänge und zu wenig Stauraum, Blick von der Küche zum Eingang?

Tipp Ungenützte große Dielen und Gangflächen sind teuer und bringen oftmals keinen/wenig Komfort! 1m² Gang kostet gleich viel wie 1m² Wohnfläche!

Tipp Planen Sie Ihre Hausfassade und deren Fenster sowohl von außen (Fassade) als auch von innen (Ausblicke, Einblicke)!

Tipp Raumqualität ist keinesfalls eine Frage der Größe!

Tipp Trennen Sie in der Planung die Generationen eventuell geschoßweise!

! Ein Gästezimmer von 15m² kostet bei der Errichtung etwa 25.000,- !

ALTE GEWOHNHEITEN NEU ÜBERDACHT?

Wer plant, neigt oft dazu, die bisherigen Gewohnheiten 1:1 auf das neue Wohnhaus zu übertragen. Die Gefahr ist dabei, dass die wahren Bedürfnisse und individuellen Notwendigkeiten nicht mit einfließen.

Wichtig ist, dass der Grundriss von einem profunden Planer individuell auf den Bauplatz und ihre persönlichen Rahmenbedingungen abgestimmt ist. Das schönste Haus bringt nichts, wenn die Kinderzimmer dunkel sind, die Terrasse schattig ist, oder der Verkehr an den Schlafräumen vorbeiführt.

ANALYSE JETZT

Analysieren Sie vorab Ihre Bedürfnisse:

Wie sehen die Tagesabläufe innerhalb des neuen Heimes aus?

Sollte es später einmal geteilt werden können (Jugend, Büro, Großeltern)?

Welche Räume und Flächen benötigt die Familie tatsächlich – und welche machen im Grunde wenig Sinn bzw. zusätzlichen Arbeitsaufwand?

Werden im Keller liegende „Hobby- oder Wellnessräume“ tatsächlich genutzt?

Soll der Weg von der Schmutz- zur bügelfertigen Wäsche weiterhin senkrecht vom Keller bis zum Balkon gehen müssen?

Möchte ich die Räume voller Schränke – oder doch lieber einen Schrankraum?

Möchten wir einzelne, enge aneinandergereihte Räume oder lieber offene, fließende Raumübergänge? Möchte unsere Familie lichtdurchflutete, großzügig verglaste Wohnräume, mit Kontakt zum Garten oder eher heimelige, gemütliche Stuben?

Dass es heute noch immer Neubauten gibt, bei denen Nebenräume wie Stiegenhaus, WC und Vorraum im Süden liegen und das Wohnzimmer seinen Ausblick ausschließlich nach Norden hat, hängt oftmals mit dem Problem der in Eigenregie gezeichneten Grundrisse zusammen.

Machen Sie jedoch nicht den Fehler, kompromisslos den Südwesten zu verglasen – was bringen große Fenster, die aus Gründen des Sonnenschutzes tagsüber mit (meist teuren!) Beschattungselementen verschlossen werden? Überlegen Sie auch, ob sie es wirklich genießen, nachmittags auf stark besonnten Südwest-Terrassen zu sitzen.

Größere Dachüberstände und baulich-konstruktiver Sonnenschutz sind zumeist sinnvoller, als nachträglich angebrachte Maßnahmen.

Hinterfragen Sie etwaige „stereotype“ Grundrissanordnungen und -funktionen!

Macht das Elternschlafzimmer im Süden wirklich Sinn?

Wird das geplante Gästezimmer frequentiert, oder wäre es sogar billiger, den Gast im Hotel unterzubringen?

Wäre es in meiner schönen Lage nicht sogar toll, im 1. Geschoß zu wohnen und die Schlafzimmern ebenerdig zu haben? Gerade in Hanglage macht derart Konzept Sinn.

Jeder Bauherr hat andere Präferenzen – und der Grundriss muss flexibel genug sein, um auf Änderungen reagieren zu können, auch auf geänderte Familiensituationen!

TipP Kinderzimmer sind Aufenthaltsräume – Elternschlafzimmer meist nicht! Überlassen Sie die Sonnenseite den Kindern!

TipP Eine Nische beim Wohnzimmer ersetzt oft ein separates Büro!

TipP Als Raumteiler zwischen Küche/Essen und Wohnen kann ein Ofen wunderbar dienen! Planen Sie die Speis direkt neben der Küche – das erspart Wege!

! **BALKON:** wird er genutzt? Wäre eine möglichst rechteckige Terrasse oder ein französischer Balkon (=Balkongeländer direkt vor der Balkontüre) nicht sinnvoller und auch günstiger?

! Wer meint, in einem neuen Hauskeller könne man optimal Gemüse, Wein und Obst lagern, der irrt: Unsere heutigen Keller sind dazu kaum mehr geeignet - zu trocken und zu warm.

! Zweifellos sinnvoll ist ein Keller in Hanglage – weil zumindest der vordere Teil als vollwertiger Wohnraum genutzt werden kann.

Schaffen Sie anpassungsfähige, nutzungsneutrale, möglichst viereckige Räume mit standardisierten Maßen für Möblierung ohne Sonderlösungen! Reduzieren Sie Gänge und Vorhäuser durch Mitnutzung von Wohnflächen, strukturieren Sie Privaträume (Schlafzimmer) und „öffentliche“ (Wohnräume). Sinnvoll sind auch Raumzuordnungen von zusammenhängenden Räumen (zB. Kochen-Essen-Wohnen, oder auch Garderobe-Waschküche-Schrankraum-Schlafzimmer). Achten sie besonders auf die optimale Ausrichtung und Belichtung aller Aufenthaltsräume.

EINGANG

Achten Sie auf den Zugang zum Haus, der sollte einladend sein! Ein Eingang um die Ecke hinterm Haus und dann eine Stiege hinauf wird selten ein freundliches Willkommen sein! Auch Eingangsbereiche sollten groß genug, nicht beengend sein.

SCHLAF/ PRIVATZIMMER

Sind Sie ein Morgenmensch? Dann ist der Osten attraktiv! Kann man das Schlafzimmer auch zum Arbeiten/Entspannen nutzen? Überlegen Sie, eine kleine Sanitärnische für die Kinder einzuplanen – das erspart mit wenig Kostenaufwand manchen Streit frühmorgens!

ARBEITSRÄUME

Norden: optimale Lichtverhältnisse! Ist vielleicht zukünftig eine selbständige Bürotätigkeit geplant – bei der ein separater Eingang oder ein WC von Vorteil wäre?

WOHNEN

Hinterfragen Sie die Wohnzimmertreppe. Sollte dieser Raum nicht eher Rückzugsort sein, als Durchgangszone? Mit innenliegenden Treppen lässt sich das Haus später auch kaum teilen (Jugend, ältere Generation). Planen sie generell Rückzugsorte für jedes Familienmitglied ein - das tut dem Hausfrieden gut!

KELLER - ja oder nein?

Beim Hausbau ist eine grundlegende Entscheidung: Brauchen wir überhaupt einen Keller oder sind wir mit einem ebenerdigen Nebengebäude besser dran (billiger, nutzbarer)? Der Keller ist eigentlich ein Relikt von früher: Heute gibt es Kühlschränke, Waschmaschinen, Zentralheizungen und Dämmung – somit also wenig Gründe, einen Keller zu bauen. Lagerräume, Sauna, Hobbyraum und Waschküche können auch ebenerdig untergebracht werden – und jeder oberirdische m² kostet weniger als der ins Erdreich gebaute! Wer möchte ständig Wäschekörbe, Fahrräder und Gartengeräte in den Keller schleppen? Und wer nutzt nicht lieber die Sauna im hellen Obergeschoß als die im Kellerraum? Unterschied in den Baukosten: ein Keller kostet rund das 5-fache einer Fundamentplatte.

Tipp

Bei bestehenden Gebäuden dürfen ungeachtet der vorgeschriebenen Abstandsregelungen bauphysikalische Maßnahmen (Wärmedämmung) durchgeführt werden!

! Beachten Sie die erlaubte Bebauungsdichte, bevor Sie sich ans Aus-, Zu- oder Umbauen machen!

! Achten Sie auf baurechtliche Auflagen!
Bei zu hohem Kniestock oder überwiegend ausgebauten Gaupen zählt der Dachgeschoßausbau als eigenes Geschloß. Achtung auf Grenzabstände!

Tipp

Bei bestehenden Gebäuden dürfen ungeachtet der vorgeschriebenen Abstandsregelungen bauphysikalische Maßnahmen (Wärmedämmung) durchgeführt werden!

Fotos: Hermann Kainz

GRAUE MAUS IN NEUEM KLEID

Zu- und Umbauten von Gebäuden oder auch umfassende Sanierungen sind aktueller denn je: Nachkriegsbauten und 70-er Jahre Häuser werden geerbt oder vakant und entsprechen zumeist nicht mehr den zeitgemäßen Wohn- und Lebensbedürfnissen ihrer Besitzer. Sehr wohl aber haben gerade diese Bauten oft versteckte Qualitäten: Eine zentrale Lage im direkten Ortszentrum oder landschaftlich eingebunden in attraktive Umgebung, die bereits vorhandene Infrastruktur, charmante Fassadengestaltung oder eine gute Grundrissaufteilung sind oftmals kaum bezahlbare Vorzüge, die eine angehende Sanierung interessant machen!

Das knappe Angebot an attraktiven und leistbaren Bauparzellen verstärkt zudem bei Bauwilligen die Suche nach ressourcenschonenden Alternativen zum Neubau.

MOTIVE FÜR SANIERUNG

Kein Haus wird für immer Ihren Wohnbedürfnissen entsprechen. Änderungen der Lebensumstände, oder neue technische Möglichkeiten verlangen oft danach, den Lebensraum dementsprechend anzupassen und machen – neben der thermischen Sanierung – auch Um- und Zubauten wünschenswert.

Ein weiteres Motiv für bauliche Veränderungen besteht darin, technische und thermische Defizite alter Gebäude zu beseitigen, um einen kostenintensiven und unwirtschaftlichen Betrieb des Hauses zu verbessern.



vorher



nachher

CHARME UND CHARAKTER ERHALTEN

So mancher „altbackene“ Bungalow bekommt mit nachträglich aufgesetztem Dachgeschoß neuen Charme, manch zu kleines Häuschen durch einen angestellten Zubau Größe und Platz, viele ungenutzte Dachböden durch einen Ausbau plötzlich Wohnqualität und Stil! Oft sind es nur ein paar fehlende Quadratmeter, die Zusammenlegung kleinerer Räume zum großzügigen, familientauglichen Wohnraum, die Sanierung der Bäder, der Einbau größerer Fensterflächen zugunsten von hellen, lichtdurchfluteten Räumlichkeiten, und das Gebäude erstrahlt in neuer Wohnqualität.

DAS ELTERNHAUS: BELASTENDE IMMOBILIE ODER KOSTENGÜNSTIGE WOHNQUALITÄT?

I Sanieren ist eine besondere und nachhaltige Aufgabe: Das Gebäude wird aufgewertet (auch im Wiederverkauf), regionaltypische Bausubstanz wird erhalten, man spart sich gegenüber einem Neubau den Kauf des Baugrundstückes, und letztlich wird man auch der nachkommenden Generation in einem sinnvoll geplanten mehrfamilientauglichen Wohnhaus schmackhaft machen, später einmal das Elternhaus zu bewohnen.

Tip

Separate Eingänge, außen anliegende Treppen, getrennte Anschlussmöglichkeiten für Küche und Sanitärräume, private Rückzugsbereiche (baulich, schalltechnisch) für alle Familienmitglieder sind wichtig. Auch macht es Sinn, die ältere Generation im Erdgeschoß barrierefrei unterzubringen.

Der Trend zur Adaptierung des (oft geerbten) Elternhauses in einen zeitgemäßen Wohnraum ist in unserer Region bei jungen Bauherren klar erkennbar:

Der einstige „Charme“ von PVC-Böden, grün/braunen Tapeten und ebensolchen Vorhängen, kleinen Wohnräumen und noch winzigeren Bädern, aber auch die meist veraltete Haustechnik, entsprechen selten den heutigen Anforderungen an Wohnqualität und Komfort.

Es liegt nah, das Elternhaus durch eine grundlegende Modernisierung in seinem Wert zu erhalten oder durch Zu- und Umbauten neuen Nutzungswünschen anzupassen.

Im Zusammenleben mit der Eltern- oder Großelterngeneration unter einem Dach liegt das Hauptaugenmerk auf der Grundrissgestaltung, die mit geschickter Planung auch bei einem Bestandshaus optimal und oft mit wenig Aufwand zu adaptieren ist.

Voraussetzung: Den Kompromiss zu finden zwischen den oft alteingesessenen Alltagsabläufen und Gewohnheiten der älteren Generation und dem Bedürfnis nach zeitgemäßem Wohnen und Privatsphäre der Jüngeren.

DACHBODENAUSBAUTEN

Wohnen im "Juche" unterm Dach bietet zusätzliche, oft hochqualitative Wohnfläche. Unterschätzen Sie beim Ausbau jedoch die sommerliche Überwärmung nicht und denken Sie an ausreichende Dämmen! Dachschrägen können dabei wunderbar als Stauraum genutzt werden.

Tip

Zusätzliches Licht im Dachraum bekommen Sie durch Gaupen, „eingeschnittene“ Balkone oder Dachflächenfenster. Letztere erfüllen die Belichtungsaufgabe in den Wintermonaten jedoch nur bedingt.

Tip

Die alte Dachkonstruktion kann mit sichtbaren Säulen und Trämen auch in den neuen Wohnraum integriert werden.



vorher

nachher



Beispiele für attraktiven Wohnraumgewinn unterm Dach

Fotos: Caroline Rodlauer, hohensinn Architektur, Dietrich Untertrifaller

ACHTUNG KOSTENFALLE

! Unterschätzen Sie nicht die anfallenden Sanierungskosten! Besonders die Haustechnikkosten sind bei General-sanierungen oft ein hoher Kostenfaktor.

! Förderungen sind kein geschenktes Geld - die hohen Auflagen verschlingen oftmals den Großteil der Zuschüsse!

Tipp

Erkundigen Sie sich daher vorab intensiv bei den Förderstellen, Banken und beim Planer - dieser hat zumeist praktische Erfahrungswerte.

! Die professionelle Planung mit Augenmaß und Respekt vor dem Altbestand ist wichtig. Bei Zubauten sind vorhandene Proportionen zu berücksichtigen. Der Bestand sollte nicht „übertrumpft“ werden. Klobige Zubauten können das Gesamtgebäude verschandeln!

Nicht zu unterschätzen sind die Kosten für Sanierungen. Streng genommen wird bei der Generalsanierung eines Wohnhauses bis auf den Rohbau annähernd jedes Gewerk heranzuziehen sein: Zimmerer zur Verstärkung des Dachstuhles oder der Tramdecken, Dachdecker, Baumeister (Durchbrüche, etwaige Zubauten, Estrich), Fassade samt Dämmung neu, Fenster und Innentüren, und schließlich die gesamte zumeist veraltete und nicht mehr dem Stand der Technik entsprechende Haustechnik (Heizung, Installationen, Elektrotechnik). Dass zusätzlich noch Möbel, Küche, Sanitärausstattung, Boden- und Wandbeläge und eventuell Aussenanlagen samt Garage, Einfriedung, Terrasse mitangeschafft werden, liegt nahe. Das bedeutet, dass man sich gegenüber dem Neubau teils nur mehr den Grundstückskauf, die Erdarbeiten und bestenfalls den Rohbau einspart. Zudem sind beispielsweise Innenausbau- und Installationsarbeiten im Bestandshaus aufwändiger, als im Neubau. Rechnen Sie sich daher das zu sanierende Haus nicht schön - gegenüber dem Neubau (durchschnittlich mit 2.200,-/m² zu veranschlagen) ist über den Daumen gepeilt mit 1.400,- bis 1.600,-/ m² jedenfalls zu rechnen!

Es gibt durchaus interessante Förderungsmöglichkeiten für umfassende oder teilweise Sanierungen. Die Anforderungen an das zu sanierende Objekt und der miteinhergehende Projekt- und Planungsaufwand sind jedoch stattlich, die Förderungen oftmals auch nicht "geschenktes Geld", sondern Annuitätenzuschüsse zu verpflichtenden Krediten.

KONZEPT UND KNOW HOW

Bei Revitalisierungen müssen viele Überlegungen vorab angestellt werden. Eine Bestandsanalyse des bautechnischen Zustandes und eine abgeschlossene Planung samt Kostenschätzung vom Fachmann sind bei einem derartig komplexen Bauvorhaben unbedingt notwendig und kostenschonend!



Viele Kostenfallen lauern durch die Unvorhersehbarkeit bei auffälligen Altbauten, aber auch durch Folgekosten, die manch Entscheidung mit sich zieht.

Besonders empfehlenswert ist das Konsultieren eines profunden, erfahrenen Planers aber auch deshalb, weil durch unfachgerechte Planung der Charme alter Gemäuer zerstört werden kann - wohingegen eine qualitätsvolle Planung und Ausführung auch gestalterischen Mehrwert aus Alt-Neu zaubern kann.

Tipp

Der Energieausweis ist der "Personalausweis" des Hauses und zeigt die Energieeffizienz des Hauses (samt Heiz- und Betriebskosten) auf.

Er ist verpflichtend für die Baubewilligung und setzt bauphysikalische Qualität voraus.

! Energiekennzahl:

Je niedriger, desto geringer sind die Heizkosten. Dieser Wert lässt sich bereits in der Planungsphase berechnen. Hiefür sind Konstruktion, Situierung und Baustoffe verantwortlich.

NIEDRIGENERGIEHAUS:

Wohnhaus mit sehr geringem Energieverbrauch

PASSIVHAUS: Haus ohne herkömmliche Heizung dank guter Dämmung und kontrolliertem Luftaustausch.

Tipp

Ökologisches Bauen mit hoher Wohnqualität, vertrauter Gestaltungssprache und niedrige Baukosten müssen kein Widerspruch sein.

! Während der Niedrigenergiehausbesitzer rund 200,- für eine Heizsaison kalkulieren muss, verschlingt ein ungedämmtes Wohnhaus selber Größe etwa 3.000 - 4.000,-!

Tipp

Kontaktieren Sie die ENERGIE AGENTUR STEIERMARK NORD!
www.easn.at

ENERGIE- UND KOSTENOPTIMIERUNG

Energieeffizienz wird in der Zukunft, bei stetig steigenden Energiekosten noch viel wichtiger sein als heute. So werden zugunsten der Energieoptimierung oft unnötige Ecken, Kanten und Schnörkel einer kompakten Bauweise weichen. Auch werden zunehmend Räume oder Flächen eingespart, die ohne wirklich sinnvolle Nutzung sind, und dennoch teuer errichtet und beheizt werden müssen.

Attraktive Zuschüsse, aber auch ein zunehmend strengeres Baugesetz samt Verpflichtung des positiven Energieausweises tragen dazu bei.

Ein zentrales Geheimnis der Energieeffizienz ist die wärme- und luftdichte Gebäudehülle in Kombination mit einer kontrollierten Wohnraumlüftung: Dies ermöglicht, dass keine Wärme mehr nach aussen verloren wird, und Restwärme wiederverwendet wird - bei perfekter Luftqualität in den Räumen.

Wer auf eine energieeffiziente Bauweise achtet, muss zwar mit geringfügig höheren Baukosten rechnen, profitiert dafür aber langfristig stark durch niedrige Betriebskosten.

Die Lebenszyklus-Kosten eines durchschnittlichen Einfamilienhauses verdeutlichen die Bedeutung energieoptimierten Bauens und Planens! Keineswegs nur die Errichtungskosten werden Sie in Ihrem Haus-Leben betreffen, wie die Skizze verdeutlicht!



Heute wachsen die Häuser verkehrt proportional zur Familiengröße: Immer mehr Wohnfläche für immer kleinere Familien.

Hinterfragen Sie bei der Planung Ihren tatsächlichen Raumbedarf.

Beachten Sie, dass sich dieser innerhalb eines Lebenszyklus stark verändert: Er wächst und schrumpft! Überlegen Sie, ob Sie etwa wirklich einen Keller brauchen, und wie hoch der persönliche Wohnraumbedarf in 10 oder 30 Jahren ist!

ENERGIEOPTIMIERUNG IN DER SANIERUNG

Energiesparen: Wer konzipiert, optimiert und plant eine energetische Sanierung?

Das Thema Sanierung ist sehr komplex und schnell investiert man Geld an der falschen Stelle. Bei den unabhängigen Energieberatungsstellen in unserer Region werden Sie diesbezüglich beraten und es wird ein sinnvolles Sanierungskonzept, auch in Verbindung mit Förderungen, ausgearbeitet.

Rund 80% des Energieverbrauches können durch eine umfassende, energetische Sanierung eingespart, der Wert des Hauses dabei um bis zu 30% erhöht werden, parallel dazu natürlich der Lebensstandard!

"Verschwendete" Energie wird immer teurer, heizen Sie ihr Geld nicht beim Rauchfang hinaus!

BARRIEREFREIES WOHNEN

! Barrierefrei heißt: Das Haus soll für Menschen jeden Alters und mit jeder Einschränkung nutzbar sein.

! Ist der WC- Raum nicht tief genug, kann sogar ein Liegegips bereits Probleme machen!

Tipp Einläufige, ausreichend breite Treppen sind nachträglich ohne viel Aufwand mit einem Treppenlift nachzurüsten.

Tipp Sind mehrere Geschoße geplant, wird es Sinn machen, die wichtigsten Wohnbereiche auf einer Ebene anzuordnen.

Tipp barrierefreie Sanierung kann vom Land Steiermark gefördert werden: Erstinformation bei der zuständigen Abteilung des Landes Steiermark

! Barrierefrei, oder zumindest „anpassbar“ zu bauen, bedeutet also Vorsorge!

Wir sind heute jung, agil, sportlich und bauen ein Haus – doch wird das immer so sein? Auch betreuungs- und pflegebedürftige Menschen im Alter möchten meist weitestgehend selbständig in gewohnter Umgebung „zu Hause“ bleiben! Mit einem geschickt geplanten Eigenheim kann man heute im Alter neben dem Entschluss fürs Seniorenwohnheim auch die weitere Nutzung des barrierefreien Eigenheimes (bei Bedarf mit Betreuungsdienst) wählen.

Lässt man diverse kluge Planungsparameter gleich in den Entwurf des Traumhauses miteinfließen, verursacht das beim Neubau minimale Mehrkosten. Im Gegensatz dazu kann es (kosten)aufwändig und kompliziert sein, ein nicht vorausschauend geplantes Haus später im Alter anzupassen!

Die Mindest-Basis dafür: Türen mit einer entsprechenden Durchgangsbreite (auch für Rollstuhl oder Rollator brauchbar), tunlichst keine unnötigen Schwellen (bei Raumübergängen, Sanitäreinrichtungen), ausreichend Manövrierraum in Vorzimmer, Küche, Bad, Vergrößerungsmöglichkeit im Bad (zB mit danebenliegender Speis oder WC, um im Bedarfsfall ohne erheblichen baulichen Aufwand barrierefrei werden zu können), Steckdosen- und Schaltermindesthöhen, um in jeder Lebenslage bequem bedient werden zu können, höher gesetzte WCs.

Überlegen Sie, allfällige Treppen einläufig zu planen - das erleichtert im Alter das Stufen-Steigen und ermöglicht den nachträglichen Einbau eines Treppenliftes. Sollte das Wohnhaus zwei- oder mehrgeschoßig gewünscht sein, macht es Sinn, im Erdgeschoß einen Raum einzurichten, der heute als Büro oder Gästeraum genutzt werden kann, und morgen als erdgeschoßiges Schlafzimmer.



Modernes, barrierefreies Bad, schwellenloser Terrassenübergang, barrierefreie Eingangssituation

Diese bereits in jungen Jahren gesetzten Maßnahmen lassen gestalterisch übrigens kein Haus "alt" wirken sondern zeigen Ihre Weitsichtigkeit her.

PS: Bereits ein Liege-Gips in jungen Jahren zeigt den Vorteil barrierefreien Wohnens auf!

GÄRTEN – DIE GRÜNEN WOHNZIMMER

Ein Garten kann mehrere Zonen haben: Spielbereich, Grillplatz, Sitzplätze, Gemüse- oder Kräutergarten und viele mehr!

Tipp Pflanzen Sie einen „Hausbaum“! Er kann optimaler Sonnenschutz sein, ist ein schönes Bezugsobjekt und gestalterischer Akzent!

Tipp Vorteile heimischer Bepflanzung: Pflanzen sind den örtlichen Bedingungen angepasst und robuster.

! Achtung: Pflegeaufwand, Folgekosten für Erhaltung

Tipp Geld für Niveauänderungen in der Gartengestaltung (Hügel, Vertiefungen etc) kann man sparen, wenn man diese bereits grob im Zuge der Aushubarbeiten machen lässt! Daher: Garten schon vorab grob planen!

Tipp Je natürlicher die Grundstücksbegrenzung, desto angenehmer und ortsbildgerechter wirkt sie! Vermeiden Sie zu rustikale, aber auch zu „moderne“ Varianten. Wählen Sie im Zweifelsfall die „bescheidenere“ Ausführung!

Tipp Seien Sie sparsam mit Palisaden und Fertigteil-Stilelementen als Statussymbol für den Garten: Weniger ist mehr!

Fotos: Caroline Rodlauer
Grafiken: Harald Böckl, NOE Gestalten

Gärten können optimal zu „erweiterten Wohnbereichen“ werden. Bäume setzen dabei tolle Akzente und bieten Orientierungshilfe. Massive, dichte Hecken wirken hingegen meist streng, unnatürlich, und stellen eine zu scharfe Kante in der Landschaft dar. Lockere Bepflanzung mit unterschiedlichen Höhen schafft Harmonie.

Um den Garten zu einem geschützten, hochwertigen Platzerl mit Privatsphäre zu machen, genügt oft eine gute Stellung des Hauses und der Nebengebäude am Grundstück, überlegt gesetzte Bäume und Sträucher.

Aufschüttungen, Hangbegradigungen, zu steile künstliche Böschungen oder derbe hohe Stützbauwerke sind heftige künstliche Einschnitte und sollten daher weitestgehend vermieden oder „entschärft“ werden!

Attraktiv hingegen können – als Alternative zum „brettlebenen“ Golfrasen-Garten – leichte Höhenänderungen und Vertiefungen zur Zonierung des Gartenbereiches sein! Nutzbar optimal als Sitzmulde oder als Grillplatz! Achten Sie jedoch darauf, dass anfallendes Regenwasser am eigenen Grund versickert, nicht zum Nachbarn fließt.

ZAUN + CO

Gartenzäune haben viele Funktionen: Abgrenzung, Schutz, Privatsphäre. Zäune sind ein wichtiges Detail in der Gesamtgestaltung und prägen das Straßenbild. Auch bei den Einfriedungen gilt klar: Weniger ist mehr. Grundsätzlich zu überdenken sind massive Einfriedungen (Thujenhecken, Steingabionen) oder Sockel, bzw. grell lackierte Zäune.



Vermeiden Sie wuchtige Thujenhecken!



Es gibt zahllose attraktivere Gestaltungselemente!



Stimmiger sind stets ortsübliche Zäune beziehungsweise eine mit den Nachbargrundstücken abgestimmte Einfriedung.

Überlegen Sie grundlegend, ob Sie überhaupt einen Zaun brauchen - dieser stellt zudem einen hohen Kostenfaktor dar.

Zur Info: Auch Einfriedungen aller Art unterliegen dem Baugesetz!

GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE (CARPORTS)

Auch Autos wollen beim Hausbau bedacht werden. Der Trend zeigt sich jedoch vielerorts so, dass manche Doppelgarage in Ausführung, Lage und Dimension oft schon das eigentliche Wohnhaus übertrumpft.

Wie sinnvoll ist eine Garage? Generell sind Autos so gebaut, dass sie im Freien stehen können. Wer dennoch Carport oder Garage errichten möchte, kann sich an den Kosten von etwa 1 : 2 orientieren!

! Erkundigen Sie sich unbedingt bei der Baubehörde über die baulichen und brandschutztechnischen Vorschriften für Garage oder überdachten Stellplatz!



! Achtung: Auch Nebengebäude und Garagen/ Carports sind dichterrelevant!

Gut geplante Garagen oder Carports drängen sich formal nicht in den Vordergrund, und bieten dem Benutzer - neben ausreichend Stauraum auch die Möglichkeit, trockenen Fußes (und barrierefrei!) ins Haus zu gelangen.

NEBENGEBÄUDE: VERHÜTTELUNG?

! Nicht jedes Nebengebäude ist bewilligungsfrei! Infos beim Planer oder am Gemeindeamt.

Tipp Sollten Sie ein Nebengebäude später eventuell als Wohnraum umfunktionieren wollen, müssen sie von vornherein auf ausreichende Grenz- und Gebäudeabstände, achten.



Nebengebäude als Alternative zum Keller sind als Abstellräume (Schi, Gartengeräte, Werkstatt ..) bequem zu erreichen, als Fitnessraum oder Sauna attraktiver zu nutzen – und obendrein billiger als jeder Keller. Gut geplant, ermöglichen sie es auch, einen blick- und lärmgeschützten Bereich in Ihrem Garten zu schaffen. Eine gute Möglichkeit ist es, den Abstellbereich gleich beim Carport mitzuintegrieren!

Der Wunsch nach Privatsphäre im eigenen Garten kann oft intelligent durch ein Nebengebäude mit vielen Funktionen erreicht werden: Geräteschuppen, Sitzplatz, Sichtschutz mit Innenhofqualität. Aber Achtung: Bei unüberlegter Anordnung kann das Gartenhaus auch zum unschönen und unpraktischen Störenfried werden.

Tipp

Je größer das Bauwerk, umso empfindsamer, klarer und einfacher soll seine Architektur sein. Es ist nicht immer die Größe des Bauvolumens, die eine Unverträglichkeit befürchten lässt, sondern vielmehr seine Gestaltung.

! Die örtliche Raumplanung ist hier besonders gefordert und die Standortwahl sollte seitens der Gemeinden genauestens überlegt werden, denn Gestaltungsvorschriften können eine schlechte Situierung nicht mehr ausgleichen!

Tipp

Gestalterisch praktikabel ist das Flachdach oder flach geneigte Dach auch bei großvolumigen Bauten (Gewerbe-, Hallen-, Sportbauten) – auf denen ein Satteldach aufgrund der Kubatur meist vollkommen fehl am Platz wäre.

Gewerbeparks am Ortsrand, Industrieanlagen in der Landschaft, riesige Gewerbe- oder Lagerbauten, trapezblechverkleidet, ergeben ein völlig neues Landschaftsbild und erregen oft mit Recht die Gemüter.

Tipp

Dunkle, gedeckte Farben eignen sich hervorragend dazu, Großbauten zu färbeln. Scheuen sie sich nicht vor Dunkelgrau und Dunkelbraun - in die Landschaft gesetzt wirkt es elegant und zeitlos!

Fotos: kreinerarchitektur,
Caroline Rodlauer

GROßBAUTEN IM LÄNDLICHEN RAUM

Die Natur- und Kulturlandschaft wird besonders stark von ihren Großbauten geprägt. In den letzten Jahren sind vermehrt Einkaufszentren, Gewerbebauten, Hotels, Sportanlagen, Altstoffsammelzentren oder Biomasseheizhäuser dazugekommen. Gut erkennbar sind da vielerorts grobe baukulturelle Fehlentwicklungen und kaum mehr reparable Bausünden aufgrund von Unproportionalität oder „Auffallen um jeden Preis“ (vor allem bei manchen Betriebsbauten!).

Es gibt sehr wohl Maßnahmen, großvolumige Kubaturen in der Landschaft optisch zu „entschärfen“ und ästhetisch, unaufdringlich zu planen: gegliederte Fassaden, niedrige oder begrünte Dächer, teilweise Absenkung ins Erdreich, gedeckte Farbgebung.



Städtebaulich gut und weniger gut integrierte Gewerbebauten

Wichtig ist hierbei daher die Frage nach der Form: Großbauten wie Hotel- und Sportanlagen, Einkaufszentren, Mehrzweckhallen oder Gewerbeparks können kaum im „regionaltypischen Einfamilienhausstil“ errichtet werden!

Müssen es aufgrund der notwendigen Kubatur tatsächlich riesige Satteldächer sein, die oft schöne landschaftliche Ausblicke absperren, und unattraktive, oft zu hohe, proportionslose Dachlandschaften sichtbar machen? Sind knallige Fassaden, überdimensionierte Firmenschilder oder „pseudo-moderne“ Gestaltungsversuche ohne funktionale oder formale Abstimmung tatsächlich gute Werbung für den Betrieb...?

VERTRÄGLICHKEIT

Die landschaftliche Verträglichkeit sollte besonders bei Großbauten kritisch hinterfragt werden. Gemeinden verfügen bei ihren eigenen Bauvorhaben über die besten Möglichkeiten, qualitativ zu bauen. Groß ist aber auch die Verantwortung für das Ergebnis, das von den Entscheidungsträgern vertreten werden muss – notfalls auch gegenüber kritischen Stimmen.

TOURISMUSBAU EINZIGARTIGKEIT statt IMITATION

Der Reisende, der durch die vielfältige Landschaft des Ennstales fährt, Berge und Seen bewundert, Lebensart und Tradition kennen lernt, bemerkt immer auch eines: das Gesicht der Region – die Architektur.

Der Tourismus ist einer der Hauptmotoren unserer Wirtschaft – das zeigt sich auch an der seit Jahren regen Bautätigkeit auf diesem Sektor. Das Landschaftsbild des Ennstales mit intaktem Ortsbild ist jedoch ein hohes Gut und sollte nicht kurzfristigen wirtschaftlichen Interessen geopfert werden. Nur landschafts- und ortsgerechte Tourismusbauten können die Ressource Landschaft für unsere Bevölkerung - und auch für die Gäste - sichern.

Für den ersten Eindruck gibt es bekanntlich keine zweite Chance. Deshalb investieren immer mehr innovative (Tourismus)Unternehmen und Gewerbebetriebe in einen ansprechenden Auftritt - geplant und ausgeführt von unseren zahlreichen, hochqualifizierten Betrieben in der Region.

Tipp

Zeitgemäße Architektur, die Bezug nimmt auf Tradition, Kultur und landschaftliche Qualitäten ist ein gestalterischer und sozialer Mehrwert, von dem besonders eine Tourismusregion profitiert – und Architektur bringt Gäste!



Standardisierte Tourismusbauten 1970...



...und landschaftlich gut eingepasste heute

„Nachmacherprodukte“ gemäß dem touristischen „Ums-Eck-Schau-Prinzip“ (I schau was der Nachbar macht, kopiers a bissl verändert und mochs a bissl größer) werden wohl auf Dauer nicht zielführend sein. Vielmehr sind regionale Eigenarten Sieger bei der Globalisierung!

Die Zeiten der extremen „Holzhütten-Nostalgie“ sind ebenso im Verschwinden wie die des sterilen Hightech-Stils. Teils geht die Proportion und der Maßstab Mensch verloren, und Bebauungsdichten werden gnadenlos ausgeschöpft.

ACHTUNG KOSTEN!
Kostenexplosionen lauern vor allem bei unzureichender Planung, übertriebener Größe und dem „Vergessen“ von behördlichen Rahmenbedingungen, mangelnder Kostenreserve, untauglichen Ausschreibungen oder der „freihändigen“ Vergabe von Aufträgen.

Gäste wie Touristiker möchten jedoch gute, ansprechende Gestaltung – aber nicht auf Kosten der Gemütlichkeit. Der Tourismusbau der Zukunft nimmt regionale Besonderheiten auf, besinnt sich auf Traditionen und führt diese in zeitgemäßer Art weiter: Heimische Architektur, die nicht einer Mode hinterher rennt, sondern die Landschaft, aber auch den Charakter und Geschmack des Hoteliers widerspiegelt, ist gefragt. Der anspruchsvolle Gast sucht sich immer mehr gezielt jene Anbieter aus, die seine Bedürfnisse am besten abdecken können.



Schupfn, Troackasten und Hittln sind Überbleibsel einer Landwirtschaft, die es heute nicht mehr gibt. Warum fotografieren wir diese, warum passen sie besser in die Landschaft als aufgereichte Siloballen? Soll man sie erhalten oder dem Verfall preisgeben?

Achtung!
Vor allem großdimensionierte landwirtschaftliche Bauten sind sichtbar und prägen das Landschaftsbild enorm!

Tipp
Erforderliche Zubauten sollten in Zusammenhang mit dem Altbestand errichtet werden, um Proportionen und die „Charakteristik“ des Hofes zu bewahren.

LANDWIRTSCHAFTLICHE WOHN- UND BETRIEBSGEBÄUDE

Landwirtschaftliche Bauten – vom Bauernhof bis zur Heuhütte – bestimmen in hohem Maße den Charakter des Ennstales. Angesichts der Veränderungen im landwirtschaftlichen Bereich und den neuen betriebswirtschaftlichen Anforderungen wird es immer schwieriger, alte Hofanlagen zu erhalten. Ein Bauernhof muss heute daher nicht nur funktionell, sondern auch optisch anders aussehen als vor 50 Jahren.

Alte Hofgefüge wirken meist stimmig und harmonisch. Heutige landwirtschaftliche Bauten orientieren sich mehr am reinen Zweckbau. Die Frage stellt sich daher oft, ob man alte, nicht mehr zu nutzende Bauten um jeden Preis erhalten soll.



Landwirtschaft einst: kleinstrukturiertes Ensemble



...und heute erforderliche Dimensionen

Neue Aufgaben für die Landwirtschaft sind entstanden (Direktvermarktung, Biomassekraftwerke, Urlaub am Bauernhof etc.), die ein anderes Erscheinungsbild mit sich bringen. Die baukulturelle Anforderung an neue Nutzgebäude ist in jedem Fall neben Wirtschaftlichkeit, Funktionalität, Tiergerechtigkeit auch eine harmonische Eingliederung in die jeweilige Umgebung. Vor allem bei frei stehenden, neuen Wirtschaftstrakten ist es wichtig, Rücksicht auf die Gehöfteart, die Lage und den regionaltypischen Charakter zu nehmen. Auch große Laufställe können subtil und passend im Bestand integriert werden!

BAUKULTUR IN DER LANDWIRTSCHAFT

Da bei Nutzgebäuden meist die Funktion und die Wirtschaftlichkeit im Vordergrund stehen, wird die Gebäudehülle oft vernachlässigt oder anspruchslos ausgeführt. Mächtige Wirtschaftsgebäude sollten in jedem Falle parallel zum Hang situiert werden, um grobe Geländeänderungen zu vermeiden, und die einzelnen Geschoße vom natürlichen Gelände aus erschließen zu können. Für die Dachdeckung ist meist eine kostengünstige Lösung gefragt. Überdenken sollte man aber, ob großflächige, selbsttragende Deckungen, die für den Industriebau hergestellt werden, sich für den Landwirtschaftsbau in freier Landschaft eignen. Wählen Sie jedenfalls dunkle, gedeckte Dachmaterialien und natürliche Oberflächen.

UMNUTZUNG STATT ABBRUCH?

Es gibt hervorragende Beispiele, durch den soziokulturellen Strukturwandel oftmals nutzlos gewordene, aber wunderschöne alte Baustruktur einer neuen Nutzung zuzuführen:

Der ehemalige Stall als stimmungsvolles Kulturzentrum, der „Troackastn“ als Ferienhaus für Natursuchende oder die Adaptierung der Heuställe zu wunderschönen „Urlaub-am-Bauernhof“ – Beherbergungen. Erkundigen Sie sich jedoch vor Umnutzung nach den baurechtlichen Rahmenbedingungen, vor allem im Freiland!



Moarhofstadl, Palfau: aus alt macht neu!



Stimmiges Nutzgebäude (links),
Aus Stall wird Wohnhaus (rechts)



BAUEN IM FREILAND

Tipp

Die genauen gesetzlichen Möglichkeiten einer Bebauung im Freiland sind im § 33 des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes geregelt. Erkundigen Sie sich unbedingt bei der Gemeinde darüber!

! Für das landwirtschaftliche Bauen im Freiland muß das landwirtschaftliche Motiv zweifelsfrei nachgewiesen werden! Erkundigen Sie sich bei der Agrarbezirksbehörde!

Fotos: Architekturbüro Reinberg, Wien ,
Kreinerarchitektur, Hermann Kaufmann

Alle jene Flächen, die weder als Bauland noch als Verkehrsfläche festgelegt sind, gelten als Freiland. Grundsätzlich dienen diese Flächen der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung, allerdings kann bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen auch im Freiland gebaut werden.

Im Rahmen einer Landwirtschaft sind im Freiland unter Bedingungen zulässig: Umbauten, Neu- und Zubauten, das Ersetzen von Altbauten, das Bauen eines betriebszugehörigen Einfamilienhauses

Außerhalb der Land- und Forstwirtschaft sind im Freiland unter Auflagen zulässig: kleinere, ebenerdige, unbewohnbare Bauten (z.B. Gerätehütten) im Anschluss an bestehende Wohngebäude, Zu- oder Ausbauten an bestehenden Wohngebäuden bis zu einer Verdoppelung der genehmigten bisherigen Geschoßfläche, die Bebauung mit einem Wohnhaus im Auffüllungsgebiet.

