

## Soziale Antwort



Heute:  
Skulpturales  
Design





**Zwei** idente Gebäude mit je zehn Wohnungen wurden leicht versetzt auf dem Grundstück platziert.



**Errichtet** mit vorgefertigten Holzmodulen aus Massivholz mit Brettsperholzplatten wurden die Module mit einem Mobilkran auf eine Bodenplatte aus Stahlbeton aufgesetzt.



# Soziale Antwort

**Das Wohnen** ist Resonanzboden gesellschaftlicher Entwicklungen. Soziale Herausforderungen nehmen dabei zu. Ein neues Projekt der Vogewosi gibt Antworten, die zu denken geben. Es trägt den Titel „Wohnen 500“, in Anlehnung an die realen Mietkosten. Autor: Verena Konrad | Fotos: Albrecht Imanuel Schnabel

Der Begriff „sozialer Wohnbau“ kämpft in Vorarlberg noch immer mit zahlreichen Vorurteilen. Im Laufe des 19. Jahrhunderts, als die europäische Bevölkerung explosionsartig anstieg und immer mehr Menschen in die Städte zogen, haben sich auch Wohnbedürfnisse kollektiv verändert. Mit der Industrialisierung verlagerte sich für viele Menschen das Arbeiten an einen anderen Ort außerhalb des eigenen Haushalts. Damit verbunden waren Wege, die als Arbeitswege zurückzulegen waren. Ein Alltag, der in Arbeits-

und Freizeit aufgeteilt wurde. In dieser Zeit des Umbruchs kristallisierte sich deutlich die Armut großer Teile der Bevölkerung heraus. Die „Soziale Frage“ kannte politisch viele Schauplätze. Einer davon war das Wohnen. In Vorarlberg hat es diesen kulturellen Umbruch, trotz industriellen Pionierleistungen, in dieser Dramatik nicht gegeben. Die bäuerliche Gesellschaft blieb etwas länger intakt. Die Zeiten ändern sich, doch zentrale Fragen bleiben. Wie sieht soziale Gerechtigkeit im Wohnen in Österreich heute aus? Wie in Vorarlberg? Hören wir auf die Wahrnehmungen von Professionist(innen) aus

Sozialeinrichtungen zur Armutsentwicklung, dann zeigt sich erschreckend, dass zu wenig leistbarer Wohnraum ein wesentlicher Faktor für steigende Armut ist. Als sozialer Wohnbau wird ein geförderter Bau von Wohnungen bezeichnet. Er soll jenen Menschen helfen, die ihren Wohnungsbedarf nicht am freien Markt zu dessen Konditionen decken können. Da in Österreich nach den beiden Weltkriegen die soziale Wohnversorgung vor allem von den Gemeinden geregelt wurde, kennen viele dafür auch das Wort „Gemeindebau“. Dieser Begriff wird immer wieder auch abwertend

**Jede** Wohnung hat einen Balkon bzw. Grünraumzugang im EG. Die Balkone stehen auf Stahlstützen und wurden mit Betonfertigteileplatten und Holzgeländern ausgeführt.







1

Eine Baukulturgeschichte von: **vai** Vorarlberger Architektur Institut

**Dienstag, 10. 1. 2017, 19 Uhr, vai**  
Generationen Wohnen – Konzepte für neue Räume  
Vortrag und Diskussion mit Architektin Christiane Feuerstein  
Eine Veranstaltung in Kooperation mit „GENERATION plus Vorarlberg“.

**Freitag, 13. 1. 2017, ab 13 Uhr**  
Gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in Vorarlberg  
Architekt Wolfgang Juen begleitet uns zu Bauten, die er unter dem Aspekt sozialer Nachbarschaft in der damaligen Cooperative Dornbirn geplant hat. Info und Anmeldung unter: info@v-a-i.at  
Die Teilnahme ist kostenlos.

Mit freundlicher Unterstützung durch **Arch+ing**

## Daten und Fakten

<b>Objekt</b>	Wohnanlage mit 20 Wohneinheiten, Neue Landstraße Mäder
<b>Eigentümer/Bauherr</b>	Vorarlberger Gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
<b>Architektur</b>	Johannes Kaufmann Architektur www.jkarch.at
<b>Statik</b>	Merz Kley Partner, www.mkp-ing.com
<b>Fachplaner</b>	Bauphysik: Lothar Künz ZT; Elektroplanung: Ludwig Schneider, Egg, Haustechnik: Herbert Roth, Lauterach
<b>Bauleitung VOGEWOSI</b>	Helmut Tschegg
<b>Planung</b>	April bis August 2016
<b>Ausführung</b>	September bis Dezember 2016
<b>Grundstücksgröße</b>	3408 m <sup>2</sup>
<b>Wohnnutzfläche</b>	1306 m <sup>2</sup>
<b>Keller</b>	Kellerabteile, Fahrradräume im EG mit 275 m <sup>2</sup>
<b>Bauweise</b>	Vorgefertigte Holzmodulbauweise aus Massivholz mit Brettsperrholzplatten aufgesetzt auf Bodenplatte aus Stahlbeton, Flachdach mit bekiester Folienabdichtung.
<b>Ausführung</b>	GU mit Zimmerer: Kaufmann Bausysteme; Baumeister: A. Gobber Bau; Heizung/Lüftung: AWA, Au; Grundleitungen von Dorf-installateur; Elektro: Meusburger Elektrotechnik
<b>Energiekennwert</b>	HWB 34 kWh/m <sup>2</sup> im Jahr PEB 115 kWh/m <sup>2</sup> im Jahr

→ verwendet, dabei gilt er als demokratische Erlungenschaft und als eine Königsdisziplin der Architektur. Mittlerweile ist der soziale Wohnungsbau durch Kooperation von Wohnbauförderung und dem Handeln gemeinnütziger Bauvereinigungen bestimmt.

Die Leistbarkeitsdiskussion der vergangenen Jahre hat durch die Migrationsbewegungen, die seit 2015 auch die Anforderungen an den Wohnungsmarkt in Vorarlberg auf eine harte Probe stellen, wieder Bodenhaftung bekommen. Projekte wie „Wohnen 500“ geben durch aktives Handeln eine mögliche Antwort auf den akuten Wohnungsbedarf zu völlig neuen Voraussetzungen. Wie keine andere Unternehmung muss der soziale Wohnbau den Spagat zwischen Leistbarkeit und Qualität schaffen. So auch bei diesem Projekt, das angelehnt an die Mietkosten „Wohnen 500“ heißt. 65 m<sup>2</sup> zur Warmmiete um 500 Euro ist bei einem Neubezug ein Rekordwert in Vorarlberg.

Die Vergabe der Wohnungen lag bei der Gemeinde Mäder und beim Land. Ca. ein Drittel der 20 Wohnungen wird an Bleiberechtigte vergeben. „Wir sehen im Projekt eine Möglichkeit für gelebte Integration in unserer Gemeinde. Es geht uns aber

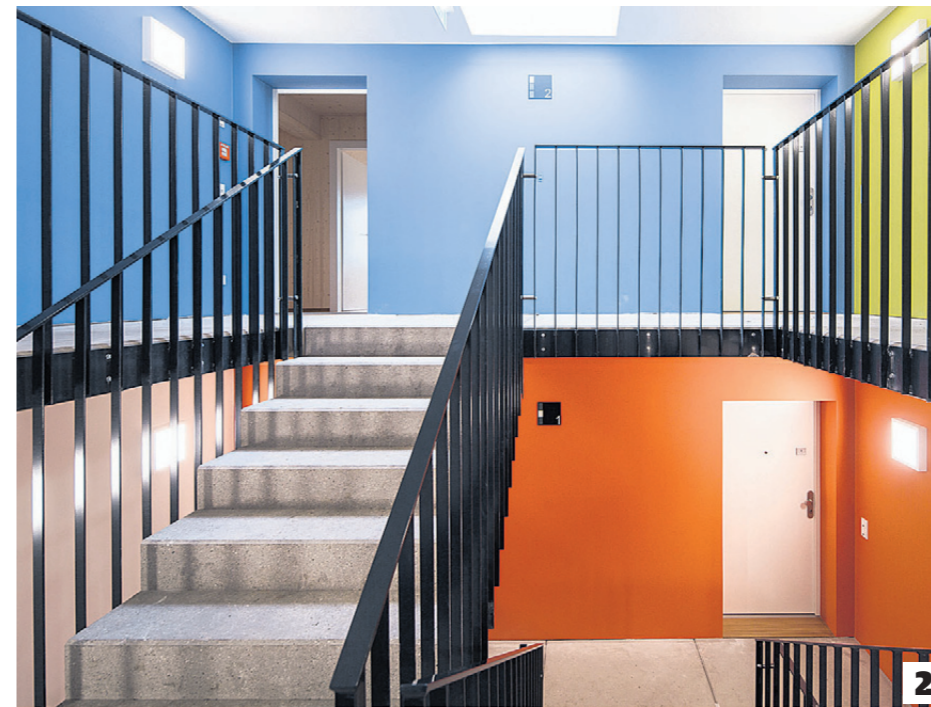
„ Wir haben uns auf das Wesentliche konzentriert.

ISABELLE GROLL,  
JOHANNES KAUFMANN ARCHITEKTEN

auch um Erfahrungen, ob sich dieses Bausystem für weitere Wohnanlagen eignet, zum Beispiel für junge Familien“, erklärte Bürgermeister Rainer Siegele aus Mäder bereits in einem VN-Interview. Um die Kosten halten zu können, hat sich die Vogewosi mit Johannes Kaufmann Architekten für bereits im Hotel-, Schul- und Pflegewohnheimbau erprobte Holzmodule entschieden. Die Präzision der Module ist bereits bekannt, musste hier jedoch auch dem Kostenregime angepasst werden. „Es mussten auch Abstriche gemacht werden. Die Wohnungen sind nur im Erdgeschoßbarrierefrei. Die Gebäude haben keine Lift. Auch eine Unterkellerung und Tiefgarage gibt es nicht. Dafür sind Fahrradabstellräume und Trockenräume vorgesehen.“ Isabelle Groll, Architektin im Büro von Johannes Kaufmann, hatte die Projektleitung für „Wohnen 500“ in Mäder inne. „Es ist für uns eine große Herausforderung gewesen. Wir haben stark priorisiert, jede Funktion, jedes Detail wurde hinterfragt, wir haben uns auf das Wesentliche konzentriert. Herausgekommen ist ein Bau, der technisch solide ist, und atmosphärisch dennoch behaglich. Das ist uns vor allem über das Material gut gelungen.“

Für die Vogewosi ist dieses Projekt ein Meilenstein. „Kostensparnis ist das eine. Die Verringerung der Bauzeit, die daran auch einen Anteil hat, war für sich ein gesetztes Ziel. Weitere Anlagen sollen nun mit diesem System in Feldkirch und Höchst gebaut werden“, so Geschäftsführer Dr. Hans-Peter Lorenz. Das Projekt „Wohnen 500“ hat in beherzter Weise einen Schritt in die Richtung eines neuen sozialen Wohnens in Vorarlberg gesetzt. Weil es aber kein Schwarz und Weiß gibt, hat dieser Schritt auch Schattenseiten. Standards, wie sie in Hinblick auf Raumplanung und Ökologie bereits als gesetzt geglaubt waren, werden durch sozioökonomischen Druck nun erneut hinterfragt.

Architektur und Wohnungswirtschaft sind kein Reparaturbetrieb für schwierige gesellschaftliche Entwicklungen, können aber wertvolle Beiträge zur Bewältigung von damit verbundenen Herausforderungen liefern. Es braucht ein Zusammenschließen der unterschiedlichsten Kräfte, um die Herausforderungen demografischer und gesellschaftlicher Entwicklungen, mit deren Folgen die Wohnungswirtschaft unmittelbar konfrontiert ist, meistern zu können – und Toleranz für Zwischenschritte.



2



4



3

**1** Kompakte Erscheinung mit drei Geschossen, vertikal auf das Wohn- und Gewerbeumfeld abgestimmt. Grünflächen und Asphaltierungen für 16 Parkplätze (0,8 pro Einheit) werden 2017 noch ausgeführt.

**2** Die beiden Vierspanner werden über ein zentrales Treppenhaus mit Massivholzwänden und Stahlbeton Fertigteilstiegen erschlossen. Hier gibt es Farbe als Kontrapunkt.

**3** Einzug kurz vor Weihnachten. Nach nur drei Monaten Bauzeit konnten die 20 neuen Wohnungen in Mäder bezogen werden.

**4** Die Außenwände wurden mit Massivholz ausgeführt. Zur Hinterlüftung wurde eine Holz-Wechselalzfassade und eine Holzlattenfassade gewählt.

**5** Kein Schnickschnack. Nur das Notwendigste und solide Ausführung.



5