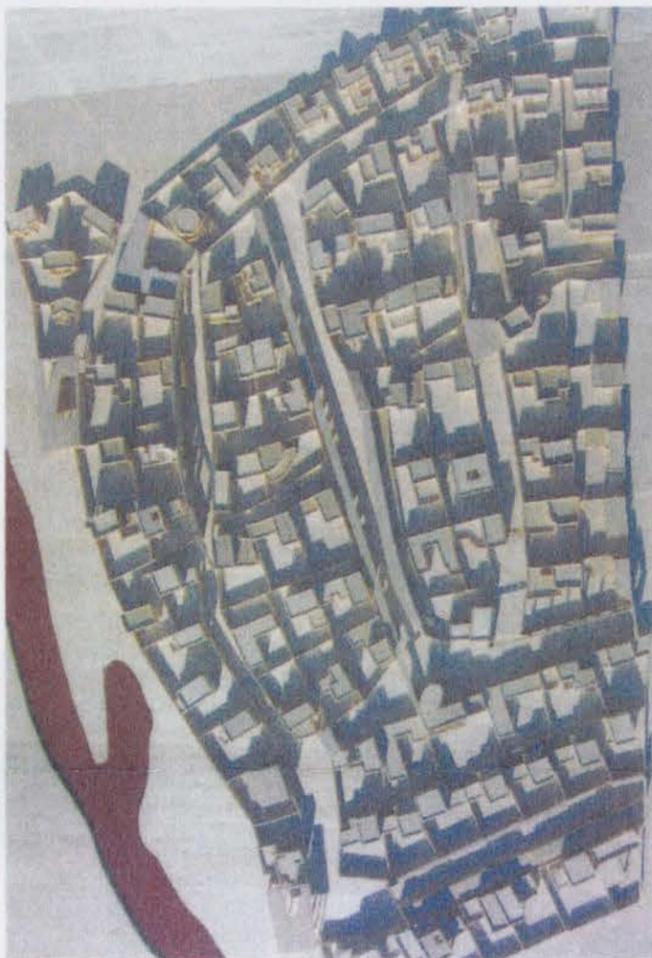


Vom „Alternativen Bebauungsplan“ zur Passivhaussiedlung



Die konsequente Umsetzung des „Alternativen Bebauungsplans“ zur Passivhaussiedlung, ein Projekt in Achau/Niederösterreich, 2003. Illustration: Kurt Müllner

WOHNBAU

BESIEDLUNG

Kurt Müllner, Architekturabsolvent und Professor an der HTL-Mödling, befasst sich mit Planungsmethoden im Wohnbau. Er will, dass nun endlich der Schritt von der Zersiedelung zur Besiedelung getan wird.

von Gisela Gary

Seit über 30 Jahren beobachte ich die Siedlungsentwicklung in Österreich. Durch mein Studium bei Professor Roland Rainer empfand ich dabei großes Unbehagen, wusste aber nicht, wie man diese Methode ändern könnte. Es wurde einfach parzelliert, und niemand dachte sich etwas dabei. Jeder sprach von Zersiedelung, nahm sie aber als unvermeidbar hin. Es gab Versuche von Bauträgern, die aber keine Breitenwirkung erzielten, wie z. B. die Siedlung Puchenau“, erklärt Kurt Müllner.

Müllner ist davon überzeugt, dass durch die Entwicklung der Passivhäuser und die Änderung der Wohnbauförderung die Gedankenlosigkeit der üblichen Bebauungspläne noch deutlicher

sichtbar wurde. Wobei er einräumt, dass er selbstverständlich von der Sinnhaftigkeit der Wohnbauförderung überzeugt ist.

Müllner erklärt seine Idee: „Um Passivhäuser in der Gruppe sinnvoll zu ermöglichen, ist ein Umdenken erforderlich. Die wichtigste Änderung dabei ist die Garantie der Wintersonneneinstrahlung von Süden, statt dem Lichteinfall unter 45 Grad.“

Das heißt, sie fordern eine gesetzliche Veränderung der Bebauungspläne?

Müllner: „Ja, im Zuge dieser gesetzlichen Änderung sollte man die Gelegenheit am Schopf packen und durch weitere Vorgaben sowohl die Siedlungsstruktur verändern, als auch die Qualität der Einzelhäuser positiv beeinflussen.“

Wie entstand die Idee zum „Alternativen Bebauungsplan“?

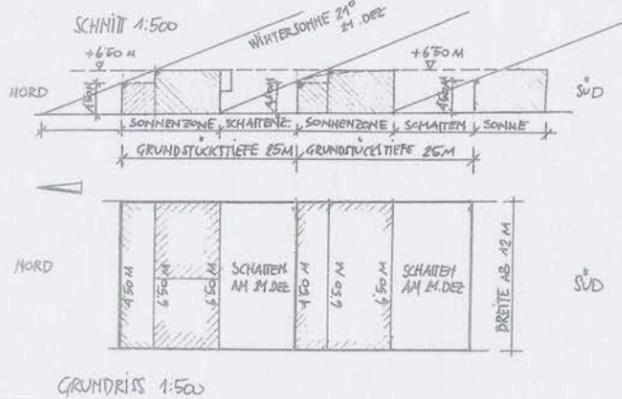
Müllner: „Das Grundwissen dazu wurde schon während des Studiums bei Professor Rainer vermittelt. Jeder Student musste als erstes Projekt eine Passivhaussiedlung planen, mit Reihen- und Hofhäusern. In meinem Beruf als Lehrer an der HTL-Mödling versuchte ich den Gedanken der geschlossenen Bauweise

mit diesen Haustypen in unterschiedlichen Siedlungen weiterzuentwickeln.“

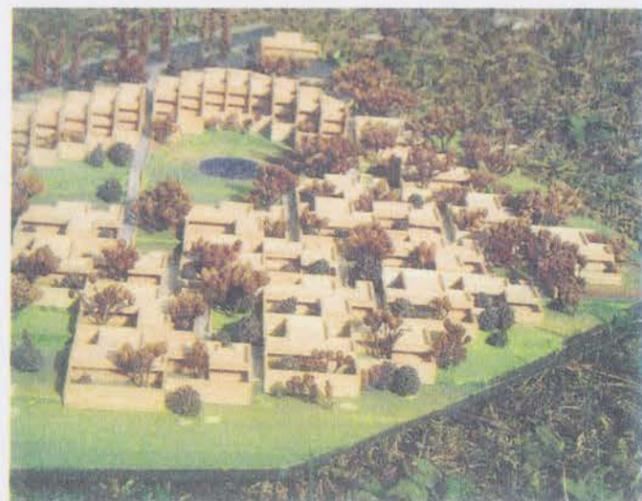
Durch die Entwicklung der Passivhäuser stieß Müllner bald an die Grenzen der heutigen Bebauungspläne. Für ein Grundstück in Burgenland mussten, um alle Passivhäuser tatsächlich mit Sonne „versorgen“ zu können, einige Veränderungen in den gesetzlichen Bestimmungen für Bebauungspläne vorgenommen werden.

Was soll der „Alternative Bebauungsplan“ verändern, bzw. was soll an den bestehenden Bebauungsplänen verändert werden?

Müllner: „Das Projekt ‚Alternativer Bebauungsplan‘ wurde an der HTL-Mödling, Abt. Bautechnik, in einer ersten Kollegklasse mit meinem Kollegen Johann Larndorfer erarbeitet. Das Planungsgebiet liegt in Achau, wo das Projekt auch vorgestellt wurde. Da nicht alle Grundeigentümer zustimmten, wird bedauerlicherweise wieder ein konventioneller Bebauungsplan erstellt. Nur die geschlossene Bauweise wurde aufgegriffen.“ → 10



Besonnungsskizze: Sonnen und Schattenseiten im Winter



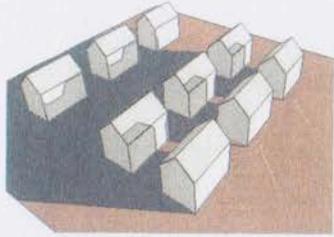
Wohnbauprojekt mit Passivhäusern in der Meisterklasse bei Prof. Roland Rainer, 1973. Fotos: Kurt Müllner

Fortsetzung von Seite 9

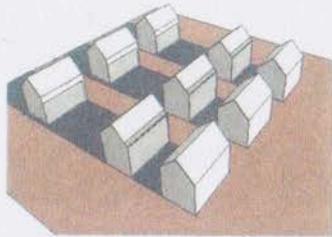
Für das Planungsgebiet in Achau wurden folgende Parameter festgelegt:

1. Besonnungsnachweis: Simulation bei derzeit üblichen Bebauungsplänen:

10:00 UHR



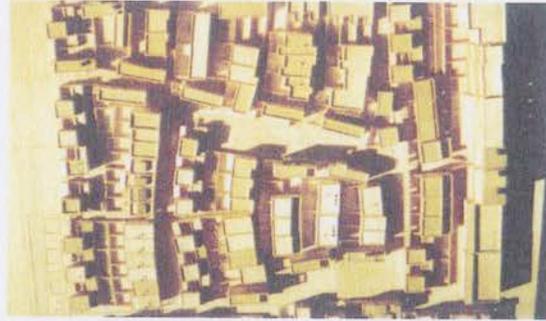
12:00 UHR



beim „Alternativen Bebauungsplan“:

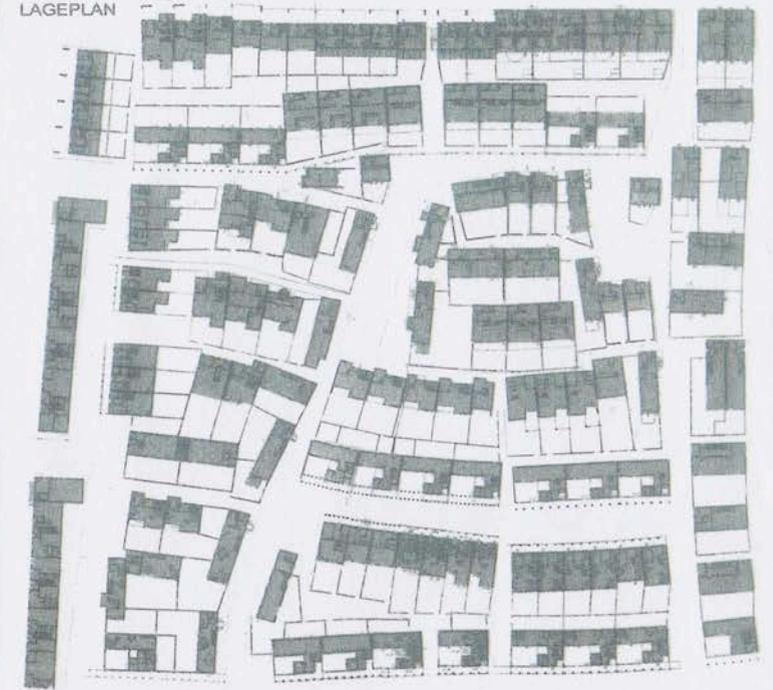


Reihenhausssiedlung ...



... mit kleinteiliger, „gewachsener“ Struktur, Projekt HTL Mödling, 200. Fotos: Kurt Müllner

LAGEPLAN



Beispiel: stärker verdichtete Bebauung nahe Ortskern

4. Trennung zwischen öffentlichem und privatem Freiraum



7. Verbindung Innenraum – Außenraum

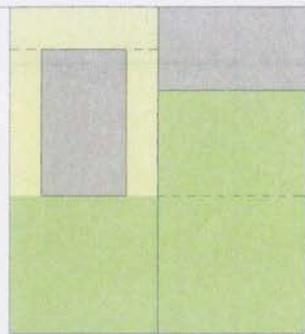
8. Freiflächen

- Spielstraßen
- Aufweitung des Straßenraums mit teilweiser Überdachung
- Als Identifikationspunkt – Grätzelfest
- Kleinkinderspielplätze
- Sammelparkplätze für Besucher
- Erholungsraum Krottenbach – naturnahe Gestaltung
- Gemeinsame Heizanlage für Biomasse

9. Bei der Umsetzung dieser Maßnahmen verändert sich die Siedlungsstruktur vom Chaos zur geordneten räumlichen Vielfalt.

2. Sparsamer Baulandverbrauch durch geschlossene Bauweise:

Durch die Seitenabstände (Lichteinfall) entsteht Baulandabfall, der schlecht nutzbar ist und keine Räume entstehen lässt.



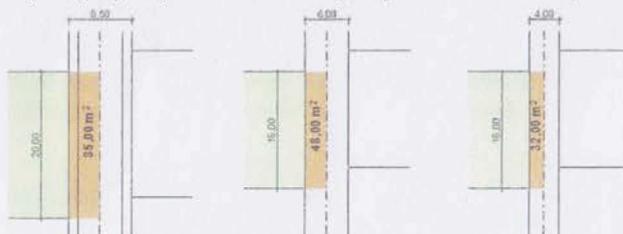
3. Verkehrsflächenminimierung:

Durch Einbahnen, Wohnstraßen und Wohnwege kann man die Verkehrsflächen auf ein Drittel reduzieren.

Aufschließungsstraße

Wohnsiedlungsstraße

Wohnweg



5. Steigerung der Wohnqualität durch Schutz vor Außen- einflüssen wie Lärm, Abgase, Nachbarn, etc. In geschützten Bereichen kann ein Kleinklima entstehen.



Foto: Martairene Alcantara



Foto: Alberto Baeza

6. Gründach:

Wasserspeicher, Klimaregler, einheitliche Dachform und einheitliches Dachmaterial



Siedlung in der Schweiz: Durch die Begrünung erhält der Wohnbau eine Tarnung. Foto: GA/Kurt Müllner

Was ist das Ziel des „Alternativen Bebauungsplanes“?

Müllner: „Neben den Vorteilen für die Bewohner selbst sollte er auch für die ‚Passanten‘ positive Auswirkungen haben. Die Bebauung darf die Landschaft, in die sie ja vordringt, nicht zerstören, sondern sollte ihre Besonderheiten aufnehmen und sie durch die Bebauung aufwerten. Die Bebauung muss Kunst in der Landschaft sein.“

Wie lässt sich dieses Ziel erreichen?

Müllner: „Wichtig wäre, damit nicht weiterhin für Generationen bestimmende, nicht mehr zeitgemäße Bebauungspläne erstellt werden, dass alle mit dieser Problematik befassten Behörden und Entscheidungsträger diese Überlegungen aufgreifen, auf breiter Ebene diskutieren und Bestrebungen in diese Richtung fördern sollten. Ein richtiger Schritt dorthin wären Bebauungsplan-Wettbewerbe, welche die maximale Bebauung darstellen, die Besonnung im Winter nachweisen und zusätzlich die qualitativste Struktur aufweisen. Die Preisträger dieser Bebauungswettbewerbe sollten das Planungsgebiet weiter betreuen als Berater der Bauwerber und der Baubehörde. Die Qualität jedes Einzelhauses ist wichtig. Trotzdem sollte es ein Teil des Ganzen sein. Die Gestaltung für das ‚Ganze‘, ich finde, sie fehlt.“

Kontakt:

Mag. arch. Kurt Müllner

Dipl.-Ing. Johann Larndorfer

HTL Mödling

Abteilung für Bautechnik, Hochbau/Tiefbau

Technikerstraße 1–5, 2340 Mödling

Tel: (0 22 36) 408-0, Internet: www.htl.moedling.at/bt