

MASTERARBEIT / MASTER'S THESIS

Titel der Masterarbeit / Title of the Master's Thesis

**„Soziale Nachhaltigkeit
in der suburbanen Siedlungsentwicklung**
Eine Bestandsaufnahme und kritische Reflexion von Im-
plementierungsmöglichkeiten sozialer Nachhaltigkeit in
Einfamilienhaussiedlungen der Wiener Suburbia“

verfasst von / submitted by

Carolin Franziska Meyer, B.Sc.

angestrebter akademischer Grad / in partial fulfilment of the requirements for the degree of
Master of Arts (MA)

Wien, 2022 / Vienna, 2022

Studienkennzahl lt. Studienblatt /
degree programme code as it appears on
the student record sheet:

UA 066 857

Studienrichtung lt. Studienblatt /
degree programme as it appears on
the student record sheet:

Masterstudium Raumforschung und Raumordnung

Betreut von / Supervisor:

Dipl. Geogr. Dr. Peter Görgl

Vorwort

Die Idee der vorliegenden Arbeit entstand im Zuge meines Nebenjobs als Projektmanagerin für urbane Planungsprojekte in einer kleinen Agentur im Herzen von Wien. Im Zuge meiner Arbeit habe ich an diversen Projekten zur Entwicklung von Ideen für die soziale Nachhaltigkeit in verschiedenen Bauträgerwettbewerben der Stadt Wien mitgewirkt. Durch die vielseitigen Projekte habe ich einen umfassenden Einblick in die praktische Umsetzung der sozialen Nachhaltigkeit im urbanen Siedlungskontext erhalten und habe in dem Zuge auch immer stärker die Relevanz dieser Thematik vor dem Hintergrund gesellschaftlicher, jedoch auch umweltspezifischer und wirtschaftlicher Herausforderungen feststellen können.

Selbst aufgewachsen in einer wohl behüteten Einfamilienhaussiedlung am Stadtrand, habe ich mir bei den Heimatbesuchen meiner Familie immer wieder die Frage gestellt, wie es wäre, wenn diese Siedlung von Anfang an unter dem Gesichtspunkt einer sozial nachhaltigen Raum- und Siedlungsentwicklung geplant worden wäre. Was hätte man anders gemacht, was funktioniert gerade weil es in sich organisch gewachsen ist und was kann man heute hieran noch ändern? Die Idee, sich mit sozialer Nachhaltigkeit im Kontext des suburbanen Raums zu beschäftigen, ist also aus diesen Gedanken heraus entstanden. Wie ich schnell feststellen konnte, gab es in diesem Feld bis dato kaum klare Überlegungen oder Ansätze der Wissenschaft und Praxis, die sich für Siedlungen außerhalb des städtischen Raums anwenden ließen. Mit dieser Arbeit wurde diese Forschungslücke ein Stück weiter geschlossen und am Beispiel der Wiener Suburbia erläutert.

Diese Arbeit wäre nicht zu dem geworden, was Sie heute hier vor sich liegen haben, wenn ich nicht von so wunderbaren Menschen im Laufe meines Studiums und im Zuge der Erstellung dieser Arbeit unterstützt worden wäre. Somit möchte ich mich zu allererst bei eben diesen Menschen bedanken. Vorangehend bei meinem Freund Jonathan, der mir immer ein offenes Ohr für meine Gedanken geschenkt hat, mich nicht verhungern ließ, mich motiviert und unterstützt hat, wo es nur möglich war und mich zu den richtigen Zeitpunkten einen kühlen Kopf bewahren ließ. Auch meinen Freund:innen, möchte ich danken, die mir zugehört, sich angeregt mit mir ausgetauscht und teilweise sogar diese Arbeit gelesen haben. Zuletzt gilt auch meinen Eltern ein herzliches Dankeschön dafür, dass Sie mich immer bei meinem Studium unterstützt haben.

In Bezug auf die konkrete Realisierung dieser Arbeit möchte ich mich bei meinem Betreuer Peter Görgl bedanken, der mir immer für inhaltliche Impulse und mit Rat und Tat zur Seite stand. Ein herzlicher Dank gilt zuletzt auch meinen Interviewpartner:innen, die mir wertvolle Perspektiven auf das Themenfeld, sowie anregende Gespräche und vor allem Ihre Zeit und Expertise geschenkt haben.

Kurzfassung

In den vergangenen Jahren ist das Streben nach einer nachhaltigen Lebensweise immer mehr in den Fokus des gesellschaftlichen Diskurses gerückt. Dabei ist die Art und Weise wie wir leben nicht losgelöst von den Wohn- und Siedlungsstrukturen zu betrachten und den Möglichkeiten die diese uns bieten. Nachhaltigkeit ist ein umfassendes Handlungsprinzip, dass neben der ökologischen und ökonomischen, zumindest auch eine soziale Dimension berücksichtigt. Speziell das Stadtumland und die dort verbreitete Wohnform des Einfamilienhauses stehen immer wieder in der Kritik nicht nachhaltig zu sein. Doch wie steht es speziell um die soziale Nachhaltigkeit in den städtischen Umlandgemeinden? In dieser Arbeit werden mittels qualitativer Inhaltsanalyse, auf der Basis von Leitfaden-gestützten Interviews, mit Expert:innen aus der Raumplanung und -entwicklung, sowie Wissenschaft und Gebäudezertifizierung, als auch mit lokalen und überregionalen Akteur:innen, der Status Quo der sozialen Nachhaltigkeit in verschiedenen Gemeinden des Wiener Umlands erfasst und Handlungsmöglichkeiten für eine verstärkte Implementierung im raumplanerischen Kontext besprochen. Die Ergebnisse zeigen, dass die soziale Nachhaltigkeit noch nicht fest zu dem Nachhaltigkeitsverständnis der lokalen Akteur:innen gehört und entsprechend wenig aktive Berücksichtigung in der Gemeindeentwicklung erfährt. Insgesamt fehlt es an Aufklärung und Breitenwirkung. Gleichzeitig kann festgestellt werden, dass es kein Patentrezept gibt, mit dem sich die soziale Nachhaltigkeit in allen Gemeinden gleichermaßen etablieren lässt. Vielmehr braucht es eine flexible, vorausschauende Planung, die sich sowohl eingriffsintensiver, als auch informeller Planungsinstrumente der örtlichen Raumplanung bedient und sich an die individuellen Bedingungen vor Ort anpasst. Außerdem bedarf es einer aktiven politischen Steuerung, als auch eine Beteiligung aller weiteren Stakeholder, die diesen Raum mit gestalten und prägen. Als Anregung, wie eine solche Steuerung und Implementierung erfolgen kann, schließt diese Arbeit mit neun Forderungen für eine sozial nachhaltige Siedlungsentwicklung in der Wiener Suburbia ab.

Abstract

In recent years, the pursuit of a sustainable lifestyle has increasingly become the focus of social discourse. The way we live cannot be viewed in isolation from the housing and settlement structures in which we live and the opportunities they offer us. Sustainability is a comprehensive principle of action that, in addition to the ecological and economical, at least also takes a social dimension into account. Especially the suburban environment and the widespread housing form of the single-family house are often criticized for not being sustainable. But what about social sustainability in the suburban areas in particular?

In this study, qualitative content analysis, based on guided interviews with experts from the fields of spatial planning and development, science and building certification, as well as local and supra-regional actors, will be used to assess the status quo of social sustainability in various communities in the Vienna region and to discuss possible courses of action for an increased implementation in the context of spatial planning.

The results show that social sustainability is not yet an integral part of the local actors' understanding of sustainability and is therefore not actively taken into account in municipal development. Overall, there is a lack of education and broad impact. At the same time, it can be stated that there is no patent remedy that can be used to establish social sustainability in all communities in the same way. Rather, it requires flexible, forward-looking planning that makes use of both, intervention-intensive and informal planning instruments of local spatial planning and adapts to individual conditions on the local level. In addition, active political control is required, as well as the participation of all other stakeholders who help to shape and leave their mark on this space.

As a suggestion of how such governance and implementation can occur, this paper concludes with nine demands for socially sustainable settlement development in Viennese suburbia.

Inhaltsverzeichnis

VORWORT	I
KURZFASSUNG	II
ABSTRACT	III
ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	VII
1 SOZIAL NACHHALTIGE RAUMENTWICKLUNG - WARUM WIR MEHR DARÜBER SPRECHEN SOLLTEN	2
↳ Einleitung	
1.1 Hintergründe und Relevanz	3
1.2 Aufbau der Arbeit	4
2 SOZIALE NACHHALTIGKEIT ALS TEIL EINES UMFASSENDEN NACHHALTIGKEITSKONZEPTS	5
↳ Teil I: Theoretisch-konzeptioneller Rahmen	
2.1 Nachhaltigkeit: Ein junger Begriff mit langer Geschichte	6
2.2 Dimensionen der Nachhaltigkeit	8
2.2.1 Ökologische Nachhaltigkeit	9
2.2.2 Ökonomische Nachhaltigkeit	10
2.2.3 Soziale Nachhaltigkeit	11
2.2.4 Institutionelle Nachhaltigkeit	13
2.3 Sichtweisen und Modelle der Nachhaltigkeit	14
2.3.1 Das Ein-Säulen-Modell	14
2.3.2 Drei-Säulen-Modell	15
2.3.3 Das Dreiklang-Modell	15
2.3.4 Das integrative Dreiecksmodell	16
2.3.5 Das Tetraeder-Modell	16
2.4 Soziale Nachhaltigkeit im Kontext der Siedlungsentwicklung und des Wohnens	17
2.5 Soziale Nachhaltigkeit in Gebäudebewertungssystemen	22
2.6 Exkurs: Das Vier-Säulen Modell der Stadt Wien	25
3 LEBEN UND WOHNEN IN SUBURBIA - ZWISCHEN POSTSUBURBANEN STRUKTUREN UND EINFAMILIENHAUSDYLLE	27
↳ Teil II: Theoretisch-konzeptioneller Rahmen	
3.1 Suburbia: Vom Zufluchtsort zum eigenen Siedlungstyp	28
3.1.1 Eingrenzung von Suburbia und Positionierung in der Stadtregion	30
3.1.2 Aktuelle Prozesse und Charakteristika der suburbanen Siedlungsraumentwicklung	34
3.2 Das Einfamilienhaus: Der Platzhirsch unter den suburbanen Wohnformen	39
3.2.1 Historische Entwicklung des Einfamilienhauses	39
3.2.2 Das suburbane Einfamilienhaus im Kontext neuer sozialer Herausforderungen und Entwicklungen	42
4 PLANUNG DER SUBURBANEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG - WIE, WOMIT UND DURCH WEN?	47
↳ Teil III: Theoretisch-konzeptioneller Rahmen	
4.1 Steuerungsmöglichkeiten im Kontext von Planungs- und Kompetenzebenen	48
4.1.1 Vorausschauende Planungsinstrumente der örtlichen Raumplanung	49
4.1.2 Eingriffsintensive Instrumente der örtlichen Raumplanung	52

4.1.3 Informelle Instrumente der örtlichen Raumplanung	54
4.2 Zentrale Akteur:innen der Siedlungsentwicklung	54
5 EIN ZWISCHENFAZIT	56
↳ <i>Synthese Theorie</i>	
6 WIENER SUBURBIA AUF DEM PRÜFSTAND - EINE GEMEINDEUNTERSUCHUNG	60
↳ <i>Untersuchungsraum</i>	
6.1 Untersuchungsraum Wiener Suburbia	61
6.2 Eingrenzung und Erkundung des Untersuchungsraums	64
6.2.1 Definition und Abgrenzung des Siedlungsraums	66
6.2.2 Mit dem Fahrrad durch das Wiener Umland	66
6.3 Kurzportraits Untersuchungsgemeinden	67
6.4 Zusammenfassende Beobachtungen der Ortsbegehung	72
7 METHODISCHER ZUGANG EINER BESTANDSAUFNAHME	75
↳ <i>Eine qualitative Interviewstudie</i>	
7.1 Forschungsansatz	76
7.2 Herleitung und Operationalisierung der Forschungsfragen	77
7.3 Datenerhebung durch leitfadengestützte Expert:inneninterviews	78
7.4 Datenaufbereitung und Exploration	84
7.5 Datenauswertung mittels inhaltlich strukturierter, qualitativer Inhaltsanalyse	86
7.6 Durchführung einer gesonderten Einzelfallanalyse	89
8 SOZIALE NACHHALTIGKEIT - EIN NISCHENTHEMA MIT POTENZIAL	92
↳ <i>Ergebnisdarstellung</i>	
8.1 Wiener Suburbia heute - eine Expert:inneneinschätzung	93
8.2 Status Quo - Verständnislücken & fehlende Steuerung	98
8.3 Mehrwert & Zukunftsaussichten	102
8.4 Soziale Nachhaltigkeit? Wie lässt sich das steuern?	104
9 SOZIAL NACHHALTIGE WOHNSEDLUNGEN - WIRKLICHKEIT ODER UTOPIE?	114
↳ <i>Exkurs: Die Atrium-Wohndörfer des Architekten Fritz Matzinger</i>	
10 DAS 3X3 EINER SOZIALE NACHHALTIGEN SIEDLUNGSENTWICKLUNG	119
↳ <i>Schlussbetrachtung</i>	
10.1 Neun Forderungen für eine soziale nachhaltige Siedlungsentwicklung in der Wiener Suburbia	120
10.2 Kritische Reflexion & Ausblick	126
LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	127
ABBILDUNGSVERZEICHNIS	139
TABELLENVERZEICHNIS	140
EHRENWÖRTLICHE ERKLÄRUNG	141
ANHANG	VIII

Abkürzungsverzeichnis

A-D	Anhang Datenträger
BPL	Bebauungsplan
BMK	Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Innovation und Technologien
BREEAM	Building Research Establishment Environmental Assessment Method
B-VG	Bundesverfassungsgesetz
DGNB	Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen
EXP	Experte / Expertin
FWP	Flächenwidmungsplan
HABITAT	Human Settlements Programme; dt.: Programm für menschliche Siedlungen
LEED	Leadership in Energy and Environmental Design
MIV	Motorisierter Individualverkehr
NÖ	Niederösterreich
NSTRAT	Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes
ÖEK	Örtliches Entwicklungskonzept
ÖGNI	Österreichische Gesellschaft für nachhaltige Immobilienentwicklung
ÖREK	Österreichische Raumentwicklungskonzept
ÖROK	Österreichische Raumordnungskonferenz
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
ÖSTRAT	Österreichische Strategie Nachhaltige Entwicklung
PGO	Planungsgemeinschaft Ost
ROG	Raumordnungsgesetz
ROP	Örtliches Raumordnungsprogramm
SDGs	Sustainable Development Goals; dt.: Nachhaltige Entwicklungsziele
UNCED	Vereinten Nationen für Umwelt und Entwicklung
UNCHE	United Nations Conference on the Human Environment
USA	Vereinigte Staaten von Amerika



KAPITEL 1

Sozial nachhaltige Raumentwicklung - Warum wir mehr darüber sprechen sollten

Einleitung

Die Nachhaltigkeitsdebatte wird sowohl national als auch international so intensiv und facettenreich geführt wie nie zuvor. So hat sich der Begriff der nachhaltigen Entwicklung in den letzten Jahrzehnten zu einem Leitbild entwickelt, welchem weltweit immer mehr Bedeutung zukommt. Vor dem Hintergrund zahlreicher globaler, als auch regionaler Herausforderungen, versucht man auch in der Raumplanung den Ansprüchen einer nachhaltigen Raumentwicklung zunehmend gerecht zu werden. Hinsichtlich ökologischer Fragen der Nachhaltigkeit besteht eine breite gesellschaftliche, mediale, sowie politische Aufmerksamkeit und unter der ökonomische Nachhaltigkeit kann man sich Einiges vorstellen. So werden Aspekte wie die Auswirkungen des Klimawandels, die Flächen- und Ressourceninanspruchnahme und die Zerstörung unserer Ökosysteme ebenso regelmäßig diskutiert wie regionale Disparitäten, wachsende Armut, als auch degradierende Sozialsysteme und negative Entwicklungen auf dem Arbeitsmarkt (vgl. ZIMMERMANN 2016: 17). Doch wie steht es um die soziale Seite der Nachhaltigkeit? Inwieweit verändern die Entwicklungen in den Bereichen der Ökologie und Ökonomie das soziale Gefüge unserer Gesellschaft und mit welchen sozialen Entwicklungen werden wir darüber hinaus in Zukunft zu kämpfen haben? Welchen Einfluss haben bereits bestehende gesellschaftliche Entwicklungen wie sozioökonomische Ungleichheiten, soziale Polarisierung, Folgen des demographischen Wandels, sowie eine zunehmende Migrationsbewegung und zunehmende Armut und Urbanisierung auf unser Raumentwicklung und damit eng verbunden, auf unser Leben, das sich vor und hinter unserer Haustür abspielt?

1.1 Hintergründe und Relevanz

Der gegenwärtige, gesellschaftspolitische Diskurs zur nachhaltigen Raumentwicklung zeigt, dass sich dieser vorwiegend auf urbane Räume fokussiert (vgl. WBGU-GUTACHTEN 2016: 2 f.). Dabei ist eine nachhaltige Stadtentwicklung nur im Zusammenspiel mit dessen Umland realisierbar, mit dem sie auf verschiedenen Ebenen eng vernetzt ist. Doch auch wenn das *Ausufern der Stadt* über ihre Stadtgrenze hinaus immer wieder als Phänomen diskutiert wird, könnten die Gegensätze zwischen den Siedlungsstrukturen und damit verbundene Entwicklungsstrategien von Stadt und Umland kaum unterschiedlicher sein. Während die Stadt vor allem Verdichtung, soziale Durchmischung und leistbaren Wohnraum in den Fokus zu setzen versucht, findet sich am direkten Stadtrand eine immer homogener werdende Bevölkerungsschicht wieder dessen bevorzugte Wohnform das Einfamilienhaus ist. Dieses steht zwar regelmäßig vor der Kritik, ökologisch alles andere als nachhaltig zu sein, kaum besprochen werden aber die sozialen Konsequenzen dieser Wohnform, die das Ergebnis vielschichtiger gesellschaftlicher Entwicklungen ist. Auch die sozialen Herausforderungen des Stadtumlands, das seit einigen Jahren mit neuen Entwicklungen, wie rasant steigenden Bodenpreisen in Folge eines zunehmenden Siedlungsdrucks zu kämpfen hat, werden kaum thematisiert. Die Soziologin Tatjana BOCZY (2021) spricht in diesem Kontext von einer „partiellen Stadtflicht“, die mit einer sozialen Schichtung am Stadtrand einhergehe. So sei die Abwanderung in suburbane Gebiete stets auch eine Frage der Möglichkeiten, die sich durch das Einkommen und die berufliche Flexibilität ergäben. (vgl. SCHÖBER 2021) Geht man davon aus, dass diese partielle Stadtflicht ökonomisch potenter Gruppen in suburbane Gebiete Mitteleuropas in den kommenden Jahren weiter anhalten wird und berücksichtigt man die damit einhergehenden ökologischen, ökonomischen, als auch sozialen Aspekte des Wohnbaus, stellt sich die Frage, inwiefern sich die Siedlungsform *Einfamilienhaus* unter dem Aspekt der Nachhaltigkeit planerisch sowie gesellschaftspolitisch bewerten lässt.

Die vorliegende Arbeit leistet einen Beitrag zur kritischen Betrachtung der sozialen Dimension der Nachhaltigkeit in Bezug auf die Siedlungsentwicklung der Wiener Agglomeration. Sie will helfen, die Forschungslücke der aktuellen Raumforschung zu schließen, die die sozialen Aspekte der Nachhaltigkeit im Bereich der suburbanen Siedlungsentwicklung nicht ausreichend zu berücksichtigen scheint. Durch Gespräche mit Expert:innen aus der Raum- und Siedlungsentwicklung, Bauträger:innen, Wohnraumforscher:innen, sowie den Gemeinden selbst, wird eine Bestandsaufnahme und kritische Reflexion von Implementierungsmöglichkeiten der sozialen Nachhaltigkeit in Einfamilienhaussiedlungen der Wiener Suburbia erfolgen.

Die vorliegende Arbeit geht der Frage der sozialen Nachhaltigkeit im Kontext der suburbanen Raum- und Siedlungsentwicklung nach. Ziel ist es, herauszufinden, inwieweit die soziale Nachhaltigkeit in der gegenwärtigen Raumentwicklung der Wiener Umlandgemeinden eine Rolle spielt und welche Handlungsstrategien es gibt, diese aktiv in der Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen. Dabei geht es weniger darum, was unter der sozialen Nachhaltigkeit zu verstehen ist, sondern vielmehr, wie sich diese implementieren lässt. Die Untersuchung wird explizit auf suburbane Einfamilienhausstrukturen Bezug nehmen, die als prägende Wohnform des suburbanen Raums zu identifizieren sind. Zu diesem Zweck gilt es die folgende Fragestellung zu beantworten: *„Inwiefern werden Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit bei der strategischen Raumentwicklung von Einfamilienhaussiedlungen in den Gemeinden der Wiener Suburbia berücksichtigt und welcher planungsstrategischen Voraussetzungen bedarf es für deren Implementierung?“*

1.2 Aufbau der Arbeit

Diese Masterarbeit gliedert sich in zehn zentrale Kapitel. Einleitend werden in Kapitel 1 das Forschungsinteresse, die Zielsetzung und der Aufbau der Arbeit umrissen. In den daran anschließenden Kapiteln 2 bis 4 wird der theoretisch-konzeptionelle Rahmen aufgezo-gen, der für diese Arbeit forschungsleitend ist. Kapitel 2 widmet sich der theoretischen Einordnung des Begriffs der Nachhaltigkeit, seiner verschiedenen Dimensionen und Betrachtungsweisen. Das darauffolgende Kapitel 3 zeichnet ein umfassendes Bild von den Strukturen des suburbanen Raums und nimmt konkreten Bezug auf die ihn prägende Wohnform des Einfamilienhauses und den damit einhergehenden sozialen Entwicklungen und Herausforderungen. Kapitel 4 zeigt konkrete Planungsinstrumente auf, die zur Steuerung der suburbanen Siedlungsentwicklung im Kontext einer sozial nachhaltigen Entwicklung sinnvoll sind und geht auf die zentralen Handlungsakteur:innen ein, die Einfluss auf diese Raumentwicklung nehmen. Kapitel 5 fasst die zentralen Erkenntnisse der Theorie zusammen und zieht ein Zwischenfazit auf das der zweite Teil der Arbeit folgen kann. Eine konkrete Darstellung des methodischen Vorgehens, inklusive der Operationalisierung der Forschungsfragen erfolgt in Kapitel 6. Kapitel 7 stellt das methodische Vorgehen vor, Äh-ren Kapitel 8 der Ergebnisdarstellung dient, die die zentralen Erkenntnisse aus den Expert:innenninterviews dieser Arbeit zusammenfasst. Ein kurzer Exkurs in Kapitel 9 gibt einen Einblick in ein konkretes Beispiel einer sozial nachhaltigen Siedlungsform und leitet zu dem Abschlusskapitel und damit auch dem Herzstück dieser Forschungsarbeit über: Das 3x3 einer sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklung zieht ein Fazit zu den gewonnenen Erkenntnissen des Forschungsprozesses und zeigt eine konkrete Handlungsmatrix auf, anhand derer eine sozial nachhaltige Siedlungsentwicklung im suburbanen Raum realisiert werden kann. Eine kritische Reflexion und ein Ausblick schließen die Arbeit ab.

KAPITEL 2

Soziale Nachhaltigkeit als Teil eines umfassenden Nach- haltigkeitskonzepts

Teil I: Theoretisch-konzeptioneller Rahmen

Die breite Verwendung und das Verständnis des Terminus *Nachhaltigkeit* macht ihn zu einem der wichtigsten und umfassendsten Begriffe des 21. Jahrhunderts, den es klar zu definieren gilt. Die häufige und breite Anwendung dieses „Containerbegriffs“ (VOGT 2014: 111) führt zu einem ebenso vielfältigen Verständnis, das in Disziplinen der Politik, Wirtschaft und Gesellschaft weltweit seine Anwendung findet und damit eine klare Eingrenzung des Begriffs erschwert. Ob Nachhaltigkeit nur ein Modewort ist, ein in den Medien häufig diskutierter Begriff oder ob es sich tatsächlich um ein planerisches Ziel handelt, wird in Wissenschaft und Praxis kontrovers diskutiert. Um ein besseres Verständnis für diesen Terminus zu erhalten, ist es lohnend, seine Entstehungsgeschichte näher zu betrachten. Dieses Kapitel behandelt die Entwicklung des Leitbilds Nachhaltigkeit unter dem Einfluss internationaler Dokumente in Österreich und schließt mit der Besprechung der drei Dimensionen der Nachhaltigkeit ab.

2.1 Nachhaltigkeit: Ein junger Begriff mit langer Geschichte

Aus historischer Sicht geht die erste Erwähnung des deutschen Worts *Nachhalt* auf die Zeit der Jäger:innens und Sammler:innen zurück, als Bezeichnung zur Sicherung des Lebensunterhalts durch das Zurücklegen von Vorräten für schlechtere Zeiten (vgl. REIDEL 2010: 102). Der erste, in Europa niedergeschriebene, Gedanke zu dem Leitbild *Nachhaltigkeit* findet seinen Ursprung im Jahr 1713 in der Abhandlung ‚*Sylvicultura Oeconomica*‘ des sächsischen Oberberghauptmanns HANS CARL VON CARLOWITZ in seinem Werk *Sylvicultura Oeconomica*. Durch die damalige Übernutzung der Wälder forderte CARLOWITZ eine nachhaltige Bewirtschaftungsweise in der Forstwirtschaft, die einerseits einen dauerhaften, andererseits einen möglichst hohen Holzertrag sichern sollte, das heißt es sollte dem Wald pro Jahr nicht mehr Holz entnommen werden, als dort durch eine planmäßig Aufforstung nachwachsen konnte. Ähnliche Forderungen sind in der Fischereiwirtschaft des 20. Jahrhunderts zu beobachten, in der mittels des ‚*maximum sustainable yield-Konzepts*‘ die maximalen Fangquoten pro Jahr mit der Reproduktionsfähigkeit der Fische in Einklang gebracht werden sollte, um eine Langfristigkeit bei der Erbringung von Maximalerträgen zu erreichen (vgl. GRUNWALD und KOPFMÜLLER 2012: 19; SACHS 2015: 4). Anhand dieser beiden Beispiele zeigen sich bereits wesentliche Bestandteile des Leitbildes der Nachhaltigkeit, die zentrale Aspekte wie die Langfristigkeit, Bestandssicherung oder die Generationengerechtigkeit aufgreifen.

Als Terminus im heute verstandenen Sinn gewinnt der Begriff *Nachhaltigkeit* in den 1970er-Jahren durch verschiedene internationale Konferenzen und daraus resultierende Beschlüsse an Popularität und prägt unser Verständnis des Begriffs bis heute. Eine besondere Aufmerksamkeit kam der Umweltkonferenz *United Nations Conference on the Human Environment* (UNCHE) aus dem Jahr 1972 in Stockholm zu, die als Beginn der internationalen Umweltpolitik gilt. (vgl. GRUNWALD und KOPFMÜLLER 2012: 21) Ebenso erwähnenswert ist das im selben Jahr veröffentlichte Werk ‚*The Limits of Growth*‘ (‚Die Grenzen des Wachstums‘) einer transdisziplinären Gruppe an Wissenschaftler:innen, Pädagog:innen, Ökonom:innen, Humanist:innen und Industriellen des 1986 gegründeten *Club of Rome*, in dem MEADOWS et al. (1972) wissenschaftlich aufzeigen, welche gravierenden Folgen aufgrund des damaligen Bevölkerungswachstums, des Ressourcenverbrauchs und der Umweltverschmutzung für die Menschheit und die Umwelt nach dem Jahr 2050 zu erwarten sind (vgl. ebd.: 96ff.).

Der im Jahr 1987, von der Weltkommission der Vereinten Nationen veröffentlichte *Brundtlandreport 'Our Common Future'* („Unsere gemeinsame Zukunft“) führt Ende der 80er Jahre zu einer globalen Aufmerksamkeit und wird zur Maxime des politischen Handelns der beteiligten Staats- und Regierungschefs von ca. 180 Ländern (vgl. GROMER 2012: 54). Der Bericht ist für seine Definition des Begriffs *Nachhaltigkeit* bekannt und gilt als Beginn des weltweiten Diskurses über dessen Relevanz. In dem Bericht wird der Begriff wie folgt definiert:

„[Nachhaltigkeit bezeichnet ...] eine Entwicklung, die den Bedürfnissen der jetzigen Generation entspricht, ohne die Möglichkeiten künftiger Generationen zu gefährden, ihre eigenen Bedürfnisse zu befriedigen.“ (HAUFF und WELTKOMMISSION 1987: 51)

Auch in Österreich hat sich nachhaltige Entwicklung als integrativer und moderner gesellschaftlicher Prozess etabliert. Spätestens mit der Unterzeichnung des *Aktionsprogramms für das 21. Jahrhundert – Agenda 21* auf der Konferenz der Vereinten Nationen für Umwelt und Entwicklung (UNCED) 1992 in Rio de Janeiro verpflichtet sich auch Österreich das Leitbild in konkrete Zielsetzungen auf nationaler und globaler Ebene umzusetzen (vgl. BMK o.J.). Die Agenda 21 beschreibt ein aktionsorientiertes Handlungsprogramm, das das Ziel definiert, lokal und weltweit für eine umweltverträgliche, sowie nachhaltige Entwicklung zu sorgen, die auch zukünftigen Generationen ein lebenswertes Leben ermöglicht.

Insgesamt werden auf dem *Erdgipfel von Rio* neben der Agenda 21 noch fünf weitere Dokumente zu den wichtigsten Aktionsfeldern einer globalen Umwelt- und Entwicklungspolitik verabschiedet. Darunter auch die *Deklaration von Rio*, in der das globale Recht auf Nachhaltigkeit festgeschrieben wird und wodurch der Nachhaltigkeitsbegriff um die soziale und gesellschaftliche Verantwortung ergänzt wurde. (vgl. KONFERENZ DER UNCED 1992: Grundsatz 1) Die Agenda 21 wurde stets weiterentwickelt, nach den *Millennium Development Goals* für 2015 folgten die bis 2030 formulierten *17 globalen Nachhaltigkeitsziele der Agenda 2030 (SDGs)* der Vereinten Nationen mit ihren 169 Unterzielen, zu deren kohärenter Umsetzung sich auch Österreich verpflichtet hat. (vgl. BUNDESKANZLERAMT o.J.) Ihre Umsetzung soll auf internationaler, nationaler, sowie regionaler Ebene erfolgen.

Auf regionaler Ebene gilt die *Charta von Aalborg* (Europäische Konferenz über zukunftsbeständige Städte und Gemeinden) von 1994 sowie die 1996 in Istanbul verabschiedete *Habitat Agenda* als wegweisend für die Entwicklung nachhaltiger Städte und Gemeinden in Österreich. Beide Dokumente basieren auf der freiwilligen Selbstverpflichtung der Städte und Gemeinden. (vgl. BLAURIEDL et al. 2008: 11) Hinter all diesen Dokumenten steht der Kerngedanke nachhaltiger Entwicklung: die *Generationengerechtigkeit*. So zu leben, dass auch künftige Generationen über ausreichende natürliche, soziale und ökonomische Lebensgrundlagen verfügen können, und zwar weltweit (vgl. GRUNWALD und KOPFMÜLLER 2022: 11).

Auf Basis der Idee der Generationengerechtigkeit stellen sich eine Reihe von Fragen, etwa nach der konkreten Umsetzung auf lokaler Ebene innerhalb von Gemeinden, die Maßnahmen zur dafür notwendigen gesellschaftlichen Teilhabe, der Verbindlichkeit dieser Idee und dem gesellschaftspolitischen Verhältnis zwischen Ökonomie, Ökologie und dem Sozialen. Spätestens mit der *Fridays for Future Bewegung*, mit der sich seit dem Jahr 2018 Schüler:innen und Studierende weltweit für möglichst umfassende und zielgerichtete Klimaschutz-Maßnahmen einsetzen und sich auf die Beschlüsse des *Paris Agreements* bezie-

[Paris Agreement](#)
... wurde 2017 von der Europäischen Kommission beschlossen und stellt einen globalen Aktionsplan gegen die Klimaerwärmung dar und setzt klare Forderungen zur Eindämmung des Klimawandels.

hen, sind die Begriffe *Generationengerechtigkeit* und *Nachhaltigkeit* keine mehr voneinander unabhängigen Termini und prägen den politischen sowie medialen Diskurs des globalen Nordens. (vgl. FRIDAYS FOR FUTURE o.J.)

Bei genauerem Hinsehen basiert der Terminus *Nachhaltigen Entwicklung* stets auf einem zweiseitigen Ansatz: Einerseits der *Zukunftsverantwortung* kommenden Generationen gegenüber und der - eher starren - *Erhaltung* von natürlichen und kulturellen Ressourcen und andererseits dem – dynamischen – *Entwicklungsanspruch*, der für eine Verbesserung des Lebenssituation unserer heutigen Generationen Sorge tragen soll. Diese Dualität des Begriffs führt unmittelbar zu politischen und sozialen Kontroversen.

Die vielen verschiedenen programmatischen und international beschlossene Vereinbarungen für eine global, national und kommunal nachhaltige Entwicklung fassen dabei lediglich - zumindest theoretisch - erfolgsversprechende Strategien für verschiedene Politikfelder zusammen. Die Idee des Konzepts der Nachhaltigkeit wird schließlich jeweils in lokale Nachhaltigkeitsleitbilder und Programme für die verschiedenen Länder übersetzt (vgl. BLAURIEDL et al. 2008: 28). In Österreich sind dies die 2006 beschlossene *Österreichische Strategie für Nachhaltige Entwicklung (ÖSTRAT)* sowie die *Österreichische Nachhaltigkeitsstrategie des Bundes (NSTRAT)* aus dem Jahr 2002. (vgl. BMK 2010 und BMK 2002)

Daneben wurden für das aktuelle, auf gesamtstaatlicher Ebene geltende Leitbild für raumrelevante Planungen und Maßnahmen von Bund, Ländern, Städten und Gemeinden, das *Österreichische Raumentwicklungskonzept (ÖREK)*, drei Grundsätze formuliert, die sich auf die Agenda 2030 beziehen und diese in konkrete Handlungsaufträge für die Raumentwicklung und Raumordnung in Österreich übersetzten sollen. Diese lauten wie folgt:

1. „Klimaverträgliche und nachhaltige Raumentwicklung
2. „Gemeinwohlorientierte Raumentwicklung“
3. „Gerechte Raumentwicklung“ (vgl. ÖROK 2021)

Eine weitere, dem Nachhaltigkeitsdiskurs inhärente Annahme ist, dass sich der Begriff *Nachhaltigkeit* in verschiedenen Dimensionen äußert und in diesen jeweils behandelt werden müsse. So existieren Konzepte mit den Grunddimensionen Ökologie (Umwelt), Ökonomie (Wirtschaft) und Soziales (Gesellschaft), die miteinander in Einklang gebracht und jede Dimension gleichermaßen berücksichtigt werden muss. (vgl. BLAURIEDL et al. 2008: 30) Hierzu lassen sich verschiedene Nachhaltigkeitsmodelle festhalten, die die Wechselwirkung der verschiedenen Nachhaltigkeitsdimensionen und den daraus entstehenden Folgewirkungen visualisieren. Egal welches Modell, in allen Ausführungen wird von der gleichwertigen Betrachtungsweise der einzelnen Dimensionen gesprochen. (vgl. BUSSE 2012: 11f.) Im Folgenden Kapitel werden die Konzept der drei Dimensionen der Nachhaltigkeit kurz erläutert, welche die Basis für das Verständnis von Nachhaltigkeit in dieser Arbeit darstellen werden.

2.2 Dimensionen der Nachhaltigkeit

Jede Wissenschaft verknüpft mit dem Begriff *Nachhaltige Entwicklung* eine eigene Zielsetzung. So fordern Umweltschützer:innen die Versöhnung mit der Natur, Ökonom:innen streben mit dem Begriff nach dem ewigen Wachstum unserer Ressourcen, während Sozialwissenschaftler:innen eine verbesserte Verteilungsgerechtigkeit und die Abkehr von unserer Konsumgesellschaft als Ziel manifestieren.

Nicht selten wird *Nachhaltigkeit* mit den Begriffen *Umweltschutz* oder *ökologisch* gleichgesetzt und damit stark vereinfacht betrachtet. So dominierten auch in der historischen Betrachtung zunächst das prominent vertretene Ein-Dimensionen-Modell (vgl. Kapitel 2.3.1), das den ökologischen Belangen zumeist den Vorrang gab (vgl. GRUNWALD und KOPFMÜLLER 2012: 12f.). Die einseitige Fokussierung dieser Modelle ließ kritische Stimmen lauter werden, womit sich eine gleichrangige Bedeutungszuweisung der drei Grunddimensionen Ökologie, Ökonomie und Soziales verbreitete. (vgl. ROGALL 2013: 129) GRUNWALD und KOPFMÜLLER (2012: 54ff.) bzw. ZIMMERMANN (2016: 8ff.) gehen hier noch einen Schritt weiter und ergänzen zu den zuvor genannten drei Dimensionen noch eine vierte, die institutionelle Dimension der Nachhaltigkeit, die die politischen und institutionellen Rahmenbedingungen zur Sicherung der nachhaltigen Entwicklung mit einschließt. Im Folgenden wird das Verständnis dieser vier Dimensionen jeweils einzeln besprochen.

2.2.1 Ökologische Nachhaltigkeit

Die ökologische Dimension der Nachhaltigkeit beschreibt die Notwendigkeit, Natur und Umwelt zu schützen und den Ressourcenverbrauch so weit zu reduzieren, dass auch nachfolgende Generationen ausreichend versorgt sind und die Biodiversität der Natur gesichert werden kann. Speziell im Hinblick auf die Errichtung und Entwicklung von (Wohn-) Siedlungen findet eine direkte Wirkung auf die Umwelt statt: Natürliche Ressourcen werden beim Bau und der Nutzung der dort entstehenden Immobilien und Infrastrukturen (z.B. Straßen zur Verkehrserschließung) verbraucht, Flächen werden in Anspruch genommen und Boden für den Bau versiegelt. Die Autor:innen GRUNWALD und KOPFMÜLLER (2012: 55), ROGALL (2008: 211) und ZIMMERMANN (2016:8) haben drei praktikable Handlungsleitlinien formuliert, die dabei helfen sollen, ein ökologisch nachhaltiges Handeln zu forcieren und lautet wie folgt:

1. Nicht-erneuerbare (fossile) Ressourcen sollen ausschließlich im Rahmen ihrer Regenerationsrate verwendet werden. Eine darüber hinausgehende Nutzung gilt es zu vermeiden.
2. Nicht-regenerierbare Ressourcen sollten soweit wie möglich nicht genutzt oder nur so viel, wie regenerative Ressourcen ersatzweise bereitgestellt werden können. Dabei ist die Nutzung bei erhöhter Produktivität zulässig, sofern ein Austausch durch funktionelle gleichwertige, regenerative Ressourcen stattfindet.
3. Die Aufnahmefähigkeit der Umwelt (Luft, Wasser und Boden) durch das Freisetzen von nicht ökologischen Stoffen (Emissionen, Abfall), darf nicht überschritten werden und die Freisetzung und Aufnahmefähigkeit der Erde muss im Gleichgewicht bleiben (Assimilationsregel).

Diese drei Regeln geben einen guten Überblick über die Art und Weise wie eine ökologisch nachhaltige Nutzung von Ressourcen erfolgen kann, sie halten jedoch offen, auf welchem Bestandsniveau sich der Nutzungsgrad bezieht und inwieweit dieses ausreichend ist, um in Folge weiter beansprucht zu werden. Des Weiteren gilt es zu berücksichtigen, dass das Niveau zwischen fossilen und erneuerbaren Ressourcen derzeit noch nicht ausgeglichen ist und somit ein Gleichgewicht, wie die Autor:innen es fordern, zum aktuellen Entwicklungsstand kaum einzuhalten ist. Auch eine Definition der Belastungsgrenzen (*Tipping Point*) des Systems sind nicht vollständig zu definieren, wie auch GRUNWALD und

Tipping Points/ Kippunkte

... beschreibt den kritische Grenzwert, bei dem eine kleine zusätzliche Störung zu einer qualitativen Veränderung im System führen kann. In der Klimaforschung gibt es mehrere solcher kritischer Systeme, für die gilt: Selbst wenn die Ursache danach zurückgenommen werden würde (z.B. alle Treibhausgas-Emissionen sofort gestoppt würden), würde das System Klima nicht unbedingt wieder in den alten Zustand zurückkehren, die Änderung ist in einem solchen Fall irreversibel.

KOPFMÜLLER (2012) selbst einräumen. Diese seien erst zu bestimmen, wenn das System tatsächlich „kippt“ (ebd.: 56).

ZIMMERMANN (2016) identifiziert auf Basis dieser Konfliktpunkte und der oben genannten Regelungen zwei zueinander konträre Positionen, die auf der einen Seite den Erhalt der natürlichen Ressourcen und die Substituierbarkeit dieser in den Fokus setzt und auf der anderen Seite eine nutzenorientierte Substituierbarkeit beschreibt, die ein zeitlich konstantes Wohlfahrtsniveau anstrebt (vgl. ebd.: 8). Zwischen diesen beiden extremen Standpunkten gilt es eine dritte Sichtweise, die „ausgewogene Nachhaltigkeit“ (GRUNWALD und KOPFMÜLLER 2012: 56; ZIMMERMANN 2016: 8) zu identifizieren, die auch der Definition des Brundtland-Reports der Vereinten Nationen entspricht und beide Positionen miteinander vereint: Ressourcen dürfen nur in dem Maße verbraucht werden, wie sie kommenden Generationen sowohl in qualitativer, als auch quantitativer Form zurückgegeben werden können.

Österreich übersetzt diese Forderungen nach einer ökologisch verträglichen und nachhaltigen Raumentwicklung im Zuge ihres Leitbilds ÖREK2030, in erster Linie durch einen klimaverträglichen, sparsamen und schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen. So gilt es den Energie- und Ressourcenbedarf bei der Gebäudeerstellung und Nutzung so weit wie möglich zu reduzieren und einen sparsamen sowie schonenden Umgang mit Flächen und Ressourcen in den Fokus der Planung zu setzen. Gleichzeitig müssen Flächen für eine Versorgung mit erneuerbaren Energien (z.B. durch Solaranlagen) gesichert und gefördert werden, um eine „saubere“ Energieversorgung am Standort zu garantieren (vgl. ÖREK 2030). Daneben gilt es kompakte Siedlungsstrukturen mit qualitätsorientierter Nutzungsmischung und polyzentrischen Strukturen mit einer hohen Qualität in der Daseinsvorsorge (z.B. Lebensmittelgeschäfte oder Schulen) zu fördern, damit auch ein hohes Mobilitätsaufkommen der Siedlungsbewohner:innen eingedämmt und kurze Wege sowie öffentlicher Verkehr gefördert werden (vgl. ebd.).

2.2.2 Ökonomische Nachhaltigkeit

Die ökonomische Dimension der Nachhaltigkeit zielt auf die - primär materielle - Wohlfahrtsmaximierung der Gesellschaft ab. So steht die Produktion und Verbreitung von Gütern und Dienstleistungen im Fokus des Systems, das mit einem höher werdenden Ressourcenverbrauch und einer entsprechenden Belastung der Umwelt einhergeht. Auch im Zuge der Errichtung und Entwicklung von Gebäuden steht die Gesamtwirtschaftlichkeit dieser im Fokus: Einerseits soll für die Reduktion der Lebenszykluskosten (Bau- und Bau-nutzungskosten) der Gebäude Sorge getragen werden und andererseits dessen Wertstabilität und Gesamtwirtschaftlichkeit durch die wirtschaftliche Optimierung der Zeitpunkte für Investitionen, Erneuerungs- und Wartungszyklen gesichert werden. (vgl. KERZ 2002)

Die Wirkung der globalen Verflechtungen unseres Wirtschaftssystems spielen bei der Entwicklung des Wohlstandsniveaus und der Lebensqualität eine zentrale Rolle. Durch die Globalisierung haben sich zum einen gesellschaftliche Disparitäten hinsichtlich der Lebensqualität verschärft und zum anderen das Wohlstandsniveau nicht, wie in den 1970er Jahren noch erwartet, automatisch angepasst. ZIMMERMANN (2016) zufolge muss das Ende im Zuge des Brundtland-Reports angestrebte Gerechtigkeitspostulats als gescheitert befunden werden (vgl. ebd.: 9). Ein zentrales Problem stellt dem Autor zufolge das derzeit vorherrschende, auf quantitatives Wachstum ausgerichtete ökonomische System dar, welches auf der Annahme basiert, dass natürliche Ressourcen dauerhaft und unbegrenzt

nutzbar sind. So schlägt ZIMMERMANN (2016: 10), wie auch die Autoren GRUNWALD und KOPFMÜLLER (2012: 56) eine Fokussierung auf ein qualitativ geprägtes Wirtschaftssystem vor oder gar eine vollständige Abwendung vom Wachstumsstreben. Eine aktuelle, diesem Anspruch entsprechende, volkswirtschaftliche Strömung, kann die sogenannte *Transition Initiative* darstellen. Ziel der Initiative, die durch unterschiedliche Gruppen in verschiedenen Ländern vertreten wird, ist ein achtsamer Umgang mit der Erde und den dort lebenden Menschen und ein weniger abhängiger Umgang mit nicht erneuerbaren Ressourcen. (vgl. TRANSITION INITIATIVE) Das ÖSTERREICHISCHE INSTITUT FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG (2017) bezeichnet „Transition“ als einen kontinuierlichen und ganzheitlichen Such- und Lernprozess, der langfristig zu einer Veränderung der gesellschaftlichen Perspektive und damit Neuorientierung von Handlungsoptionen führen kann. Ziel dieses Prozesses sei es, gesellschaftliche Probleme wie bspw. Armut, demographischer Wandel oder Segregation durch Transitionsstrategien aufzuheben oder zumindest zu verringern. (vgl. ÖSTERREICHISCHE INSTITUT FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG 2017; AACHENER STIFTUNG KATHY BEYS 2015). Speziell in Hinblick auf die Raum- und Siedlungsentwicklung kommt Transition eine große Relevanz zu, da sich Lösungen nur mit einer Veränderung unseres aktuellen Denkens und Handelns, sowie der Offenheit Neues auszuprobieren herbeiführen lassen.

Zusammenfassend kann festgehalten werden, dass die ökonomische Dimension der Nachhaltigkeit auf der einen Seite die Befriedigung heute lebende Generationen anstrebt und auf der anderen Seite dafür Sorge tragen versucht, dass diese auch für zukünftige Generationen sichergestellt wird. Im Sinne der zu Beginn dieses Kapitels angemerkten Gleichwertigkeit der drei Dimensionen der Nachhaltigkeit gilt es zu ergänzen, dass ohne die Vereinbarkeit der ökonomischen Ziele mit den sozialen und ökologischen Verpflichtungen, keine vollständig nachhaltige Entwicklung erreicht werden kann.

2.2.3 Soziale Nachhaltigkeit

Die soziale Nachhaltigkeit wird von dem DRILLING und WEISS (2012) als „Erfüllungsgehilfin der Ökologie“ (ebd.: 2) bezeichnet. Diese Aussage begründet sich im Wesentlichen darauf, dass Nachhaltigkeitsdiskurse in der Vergangenheit oft auf die Basis ökologischer Ziele reduziert wurden und Umwelt und Energie stets einen höheren Stellenwert als sozialen Themen hatten. Dies liege den Autor:innen zufolge nicht zuletzt daran, dass Sozialwissenschaftler:innen lange Zeit dem Nachhaltigkeitsdiskurs nicht ausreichend Aufmerksamkeit schenkten, während sich die Umweltforschung jahrelang intensiv in den Diskurs einbrachte. (vgl. ebd.: 16) Erst um die Jahrtausendwende rückte auch der soziale Teil der Nachhaltigkeit zunehmend in den Fokus der Forschenden. (vgl. ZIMMERMANN 2016: 13) Dabei zielt die soziale Dimension der Nachhaltigkeit im Allgemeinen auf Generationengerechtigkeit hinsichtlich des Erhalts von Rohstoffen und der gerechten Verteilung sozialer Güter wie die Grundversorgung mit Lebensmitteln, gesundheitlicher Versorgung und Wohnraum ab (vgl. GROMER 2012: 58). Daneben hat die soziale Nachhaltigkeit eine Vielzahl an Schnittmengen mit den anderen Dimensionen, wie z.B. die Gleichberechtigung von Frauen, Forderungen nach einer faireren Einkommensverteilung und einem gerechteren Zugang zu Lebens- und Handlungschancen. (vgl. EMPACHER und WEHLING 2002: 13) Vision der sozialen Nachhaltigkeit ist also das Streben nach einem möglichst menschenwürdigen Leben. ZIMMERMANN und ANGEL führen auf, welche Bedingungen für ein solches Leben notwendig sind und gliedern diese in vier Ebenen: Integration, Dauerhaftigkeit, Verteilungsgerechtigkeit und Partizipation. (siehe Abb. 1)



Abb. 1: Menschenwürdiges Leben durch soziale Nachhaltigkeit. Q: Nach ZIMMERMANN 2016:65; eigene Darstellung

Inzwischen ist man sich auch in der Sozialwissenschaft einig, dass das Streben nach sozialer Gerechtigkeit ein entscheidender Schritt zur Gestaltung einer zukunftsfähigen, globalisierten Gesellschaft ist (siehe hierzu EMPACHER und WEHLING 2002: 13; GRUNWALD und KOPFMÜLLER 2012: 58; ZIMMERMANN 2016: 14ff.; MAJER 2008: 21). Die Autor:innen EMPACHER und WEHLING (2002: 38ff.) haben hierzu einen theoriegestützten Vorschlag erarbeitet, unter welchen die folgenden sechs Leitpunkte sozialer Nachhaltigkeit zu verstehen sind:

1. Menschenwürdige Existenz (materiell und immaterielle Bedürfnisse)
2. Existenzsicherung durch gerechte Arbeit
3. Erhalt und Weiterentwicklung der Sozialressourcen
4. Chancengleichheit beim Zugang zu Ressourcen
5. Partizipation

Die ersten zwei Leitpunkte können für diese Arbeit unter dem Begriff der *Grundbedürfnisse* eines Menschen zusammengefasst werden, womit sich die folgenden vier Schlüsselemente identifiziert werden können, die durch die soziale Nachhaltigkeit gesichert werden sollen:

1. Grundbedürfnisse
2. Sozialressourcen
3. Chancengleichheit
4. Partizipation

Darüber hinaus gilt es die Erhaltung und Entwicklungsfähigkeit sozialer Prozesse und Strukturen zu benennen. (vgl. ebd.)

Zur Sicherung einer funktionierenden, zukunftsfähigen Gesellschaft unter menschenwürdigen Bedingungen führen die Autoren GRUNWALD und KOPFMÜLLER (2022) außerdem die

Sicherung sozialer Grundgüter (z.B. Lebensmittelversorgung, Gesundheit, Wohnraum und politische Rechte) an, sowie die Wahrung sozialer Ressourcen in Form von Toleranz, Solidarität, Integrationsfähigkeit, Gemeinwohlgesinnung, Rechts- und Gerechtigkeitssinn. (vgl. ebd.: 89) Den Autoren zufolge spielt der gesellschaftliche Zusammenhalt eine entscheidende Rolle bei der Sicherung des sozialen Friedens in einer Gesellschaft. (vgl. ebd.) Eine Aussage, die auch von ZIMMERMANN und ANGEL (2016: 67) unterstützt wird.

Auch Städte und Gemeinden sehen sich heute mit einer Vielzahl an Herausforderungen konfrontiert, die sich von einer ausreichenden Trinkwasser- und Nahrungsmittelversorgung, ausreichend gesundheitlicher Versorgung, bis zur Bekämpfung anderer Auswirkungen des Klimawandels und das zunehmende Voranschreiten unserer globalisierten Gesellschaft ziehen. (vgl. BRUNNER und DRAGE 2016: 114; GRUNWALD und KOPFMÜLLER 2022: 60f.) Neben einer Bandbreite an ökologischen und ökonomischen Herausforderungen, sind es insbesondere soziale Aspekte, denen die europäischen Städte und Gemeinden eine verstärkte Aufmerksamkeit schenken müssen, da es bei einer Vielzahl an sowohl globale, wie auch regionalen Aufgaben, wie der Bekämpfung von Armut, Segregation und sozialer Polarisierung oder dem Umgang mit dem demographischen Wandel und der zunehmenden Migrationsbewegung um mehrdimensionale Themen handelt, die einen sozialen Ursprung haben und somit auch nur durch die Gesellschaft selbst gelöst werden können.

Insgesamt lässt sich feststellen, dass die soziale Dimension der Nachhaltigkeit zum einen zur Sicherung eines menschenwürdigen Lebens beiträgt und zum anderen eine Schlüsselrolle bei der Bekämpfung globaler, wie auch lokaler Herausforderungen einnehmen und zu einer funktionierenden, zukunftsfähigen und nachhaltig lebenden Gesellschaft beitragen kann.

2.2.4 Institutionelle Nachhaltigkeit

Die Realisierung einer nachhaltigen Entwicklung in einer Gesellschaft, kommt ohne eine gewisse politische oder andere Formen der institutionellen Steuerung kaum aus. Dabei kommt der institutionellen Ebene primär die Aufgabe zu, das individuelle oder kollektive Verhalten zu steuern und die entsprechenden Rahmenbedingungen für die Realisierung der zuvor genannten, drei Dimensionen der Nachhaltigkeit zu sichern. Die zuvor angesprochenen globalen und mehrdimensionalen Herausforderungen führen bereits dazu, dass das derzeit vorherrschende politisch-administrative System an seine Grenzen stößt und es zunehmend neue Ansätze braucht, um mit der Zivilgesellschaft in den Dialog zu treten und Lösungsansätze für die Probleme unserer Zeit und Steuerung der Nachhaltigkeit zu erzielen (vgl. ZIMMERMANN 2016: 16). Vor diesem Hintergrund wird dem Konzept der Governance eine wachsende Bedeutung zugesprochen, da lange nicht mehr nur in staatlichen und politischen Steuerungsformen (Government), sondern immer mehr unterschiedlich gemischten Konstellationen, bis zu rein nicht-staatlichen Governance-Strukturen gedacht und probiert wird. (vgl. BÖRZEL und RISSE 2019; RHODES 1997)

SACK (2016) übersetzt den Begriff der Governance in eine Form des Zusammenspiels aus den Ebenen der Politik, Verwaltung, Wirtschaft und Zivilgesellschaft, die gemeinsam entsprechende Verfahren und Lösungsansätze entwickeln, um den Herausforderungen entgegenzutreten (vgl. ebd.: 92). Zusammengefasst bedeutet dies, dass es zu einer zunehmenden Einbeziehung der Zivilgesellschaft kommt, die für die Lösung der bestehenden Herausforderungen mit verantwortlich gemacht wird und hierzu eigene Aufgabenbereiche

übernimmt, mit dem Ziel, einen möglichst breiten Konsens auf gesellschaftlicher Ebene hervorzuheben und der Problembewältigung ein zusätzliches Gewicht zu verleihen. Schon die Vereinten Nationen benennen in der Agenda 21 (1992) und der Agenda 2030 (2015) das unbedingte Einbeziehen der lokalen, gesellschaftlichen Ebene, also der Kommunen und Städte, die zur der Umsetzung einer nachhaltigen Entwicklung bzw. Transformation notwendig sind. (vgl. KONFERENZ DER UNCED 1992 und UNITED NATIONS DEPARTMENT OF GLOBAL COMMUNICATIONS o.J.) ZIMMERMANN (2016) weist darüber hinaus auf das post-neoliberale Modell der Partizipation, also der echten Beteiligung verschiedener Interessengruppen (z.B. Bürger:innen, NGOs, Vereine usw.) hin, die an Entscheidungsprozessen zunehmend beteiligt werden müssen (vgl. ebd. :16). Hierzu gilt es anzumerken, das Vorgehen nur dann erfolgreich ist, wenn die Gesellschaft ein gewisses Maß an Bereitschaft aufzeigt, sich an diesem Prozess zu beteiligen und Lösungsansätze mit zu entwickeln. Abschließend lässt sich zusammenfassen, dass die institutionelle Dimension der Nachhaltigkeit den politischen Rahmen sowie die institutionelle Steuerung zur Lösung verschiedener mehrdimensionaler Herausforderungen und Sicherung der nachhaltigen Entwicklung unter Einbeziehung der gesellschaftlichen Ebene bereitstellt.

2.3 Sichtweisen und Modelle der Nachhaltigkeit

Im Laufe der letzten Jahrzehnte, haben sich diverse Modelle und Sichtweisen herausgebildet, die die Gewichtung der zuvor beschriebenen Dimensionen der Nachhaltigkeit grafisch übersetzen und den einzelnen Ebenen unterschiedliche Bedeutungsschwerpunkte zusprechen. Durch die verschieden vorherrschenden Modelle ergibt sich ein großer Interpretationsspielraum, der nicht selten zu Kontroversen führt. Dabei ist man sich in der Literatur einig, dass zumindest die drei zuvor vertieften Dimensionen Ökologie, Ökonomie und Soziales eine zentrale Rolle bei der Definition und Eingrenzung des Begriffs der Nachhaltigkeit spielen. Im Falle des Tetraeders der Nachhaltigkeit (siehe mehr in Kapitel 2.3.3) wird diesen drei Dimensionen noch die vierte, zuvor beschriebene, institutionelle Ebene zugeschrieben. Uneinig ist man sich indes, welche Gewichtung den einzelnen Dimensionen zugeschrieben werden sollen, womit die Interpretationen von einer eindimensionalen, über eine vollkommen gleichberechtigte bis hin zu einer gleichberechtigten Sichtweise innerhalb der Tragfähigkeit des Systems reicht. (vgl. ROGALL 2013: 126) Im Folgenden wird eine Auswahl von verschiedenen, vorherrschenden grafischen Modelle der Nachhaltigkeit vorgestellt und kurz erläutert.

2.3.1 Das Ein-Säulen-Modell

Vertreter:innen des Ein-Säulen-Modells (Abb. 2) räumen in diesem Modell lediglich einer Dimension eine grundsätzliche Priorität ein und stellen dabei eine einzelne Dimension in den Mittelpunkt. Zumeist wird hierbei die ökologische oder ökonomische Dimension in den Fokus gesetzt. Dabei argumentieren Verfechter:innen der ökonomischen Perspektive, dass nachhaltige Entwicklung ausschließlich der Bedürfnisbefriedigung der Gesellschaft diene und diese nur durch die Fokussierung auf ökonomische Belange erreicht werden kann. Anhänger:innen der ökologischen Dimension stellen die natürliche Umwelt in den Mittelpunkt und sehen die Lösung aller Herausforderungen in einem entsprechend zukunftsorientierten Umgang mit der Umwelt und dessen natürlichen Ressourcen. Dabei



Abb. 2: Nachhaltigkeit in getrennter Betrachtung von Ökonomie, Ökologie und Soziales Wirtschaft. Q: Nach ZIMMERMANN 2016:18, eigene Darstellung

spielen alle anderen Dimensionen eine untergeordnete Rolle und sind nur als Ursache und Folie umweltrelevanter Problemstellungen zu erfassen. Aus dieser Perspektive heraus wird argumentiert, dass ein zukunftsorientierter und ressourcenschonender Umgang mit der Umwelt automatisch auch die Probleme der sozialen und ökonomischen Dimension lösen würde. (vgl. ZIMMERMANN 2016: 17; ROGALL 2013: 126) ZIMMERMANN (2016) führt an, dass diese Sichtweise zwar ein klares Bild von dem Verständnis der einzelnen Nachhaltigkeitsdimensionen schaffen kann, blende das Modell blende dabei jedoch die Wechselwirkung und Schnittpunkte der einzelnen Dimensionen aus, welche für eine ganzheitliche Problembewältigung als notwendig gesehen werden (vgl. ebd.: 17).

2.3.2 Drei-Säulen-Modell

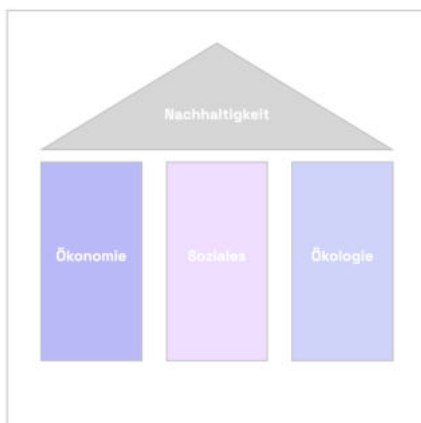


Abb. 3: Das Drei-Säulen-Modell. Q: Nach PUFÉ 2017: 118; eigene Darstellung

Das in der Literatur breit diskutierte und vor dem Hintergrund der Nachhaltigkeitsdefinition am häufigsten verwendete Modell ist das Drei-Säulen-Modell (Abb. 3) der Nachhaltigkeit. Nach diesem Modell kann von Nachhaltigkeit gesprochen werden, wenn die Perspektiven aller drei Säulen gleichwertig berücksichtigt werden. Vor dem Hintergrund der Umsetzung des Gerechtigkeitspostulats der Vereinten Nationen und der Generationengerechtigkeit, wird der Gleichrangigkeit der drei Dimensionen eine besondere Bedeutung zugesprochen. (vgl. GRUNWALD und KOPFMÜLLER 2022: 88) Zur Erreichung eben dieser Gleichrangigkeit ist ein fortwährender Ausgleich der Interessen zwischen den einzelnen Dimensionen unabdingbar. (vgl. ZIMMERMANN 2016: 18)

GRUNWALD und KOPFMÜLLER (2012) sprechen dem Modell allerdings eine Orientierungsfunktion ab, da es die Vorstellung manifestiere, dass sich ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeit unabhängig voneinander realisieren ließen (ebd.: 59). Auch mehrperspektivische Betrachtungsweisen würden durch die Säulenlogik erschwert (vgl. ebd.).

2.3.3 Das Dreiklang-Modell

Um dieses Problem zu überwinden, wurde mit dem Dreiklang-Modell (siehe Abb. 4) eine Form der Visualisierung gefunden, die den unauflösbaren Zusammenhang aller drei Nachhaltigkeitsdimensionen sichtbar machen soll und durch die gegenseitige Überlappung der drei Dimensionen einen fließenden Übergang veranschaulicht. Auch in diesem Modell

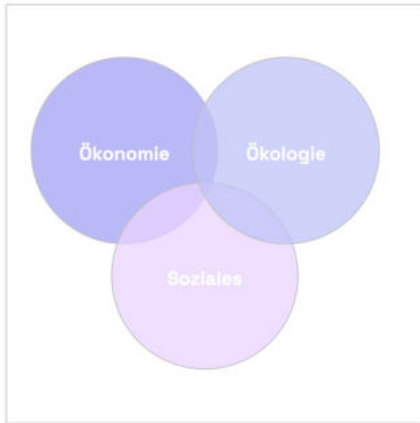


Abb. 4: Das Dreiklang-Modell. Q: Nach PUFÉ 2017: 121-122; eigene Darstellung

wird jeder Bereich als gleich wichtig und gleichberechtigt zu den anderen angesehen. PUFÉ (2017) benennt hierzu noch die Kernwerte der einzelnen Bereiche, die sich in den Überlappungsbereichen wiederfinden. Dauerhafte Nachhaltigkeit sei demnach nur durch die gemeinsame Schnittmenge möglich (vgl. ebd. 121f.).

2.3.4 Das integrative Dreiecksmodell

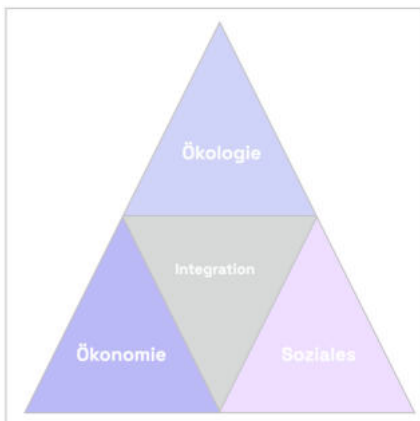


Abb. 5: Das integrative Nachhaltigkeitsdreieck. Q: nach PUFÉ 2017: 121-122; eigene Darstellung

Aus diesen beiden Vorgängermodellen ist schließlich das integrative Dreieck der Nachhaltigkeit (vgl. Abb. 5) hervorgegangen, das eine hohe Zustimmung bei der Vermittlung des Nachhaltigkeitsgedankens erfahren hat (z.B. GIULIO et al. 2008).

Das Dreieck visualisiert, dass es keine voneinander getrennten Dimensionen mehr gibt, sondern alle als eine Einheit betrachtet werden. (vgl. PUFÉ 2017: 122) Die Gleichschenkligkeit des Dreiecks veranschaulicht, dass allen drei Bereichen eine gleich starke Aufmerksamkeit zukommt und die Ziele und Prinzipien sich auf alle drei Dimensionen, anstatt auf eine einzelne fokussieren. (vgl. GRUNWALD und KOPFMÜLLER 2012: 60f.) Eine ungleiche Beachtung der einzelnen Dimensionen würde zu einem natürlichen Ungleichgewicht und einer unregelmäßigen Form führen.

Selbst wenn noch eine weitere Dimension, wie die politische oder kulturelle Ebene ergänzt werden würde, würde sich das Dreieck in ein Nachhaltigkeitsviereck verwandeln, seinen integrativen Charakter aber beibehalten. (vgl. CARNAU 2011)

2.3.5 Das Tetraeder-Modell

Eine fünfte Variante und wesentliche Weiterentwicklung der drei-Dimensionen-Modelle stellt das Tetraeder der Nachhaltigkeit dar. In diesem Modell werden neben der ökonomischen, ökologischen und sozialen Dimension, die im vorangehenden Kapitel (2.2.4) ebenfalls beschriebene, institutionelle Dimension integriert. Aufgrund der schwierigen Steuerbarkeit und der gegenseitigen globalen Abhängigkeit, hinsichtlich internationaler Herausforderungen (z.B. Klimawandel, soziale Polarisierung, Armut etc.), wurde ein Modell entwickelt, indem alle vier Ebenen gleichwertig zueinander integriert werden und als dimensionsübergreifend zu verstehen sind. Durch entsprechende Querverbindungen in dem Modell, welches die einzelnen Dimensionen miteinander verbindet, wird diese dimensionsübergreifende Verbindung visualisiert (siehe Abb. 6).

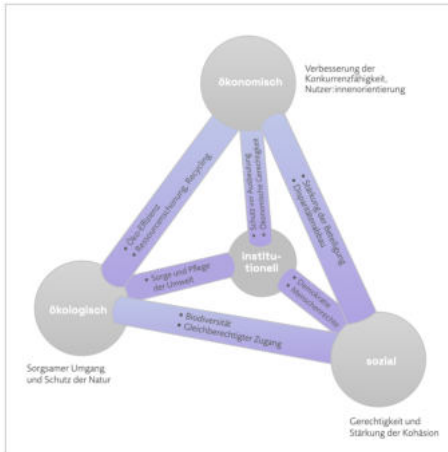


Abb. 6: Tetraeder der Nachhaltigkeit. Q: Nach ZIMMERMANN 2016:29, adaptiert und ergänzt nach SPANGENBERG 1997: 2022; eigene Darstellung

So liegt die Verbindung der sozialen mit der ökonomischen Dimension in der Partizipation und Verteilungsgerechtigkeit. Der Zusammenhang zwischen der sozialen und der ökologischen Dimension ist wiederum in Form von Zugangsfragen und über die Biodiversität miteinander verknüpft. Die institutionelle und soziale Dimensionen sind hingegen durch das Ziel verbunden, die Demokratie zu stärken und weiter auszubauen, sowie die Menschenrechte zu sichern. Die ökonomische und ökologische Ebenen sind unter dem Gesichtspunkt der Ökoeffizienz, also der effizienten Nutzung von Ressourcen, bei gleichzeitiger Verringerung der Abfallmengen und einem nachhaltigen Recycling miteinander verbunden. Die Verbindungen dieses Modells zeigen die Ganzheitlichkeit und unter-

streichen die integrierte Sichtweise auf die verschiedenen Dimensionen und der umfassenden Betrachtungen von dessen Wirkungsweisen, unter denen diese Modelle entwickelt wurden. (vgl. ZIMMERMANN 2016: 19ff.)

Die stetige Entwicklung der Modelle der Nachhaltigkeit zeigt, dass die Definition des Nachhaltigkeitsbegriffs keine abschließende ist, sondern einen andauernden Prozess von Interessensverhältnissen abbildet. Für diese Arbeit gilt es festzuhalten, dass Nachhaltigkeit nicht einer einzelnen Wirkungsebene zuzuschreiben ist, sondern in verschiedenen Ebenen unterschiedlich wirkt und verstanden wird. Die ökologische, wirtschaftliche und soziale Ebene sind unabhängig von dem gewählten Modell immer ein fester Bestandteil des Konzepts und sollen miteinander in Einklang gebracht werden. So zielt das Leitbild der Nachhaltigkeit darauf ab, ein Bild einer ökonomisch, sozial und ökologisch tragfähige Entwicklung für alle Generationen zu zeichnen.

In diesem Kontext wird klar, dass Nachhaltigkeit immer auch eine räumliche Dimension hat, die es mit zu berücksichtigen gilt. In dieser Arbeit wird sich die soziale Dimension der Nachhaltigkeit, das „Stiefkind der Nachhaltigkeitsdrillinge“ (MAJER 2018: 10), unter dem Gesichtspunkt der Siedlungsentwicklung und des Wohnens näher angesehen. Dabei wird im folgenden Kapitel ein genauerer Fokus darauf gelegt, wie die soziale Nachhaltigkeit vor diesem Hintergrund zu definieren ist und welche Kriterien für ein sozial nachhaltiges Handeln und Leben in einer Siedlung notwendig sind.

2.4 Soziale Nachhaltigkeit im Kontext der Siedlungsentwicklung und des Wohnens

Gibt es in unserer Gesellschaft einen Ort der für das Wohlbefinden der Menschen wichtiger wäre als der Ort, an dem wir wohnen, die Wohnung, das Haus oder welche Wohnform wir auch immer als unseren Wohnort bezeichnen mögen? Die Wohnung, die an dieser Stelle als Überbegriff für alle Wohnformen genannt werden wird, ist das Zentrum des privaten Lebens, Projektionsfläche unserer persönlichen Bedürfnisse und Wünsche und der Ort, an dem sich unser *persönlicher Stil* frei entfalten kann. Die enge Verknüpfung von zwischen der Art und Weise wie wir wohnen und dem gesellschaftlichen Entwicklungspro-

zesses zeigt sich nirgendwo deutlicher als in dem gebauten Gehäuse, den Häusern und Siedlungen, in den wir heute leben. So ist der Wandel des architektonischen Gehäuses unmittelbar mit Veränderungen, wie dem Wandel von Ehe und Familie, der gesellschaftlichen Arbeitsteilung und der Gesellschaftsorganisation verknüpft. (vgl. HÄUSSERMANN und SIEBEL 2020: 266)

In Folge dessen hat sich in den vergangenen Jahrzehnten auch in Österreich eine Siedlungsstruktur etabliert, die ein Ergebnis gesellschaftlicher und politischer Entwicklungen ist und außerhalb der Großstädte vor allem durch ökologisch kritische Gesichtspunkte wie einer zersiedelten und flächenintensiven Bebauungsstruktur gekennzeichnet ist. Dem Professor für Siedlungssoziologie und Demographie, JENS DANGSCHAT (2006) zufolge, seien die bestehenden Siedlungsstrukturen eine der Gründe dafür, warum das Streben nach einer nachhaltigen Lebensweise zunehmend erschwert werde. (vgl. DANGSCHAT 2006: 26.) Diese Annahme wird auch durch die allgemeinen Annahmen der Stadt- und Raumsoziologie gestützt, die davon ausgeht, dass der uns umgebende Raum das soziale Verhalten einer Gesellschaft nachhaltig beeinflusst und der Mensch gleichzeitig durch das Bauen und Gestalten eben dieser Räume sich selbst prägt. (vgl. SAGL 2015)

In einer zunehmend pluralistischen Gesellschaft, die ein hohes Maß an Flexibilität und Mobilität einfordert, sind die Ansprüche in Bezug auf das Wohnen und Wohnumfeld in den vergangenen Jahren immer weiter gestiegen. So führen veränderte Lebensstile und Haushaltsformen (z.B. mehr Single-Haushalte und Alleinerziehende), doch auch neue Arbeitsweisen (z.B. Home-Office) und gesellschaftliche Veränderungen, wie der demographische Wandel, zu einer differenzierten Nachfrage am Wohn- und Häusermarkt. Darauf angepasste Wohnmodelle, mit einem hohen Maß an Flexibilität und einer *sozialen Balance*, die die Kommunikation zwischen den Bewohner:innen, aber auch zwischen der Bewohnerschaft und den Bauunternehmen fördert, spielen eine immer wichtiger werdende Rolle. Soziale Nachhaltigkeit im Wohn- und Siedlungsbau berücksichtigt eben diese Aspekte.

Gleichzeitig wird der Begriff der sozialen Nachhaltigkeit im Kontext der Siedlungsentwicklung, städtischen Quartiersarbeit und Stadtplanung in den letzten Jahren zunehmend mit den Themen *Nachbarschaft*, *Gemeinschaft* und dem *Zusammenleben von Individuen* in Verbindung gebracht. Vor dem Hintergrund der Sozialwissenschaften ist der Begriff der Nachbarschaft eng mit den Positionen der räumlichen Nähe und sozialen Interaktion von Menschen verknüpft. (vgl. LIESE und ZAPKE 2010:7; HAMM 1973: 14) DRILLING (2012) zufolge werde eine Siedlung erst dann sozial nachhaltig, wenn alle betroffenen Stakeholder einbezogen und bspw. zielgruppenspezifische Bedürfnisse diskutiert werden können (vgl. ebd: 18).

Vor allem im städtischen Kontext hat die Errichtung von niveauvollem Wohnraum unter Berücksichtigung sozialer Qualitäten zunehmend an Bedeutung gewonnen. Der zunehmende Andrang in die Städte führt dazu, dass die Wohnqualität vieler Menschen auf engem Raum gesichert bzw. verbessert werden muss (vgl. SAGL 2015). Auch vor dem Hintergrund der Attraktivität und Wettbewerbsfähigkeit von Städten, Gemeinden und/oder den sie umgebende Regionen, spielt die Errichtung eines attraktiven Wohnumfelds eine zunehmend wichtiger werdende Rolle. (vgl. FORALTI 2014: 41) Diese Qualitäten zeigen sich zum einen in der Anpassung an gesellschaftliche Anforderungen in Form von sogenannten *Themenwohnmodellen* wie z.B. die *„SMART-Wohnungen“* für Singles oder Alleinerziehende, altersgerechtes Mehrgenerationen-Wohnen oder die Zunahme an *Baugruppen-Häusern*, die vor allem im städtischen Raum eine Revitalisierung erfahren. Ebenso zeigt sich eine zunehmende Flexibilität und Multifunktionalität in den Grundrissen und

SMART-Wohnung

...ist eine kompakte und kostengünstige Wohnform, die durch eine gut durchdachte Grundrissplanung eine bestmögliche Flächenoptimierung schafft, meist eine Basis-Ausstattung enthält und dementsprechend preislich günstig zu mieten ist.

Baugruppe

...hierbei handelt es sich um einen Zusammenschluss von Menschen, welche gemeinsam und selbstbestimmt Wohnraum zur Eigen- und Gemeinschaftsnutzung schaffen und der Anonymisierung unserer Gesellschaft damit entgegen wirken wollen.

Gebäudemaßstäben von städtischen Wohnbauten, die eine voranschreitende Individualisierung und steigenden Anpassungswünsche der Gesellschaft wieder spiegeln (vgl. ebd.: 41ff.).

In Österreich finden sich in vielen Städten bereits gesetzlich verankerte Rahmenbedingungen in Form von Wohnbauanforderungen an den geförderten *Sozialen Wohnbau* wieder, die auch die Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit miteinschließen. Die Wahl der Kriterien und Schwerpunkte, die hierbei gesetzt werden, sind dabei jedoch noch sehr divergent und keinesfalls einheitlich. Dies hängt u.a. damit zusammen, dass die Planungshoheit in Österreich den Gemeinden zukommt und keine bundesweit einheitliche Planung in Bezug auf die Siedlungsentwicklung vorgesehen ist (näheres hierzu in Kapitel 4.1). Außerdem werden in den verschiedenen Bundesländern vorwiegend architektonische Wettbewerbe zur Beurteilung des sozialen Wohnbaus durchgeführt, wo die sozialen Kriterien bisher ebenfalls eher eine untergeordnete Rolle spielen. Vor dem Hintergrund der Bewertung der Nachhaltigkeit eines Wohnbaus werden somit vorrangig ökonomische Bedingungen, wie z.B. die Leistbarkeit des Wohnraums oder ökologische Faktoren wie die Energieeffizienz eines Gebäudes bewertet. (vgl. SCHINDLER und SZEDENIK 2014)

Eine verhältnismäßig klare Position, hinsichtlich der Berücksichtigung sozialer Kriterien im sozialen Wohnbau nimmt die Stadt Wien ein. Die Bundeshauptstadt nimmt mit ihrem Vier-Säulen-Modell (mehr hierzu in Kapitel 2.6) des Wohnfonds Wien eine Vorreiterrolle ein, wenn es um Möglichkeiten der kommunalen Steuerung von größeren, geförderten Wohnbauvorhaben geht und der Sicherung von sowohl ökologischen, ökonomischen als auch sozial nachhaltigen Standards (vgl. Wohnfonds Wien 2017). So hat die Stadt mit ihren sozialen Kriterien (Alltagstauglichkeit, Kostenreduktion durch Planung, Wohnen in Gemeinschaft, Wohnen für wechselnde Bedürfnisse) einen Standard geschaffen, der zumindest im städtischen Bereich einen praktikablen Orientierungsrahmen dafür geben kann, wie soziale Nachhaltigkeit in eine gebaute Struktur übersetzt werden kann.

Außerhalb des geförderten Wohnbaus und abseits größerer Stadtstrukturen sind hingegen kaum politische oder gesetzliche Rahmenbedingungen für die Entwicklung (sozial) nachhaltiger Siedlungsstrukturen zu erfassen. Am ehesten lassen sich hier noch einige Planungs-

tools nennen, die die Länder den Gemeinden für ihre Siedlungsplanung zur Verfügung stellen, die sich jedoch ausschließlich auf ökologische oder ökonomische Zielsetzungen wie Energieeffizienz oder Kostenreduktion fokussieren. (siehe hierzu bspw. Planungstools des Land NÖ in Abb. 7) Hier liegt auch ein grundsätzliches Dilemma, das der bei der Sicherung der sozialen Nachhaltigkeit immer wieder diskutiert wird: die schwierige Quantifizierbarkeit sozialer Kriterien. Indikatoren wie Bildung und Chancengleichheit für einzelne Siedlungsprojekte sind schwer zu messen und noch schwerer zu beeinflussen. Vielmehr gilt es sich auf Aspekte des sozialen Zusammenhalts und sozialer Ressourcen innerhalb einer Siedlungsgemeinschaft zu fokussieren, die insbesondere auf der Ebene einer Wohnsiedlung zahlreiche Potentiale im Bereich des gesellschaftlichen Zusammenhalts bis zur Förderung sozialer Beziehungen un-



Abb. 7: Planungstools des Land NÖ.
 Q: WEBSITE LAND NÖ RAUMPLANUNGSTOOLS; eigene Darstellung

ter den Bewohner:innen in sich tragen kann. (vgl. SAGL 2015; FLEMING et al. 1985: 327ff.) Wie bereits in Kapitel 2.1 erfasst, hat Österreich im dem 2021 beschlossenen Raumentwicklungskonzept, dem ÖREK2030, versucht, die Ansprüche einer nachhaltigen Raumentwicklung zu formulieren. Das unter dem Leitmotiv „Raum für Wandel“ stehende strategische Leitbild und Handlungsprogramm für die österreichweite Raumentwicklung, stellt mit seinen drei Grundsätzen „Klimaverträglichkeit & Nachhaltigkeit“, „Gerechtigkeit“ und „Gemeinwohl“ klare Empfehlungen dafür aus, wie eine zukunftsfähige Raumentwicklung im Kontext nachhaltiger Entwicklungsansprüche in Österreich aussehen kann. Ganz im Sinne des Leitbilds der Nachhaltigkeit sind diese Grundsätze nicht getrennt voneinander zu betrachten, sondern überlagern sich. (vgl. ÖROK 2021: 14f.) Dabei führt das Konzept in all seinen drei Grundsätzen verschiedene Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit auf, wie bspw. die soziale Gerechtigkeit, die Generationengerechtigkeit und Chancengerechtigkeit. (vgl. ebd.) Dabei stellt das ÖREK unter dem Gesichtspunkt der sozial nachhaltigen Raumentwicklung die Stärkung des sozialen und räumlichen Zusammenhalts in den Fokus. Ziel sei es, *„regionale Ungleichheiten der Lebensqualität, der Wirtschaftsleistung und der Einkommen zu verringern und dabei besonders auf die Bedürfnisse von Frauen und Mädchen zu achten (Gender Mainstreaming)“* (ebd.). Darüber hinaus müsse auf eine ausreichende Zugänglichkeit von Dienstleistungen und einer Daseinsvorsorge für alle Menschen in Österreich (auch Menschen mit Behinderung, Kinder und Ältere), sowie die Sicherung einer inklusiven Gesellschaft gewährleistet sein. In Bezug auf den Wohnraum nennen die Autor:innen des ÖREKs neben der Leistbarkeit des Wohnraums auch dessen Barrierefreiheit und das Streben nach sozialräumlichen Qualitäten im öffentlichen Raum, die es vor allem vor dem Hintergrund der klimatischen Veränderungen zu berücksichtigen gilt (z.B. ausreichend Schattenräume gegen Hitzestress). Auch dem Entgegenwirken räumlicher Segregation von ethnischen und sozialen Gruppen und die Sicherung altersrechter Dienstleistungen und Infrastrukturen müsse die Raumentwicklung ausreichend nachkommen. (vgl. ebd.)

Des Weiteren fordert das ÖREK Grundprinzipien der gemeinwohlorientierten Raumentwicklung und räumlichen Gerechtigkeit ein. Letzteres erfolgt dabei im Sinne der Forderungen der Territorialen Agenda 2030 der Europäischen Union, für ein gerechtes Europa mit Zukunftsperspektiven für alle Orte und Menschen (vgl. ebd.: 40), den Ansprüchen der Leipzig Charta für gerechte, europäische Städte, sowie den Anforderungen des Europäischen New Green Deals, der gerechte Transformationsmechanismen als Bedingung für Finanzierungen setzt. Grundsätzliches Ziel dieser beiden Bestrebungen sei es zum einen eine Raumentwicklung anzustreben die die Eigentumsrechte und individuellen Freiheiten mit den öffentlichen Interessen in Einklang bringt (z.B. durch die Umwidmung von Flächen, die Schaffung öffentlicher Dienstleistungen im Sinne des Gemeinwohls und weniger finanzieller (Steuer-)Wettbewerb zwischen den Gemeinden) und zum anderen die Abschaffung von Einschränkungen von Lebenschancen in Folge von räumliche Ungleichheiten (wie z.B. Chance- und Verteilungsgerechtigkeit in der Infrastrukturausstattung). (vgl. ebd.: 14f.) Die räumliche Dimension der sozialen Nachhaltigkeit fokussiert sich im Sinne des ÖREKs demnach auf die Stärkung des räumlichen Zusammenhalts, der Reduzierung regionaler Ungleichheit und die Förderung einer inklusiven Gesellschaft. (vgl. ebd.:10) In der folgenden Tabelle 1 werden die sozialen Qualitäten, die aus dem ÖREK2030 abzuleiten sind, zusammengefasst:

Soziale Nachhaltigkeit in der Raumentwicklung
• Sicherung gleichwertige Lebensverhältnisse für alle Menschen in allen Regionen • <u>Sicherung der Erreichbarkeit</u> von Dienstleistungen und Daseinsvorsorge für Personen ohne PKW (z.B. Ältere und Kinder) und Menschen mit Behinderung • Gewährleistung von <u>leistbaren Wohnraum</u> • Sicherung der Bedürfnisse von Mädchen und Frauen (<u>Gender Mainstreaming</u>) • Sicherung einer inklusiven Gesellschaft durch <u>Barrierefreiheit</u> im Allgemeinen und barrierefreien Wohnraum im Speziellen • Verbesserung <u>sozialräumlicher Qualitäten des öffentlichen Raums</u> im Kontext des Klimawandels und Sicherung hochwertiger Planungs- und Baukultur • Sicherung <u>gleichwertiger Wirtschaftsleistungen und Einkommen</u> • <u>Verringerung der räumlichen Segregation</u> ethnischer und sozialer Gruppen • Schaffung und <u>Sicherung altersspezifischer Dienstleistungen</u>
Soziale Nachhaltigkeit in der gemeinwohlorientierten Raumentwicklung
• Vertretung und Bewahrung der Interessen des Gemeinwohl durch die Raumentwicklung und Raumordnung und <u>Bevorzugung von öffentlichen Interessen gegenüber individuellen Eigentumsinteressen</u> bei Fragen der Raumgestaltung und -nutzung • <u>Ausgleich zwischen individuellen Eigentums- und Freiheitsrechten</u> (z.B. mittels städtebaulicher Verträge) • <u>Einschränkung eines gesellschaftlich unerwünschten Steuerwettbewerbs</u> zwischen Gemeinden, Regionen, Bundesländern und Staaten
Soziale Nachhaltigkeit im Kontext gerechter Raumentwicklung
• Sicherung der <u>Chancengleichheit</u> in Bezug auf die <u>Wahl des Wohn- und Arbeitsorts</u> • Die <u>Angebote und Infrastrukturen für Kinder und Jugendliche</u> nutzen und anpassen • <u>Chancen- und Verteilungsgerechtigkeit</u> durch eine Mindestausstattung mit <u>Infrastrukturen</u> und Dienstleistungen der <u>Daseinsvorsorge</u> • Raumtypenspezifische <u>Reduzierung von Ungleichheiten</u> (am Land z.B. Verbesserung der Erreichbarkeit und Entwicklungsmöglichkeiten von Frauen und Mädchen) • Nicht reine Sicherung der Ausstattung von Räumen sondern <u>Einbeziehen von objektiven sowie subjektiven Einschätzungen der Lebensqualität</u> (z.B. objektive Erreichbarkeiten und Bildungschancen + Wohnzufriedenheit und soziales Miteinander) • Den Folgen der <u>Alterung der Gesellschaft aktiv begegnen und steuern</u>

Tabelle 1: Sozial nachhaltige Qualitäten im ÖREK2030. Q: ÖROK 2021: 15-17; eigene Darstellung

Das ÖREK stellt einen umfassenden Handlungskatalog für die Raumentwicklung und einen guten Ansatz dar, wie man die Forderung nach einer ökologisch, ökonomisch, sowie sozial verträglichen Raumentwicklung in der Praxis umsetzen kann. Kritisch anzumerken gilt hierbei, dass die konkrete Umsetzung all dieser Forderungen zwar durch klare Handlungsmaßnahmen näher beschrieben werden, es jedoch kein direktes Gremium gibt, dass sich auf lokaler Ebene für dessen Umsetzung, auf, bspw. kommunaler Ebene, verpflichtet sieht. Auch eine klare Bemessung, ab wann die in Tabelle 1 aufgeführten Kriterien als erfüllt gelten, wird ebenfalls nicht näher definiert. Außerdem stellt das ÖREK ausschließlich eine Leitbildfunktion dar und ist rechtlich nicht verbindlich, sondern richtet sich ausschließlich als Empfehlungs- und Orientierungsrahmen an alle jene, die sich mit raumrelevanten Planungen im Land befassen. Nach welchen Prioritäten diese Akteur:innen handeln, bleibt ihnen selbst überlassen. So kann das ÖREK2030 nur dann seine volle Wirkung entfalten, wenn es bei allen Akteur:innen der österreichischen Raumordnungs- und Raumentwicklungspolitik voll akzeptiert wird und dieser ihr Handeln hiernach ausrichten.

Auch wenn die soziale Nachhaltigkeit bisher noch eine untergeordnete und schwer messbare Rolle in der räumlichen Planung Österreichs zu spielen scheint, kann festgestellt werden, dass sich in den vergangenen Jahren vermehrt Forschungsarbeiten diesem Themenfeld

gewidmet haben. Auffällig hierbei ist, dass sich diese Abreiten vor allem auf urbane Quartiere (vgl. bspw. DANIELZYK et al. 2018, ANGLMAIER 2009 oder CHIU 2004), und speziell in Österreich, auf den geförderten Wohnbau (vgl. bspw. BOTZENHART 2020, GUTMANN und HUBER 2014 oder REVEN-HOLZMANN 2019) fokussiert haben. In dem Zuge sind diverse Kriterienkataloge und Bauleitfäden von sowohl wissenschaftlicher Seite (bspw. der Kriterienkatalog der Stadt Wien - siehe Kapitel 2.6), als auch durch verschiedene privatwirtschaftlichen Zertifizier:innen entwickelt worden, die zunehmend auch die sozialen Kriterien in ihre Leitfäden aufnehmen (siehe Kapitel 2.5). Hierzu wird im folgenden Kapitel eine kurze Einführung und Übersicht gegeben werden, wie auch auf privatwirtschaftlicher Ebene mit den Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit gearbeitet wird.

2.5 Soziale Nachhaltigkeit in Gebäudebewertungssystemen

Eine Motivation, zur Errichtung nachhaltiger Gebäude und Wohnquartiere, sind sogenannte *Gebäudebewertungssysteme*, die im Rahmen der Bauforschung bereits im Zuge der 80er Jahre entwickelt wurden, um den Grad der Nachhaltigkeit eines Gebäudes zu messen und damit Anregung zum nachhaltigen Bauen zu schaffen. Die Modelle verbessern zudem die Vergleichbarkeit der Gebäude und schaffen Anreize, wie z.B. ein zusätzliches Verkaufsargument durch die Zertifizierung und einen damit einhergehenden Imagegewinn, für die Immobilie oder das Quartier. Dem Ziel, ökologische, ökonomische und soziale Nachhaltigkeitsindikatoren zu formulieren, gehen die Bewertungssysteme auf unterschiedliche Art und Weise nach: Die einen arbeiten mit Sammlungen oder Checklisten, die anderen mit ausgeklügelten Punktesystemen.

Insbesondere in der auf Profitmaximierung ausgerichteten und von Investitionen abhängigen Immobilienbranche werden Zertifizierungen für nachhaltige Gebäude mit Einführung des *Green New Deals* der Europäischen Kommission, der Kapitalflüsse auf nachhaltige Investitionen lenken soll, immer relevanter. Durch die zunehmende Bedeutsamkeit orientieren sich die Entwickler:innen der Bauvorhaben, Architekt:innen, Investor:innen und Verwaltung an internationalen Standards des nachhaltigen Bauens sowie nationalen Wettbewerbsvorgaben (z.B. Architektur- und Bauträgerwettbewerbe). Vor diesem Hintergrund erhalten Zertifizierungs- und Bewertungssysteme wie BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method), LEED (Leadership in Energy and Environmental Design), sowie Gebäude- und Quartiersbewertung auf nationaler Ebene wie der DGNB/ÖGNI (Deutschen Gesellschaft für nachhaltiges Bauen/Österreichische Gesellschaft für nachhaltige Immobilienentwicklung) einen steuernden Einfluss auf das, was in der Immobilienbranche als nachhaltig bezeichnet, gemessen und bewertet wird und schaffen damit eine Grundlage für die Art und Weise der Bebauung von Quartieren und Siedlungen.

Die Annahme, dass die Dimensionen der Nachhaltigkeit zwar gleichwertig, aber nicht gleichrangig sind, lässt sich bis heute anhand eben dieser nationalen, sowie internationalen Systeme erkennen: So überwiegen klar messbare Kriterien die zur Sicherung der Bauökologie, Ressourceneffizienz, Materialbeschaffenheit oder des Raumklimas beitragen. Betrachtet man die verschiedenen Indikatoren und Checklisten der Zertifizier:innen genauer, fällt auf, wie unterschiedlich die Vorstellungen über soziale Aspekte sind: So legt die Wohnungswirtschaft bspw. einen besonderen Fokus auf eine geringe Leerstandsquote als Indikator für eine hohe Wohnzufriedenheit. Andere wiederum betonen die Bewohnbarkeit von Gebäuden über den gesamten Lebenszyklus hinweg. So sollten Gebäude für mög-

[Mit dem Green New Deal](#)

... wollen die 27 EU-Mitgliedstaaten bis 2050 klimaneutral werden. Hierunter fallen verschiedene Konzepte, mit denen der ökologische Umbau eines Wirtschaftssystems eingeleitet werden soll, um gesellschaftliche Herausforderungen zu bewältigen.

lichst viele Menschen das ganze Leben lang nützlich sein und dabei der soziale Zusammenhalt in der Siedlung gesichert werden. (vgl. DRILLING 2019: 32f.)

Die Unterschiedlichkeit der Indikatorenmodelle zeigt zum einen die Schwierigkeit, das Leitbild der Nachhaltigkeit auf einen Kriterienkatalog zu reduzieren und zum anderen, die verschiedenen Wirkungsebenen, auf denen diese Kriterien angewendet werden können (z.B. Stadt-/Gemeindeebene, Quartiers-/Siedlungsebene, Wohn-/Hausebene usw.). (vgl. BUTTLER 2008; DRILLING 2009) Vor diesem Hintergrund soll darauf hingewiesen werden, dass die verschiedenen sozialen Indikatoren nicht automatisch auf klaren theoretischen Konzepten basieren, sondern dass angenommen werden kann, dass diese aus dem allgemeinen Alltagsverständnis des jeweiligen fachlichen Kontextes heraus entwickelt wurden und die verschiedenen Kriterien des Sozialen nicht zwangsläufig einer wissenschaftlich exakt ausgearbeiteten Studie entspringen, sondern vielmehr auf die praktischen Erfahrung der jeweiligen Branchen zurückzuführen sind. Ebenso können gesellschaftliche Entwicklungen und Trends hierauf Einfluss nehmen. (vgl. GUTMANN und HUBER (2014): 11)

Einen Versuch, die sozialen Kriterien aus bestehenden Bewertungssystemen der Immobilienbranche zu identifizieren haben die zwei Schweizer Forscher DRILLING und BLUMER (2009) im Zuge des Forschungsprojekts *„Die soziale Dimension nachhaltiger Quartiere und Wohnsiedlungen“*, unternommen. Im Zuge Ihrer Forschung untersuchten die Autoren vor dem Hintergrund des Leitbildes der *2000-Watt-Gesellschaft*, inwieweit konkrete Dimensionen und Indikatoren zu benennen sind, die nicht nur eine ökologisch und ökonomisch verträgliche Siedlungsplanung anstreben, sondern die auch klare Anforderungen in Bezug auf soziale bzw. gesellschaftliche Aspekte abbilden. Ziel der Arbeit war es, auf Basis von zehn Bewertungssystemen des deutschsprachigen Raums, konkrete Verhandlungsthemen abzuleiten, an denen sich Planer:innen, Gemeinden und Bauherren zukünftig orientieren können, wenn es um die Entwicklung von Quartieren und Siedlungen unter der Berücksichtigung sozial nachhaltiger Gesichtspunkte geht. (vgl. DRILLING und BLUMER 2009) DRILLING greift die dort gewonnenen Erkenntnisse in späteren Forschungsarbeiten (z.B. DRILLING und WEISS 2012) auf, und übersetzt die dort identifizierten, sechs Verhandlungsthemen in eine Handlungsmatrix sozialer Nachhaltigkeit (vgl. Abb. 8).

Auch hier bilden Leitkriterien wieder eine Orientierung, an denen sich Entscheidungsträger:innen orientieren können. Ergänzt werden die Kriterien um allgemeine Grundsätze und Umsetzungsbeispiele, die sich auf die Schweizer Raumentwicklung beziehen.

Eine zentrale Rolle bei der Umsetzung von sozialer Nachhaltigkeit auf Siedlungsebene sprechen DRILLING und WEISS (2012) der politischen Beratung und dessen Entscheidungen (z.B. bei Umwidmungen oder Bestandsveränderungen) zu. So hänge die Qualität der Umsetzung immer auch davon ab, wie gut die Prozesse und Planungen vorbereitet, durchgeführt und miteinander verknüpft würden (vgl. DRILLING und WEISS 2012: 21). Dabei müsse soziale Nachhaltigkeit neben der reinen politischen Planung, auch auf fachlicher Ebene in Form von Masterplänen, Entwicklungskonzepten, Nutzungs- und Sondernutzungsplänen (z.B. Bebauungs-, Gestaltungs- oder Quartierspläne) und den Ausschreibungstexten zu städtebaulichen, siedlungs- oder landschaftsplanerischen Wettbewerben kontinuierlich berücksichtigt und miteinander vernetzt werden (vgl. ebd.). Die Erfahrungen der Forschenden zeigten außerdem, dass die Umsetzung der beschriebenen Verhandlungsthemen in der Praxis vor allem daran scheiterten, da die lokalen Akteur:innen nicht über die notwendigen sozial-planerischen Kompetenzen verfügten, die zur Umsetzung notwendig wären, um sich diesen Themen anzunehmen. Umso wichtiger sei der Einbezug von externen, sozialwissenschaftlich ausgebildeten Berater:innen (z.B. aus der Sozialgeographie,

Ziel der 2000-Watt-Gesellschaft

...ist es, Energie und Ressourcen nachhaltig und global gerecht zu nutzen. Demnach solle der Energiekonsum nicht weiter steigen und die Treibhausgasemissionen sollten so weit reduziert werden, dass sich das Weltklima um maximal 2° C erwärmt. Global gerecht heißt in diesem Sinne, dass allen Menschen gleich viel Energie und gleich viele Treibhausgasemissionen zur Verfügung stehen.

Prozess- und Planungsqualität ↓	Verhandlungsthemen	Sozialstruktur	Nutzungen	Design für Alle	Mobilität	Partizipation
	Leitkriterien	Soziale Mischung	Nutzungsvielfalt	Barrierefreiheit	Kurze Wege	Beteiligung als Prinzip
	Berücksichtigung im städtebaulichen Wettbewerb (Ausschreibung)	Differenzierung der Eigentums-verhältnisse	Nutzung Erdgeschossbereiche	Berücksichtigung senioren-, familien-, behinderten-, kinder- und frauenspezifischer Aspekte	Wohnungsnaher Arbeitsplätze, Freizeit-, Bildungs- und Versorgungsangebote	Interinstitutionelle und interdepartementale Zusammenarbeit
		Sozial verantwortliche Wohnraumversorgung	Planung flexibler sozialer Infrastruktur und Bildungsinfrastruktur	Nutzerorientierung bei Wohnungen, öffentlichen Raum	Mobilitätsnetze mit Netzknoten	Ausschreibung städtebaulichen Wettbewerb und Beteiligung am Wettbewerb (Text und Jury)
Instrumente / Beispiele der Umsetzung (Schweiz)		Berücksichtigung von Investoren- und Mietmodellen	Nutzungsorientierte Planung des öffentlichen Raums Nutzungswerten (z.B. Wohnanteilspläne)		Dezentrale Konzentration sozialer Infrastruktur	Zeitgleicher Aufbau von intermediären Institutionen
		Variieren der Parzellengrößen	Bruttogeschossflächen im Sinne der Vielfalt und Nutzungsneutralität	Halböffentliche Bereiche / Erschließungszonen vorhanden	Präzisierung der Verkehrsflächen zugunsten ÖPNV und Langsamverkehr	Gewähren einer Überarbeitungsphase zwischen Wettbewerb und Bebauungsplan
		Anteile gemeinnütziger Wohnungsbau	Nutzungsorientierte Gebäudegrundrisse	Barrierefreie Zugänge	Wegenetze mit Netzknoten definieren	Erweiterte Bürgerbeteiligung im Umsetzungsverfahren
		Nutzungsmasse; Grund- und Geschossflächenzahl für Mischung von Bauträgern und Eigentumsformen nutzen	Landschaftsplanerische Wettbewerbe für den öffentlichen Raum	Zielgruppenspezifische Beschilderung	Lagekonzept sozialer Einrichtungen und Bildungsinstitutionen mit Erschließungsplan Langsamverkehr	
		Über Gebietstypen Funktionstrennung vermieden				

Abb. 8: Verhandlungsthemen, Grundsätze und Umsetzungsbeispiele sozialer Nachhaltigkeit. Q: Nach DRILLING und WEISS 2012: 5; eigene Darstellung

der Stadtsoziologie oder der Sozialen Arbeit), die die lokalen Akteur:innen in diesem Feld unterstützen. (vgl. ebd. 20f.) Damit decken sich die Erkenntnisse der Schweizer Forscher:innen auch mit denen anderer Forschungsprojekte im Bereich der Siedlungs- und Quartierentwicklung, die neben der fachlichen Unterstützung in der Planung auch eine aktive, externe Besiedlungsbegleitung bzw. ein Besiedlungsmanagement bei Neubauprojekten als sinnvoll und zunehmend wichtig erachten, um die lokalen Akteur:innen dabei zu unterstützen, die Qualitäten der sozialen Nachhaltigkeit tatsächlich nachhaltig zu sichern und die Partizipation der zukünftigen Bewohner:innen einer Siedlung zu koordinieren und zu begleiten (vgl. hierzu REVEN-HOLZMANN 2019: 7,94 und HANKE und HUBER 2016: 161ff.).

Grundsätzlich stellt die Bildung von Indikatoren, zur Messung der nachhaltigen Entwicklung, eine Herausforderungen für die Wissenschaft dar, da unterschiedliche Disziplinen mit unterschiedlichen Theorien, Methoden und Datengrundlagen sowie den ihnen inhärenten Wertsystemen zusammengefasst werden müssen und eine Zieldefinition, sowie dessen Messbarkeit nur durch einen transdisziplinären Zugang und den Einbezug der Praxis erreicht werden kann. Trotzdem wurden hierzu bereits zahlreiche Versuche unternommen (siehe bspw. STICKLER et al. 2013 oder DRILLING 2012).

Darüber hinaus ist die Differenzierung der unterschiedlichen Ausgangslagen und lokalen Gegebenheiten von Städten, Gemeinden und Regionen, der Einfluss externer Gegebenheiten (wie z.B. steigende Energiekosten in Folge einer Energiekrise) sowie das Maß an Aktivitäten im Sinne der nachhaltigen Entwicklung schwer darzustellen, womit auch allgemeingültig Indikatoren für eine (sozial) nachhaltige Siedlungsentwicklung immer auch nur einen Kompromiss darstellen können, die zum einen versuchen die Komplexität zu reduzieren und zum anderen die verschiedenen Korrelationen mit anderen Disziplinen und Handlungsbereichen abzubilden. (vgl. STICKLER et al. 2013: 6) Ein Patentrezept, das für alle Bereiche gleichermaßen gut funktioniert, sollte also nicht das Ziel sein. Vielmehr gilt es eine Annäherung und Wege zu finden, wie man das Soziale mehr in den Fokus setzt und Handlungsstrategien zu zeigen, nach denen vorgegangen werden kann, die aber in sich flexibel bleiben und sich an die Gegebenheiten vor Ort anpassen lassen.

Wie bereits zuvor in dieser Arbeit erwähnt, hat auch die Stadt Wien ein System erarbeitet, dass sich mit der Sicherung von nachhaltigen Qualitäten in Bezug auf den sozialen Wohnbau beschäftigt. Zwar liegt hierbei der Fokus in erster Linie auf den geförderten, städtischen Quartiersbau, doch können auch die von der Stadt definierten Kriterien hilfreich sein, ein Gefühl dafür zu bekommen, wie sich das Bild der sozialen Nachhaltigkeit in gebauten Projekten äußern kann. Aus diesem Grund wird im folgenden Exkurs in Kürze auf das System des ‚*Vier-Säulen-Systems*‘ des Wohnfonds Wien eingegangen werden.

2.6 Exkurs: Das Vier-Säulen Modell der Stadt Wien

Die Bundeshauptstadt nimmt mit ihrem 4-Säulen-Modell des Wohnfonds Wien eine Vorreiterrolle ein, wenn es um Möglichkeiten der kommunalen Steuerung von größeren, geförderten Wohnbauvorhaben geht. So stellen soziale Wohnbauprojekte, wie die des Architekten HARRY GLÜCK, der sich dem weltweit bekannten Wohnpark Alt-Erlaa in Wien Simmering widmete, dass menschengerechter Wohnbau mit hoher Lebensqualität und Wohnzufriedenheit auch im großen (Wohn-)Maßstab möglich ist. Die familienfreundliche Siedlung zeichnet sich durch ihre Einbettung in eine naturnahe Landschaft, vielen Grün- und Wasserflächen, sowie einer Vielzahl als Gemeinschaftsflächen (z.B. Sportplätzen, Saunen, Swimmingpools am Dach oder Hobbyräume) für die Bewohner:innen aus und wurde nach dem Konzept des *gestapelten Einfamilienhauses* in Form von Terrassenwohnungen angeordnet. (vgl. WIENER STADT UND LANDESARCHIV 2022)

Als sich die Stadt Wien im Jahr 2004 mit dem letzten Wiener Gemeindebau aus dem kommunalen Wohnungsneubau zurückgezogen hat, wurde der geförderte gemeinnützige Wohnbau zum wichtigsten kommunalen Instrument, der städtischen Wohnbaupolitik. Mit dem System der Bauträgerwettbewerbe und ihrem *Vier-Säulen-Modell*, wurde ein Modell entwickelt, das leistbaren, wie auch qualitätsvollen Wohnraum für die Stadtbewohner:innen sichert. Zur Sicherung der verschiedenen Qualitäten müssen alle geförderten Wohnbauprojekte seither einer interdisziplinären und von unabhängigen Institutionen nominieren Fachjury aus Wohnbau, Architektur, Freiraumplanung, Städtebau, Sozialplanung, Ökologie und Ökonomie zur Prüfung auf ihre Förderwürdigkeit vorgelegt werden. (vgl. FÖRSTER/MENKING 2018:10) Im Vergleich zu den früheren reinen Architekturwettbewerben wurde die interdisziplinäre, fachliche Beurteilung der Projekte durch die Jury aus unterschiedlichen Fachbereichen auf ein neues Qualitätsniveau gehoben. (vgl. GUTMANN und HUBER 2014: 13). Hinzu kommt eine Themensetzung, nach denen die verschiedenen Wettbewerbe durchgeführt werden (z.B. Fokus auf Wohnen für Alleinerziehende und Singles) (vgl. ebd.).

Durch das innovative Ausschreibungssystem der Wettbewerbe konnte der geförderte Wohnungsstandard und die dessen Bauqualität kontinuierlich verbessert werden. (vgl. FÖRSTER/MENKING 2017:5) Neben den ursprünglichen Qualitätssäulen „Architektur“ / „Planungsqualität“, „Ökonomie“ und „Ökologie“ wurde im Jahr 2009 die vierte Qualitätssäule „Soziale Nachhaltigkeit“ und damit auch soziale und partizipative Aspekte der Planung in die Beurteilung aktiv mit einbezogen. (vgl. GUTMANN und HUBER 2014: 13) Mit ihrer vierten Säule stellt die Stadt Wien eine klare Definition dafür auf, was unter einer sozial nachhaltigen Quartiersentwicklung zu verstehen ist und macht diese an den bereits genannten, vier Hauptkategorien fest (vgl. Abb. 9). Neben der Alltagstauglichkeit, soll die Leistbarkeit gesichert, die Gemeinschaftsbildung gefördert und Flexibilität im Hinblick auf verschiedene Lebensphasen und Bedürfnisse sowie (wechselnde) Haushaltsformen berücksichtigt

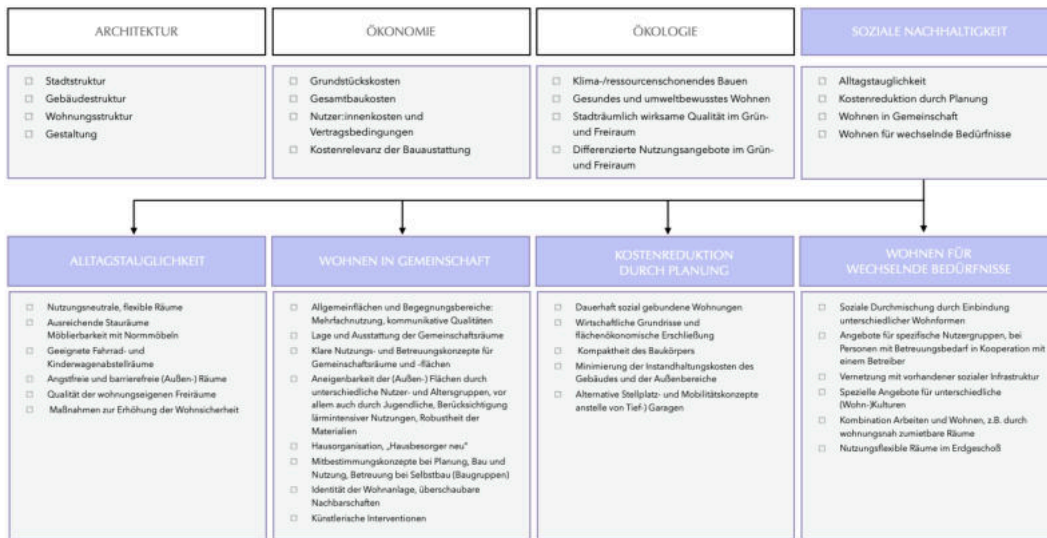


Abb. 9: Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit. Q: Nach WOHNFONDS WIEN 2019; eigene Darstellung

werden. Sowohl Ergebnisse der Wohnbauforschung, Praxiserfahrungen sowie Expert:innenwissen flossen in die Erstellung des Kriterienkatalogs für die soziale Nachhaltigkeit ein, der bis dato als Beurteilungsblatt in Bauträgerwettbewerben und anderen Grundstücksvergabeverfahren dient (vgl. REVEN-HOLZMANN 2019: 11). Hierbei gilt es anzumerken, dass die Kriterien nicht eins zu eins zu erfüllen sind, sondern vielmehr als Bewertungsgrundlage sowie „als Anregung und Orientierungshilfe und als eine beispielhafte Aufzählung von Merkmalen“ (ebd.: 69) zu verstehen sind. Zudem ist das Ziel eine gewisse Offenheit für neue Konzepte und Ideen beizubehalten, die entlang der gesellschaftlichen Entwicklung notwendig sind. (vgl. ebd.) Mit der Einführung der vierten Säule entstand der Bedarf nach neuen Wohnkonzepten, die bereits im Laufe der Projektentwicklung sowie im Zuge des Planungsprozesses eine Sicherstellung der Selbstorganisation und Partizipation der zukünftigen Bewohner:innen ermöglichen sollen. (vgl. HANKE und HUBER 2015: 162) Ziel der Durchsetzung sozial nachhaltiger Strukturen ist die Förderung einer funktionalen und sozialen Durchmischung und das Schaffen neuer Gemeinschaften (vgl. ebd.) Diese Anforderungen machen ein Umdenken im Selbstverständnis von Wohnbaugesellschaften und Hausverwaltungen notwendig: Bewohner:innen sind nicht mehr nur Kund:innen, sondern eine Gemeinschaft, die es zu entwickeln und fördern gilt. Hier kann das bereits erwähnte Besiedlungsmanagement eine unterstützende und vermittelnde Position einnehmen.

Für diese Arbeit sind die Kriterien der Stadt Wien vor dem Hintergrund interessant, da diese zum einen sehr konkret werden und den Handlungsakteur:innen eine genaue Vorstellung davon geben können, wie sich soziale Kriterien in einem Wohnquartier nachhaltig berücksichtigen lassen und zum anderen ein Instrument der öffentlichen Hand darstellen, die der Sicherung einer sozialen und gerechten Gesellschaft und einer verantwortungsvollen, nachhaltigen Baukultur in der Stadt beitragen. Wie bereits in Kapitel 2.4 festgestellt wurde, ist die soziale Dimension noch kein fester Bestandteil der Architekturwettbewerbe der anderen Bundesländer geworden. Ein weiteres Indiz dafür, dass die soziale Nachhaltigkeit in der österreichischen Wohnraumentwicklung insgesamt noch eine untergeordnete Rolle spielt.

KAPITEL 3

Leben und Wohnen in Suburbia - Zwischen post- suburbanen Strukturen und Einfamilienhausidylle

Teil II: Theoretisch-konzeptioneller Rahmen

In dem voranstellenden Kapitel wurde eine ausführliche Definition des Begriffs der Nachhaltigkeit erläutert, die Einordnung des Begriffs der sozialen Nachhaltigkeit in diesem Kontext besprochen, sowie Kriterien aufgezeigt, an denen sich die soziale Nachhaltigkeit im Wohnbau messen lässt.

Auffällig bei all den Definitionen ist, dass die zuvor besprochenen Beispiele sich in erster Linie auf den Stadtraum und zumeist auf Projekte aus dem verdichteten Geschosswohnbau beziehen, sowie urbane Stadtquartiere ins Zentrum der Untersuchung setzen. Beispiele und Praktiken zur Sicherung der sozialen Nachhaltigkeit in anderen Siedlungsformen, lassen sich hingegen kaum finden und stellen damit, wie zu Beginn dieser Arbeit bereits festgestellt, eine Forschungslücke dar.

Der suburbane Raum ist noch ein recht junges Forschungsfeld im Städtebau. So wurde die Diskussion über diesen Siedlungsraum im deutschsprachigen Raum erst Anfang der 1990er Jahre aufgrund verschiedener Entwicklungen des Raums ernsthaft entfacht: die anwachsende Bevölkerung, der damit einhergehende Siedlungsdruck in den suburbanen Gemeinden hinter der Stadtgrenze, selektive Entwicklung zwischen Umland und Kernstadt, verstärkter Pendler:innenverkehr, demographischer Wandel, neue wirtschaftliche Ansprüche der Umlandgemeinden sowie die generelle Notwendigkeit, eine, im Sinne der globalisierten Wirtschaft, aktive Wirtschaftspolitik auch in den Stadtumlandgemeinden zu betreiben, hat neue Anforderungen an diesen Raum lauter werden lassen. (vgl. ARING 1999: 1f.) Um zu definieren, was genau unter dem suburbanen Raum zu verstehen und wie dieser einzugrenzen ist, wird in Kapitel 3.1 eine Annäherung an den Begriff stattfinden und vor dem Hintergrund der österreichischen Siedlungsraumentwicklung besprochen werden. Dieses Kapitel verfolgt die Absicht, ein möglichst breites und differenziertes Verständnis für die Raumkategorie Suburbia zu erhalten – in dem vollen Bewusstsein, dass hiermit keine abschließende Definition, sondern vielmehr eine Übersicht zu dem Verständnis und der Anwendung der Begriffe Suburbanisierung, suburban, suburbaner Raum oder Suburbia gegeben werden kann. Das Teilkapitel schließt mit einer Erläuterung der aktuellen, suburbanen Siedlungsraumentwicklung (Kapitel 3.1.2) ab.

Spricht man über den suburbanen Raum, kommt man nicht umhin, auch über die prägende Wohnform zu sprechen: Das Einfamilienhaus. Kapitel 3.2 gibt einen Überblick über die Entstehung dieser Wohnform, ihrer historischen Entwicklung (Kapitel 3.2.1), sowie den sozialen Entwicklungen und Herausforderungen, die mit diesem Siedlungstyp einhergehen (Kapitel 3.2.2).

3.1 Suburbia: Vom Zufluchtsort zum eigenen Siedlungstyp

Ihren Ursprung findet die *Suburbanisierung* in den Entwicklungen Ende des 19. und im Laufe des 20. Jahrhunderts, in der sich die Dichotomie der Städte, die klare Abgrenzung der kompakten und durch Mauern begrenzten Stadt von seinem Umland, immer weiter auflöste und in ein Stad-Land-Kontinuum übergang, das mit einer streng dezentrierten Hierarchisierung vom Stadtkern an den Stadtrand einherging. Nach einer anfänglichen Konzentration der Bevölkerung auf die Stadtkerne im Zuge der zunehmenden Ansiedlung von Industriebetrieben in den Stadtzentren im Zuge neuer industrieller Entwicklungen des 19. Jahrhunderts, kommt es mit der Entwicklung eines Angebots öffentlicher und privater Dienstleistungen sowie des Transportsektors um die Jahrhundertwende und im Zuge der Nachkriegszeit (1. Weltkrieg) zu einer schrittweisen Erweiterung der verdichteten Siedlungsstrukturen: So legte sich um den Stadtkern, der aus zentralem Handels- und Dienst-

leistungsgewerbe bestand, ein Stadtmantel aus spezialisierterem Handel und Industrie, den wiederum ein Außenring umgab, der nahezu vollständig aus Wohnvierteln bestand, die sich Werktags (bis auf Hausfrauen und Kinder) fast nahezu entleerte und erst am Abend und am Wochenende wieder mit Leben gefüllt wurde (Stichwort: ‚Schlafstadt‘) (vgl. BORSDORF und BENDER 2012: 146).

Im Traditionellen sowie theoretischen Sinn beschreibt der Terminus *Suburbanisierung* demnach nicht mehr oder weniger als den Prozess der Verlagerung der Wohnfunktion von der Innenstadt an den Stadtrand. So wurden suburbane Räume durch ihre intermediäre Stellung zwischen Stadt und Land und ihrer Abhängigkeit von den Arbeitsplätzen und Dienstleistungsangeboten der Kernstadt gekennzeichnet. Der wachsende Wohlstand breiter Bevölkerungsgruppen und der Wunsch vom *Haus im Grünen* haben die Wohnsuburbanisierung in Europa weiter gefördert und zu einer zunehmenden Ausbreitung von Wohngebieten in das Stadtumland geführt. Nach Ende des Zweiten Weltkriegs, den Jahren des Wiederaufbaus, der Festigung der europäischen Volkswirtschaften und der beginnenden Massenmotorisierung mit dem privaten PKW, kam es zu einer erneuten Welle der Verlagerung des Wohnsitzes in die stadtnahe Suburbia. Ebenfalls förderlich für diese Entwicklung war die staatliche Unterstützung des Eigenheimbaus in Form von Eigenheimzuschlägen und Pendlerpauschalen sowie die Einführung des Bausparmodells der Bausparkassen, die den privaten Hausbau in Ländern wie Deutschland und Österreich deutlich anziehen ließ (vgl. HARTMANN 2020: 64f.). Bis in das 21. Jahrhundert hinein durchlief die europäische Suburbanisierung verschiedene Phasen, die im Anschluss an die reine Verlagerung des Wohnraums (Wohnsuburbanisierung) auch zu einer zunehmenden Ansiedlung von Industrie- und Dienstleistungsunternehmen, sowie der Entstehung polyzentrischer Strukturen durch die Ansiedlung von Dienstleistungen und Büros des tertiären Sektors innerhalb ganzer Metropolregionen führten. Steigender Flächenbedarf der Unternehmen und günstigere Bodenpreise als im städtischen Bereich sind hier u.a. als Gründe für diesen Schritt zu nennen. Diese Entwicklung trifft insbesondere auf die Suburbanisierung der europäischen Stadt zu. (vgl. FASSMANN 2009: 187)

Suburbanisierung bedeutet demnach heute nicht mehr die reine Verlagerung der Wohnfunktion, sondern vielmehr die Entstehung eines Mischgebiets zwischen Stadt und Land, dessen Charakter vor dem Hintergrund der vorherrschenden Stadt-Land-Schemas schwer einzuordnen ist. Mit einer Vielzahl an Begriffen haben (Raum-)Forscher:innen in den vergangenen Jahrzehnten versucht die einst *suburbane* Landschaft so zu benennen, dass sie den neuen funktionalen und physiognomischen Raumeinheiten entsprechen. Hierzu zählen Begriffe wie bspw. *Vorstadt*, *Stadtrand*, *Stadtumland*, *periurbaner Raum* oder *Speckgürtel* und der viel diskutierte Begriff der *Zwischenstadt*, der auf die Ausführungen SIEVERTS (1999) zurückgeht und einen neuen akademischen Diskurs über die Suburbia im deutschsprachigen Raum Ende der 1990er Jahre entfacht hat. Zur Übersicht wird hier eine kurze Beschreibung einiger dieser Definitionen gegeben werden.

Die wohl gängigste Verwendung hat der Begriff des *suburbanen Raums*. Die Vorsilbe ‚sub‘ verweist auf eine Untergliederung und Abhängigkeit zur Kernstadt. Dabei zeigt die zunehmende Unabhängigkeit des Umlands der Städte, dass der Raum durch dieses Adjektiv nicht abschließend beschrieben werden kann. (vgl. LAMPUGNANI et al. 2007: 52) Die zweite Silbe ‚-urban‘ charakterisiert wiederum eine Abgrenzung, als auch Verflechtung von dem urbanen und peripheren Raum und ordnet das städtische Umland, dem städtischen Kerngebiet, durch die Kombination beider Silben, diesem unter. Das städtische Umland ist also weder vollständig peripher noch urban geprägt. Der *periurbane Raum* schlägt verglei-

SIEVERTS Zwischenstadt

...beschreibt eine diffuse, ungeordnete Struktur, ohne eindeutige Mitte, entlang des Stadtrands, insbesondere an den Knotenpunkten der Verkehrslinien, an denen sich spezialisierten Funktionsbereiche bilden. Mit dem Begriff kritisiert SIEVERTS die mangelnde städtebauliche Qualität der neuen Siedlungsform und fordert verstärkt Planungskonzepte für die Außenzone der europäischen Stadt an.

chend hierzu eine Brücke zwischen dem peripheren und städtischen Gebiet und stellt eine sehr anschauliche Beschreibung des Stadt-Land-Kontinuums dar. Der Begriff *Umland* suggeriert neben einer Lagebeziehung auch eine funktionale Beziehung bzw. Abhängigkeit zwischen suburbanem Raum und Kernstadt, wie z.B. zur Versorgung oder Entsorgung von Abfällen des Stadtgebietes. (vgl. ARING 1999: 11) Der klassische Begriff der *Vorstadt* ist ein aus der Historie des 19. Jahrhunderts entstandener Begriff, der die Siedlungen vor den Toren der Städte beschreiben sollte (vgl. LAMPUGNANI et al. 2007: 53).

Im Gegensatz zu der deutschsprachigen Literatur, lassen sich im angloamerikanischen Sprachraum seit den frühen 1960er eine Vielzahl weiterer Begriffe finden, die sich zur Analyse und Charakterisierung der Randzonen von Städten nutzen lassen. Der amerikanische Stadtplaner ALAN A. LOOMIS (1999) führt hierzu mehr als fünfzig dieser Begriffe verschiedener Autor:innen an, die einerseits auf räumlich funktionale Charakteristika der Suburbia hinweisen (z.B. *edge cities* (GARREAU 1992) oder *antipolis* (VAN TOORN 2008) sowie andererseits die Vermischung städtischer und ländlicher Strukturen beschreiben (z.B. *urban villages* (JACKSON et al. (1986)) oder *semi cities* (WHYTE 1988)). Ein weiterer, sehr anschaulicher Begriff ist die *city of realms* (VANCE 1964), der auf die Diskrepanz zwischen den reichen Vorstadtbewohner:innen und den weniger reichen Städter:innen hinweist. Im Deutschen ist der Begriff ‚Speckgürtel‘ ein bedeutungsgleicher Ausdruck - der wohlhabende ‚Ring‘ der Großstadt. (vgl. LOOMIS 1999)

Die Liste an, vor allem angloamerikanischen, Konzepten zur Beschreibung des städtischen Umlands ließe sich hier noch deutlich weiterführen. Eine Aneignung dieser Termini für den deutschsprachigen und im Speziellen den österreichischen Raum, sollte dabei jedoch nicht unkritisch erfolgen, da verglichen mit den zwar zahlreichen, in Relation jedoch weniger vielfältigen deutschen Begriffen, eine Unterschiedlichkeit zwischen den Stadien und Qualitäten der Stadtentwicklungsprozesse in Nordamerika und denen in Europa festzuhalten ist. Dennoch kann die Betrachtung dieser vielfältigen Begriffe helfen, die Vielschichtigkeit suburbaner Kulturlandschaften in städtischen Randgebieten in ihrer Komplexität zu erfassen und die Schwierigkeit von dessen räumlicher Eingrenzung zu verdeutlichen. Festzuhalten gilt es, dass der Begriff des *Suburbanen*, der *Suburbia* oder schlichtweg des *suburbanen Raums*, nicht mehr für sich alleine steht, sondern durch diverse weitere Begriffe ergänzt, bzw. näher beschrieben werden kann.

3.1.1 Eingrenzung von Suburbia und Positionierung in der Stadtregion

Der aktuelle gesellschaftspolitische Diskurs zur nachhaltigen Transformation von Siedlungsstrukturen zeigt, dass eine nachhaltige Stadtentwicklung nur im Zusammenspiel mit ihrem Umland realisierbar ist (vgl. DANIELZYK et al. 2018: 2 f.). Damit ist eine nachhaltige Stadt nur in einer nachhaltigen Stadtregion zu gestalten. Insofern gilt es, Städte und Stadtregionen als eng miteinander verwobene Handlungsräume zu erfassen und dabei vor allem das Zusammenspiel verschiedener räumlicher Ebenen im Rahmen einer nachhaltigen Stadt- und Regionalentwicklung stärker in den Blick zu nehmen.

Versucht man diese vielfältigen Verflechtungen zwischen Stadt und Land zu beschreiben, ließen sich ebenfalls eine Vielzahl an Modellen aufzählen, die den Rahmen dieser Arbeit jedoch überschreiten würden (siehe dazu vertiefend PRIEBES 2019: 61ff.). Deshalb wird nur kurz auf Methoden zur Gliederung von Agglomerationen eingegangen werden, da diese zur Eingrenzung des suburbanen Raums erkenntnisbringend sein können und der spä-

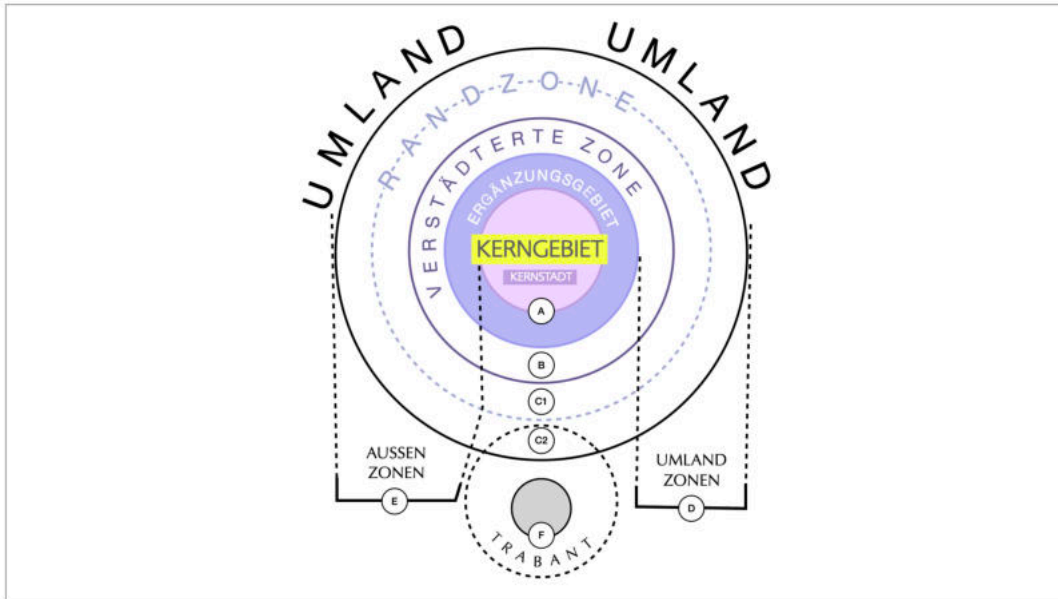


Abb. 10: Schema der Stadtregion. Q: nach BOUSTEDT 1970; eigene Darstellung

teren Eingrenzung des Untersuchungsraum dieser Arbeit (Kapitel 6.2) dienlich sein werden.

Mit Hilfe verschiedener Planungsmodelle, wie dem deutschen Modell der *Regionalstadt* (HILLEBRECHT 1962) oder dem dänischen Modell der *Fingerstadt* (JORGENSEN 2004) wurde ein Versuch unternommen, das *Ausufern der Städte* anhand ihrer Hauptverkehrsadern bzw. der Linien des öffentlichen Nahverkehrs, ins Umland in einem Modell zu erfassen. Bald schon reichte diese, man beachte, sehr städtische Perspektive auf die wachsende Agglomeration nicht mehr aus, um die komplexen und verschiedenartigen Strukturen der Städte und ihres Umlands abzubilden. (vgl. BORSDORF und BENDER 2012: 27f.) Zur Abgrenzung und Differenzierung von Städten und Umlandregionen wurden somit verschiedene Modelle angewendet, um die Raumbearbeitung nach einheitlichen Kriterien zu ermöglichen. In Deutschland und Österreich fand insbesondere das Modell der *Stadtregion* nach BOUSTEDT (1970) besondere Resonanz, die eine innere Gliederung aufweist. (vgl. Abb. 10)

BOUSTEDT (1970) zufolge bestehen Stadtregionen aus sogenannten *Randzonen* (C) (Umlandgemeinden, die in Richtung Peripherie einen höheren Anteil an landwirtschaftlichen Erwerbspersonen aufweisen) und einer *verstädterten Zone* (B) (Nahbereich der Umlandgemeinden außerhalb des Kerngebiets mit aufgelockerter Siedlungsstruktur und gewerblicher Erwerbsstruktur) innerhalb des Agglomerationsraums einer (Groß-)Stadt. Das *Kerngebiet* (A) bildet die *Kernstadt* und das *Ergänzungsgebiet* (Gemeinden in Nachbarschaft zu Kernstadt die der Kernstadt in ihrem Siedlungscharakter und ihrer Struktur ähneln). Alle Zonen sind miteinander verknüpft und die Randzonen hängen dem Modell zufolge erheblich von dem Dienst- und Arbeitsangebot der Kernstadt ab. Ergänzend hierzu führt BOUSTEDT noch den Stadtyp der *Trabantenstadt* außerhalb des Kerngebiets an, der eine eigenständige Wirtschaft und demzufolge einen eigenen Überschuss an Einpendler:innen aufweist. Auspendelnde strebten jedoch weiterhin in das Kerngebiet der Stadt. (vgl. BORSDORF und BENDER 2012: 251-257) Regionale Gegebenheiten sowie natur- und kultur-räumliche, als auch spezifische politische, wirtschaftliche und soziale Rahmenbedingungen führen dazu, dass jede Stadtregion in sich einzigartig ist. Ihr Auftreten und ihre Gestalt sind

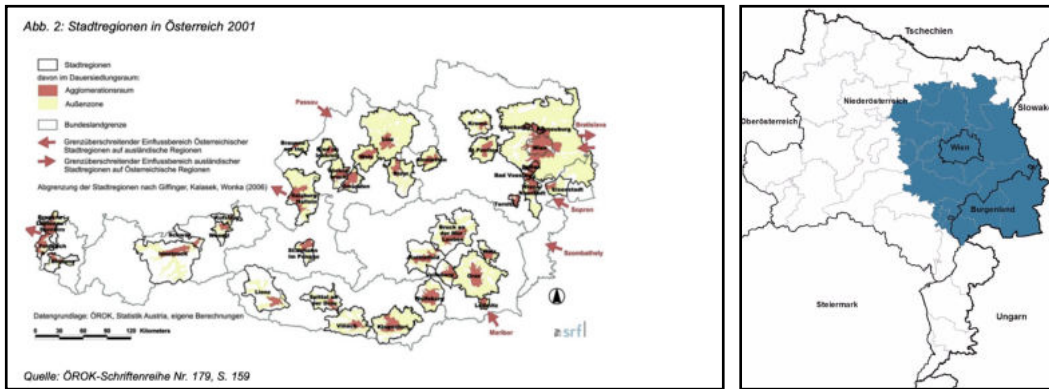


Abb. 11: Stadtregionen nach ÖROK (links) und Stadtregion+ POG (rechts). Q: ÖROK o.J. und POG o.J.; eigene Darstellung

nur im Kontext historischer Entwicklungen und (politischen) Prädispositionen verständlich und nachvollziehbar. (vgl. PRIEB 2019: 60)

In Österreich wurden die Stadtregionen in den 1970er-Jahren im Kontext der Regional- und Raumentwicklungspolitik entdeckt. So entwickelte die Österreichische Raumordnungskommission (ÖROK) im Jahr 1975 in ihren Empfehlungen erstmals Zielvorstellungen und wichtigste Maßnahmen für die Ordnung und Entwicklung von sieben, teilweise weiter differenzierte Ballungsräumen in Österreich (vgl. ÖROK 1975). Als Vorbereitung des ÖREK 2011 wurde eine systematische Abgrenzung der Stadtregionen auf Basis der zuvor besprochenen Arbeit von BOUSTEDT entwickelt. (vgl. Abb. 11 links) Die Abgrenzung der insgesamt 38 österreichischen Stadtregionen erfolgte mittels Rasterzellen auf Basis morphologischer (z.B. Siedlungsraum, Einwohner:innendichte) und funktionaler (z.B. Pendler:innenverflechtung) Merkmale und setzt sich aus dem städtisch verdichteten Agglomerationsraum und der dieser zugeordneten Außenzone zusammen. Die Nutzung statistische Einheiten wie Gemeindegrenzen wurden dadurch umgangen. (vgl. ÖROK o.J.: 5) In einem zweiten Schritt wurden dann anhand von Klassifizierungsmerkmalen, wie bspw. der Größe der Stadtregion oder der Wirtschaftsstruktur, neun Typen von Stadtregionen konkretisiert, die von der Metropolregion Wien, über verschieden große Mittelstadtregionen, industriell oder touristisch geprägte Regionen bis hin zu Kleinstadtregionen führten (vgl. ebd.).

Neben dem Modell der ÖROK wurden noch weitere lokale Planungsregionen wie bspw. die Stadtregion+ der Planungsgemeinschaft Ost (PGO) entwickelt, die sich auf die Regionalentwicklung der Bundeshauptstadt Wien und ihrem stark verflochtenen Umland konzentriert und sich auf die Abstimmung, Koordination und Vorbereitung raumplanerisch relevanter Fragen in den östlichen Bundesländern rund um Wien konzentriert. (vgl. PGO o.J.) (vgl. Abb. 11 rechts)

Die verschiedenen Modelle der Stadtregionen kann ein Gefühl dafür geben, wo sie die Städte ins Umland ausdehnen, wo ein Wachstum in Zukunft weiter zu erwarten ist und wie die Suburbanisierung in den kommenden Jahren sich in den Folgejahren entwickeln wird. Eine klare Eingrenzung des suburbanen Raums ist in den eben aufgeführten Modellen der Stadtregionen jedoch ebenfalls schwer zu vollziehen, da auch hier lokale Entwicklungen mit berücksichtigt werden müssen. Der Ansatz von BURDACK und HESSE (2006) kann bei der Betrachtung weiterhelfen. Die Autoren unterscheiden den suburbanen Raum abhängig von der Perspektive, mit der dieser untersucht wird. Hierzu formulieren die Autoren folgende vier Perspektiven:

- (1) **Administrative Eingrenzung jenseits der Kernstadt:** Suburban umfasst den Raum der Umlandgemeinden einer Kernstadt
- (2) **Siedlungsstrukturelle Eingrenzung:** Suburban definiert einen Raum zwischen dem städtischen und ländlichen, der sich durch seine charakteristischen Baustrukturen und Dichtewerten eingrenzen lässt
- (3) **Stadtregionale Eingrenzung:** Die Suburbia lässt sich anhand charakteristischer Raumstrukturen geprägte historische Siedlungsentwicklung der städtischen Peripherie bzw. der Stadtregion als Ganzes zuführen
- (4) **Gesellschaftliche und kulturelle Eingrenzung:** Suburbia ist als Teil der Kulturlandschaft durch eine nicht zwingend zusammenhängende Kombination der suburbanen Lebensweise und des gebauten Raums zu betrachten. (vgl. ebd.: 16)

Demnach liegt es in der Perspektive des Betrachters und der Betrachterin, was für ihn oder sie als *suburban* gilt und was nicht. Festhalten lässt sich zudem eine klare Differenzierung zwischen den stadtnahen (innerhalb oder außerhalb der Stadtgrenze gelegenen), sowie den weiter außen liegenden Siedlungen. Zur räumlichen Eingrenzung des suburbanen Raums kann die Unterscheidung zwischen der *administrativen* und der *baulich-siedlungsstrukturellen* Grenze ebenfalls erkenntnisbringend sein. Formal betrachtet gilt die Überschreitung (in Form eines Umzugs) der Gemeindegrenze als Suburbanisierungsprozess. Dennoch ist die Definition und Abgrenzung des *Suburbanen* vom *Städtischen* keine eindeutige und wird je nach Ansatz unterschiedlich getätigt. *Suburban* wird in der Statistik nicht selten als *nicht städtisch* oder *ländlich* eingestuft – alles jenseits der Stadt sei demnach Land. Die Zuordnung zu *städtisch* oder *ländlich* basiert je nach Raumtypologisierung auf unterschiedlichen Bewertungskriterien und Abgrenzungen des Untersuchungsgebietes. Nach BÄHR und JÜRGENS (2005) lassen sich zwei Grundtypen von Modellen zur Beschreibung und Abgrenzung von Agglomerationsräumen unterscheiden:

1. **Das funktionale Modell:** Betrachtung von räumlichen Verflechtungen zwischen Kernstadt und Umlandgemeinden wie z.B. Pendler:innen- und Verkehrsströme sowie Versorgungsbeziehungen
2. **Das strukturelle Modell:** Das Räume hinsichtlich ausgewählter Strukturmerkmale (z.B. Art der Bebauung, Grad der Verdichtung oder Ausdehnung des geschlossen bebauten Gebiets) in homogene Einheiten clustert und damit von benachbarten Räumen abgrenzt. (vgl. ebd.: 26f.)

Abhängig davon was untersucht wird, kann die eine oder andere Betrachtungsweise erkenntnisbringender sein. Unabhängig davon für welches Modell man sich schlussendlich entscheidet, gestaltete sich eine exakte räumliche Eingrenzung des Suburbanen als schwierig, da die statistische Daten diesen Raumtyp nur bedingt erfassen. So spiegelt die Kommunalstatistik den suburbanen Raum durch ihre klare Abgrenzung von Gemeindegrenzen nur bedingt wider, da auch innerstädtische Orte als suburban bezeichnet werden können, sofern man nach Kriterien wie der Einwohner:innen- oder Bebauungsdichte vorgeht. Ebenso ungeklärt ist, wie weit der suburbane Raum ins Umland rein ragt und ab wann dieser Raum in den ländlichen, nicht mehr als Einzugsgebiet geltenden Raum, übergeht. Zudem führen polyzentrische Strukturen mit ihren Überlappungsbereichen im Stadt-Umland zu einer weiteren Herausforderung, bei der Eingrenzung. (vgl. HESSE 2012: 10)

3.1.2 Aktuelle Prozesse und Charakteristika der suburbanen Siedlungsraumentwicklung

Die gegenwärtig beobachtbaren Phänomene der Suburbanisierung können neben anderen siedlungsstrukturellen Entwicklungen, wie der zunehmenden Zersiedlung der Landschaft oder Gentrifizierungsprozesse in den Städten als räumliche Ausdrucksformen größerer sozio-ökonomischer Prozesse betrachtet werden, die es bei der Analyse dieses Raumtyps zu berücksichtigen gilt.

Von Suburbia zur Postsuburbia

Ein seit den 1990er Jahren, das Stadtumland beschreibender und hoch im Diskurs stehender Begriff der Raumwissenschaften ist der, ebenfalls aus den USA stammende Terminus, der *Postsuburbia* – eine der klassischen Suburbanisierung zeitlich nachgelagerte Entwicklung, die die Abwanderung zentraler Dienstleistungen und spezialisiertem Gewerbe von der Kernstadt in das städtische Umland beschreibt und die Emanzipation der Suburbia von der Kernstadt mit sich bringt. Postsuburbane Räume sind demnach nicht mehr funktionale Ergänzungsräume der Kernstadt, sondern aktive Arbeits- und Versorgungseinheiten mit sozialer Heterogenität. (vgl. BORSDORF und BENDER 2010: 151 f.) Abb. 12 zeigt das von BORSDORF (2004) angelegte Schema dieser Strukturen.

Im Zuge postsuburbaner Prozesse verlagert sich die Zentralität der Kernstadt nach außen. So stellt die *Postsuburbia* eine weiterentwickelte Form der *Suburbia* dar, die sich durch funktionale Zentren wie z.B. Shopping Malls oder Office Parks kennzeichnet und eine starke Anziehung bzw. Ausdehnung aufweist. Dabei ist anzumerken, dass der Übergang von der traditionellen Suburbia zu einem postsuburbanen Sprawl (Ausdehnung) nicht eindeutig zu identifizieren ist. Für die Postsuburbia charakteristische funktionale Knotenpunkte (z.B. an Autobahnen oder viel befahrenen Verkehrsstraßen) führen zu einer zweckmäßigen Differenzierung, die Wohnen (Wohnsiedlungen), Arbeiten (Industrie- oder Office Parks) und Versorgung (Supermarktinselfen) und ruft damit eine diffuse, polyzentrische Raumentwicklung hervor. Die funktionelle Abhängigkeit des Umlands von der Stadt - am Stadtrand wohnen und in der Kernstadt arbeiten - existiert nicht mehr. In Deutschland und

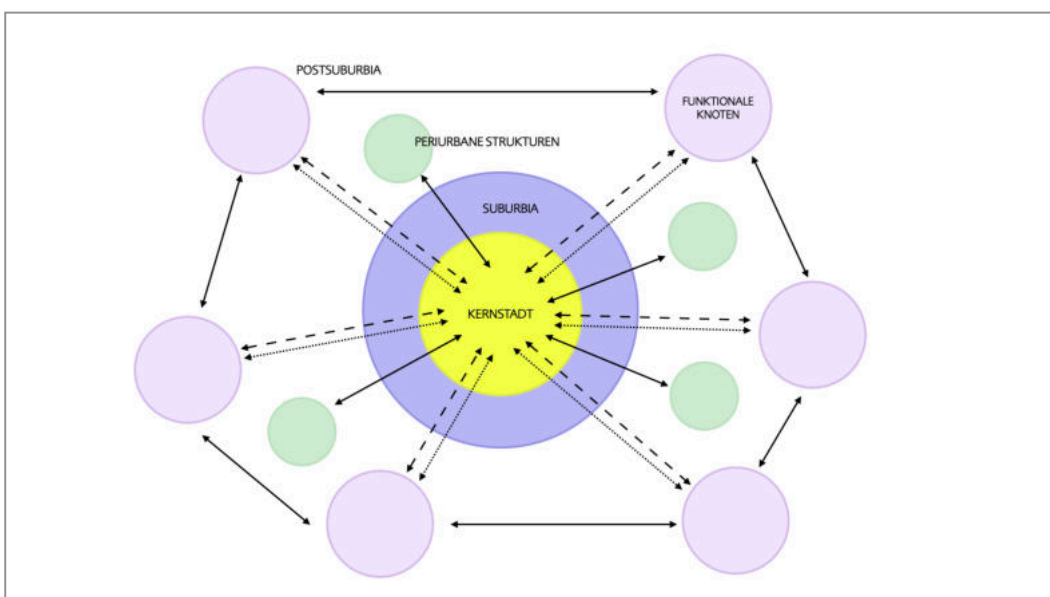


Abb. 12: Modell der postmodernen Stadtlandschaft. Q: nach BORSDORF 2004; eigene Darstellung

Österreich wird die Entwicklung dieser postsuburbanen Ausbreitung durch kommunale Planungsautonomie, in der jede Gemeinde für ihre eigenen (finanziellen) Interessen kämpft, zusätzlich unterstützt. Eine grenzübergreifende, gemeinsame Planung über administrative Grenzen hinaus wird damit erschwert. (vgl. FASSMANN 2009: 187f.)

Dezentralisierung in Folge zunehmender Informationsökonomie

Der wachsenden Einfluss der Digitalisierung nimmt auch Einflüsse auf die Siedlungsstrukturen von heute. So führen digitalisierte Arbeitsprozesse und damit verbundene Möglichkeiten (z.B. Home-Office) zu mehr Flexibilität bei der Wahl des Arbeits- oder Unternehmensstandorts, sowohl für Arbeitnehmer:innen, als auch die Betriebe selbst. (vgl. MOSER et al. 2002: 79) Nicht zuletzt haben die weltweit vorherrschenden Auswirkungen der COVID-19-Pandemie der digitalen Entwicklung weiter Vorschub geleistet.

Vom Siedlungsbrei und zu konkreten Verdichtungsstrategien

In einschlägiger Literatur ist eine aufgelockerte Siedlungsstruktur mit geringer Dichte und einem hohen Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern Form bestimmend für den suburbanen Raum. (vgl. HESSE 2012: 14ff.) Geprägt von einer großen Pro-Kopf-Flächeninanspruchnahme, einer autozentrierte Infrastrukturplanung und der Bildung funktionaler Versorgunginseln, kompakter Wohnsiedlungen und Freizeitanlagen, hat sich der suburbane Raum zu einem Raumtyp entwickelt, der in der Raumforschung und -planung mit städtebaulicher Monotonie und Gleichförmigkeit, gleichgesetzt wird. (vgl. HESSE 2012: 15)

Die durch die Architektur der Nachkriegszeit geprägten Gemeinden sowie die fehlende Eingliederung der Bebauung in das städteräumliche Ganze spiegelt sich bis heute in der architektonischen Ausformung des suburbanen Raums wider. CHRISTIAANSE (2000) geht soweit, von einer mangelnden städtebaulichen Einbindungen neuer Siedlungen zu sprechen und kritisiert die daraus entstehenden harten Konturen zur umliegenden Landschaft. (vgl. ebd.: 96) Geschlossene und städtebaulich aufeinander abgestimmte Siedlungsstrukturen findet man häufig nur noch in alten Ortskernen. Die Siedlungsentwicklung wird in großen Teilen durch pragmatische Gesichtspunkte gesteuert. So gingen Straßenbau und raumplanerische Überlegungen Ende des 20. Jahrhunderts noch Hand in Hand. Die Flächenwidmung erfolgte ohne große Zukunftsplanung, geschweige denn anhand von Richtlinien einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung. (vgl. HARTMANN 2020: 110) Das damit einhergehende Verkehrswachstum und die Flächeninanspruchnahme führt zu einer schlechten ökologischen Bilanz des suburbanen Raums. (vgl. ARING 1999: 14). LAMPUGNANI (2007) sieht in der qualitativ niederwertigen Verdichtung der suburbanen Gemeinden die Gründe für eine zunehmende Verkehrs- und Lärmbelastung, steigende Bodenpreise sowie eine damit einhergehende Verdrängung von Bevölkerungsschichten, die sich diese nicht mehr leisten können. (vgl. ebd.: 34) Ebenfalls beschreibt er den suburbanen Raum als einen von punktueller, reger Bebauung geprägten Landschaft, ohne konkreten, konzeptionellen Zusammenhang. (vgl. ebd.: 7) Vielmehr würden suburbane Siedlungen ausschließlich anhand vordefinierter Größen, Bebauungshöhen, Dichten und Parkplatznormen geplant, die im Bebauungsplan der Gemeinden festgeschrieben sind. (vgl. ebd.)

All diese negativ besetzten Eigenschaften führten in der Vergangenheit zu einem negativen Image dieses Raumtyps der sich in gängigen Begriffen wie „Siedlungsbrei“, „Einfamilienhausteppich“ oder „Mittelschichtsghettos“ wiederfindet. (vgl. ARING 1999:15) Gewiss ein hartes Urteil, das aus planerischer Sicht verständlich, am Ende jedoch auch nur eine

von vielen Perspektiven auf diesen Raumtyp ist. So gibt es durchaus nachvollziehbare Gründe, warum es viele Menschen weiterhin in diesen Siedlungsraum und in das Einfamilienhaus am Stadtumland treibt (mehr hierzu in Kapitel 3.2).

Hinzu kommt, dass eine strategische Planung unter den heutigen, räumlichen Entwicklungen der Agglomerationen kaum mehr zu umgehen ist. In Folge geringer werdender Bebauungsflächen, zunehmenden Bevölkerungswachstum der Stadtregionen und steigender Bodenpreise sehen sich die suburbanen Gemeinden Österreichs heute zunehmend mit der Aufgabe konfrontiert, vorausschauende Flächenwidmungspolitik zu betreiben und über Verdichtungsstrategien in den bisher noch weniger verdichteten Siedlungsgebieten nachzudenken. Insbesondere rund um die Bundeshauptstadt sieht man sich mit Debatten zur Nachverdichtung konfrontiert. (vgl. EDER et al. 2018: 329) Während sich derzeit vor allem bereits stark besiedelte Agglomerationsräume (z.B. der Süden von Wien) mit dieser Aufgabe konfrontiert sehen, ist es nur noch eine Frage der Zeit, bis auch weniger dicht besiedelte Umlandgemeinden sich dieser Herausforderungen stellen müssen.

Eindruck von Monofunktionalität in Folge sozialer Segregation

Die häufige Reduzierung des suburbanen Raums auf einen reinen Wohnort, wird den heutigen Ansprüchen und Entwicklungen dieses Siedlungsraums nicht mehr gerecht. So hat vor allem die zuvor bereits beschriebene Verlagerung der Industrie- und Dienstleistungszentren in das Stadtumland und das Entstehen postsuburbaner Strukturen dazu geführt, dass der Stadtrand nicht ausschließlich mehr der Wohnfunktion dient. (vgl. MOSER et al. 2002: 84) Was den Eindruck der Monotonie befördern dürfte, ist die zunehmende sozial-räumliche Segregation der Siedlungsstrukturen - eine Entwicklung, die sowohl im städtischen als auch suburbanen Umland zu beobachten ist. Somit ermöglicht das zunehmende Wachstum des Siedlungsraums auch eine zunehmende Wahlmöglichkeiten darüber, wo man sich zum wohnen niederlassen möchte und wo man sich am wohlsten und unter seinesgleichen fühlt (vgl. ebd. 84). Auch eine fehlende städtebauliche Durchmischung der alten und neuen Siedlungsstrukturen innerhalb der suburbanen Umlandgemeinden, sowie die nach wie vor existierende Autoabhängigkeit der Umlandgemeinden zieht dabei auch eine Isolierung von Teilräumen mit sich. LÖW (2008) spricht in dieser Folge von einer sozialen Entmischung von Nachbarschaften und dem Ausschluss sozialer Gruppen (vgl. ebd.: 110f). Auch ARING führt an, dass suburbane Gebiete von einer „inneren Homogenität“ geprägt sind und zu einer Isolierung bestimmter gesellschaftlicher Gruppen neigen. Insbesondere die Integration sozial schwächer gestellter Gruppen (z.B. von Immigrant:innen) gestaltet sich durch diese Entwicklungen schwierig (vgl. ARING 1999: 15). Sofern es die finanziellen Mittel zulassen, zieht es einen Großteil der aufsteigenden Mittelschichten aus den Städten (in erster Linie Familien mit Kindern) in die in die abgeschirmte Privatheit und Freizeit des Eigenheims am Stadtrand oder in entlegenere ländliche Gebiete, die schrittweise suburbanisiert werden. (vgl. MOSER et al. 2002: 135f.)

So ist das Eigenheim bis heute eine zentrale, den suburbanen Raum prägende Wohnform, die es im Zuge der Analyse der suburbanen Siedlungsentwicklung vor dem Hintergrund der sozialen Nachhaltigkeit, näher zu betrachten gilt. Das folgende Kapitel gibt deshalb einen Überblick über die historische Entwicklung des Einfamilienhauses in Österreich und aktuelle soziale Entwicklungen sowie Herausforderungen dieser Wohnform.





3.2 Das Einfamilienhaus: Der Platzhirsch unter den suburbanen Wohnformen

„We shape our buildings, and afterwards our buildings shape us.“ - Winston Churchill

Wer schon mal aus dem Zug durch die österreichische Landschaft an sich vorbei hat streifen sehen oder auch nur zwanzig Minuten lang mit der Schnellbahn an die Stadtgrenze gefahren ist, kommt nicht umhin zu bemerken, dass es vor allem eine Häuserform gibt, die das Landschaftsbild des Landes prägt: Das Einfamilienhaus. Nicht ohne Grund wird Österreich auch gerne das „Land der Häuslbauer“ bezeichnet. Der hohe Beliebtheitsgrad dieser Wohnform hat verschiedene Gründe. So gilt das Eigenheim als größtmöglicher Ausdruck der Individualität, Privatheit, Autonomie und Freiheit.

Zuletzt lebten im Jahr 2021 32,9 Prozent der österreichischen Bevölkerung in einem Einfamilienhaus. Dabei wird der Durchschnittswert durch die Bundeshauptstadt stark beeinflusst, wo nur 8,1% der Wohnungen in Ein- oder Zweifamilienhäusern liegen. In den umliegenden Bundesländern wie dem Burgenland (68,5%) oder Niederösterreich (52,2%) liegen die Zahlen hier deutlich höher. (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2021: 25) Mit knapp 37% lebt ein Großteil der österreichischen Privathaushalte dabei im Eigentum. Eine Entwicklung, die sich auch bei den Wohnwünschen der Österreicher:innen widerspiegelt: Umfragen zur beliebtesten Wohnform zufolge steht das Einfamilienhaus bei 62% der Bevölkerung an erster Stelle (vgl. STEINBRUNNER 2022).

So sehen sich die suburbanen Gemeinden, bei der Entwicklung ihrer Siedlungen, vor allem mit den Wünschen ihrer Bevölkerung nach eben diesem Siedlungstyp konfrontiert. Um zu verstehen, wie es dazu gekommen ist, dass diese Wohnform den suburbanen Raum nun über Jahrzehnte lang prägt, sowie Ideen und Handlungsstrategien für diesen Raum, vor dem Hintergrund der sozialen Nachhaltigkeit zu entwickeln, ist es wichtig, die Entstehung, sowie das Bestehen dieses Bautyps zu ergründen und ein Gefühl für dessen Bewohnerschaft zu bekommen.

3.2.1 Historische Entwicklung des Einfamilienhauses

Wie alle Wohnformen ist das Einfamilienhaus kein objektiv zu betrachtendes Element des menschlichen Wohnens, sondern vielmehr Ausdruck eines individuellen Zusammenspiels aus historischen Entwicklungen zwischen ökonomischen, gesellschaftlichen und politischen Prozessen, die durchaus einer politischen Einflussnahme unterliegen können. Die folgende Abhandlung wird einen kurzen Überblick über diese Entwicklungen in Österreich geben.

Von der Mietskaserne ins Reihenhause im Arbeiterdorf

Termini wie das Eigenheim, Einzelwohnhaus oder Einfamilienhaus sind eng mit dem Charakter dieser Wohnform verknüpft: Der eigene Besitz, die Privatheit und Geborgenheit, das Familiendasein, die diese Wohnform seinen Besitzer:innen ermöglicht. Dieses Idealbild von Eigentum als „Insel der Geborgenheit“, wie HARTMANN (2020) es in seinen Ausführungen zur Eigenheimentwicklung in Europa beschreibt, stellt das Gegenmodell zu den katastrophalen Wohnbedingungen in den Mietskasernen Ende des 19. / Anfang des 20. Jahrhunderts dar, in denen die Verlagerung der Industriebetriebe in die Städte zu einer Konzentration an Arbeitssuchenden auf zu geringem Wohnraum zu unhaltbaren Wohnbedingungen und in Folge epidemische Krankheiten (z.B. Cholera oder Tuberkulose) in den

Städten Europas führte (vgl. ebd.: 50). Die Wohnform Einfamilienhaus schreibt demnach noch eine recht kurze Geschichte. Trotzdem gilt sie als eine der prägendsten Wohnformen des 20. und 21. Jahrhunderts und hat sich in den letzten hundert Jahren fest in den westlichen Siedlungsstrukturen manifestiert. (vgl. ebd.)

Seine Anfänge findet die Einfamilienhaussiedlung im Arbeiterdorf, eine Idee von Fabrikbesitzer:innen des 19. Jahrhunderts, die ihren Arbeiter:innen Wohnsiedlungen zu verbesserten Wohnbedingungen anboten, um auf ihre Leistungsfähigkeit zählen zu können und sie durch die Finanzierung aus Lohnanteilen an ihre Fabrik zu binden (vgl. ebd.: 22ff.). Die damals sichtbar besseren Wohnverhältnisse dieses Wohnmodells ließen das Eigenheim zu einem neuen „Sehnsuchtsort“ (HÄUSSERMANN und SIEBEL 2000: 132 f.) heranreifen.

Der neue Sehnsuchtsort Gartenstadt

Neben diesem Vorläufermodell der heutigen Bausparkassen entwickelte der Stadtplaner E. HOWARD Ende des 19. Jh. einen neuen Wohnstil, der auch den restlichen Städter:innen zur Verfügung stehen sollte, außerhalb der verschmutzten Städte lag und dabei die Nachteile des städtischen Wohnens vermeiden, die Vorteile jedoch erhalten sollte: Die Gartenstadt. Ein erstes, grundsätzlich unpolitisches und umfassend praxisorientiertes Raumplanungskonzept, welches die Entwicklung des modernen Wohnens auf Jahrzehnte hinaus prägen sollte. Seine Idee war die Entwicklung von kreisförmigen Anlagen von Quartieren bzw. Siedlungen, die um das Zentrum der Stadt entstehen sollten. (vgl. Abb. 13). Die Gartenstadtidee war eine Antwort auf das ungelöste Wohnelend der Städte Europas Ende des 19. Jahrhunderts und die Schaffung menschenfreundlicher Stadtquartiere mit viel Lebensqualität, kulturellen Einrichtungen, Gewerbe und kleinere Fabrikbetriebe, sowie Bauernhöfe zur Versorgung der dort lebenden Bevölkerung. (vgl. HARTMANN 2020.: 32)

Visionär für seine Zeit waren neben der Anordnung dieser Siedlung auch die Besitzstrukturen: Grund und Boden sollten der Gemeinde oder Genossenschaft gehören. Häuser würden nicht verkauft, sondern verpachtet. Die Erträge aus dieser Pacht würden an Gemeinschaftseinrichtungen zurückgeführt, damit die Erschließung durch Bebauung der Allgemeinheit zugute käme und Immobilienspekulation verhindert würde. Auch die Bodenaufteilung wurde von Howard streng funktional, in Form von konzentrischen Kreisen um das Zentrum herum, sowie entlang von sechs Ausfallachsen geplant. Mit steigender Bevölke-

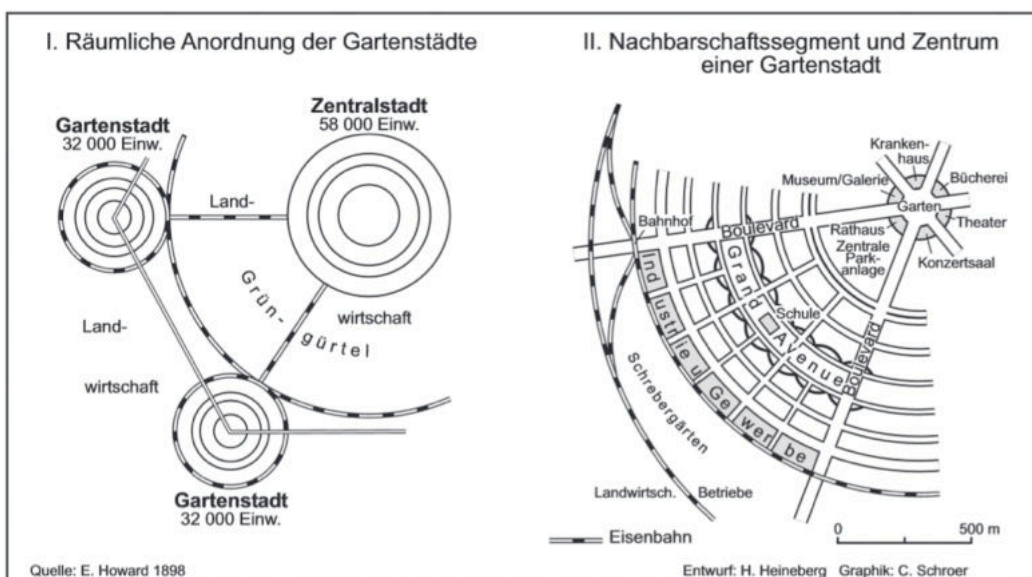


Abb. 13: Howards Gartenstadt-Konzept. Q: HEINEBERG 2014: 129; eigene Darstellung

rungszahl sollten nicht einzelne Städte weiter in die Fläche wachsen oder verdichtet, sondern immer neue Gartenstädte entlang der Ausfallachsen entwickelt werden. (vgl. MOSER et al. 2002: 94f.)

1903 entstand in Letchworth (Großbritannien) die erste dieser Art von Siedlung, 1920 dann die zweite in Welwyn. In Folge entstanden in ganz Europa ähnliche Ableger von Howards Modell, auch Jahre später noch wie z.B. die Gartenstadt Puchenu bei Linz aus den 60er Jahren. Trotz der erfolgreichen Verbreitung von HOWARDS Vision, haben sich seine Ideen zur gesellschaftliche Erneuerung und seine sozialen Ziele nicht durchgesetzt: Aufgrund von Finanzierungsproblemen und Schwierigkeiten bei der Umwandlung des Landes in Kommunalbesitz, sowie Rücksichtnahme auf damalige Marktprozesse, entstanden aus den umfassend geplanten Lebensmodell HOWARDS vielmehr eine Weiterführung der damaligen, experimentellen *Werkbundsiedlungen*. So musste zunehmend auf ökonomische Interessen Rücksicht genommen und in neue Freiflächen expandiert werden. (vgl. MOSER et al. 2002: 94f.)

Mein Haus, mein Garten, meine Garage

„Wer ein Haus baut, macht keine Revolution.“ - Konrad Adenauer 1957

Im Zuge des 20. Jahrhunderts wurde das Eigenheim zunehmend auch von Politik, Kirche und Industriellen als Vehikel zur gesellschaftlichen Erziehung eingesetzt. So war man davon überzeugt, dass der Besitz eines Hauses mit Garten zur Selbstverantwortung, Sparsamkeit und Familienleben motivierte und Zerstreuungen, wie die Dorf- oder Stadtkneipe, weniger verlockend wirkten. (vgl. MAAK 2014: 162; HÄUSSERMANN und SIEBEL 2000: 135)

Der Hauptbestand des europäischen Wohnbestands wurde in Folge des Wiederaufbaus nach den Zerstörungen des zweiten Weltkriegs in den Jahren 1945-1975 entwickelt. Begünstigt durch fehlende Flächenwidmungspolitik und staatliche Förderungen in Form von Pendlerpauschalen und Eigenheimzuschlägen und das Bausparmodell der Bausparkassen kommt es vor allem in Deutschland und Österreich zu einem regelrechten Einfamilienhausboom. (vgl. HARTMANN 2020: 64 f.) Eine Begleiterscheinung des Bausparens war eine sich stark ähnelnde, geradezu uniforme Einfamilienhausarchitektur, die insbesondere aus Fertighäusern bestand, die sich auch Bausparer:innen mit einem kleineren Budget leisten konnten. Zweigeschossige Einfamilienhäuser mit Satteldach und Balkon oder Loggien prägten hingegen die Landschaft der 1960er bis 80er Jahre. (vgl. ebd.)

Der wachsende Wohlstand der Wirtschaftswunderjahre und der damit einhergehende Boom der Autoindustrie führte zu einer städteplanerischen Fokussierung auf den wachsenden, motorisierten Individualverkehr, der bis heute die Siedlungsstruktur der damals entstandenen Siedlungen prägt. Die Flächenwidmung erfolgte ohne große Zukunftsplanung, geschweige denn nachhaltige Siedlungsentwicklung: Zwischen dem Wohnen, Einkaufen, Arbeiten und sozialen Orten entstanden immer größere mit dem Auto zu bewältigende Distanzen die zu einer Zersiedlung der Landschaft beitrugen. (vgl. ebd.: 2020: 110) Trotz dieser Entwicklungen wurden Haus, Auto und Garage zum neuen Statussymbol des 20. Jahrhunderts und das Einfamilienhaus bis heute zweifelsohne die beliebteste Wohnform der meisten industrialisierten Länder. (vgl. HÄUSSERMANN und SIEBEL 2000: 229)

Werkbundsiedlung

...ist der Oberbegriff für experimentelle Wohnsiedlungen, die auf Initiativen unterschiedlicher europäischer Werkbünde (Vereinigungen von Künstler:innen und Unternehmer:innen errichtet werden. Im Rahmen zeitlich begrenzter Ausstellungen aus dauerhaften und temporären Bauten werden aktuelle Möglichkeiten und Entwicklungen im Siedlungswesen exemplarisch dargestellt.

Einfamilienhaus heute

Im Zuge dieser Zeit hat sich das Eigenheim von einem Ort der Selbstverwirklichung und des sozialen Aufstiegs zur Kapitalanlage mit hohem Komfortwert oder zur Vermögensbil-

dung entwickelt. Heute ist das Eigenheim nicht mehr nur mit der *Hilfe von Oben* durch besondere Begünstigungen zu erreichen, sondern aufgrund gestiegener Realeinkommen. In Kombination mit Eigenarbeit wurde auch einer Vermögensakkumulation über mehrere Generationen hinweg möglich. Was leistbar ist, wird heute stark von den Finanzmärkten und dem damit zusammenhängenden Zinsniveau bestimmt. (vgl. MUSIL 2019: 64)

Vor allem für Haushalte mit einem geringeren Einkommen, die sich mit ihren finanziellen Möglichkeiten gerade so ein Haus zur Eigentumsbildung leisten können, ist die Entscheidung für den Häuserbau eine lebensstrategische Weiche und bestimmt die gesamte Lebensführung aller Familienmitglieder, womit eine räumliche Mobilität im Laufe des Lebens kaum mehr in Frage kommt. Auch angeführt werden müssen die Haushalte, denen aufgrund fehlender finanzieller Ressourcen, der Bau eines Eigenheims grundsätzlich nicht möglich ist. (vgl. HÄUSSERMANN und SIEBEL 2000.: 233)

Das Haus mit Garten wird zunehmend zum Erholungsort, der Ruheoase, abseits von der lauten Großstadt und ein Ort zum sommerlichen Grillen, Entspannen und Spielen. So dient der Garten nicht mehr, wie zu Zeiten der *Siedlerbewegungen* den Zwecken der Selbstversorgung, sondern dient zunehmend der Freizeitgestaltung seiner Besitzer:innen (vgl. MOSER et al. 2002: 104).

Neben den neuen finanziellen Möglichkeiten bewegen auch biografische Hintergründe viele Menschen dazu, später in ihrem Leben zurück in ein Haus zu ziehen. Der Wunsch nach einem Haus ist eng mit den Erinnerungen an die Kindheit geknüpft, die für viele Erwachsene in einem Einfamilienhaus stattgefunden hat. Vorzüge aus Kindheitstagen, Geldanlage und keine störenden Nachbar:innen sind gute Gründe, weswegen man sich heute immer noch für diese Wohnform entscheidet. (vgl. HARTMANN 2000: 106)

3.2.2 Das suburbane Einfamilienhaus im Kontext neuer sozialer Herausforderungen und Entwicklungen

Im Zuge verschiedener gesellschaftlicher Entwicklungen hat sich das Leben und die Ansprüche an das Eigenheim seit der Hochzeit der Eigenheimideologie Mitte des 20. Jahrhundert weiter entwickelt. Dies zeigt sich nicht zuletzt in der Einkommensentwicklung, die seitdem stattgefunden hat: Untere Einkommensschichten die zuvor dem Arbeiter:innenstand zugerechnet wurden, sind zunehmend Teil einer breiten Mittelschicht geworden. Die damit einhergehend Angleichung von Konsum-, Freizeit- sowie Wohnverhalten, führten zu einer schrittweisen Eliminierung der damaligen Klassenunterschiede durch die Anhebung des Bildungsniveaus breiter Bevölkerungsschichten, die es in das Umland der Städte trieb, womit neue Lebensanschauungen und Ansprüche in das Stadtumland getragen wurden. (vgl. MOSER et al. 2002: 108) Inzwischen hat sich die soziale Ungleichheit am Wohnungs- und Häusermarkt in Europa wieder verschärft. In diesem Zusammenhang kommt es oft zu wechselseitigen Beziehungen von sozialer Ungleichheit und Wohn- bzw. Lebensbedingungen. (vgl. CRISP et al. 2017: 15ff.) Der stetige Wandel hat zu einer Abkehr von sozial vorgegebenen Denk- und Lebensmustern des 20. Jahrhunderts geführt und auch die biografischen Perspektiven und Lebensstile der suburbanen Bevölkerung, die zu neuen (sozialen) Herausforderungen für diesen Siedlungstyp führen.

Einfluss der Pluralisierung neuer Lebensstile

Der bisherige Normallebenslauf der letzten Jahrzehnte, der mit der Gründung der Kleinfamilie seinen Lebensmittelpunkt erreichte, wird zunehmend abgelöst von sogenannten

Siedlerbewegung

...anknüpfend an die englische und deutsche Gartenstadtbewegung und verstärkt durch Wohnungsnot und knapper werdenden Lebensmitteln, entstand in den 1920er Jahren eine breite Siedlerbewegung (besonders im großstädtischen Bereich) mit zahlreichen, durch die Bevölkerung errichteten Siedlungen in Stadtrandgebieten bzw. durch den Ausbau von Schrebergärten zu Wohnsiedlungen. Kennzeichnend war ein Nebeneinander verschiedenster ideologischer Vorstellungen, von Gemeineigentumsbildern bis zu Programmen der Entproletarisierung durch Siedlung in Eigenheimen. Organisatorische Trägerinnen der Siedlerbewegung waren verschiedene Genossenschaften. Ziel der Siedlungen war in erster Linie unabhängig und autark von der Stadt zu leben und sich in kleine Gärten gemeinschaftlich selbst mit Lebensmitteln zu versorgen.

„Patchworkbiografien“ (MOSER et al. 2002: 108). Neben den typischen Kernfamilienhaushalten entstehen neue Haushaltsformen wie Singles, Alleinerziehende, Fernbeziehungen, kinderlose Paare oder Wohngemeinschaften. Auch die Emanzipation der Frau, die zunehmend eigene Karriereziele verfolgt, anstatt sich voll und ganz dem Familienleben zu widmen, führen zu neuen Ansprüchen an das Wohnen. Hinzu kommt eine in den vergangenen Jahren immer stärker zunehmende Migration aus dem Ausland, womit neben einer veränderten Bevölkerungsstruktur auch eine Vervielfältigung der Lebensstile und kulturellen Werthaltungen einhergeht. (vgl. ebd.)

Eine Entwicklung, die sich auch in Zahlen ausdrücken lässt: So prognostiziert die STATISTIK AUSTRIA bis zum Jahr 2050 einen Anstieg der Ein-Personenhaushalte auf bis zu 40,5% und ein Schrumpfen der Haushaltsgröße auf 2,09 Personen pro Haushalt. (vgl. STATISTIK AUSTRIA o.J.) Auch das *klassische Haushaltsbild*, ein (Ehe-)paar mit Kindern, ist zunehmend rückläufig und lässt sich heute schon abzeichnen: So lag der Anteil der Paarhaushalte in Österreich mit mindestens einem Kind 1985 noch bei 37,9%, im Jahr 2021 sind es bereits nur noch 26,9%. (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2022b: 1) Dabei stellt das klassische Kleinfamilienmodell im Vergleich zu anderen Formen des Zusammenlebens immer noch den häufigsten Typ unter den Familienhaushalten dar, wohingegen in der Statistik nur 6,3% Ein-Eltern-Haushalte zu verzeichnen sind. Privathaushalte mit zwei oder mehr Familien stellen mit nur 1,4% eher eine Seltenheit dar. Nichtfamilien-Mehrpersonenhaushalte (z.B. Wohngemeinschaften) sind ebenfalls kaum vertreten (2,0% aller Privathaushalte). Obwohl die Statistiken dafür sprechen, dass das Einfamilienhaus für die Kleinfamilie sich weiterhin ungebrochener Beliebtheit erfreut, fallen in der Haushaltszusammensetzung bedeutende Veränderungen auf: Auffallend ist der relativ große Anteil an Einpersonen- (38,0%) und Zweipersonenhaushalten (25,5%), so dass die Kernfamilie nicht mehr die statistische Normalität darstellt. (vgl. ebd.) Die Zahlen lassen darauf schließen, dass das Eigenheim, das in den 50er und 60er Jahre bis zu 90% der österreichischen Haushalte ausmachte (vgl. MOSER et al. 2002: 74), in Zukunft immer weniger den vielfältigen Wohnbedürfnissen der individualisierten, postindustriellen Informations- und Erlebnisgesellschaft Österreichs entsprechend wird.

Zunehmende Überschneidung von Arbeit und Wohnen

Nicht zuletzt zeigt sich in den vergangenen Jahren auch ein zunehmender Umbruch im Bereich der Erwerbsarbeit: Die zunehmend Flexibilisierung des Arbeitsmarktes verursacht neben einer erhöhten Arbeitsmobilität auch vorübergehenden Abschnitte der Arbeitslosigkeit. Längere Ausbildungszeiten und die Chance, als auch die Notwendigkeit der beruflichen Weiterbildung und Umorientierung führen ebenfalls zu neuen Mustern in der Erwerbsbiografie. Hinzu kommen die neuen Möglichkeiten der Remote-Arbeit von zu Hause, längere Pensionszeiten sowie die berufliche Gleichstellung der Frau, womit die klare Aufteilung der Hausarbeit und die Trennung zwischen Freizeit und Beruf zunehmend verschwimmt. Diese Entwicklungen haben einerseits soziale Konsequenzen, als auch Chancen für das Leben in den suburbanen Gemeinden (z.B. Einrichtung von Co-Working-Flächen). (vgl. KRASILNIKOVA und LEVIN-KEITEL 2021:360ff.; MOSER 2001: 108f.)

Einfluss demographischer Entwicklungen

Hinzu kommt eine zunehmend älter werdende Bevölkerungsstruktur. Während im Jahr 2020 noch 1,71 Millionen Menschen den Bevölkerungsanteil der über 65-Jährigen darstellten, wird dieser Anteil Prognosen zufolge bis 2050 auf 2,66 Millionen und bis 2080 schließlich auf 2,91 Millionen ansteigen. Das ist ein langfristiger Zuwachs um knapp drei Viertel

des derzeitigen Ausgangsbestands, womit auch das Durchschnittsalter der Gesamtbevölkerung von 43,1 im Jahr 2020 auf 47,5 Jahre im Jahr 2080 statistisch gesehen zunehmen wird. (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2022d)

Doch was bedeutet diese Entwicklung für das Leben im Einfamilienhaus? In Anbetracht der engen Zusammenhänge zwischen Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung sowie dem Wohnbedarf in Österreich, kann davon ausgegangen werden, dass die steigende Nachfrage an größerer Wohnfläche vor allem der wachsenden Zahl an älter werdenden Ein- und Zweipersonenhaushalten zuzuschreiben ist. Mit dem Auszug der Kinder wird die Wohnfläche beibehalten, womit die Wohnfläche pro Kopf automatisch mit wächst. (vgl. MOSER et al. 2002: 76) Auch eine Zunahme an Trennungen oder Scheidungen kann ausschlaggebend für einen zunehmenden Wohnflächenbedarf sein (vgl. ebd.).

Veränderte Haushalts- und Bevölkerungsstrukturen führen dazu, dass das Einfamilienhaus nicht mehr den zukünftigen Wohnbedürfnissen entsprechen können. Inzwischen stehen die Einfamilienhäuser aus der wirtschaftlichen Blütezeit der 60er Jahre bereits mehr als 60 Jahre. Die dort lebende Bevölkerung ist mit ihren Häusern gealtert. Mit dem Alter entstehen neue zentrale soziale Fragen an das Wohnen. Gebaut wurden die Häuser zu einer Zeit in denen die Ansprüche der Bewohner:innen die junger Erwachsener mit Kindern waren. Flächen- und Kosteneffizienz standen auch damals im Fokus. Mehrgeschossig, zentriert auf dem Grundstück mit ausreichend Gartenfläche. Vielleicht noch ein Treppenaufgang zum Haus. Was damals schick war, ist heute unpraktisch geworden. Die Häuser müssen mit hohen finanziellen Mitteln umgebaut werden oder schlimmstenfalls wird das Wohnen nur noch auf die unteren Etagen verlegt, womit das Obergeschoss nicht weiter genutzt wird. Die Baustrukturen sind häufig sanierungsbedürftig und die technische Ausstattung veraltet. Die sozialen Folgen dieser Entwicklungen können gravierend sein. Kommt es zu einem Wegzug der inzwischen betagten Bewohner:innen in das nächstgelegene Altersheim oder gar zu ihrem Todesfall, entsteht ein Leerstand, der sich durch diese Entwicklung ergibt und auch Auswirkungen auf die Siedlungen selbst haben kann, da er der Anonymisierung in diesen Gebieten weiter Vorschub leistet. Insbesondere in suburbanen Gebieten ist der Boden rar und der Verkauf der Fläche und in Folge dessen neue Bebauung liegen nahe, was wiederum Folgen auf die Struktur der bestehenden Siedlung nehmen kann.

Wenig Flexibilität und Aussterben des Dorflebens

In der Regel zeigen sich die Einfamilienhäuser der 50er bis 70er-Jahre sperrig gegen heutige Anforderungen. Raumangebot und Raumaufteilung der Häuser entsprechen wie schon beschrieben häufig nicht mehr den Vorstellungen der Zeit und bieten wenig Flexibilität für andere Lebensstile abseits des klassischen vierköpfigen Familienmodells und für ihre älter werdende Bewohnerschaft.

Während Städter:innen behaupten, sie suchen Raum, Aussicht und Erholung im Grünen, sieht die Realität in den suburbanen Gemeinden häufig anders aus: Die Aussiedelnden bleiben Städter:innen, dessen Leben sich stark auf die Stadt konzentriert. Das zeigen nicht zuletzt steigende Zahlen an Zweitwohnsitzen im städtischen Umland, als auch die Pendlerbewegungen vom Umland in die Stadt. (vgl. MOSER et al. 2002: 112) Die neuen Einfamilienhaussiedlungen am Rand der Städte und Gemeinden haben mit einem dörflichen Lebensstil nur noch wenige Schnittstellen. Vielmehr ist der urbane Lebensstil das Vorbild. Die im Speckgürtel am Rand der Gemeinden angesiedelten, neu erbauten Einfamilienhaussiedlungen sind meist abgekoppelt vom Dorfkern, mit der Folge dass nicht die Dorfzentren, sondern die Ränder der Gemeinden mit neuen Leben gefüllt werden. Speziell in Gemein-

den, in denen noch ausreichend Raum für Wachstum in die Fläche vorhanden ist, sieht man sich mit dieser Herausforderung konfrontiert. (vgl. HARTMANN 2020: 115) Auch erreichen Einfamilienhaussiedlungen selten die erforderliche Größe, um eine Entwicklung von Versorgungseinrichtungen, Dienstleistungen oder Infrastrukturen zu gewährleisten oder eine verbesserte Verkehrsanschließung zu ermöglichen. (vgl. ebd.) Letzteres führt außerdem häufig dazu, dass die Bewohner:innen aufgrund der Entfernung der meisten Einfamilienhausgehenden zum Stadt- oder Dorfzentrum und zum Arbeitsplatz an der freien Wahl von Freizeitbeschäftigungen gehindert werden, sowie lange Pendelzeiten für Arbeit und Freizeitinteressen auf sich nehmen müssen. (vgl. MOSER et al. 2002: 86)

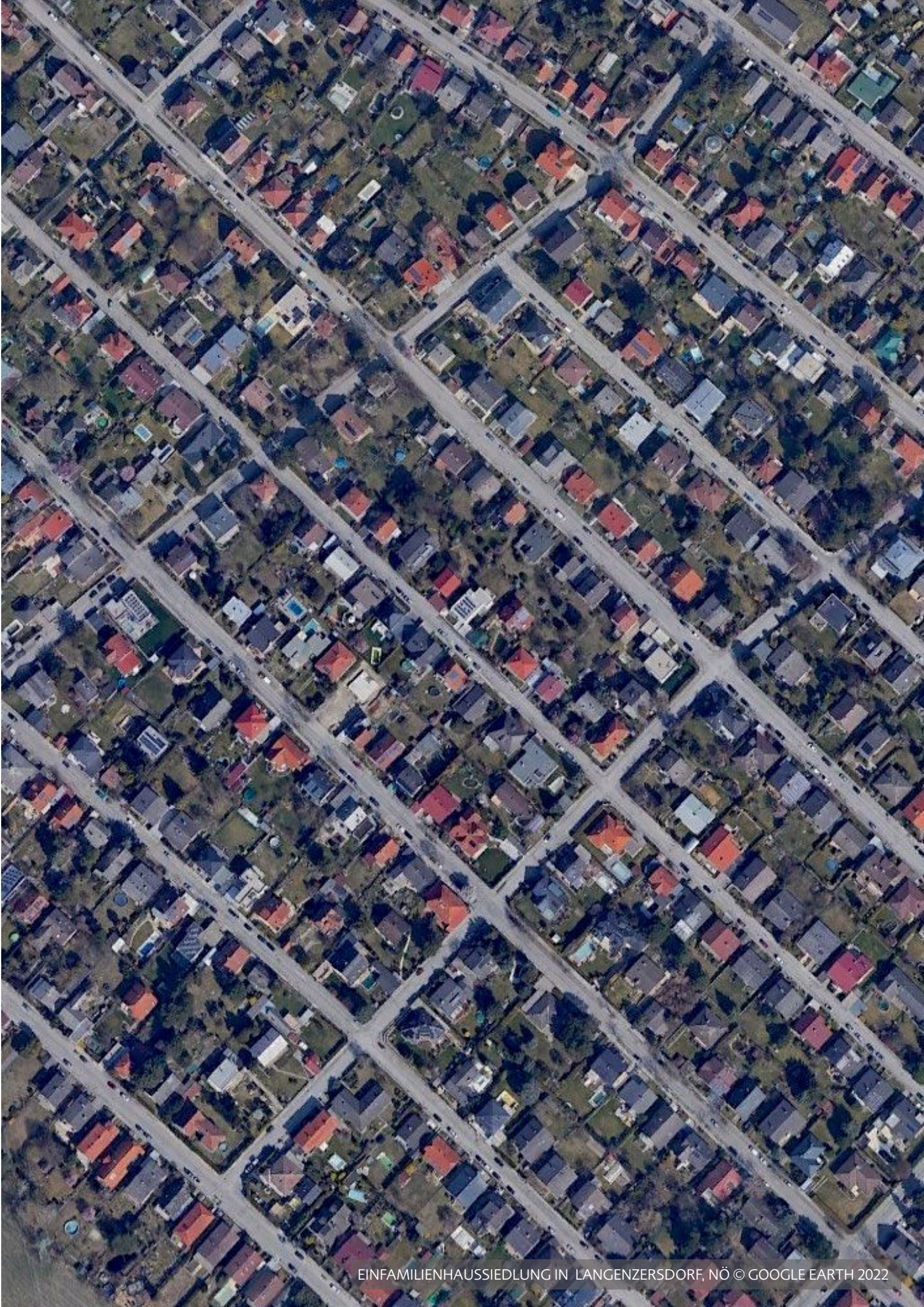
Da in Einfamilienhausgebieten der Rückzug ins Private zentral ist, wird häufig auch der Gestaltung der öffentlichen Räume vielerorts wenig Aufmerksamkeit zuteil. Die Folge sind kaum vorhandene Gemeinschaftsflächen, wie z.B. (Kinder-)Spielplätze, einladende Gehsteigflächen mit Sitzgelegenheiten oder andere Orte der Zusammenkunft, die außerhalb des privaten Raums zum Verweilen einladen. Höher werdende Gartenzäune, Hecken oder Grundstücksmauern können diese Entfremdung außerdem fördern. Die Siedlungsgebiete verlieren infolge zunehmend ihre Lebendigkeit und weisen eine Monofunktionalität auf: Die vorwiegende Funktion als Siedlungsraum. So entstehen zwar zahlreiche neue Wohnsiedlungen, jedoch kaum vitale, Gemeinschaft signalisierenden Strukturen.

Fehlende Unabhängigkeit durch Fokussierung des Individualverkehrs

Aussterbende Ortskerne und fehlende ÖPNV-Anbindungen machen das Auto zu einem ständigen Begleiter, um zu den Versorgungsplätzen auf den Umfahrungsstraßen suburbaner Gemeinden zu gelangen. Neben sozialer Isolation der älteren Bevölkerung ohne Auto führen diese Entwicklungen auch zu einer Einschränkung der ebenfalls weniger mobilen Kinder und Jugendlichen. So hängen die Aktivitätsmöglichkeiten der Gemeindebewohner:innen vollständig von der individuellen Mobilität ab.

Folgen finanzielle Bindung und steigender Boden- und Baukosten

In den neuen Wohnhaussiedlungen steht Kosten- und Nutzeneffizienz im Fokus. Mit viel Glück kann noch ein kleines Grundstück für viel Geld erworben, und das freistehende Einfamilien- oder Reihenhauses in der von Verdichtung und steigenden Bau- und Bodenpreisen geprägten Agglomeration errichten werden. Das Resultat: Der erhoffte Ausblick ins Grüne endet an Nachbars Hausmauer. So scheitert die erhoffte Selbstbestimmung und Individualität beim Eigenheimbau und der Wunsch nach mehr Platz als in der Stadt, in der Praxis häufig an finanziellen Möglichkeiten. Auch die Hoffnung auf soziale Gleichstellung in Folge steuerlicher Fördermaßnahmen hat sich nicht realisiert: So zeigen sich sozioökonomischen Ungleichheiten einerseits über die bereits angesprochene Segregation der Siedlungsstrukturen, andererseits jedoch auch über Lage, Ausstattung und Größe der Eigenheime. Ebenso wurde die vermeintliche Unabhängigkeit von Vermietungsstrukturen, die mit dem eigenen Hausbau einhergehe, in der Realität durch neue Abhängigkeiten wie die zwischen Käufer und Bauherrn oder Kreditgeber:innen oder Bauträgern abgelöst. (vgl. MOSER et al. 2002: 110) Schon BOURDIEU (1998) kritisierte, dass sich die finanziellen Sicherheiten und Vorteile des Hauses als Kapitalanlage in der Vergangenheit nicht selten als Idealvorstellungen herausgestellt hätten. (vgl. ebd.: 17-35) Auch verhindere die finanzielle Bindung die räumliche Mobilität seiner Bewohner:innen und unvorhergesehene Lebensveränderungen wie z.B. Scheidungen, Entlassungen oder berufliche Veränderungen (neuer Arbeitsort) können zum Verhängnis werden (vgl. ebd.).



KAPITEL 4

Planung der suburbanen Siedlungs- entwicklung - Wie, womit und durch wen?

Teil III: Theoretisch-konzeptioneller Rahmen

Um den zuvor beschriebenen, sozialen Herausforderungen in der suburbanen Siedlungsentwicklung aktiv entgegenwirken zu können, gibt es auf kommunaler, regionaler, sowie bundesweiter Ebene verschiedene Instrumente, die der Steuerung dieser Raumebene dienen. Nach einer Beschreibung der verschiedenen Steuerungsmöglichkeiten der Siedlungsentwicklung im Kontext der Planungs- und Kompetenzebenen der österreichischen Raumordnung (Kapitel 4.1), sowie eine konkrete Nennung verschiedener Instrumente der örtlichen Raumplanung, die in Bezug auf das Siedlungsgeschehen eine zentrale Rolle einnehmen, werden in diesem Abschnitt der Arbeit auch konkrete Handlungsakteur:innen benannt (Kapitel 4.2), die sich der Anwendung eben dieser Instrumente widmen oder zumindest einen Einfluss auf die Entwicklung des Siedlungsraums nehmen.

4.1 Steuerungsmöglichkeiten im Kontext von Planungs- und Kompetenzebenen

In der öffentlichen Wahrnehmung sind die Gemeinden die für die Raumordnung *Alleinverantwortlichen*. Die Kompetenz Raumordnung ist jedoch zwischen Bund, Ländern und Gemeinden aufgeteilt. So ist auch das Spektrum an Instrumenten und Maßnahmen zur Steuerung der räumlichen Entwicklung in Österreich vielfältig.

Instrumente der verschiedenen Planungs- und Kompetenzebenen

Der Bund regelt im Rahmen der Fachplanungskompetenz Bereiche wie die Forstwirtschaft oder die Planung der Trassenfestlegung von Bundesstraßen, während die Länder sich der überörtlichen Raumplanung widmen und die Gemeinden sich um die örtliche Raumplanung kümmern. Die **Raumplanung ist als Teilmenge der Raumordnung zu verstehen** und umfasst die planerischen Schritte, die zur Umsetzung verschiedener raumwirksamer Maßnahmen (wie z.B. beim Straßenbau oder der Erteilung einer Baubewilligung im Zuge der Bodennutzungsplanung) notwendig sind. Aufgrund ihrer unterschiedlichen Zuständigkeitsbereiche wird die österreichische Raumplanung als sogenannte *Querschnittsmaterie* eingeordnet (vgl. LEITL 2006: 106).

Die Aufteilung der Raumordnungskompetenz ist im Bundes-Verfassungsgesetzes (B-VG) festgeschrieben, welches feststellt, dass sämtliche Bereiche, welche nicht explizit vom Bund übernommen werden, automatisch in die Zuständigkeit der Länder fällt (vgl. §15 Abs. 1 B-VG). Die Hauptkompetenz der Raumordnung liegt dabei in den jeweiligen Bundesländern, die den Gemeinden in Form ihrer Landesraumordnungsgesetze den Rahmen für das raumordnungsrechtliche Handeln vorgeben (vgl. ÖROK 2018: 77f.). Neben der Zuständigkeitsebene von Bund und Ländern wird nach dem B-VG den Gemeinden ein eigener Wirkungsbereich zugeschrieben (vgl. § 118 Abs. 1 B-VG). Die Ebene der örtlichen Raumplanung, auf die sich diese Arbeit fokussiert, ist Bestandteil ebenen dieses Wirkungsbereichs der Gemeinden (vgl. § 118 Abs. 4 B-VG).

Außerdem können die einzelnen Länder darüber hinaus frei entscheiden, ob sie zusätzlich ein Landesentwicklungsprogramm entwickeln möchten, das als strategisches Steuerungsinstrument die Grundzüge der anzustrebenden räumlichen Ordnung und Entwicklungsprinzipien des Landes als Ziele der Raumordnung und Landesentwicklung bestimmt und damit als Leitbild für die landesplanerischen Aktivitäten und einzelnen Planungsebenen fungiert. Die Landesentwicklungsprogramme wirken in ihrer Rolle damit als Bindeglied zwischen dem gesetzlichen Rahmen der Landesraumordnungsgesetze einerseits und den konkreten Planungsinstrumenten der Raumordnung auf kommunaler (z.B. örtliches Ent-

Die Begriffe **Raumplanung/Raumordnung**

... werden im deutschen Sprachraum unterschiedlich verwendet. So werden auch innerhalb Österreichs bspw. die Gesetze zur Raumordnung und Planung unterschiedlich definiert: In Vorarlberg wird von dem ‚Raumplanungsgesetz‘ gesprochen, während in den restlichen Bundesländern der Begriff ‚Raumordnungsgesetz‘ verwendet wird. Von ‚Raumplanung‘ kann im engeren Sinn (Planung der Nutzungsstruktur eines Raums) und von Raumplanung im weiteren Sinn gesprochen werden, die auch sogenannte Fachplanungen (z.B. Straßenplanung, Fördergebietsabgrenzung) umfasst.

wicklungskonzept) und regionaler Ebene (z.B. regionale Raumordnungsinstrumente) andererseits. (vgl. LEITL 2006: 94) Neben hoheitlichen Instrumenten, die ordnungspolitische oder entwicklungsstrategische Orientierung aufweisen können, werden auf den verschiedenen Planungsebenen auch konzeptionelle und informelle Instrumente (wie z.B. Landesentwicklungskonzepte, Strategien, Planungsleitbilder u.Ä.) sowie Kooperations- und Konsensinstrumente (wie z.B. Beteiligungsverfahren, Mediationsformate, Moderation, Arbeitsgruppen und Bürger:innenräte) genutzt. Darüber hinaus können auch fiskalische Instrumente (z.B. Wohnbauförderung) oder Prüfinstrumente (z.B. Raum- oder Umweltverträglichkeitsprüfung) eine nicht unwesentliche Raumwirksamkeit erzielen. (vgl. ÖROK 2018: 76)

Als bundesweite, unverbindliche Planungsinstanz wurde 1971 die Österreichische Raumordnungskonferenz (ÖROK) ins Leben gerufen, welche einen Zusammenschluss von Vertreter:innen des Bundes, der Länder und der Gemeinden darstellt und der Koordination der Raumordnung auf gesamtstaatlicher Ebene dient. (vgl. FASSMANN 2018: 2.312) Eine ihrer zentralen Aufgaben ist die Entwicklung des, bereits erwähnten, österreichischen Raumentwicklungskonzepts (ÖREK), das im zehn Jahre Rhythmus erscheint und unverbindliche Empfehlungen für alle Akteur:innen der Raumentwicklung in Österreich setzt. (vgl. RUBER et al.: 10 ff.) Das aktuelle ÖREK2030, welches unter dem Leitsatz „Raum für Wandel“ steht, wurde in Kapitel 2.4 dieser Arbeit bereits im Kontext seiner sozialen Kriterien thematisiert. Abb. 14 auf der folgende Seite stellt das Verhältnis der Planungsinstrumente auf den verschiedenen Planungsebenen der österreichischen Raumordnung zusammenfassend dar und gibt eine Orientierung für die Vielschichtigkeit der österreichischen Raumplanung.

In Bezug auf die örtliche Siedlungsentwicklung kann man im Groben einerseits zwischen Instrumenten unterscheiden, die eine vorausschauende Siedlungsentwicklung bei weitestgehend kooperativen Eigentümer:innen ermöglichen, und andererseits eingriffsintensiven Instrumenten, die dann zum Einsatz kommen, wenn kein Konsens erreicht werden kann. (vgl. ÖROK 2018: 103f.)

4.1.1 Vorausschauende Planungsinstrumente der örtlichen Raumplanung

Wie bereits in der Einleitung dieses Kapitels festgehalten, wird den Gemeinden als Selbstverwaltungskörper im Rahmen des BVGs ein eigener Wirkungsbereich hinsichtlich raumplanerischer Entscheidungen für die zukünftige Siedlungsentwicklung ihrer Gemeinde zugeschrieben. Über die örtliche Raumplanung lenkt die Gemeinde die Flächennutzung im Gemeindegebiet und legt die Planungsziele und dazugehörigen Maßnahmen fest, die zur Erreichung dieser Ziele notwendig sind.

Nach den Raumordnungsgesetzen steht den Gemeinden ein dreistufiges Instrumentarium zur vorausschauenden Planung und Steuerung der Siedlungsentwicklung, in Form des fakultativen ÖEK und den rechtsverbindlichen FWP und Bebauungsplans (BPL) zur Verfügung, womit sie in Bezug auf die örtliche Planung eine umfassende Planungsbefugnis innehaben. (vgl. LEITL 2006: 112 und ÖROK 2018: 103f.) Dabei gilt im Allgemeinen eine hierarchische Struktur der drei Instrumente: So ist der BPL in allen Ländern dem ÖEK und dem FWP hierarchisch nachgeordnet und darf diesen Plänen nicht widersprechen. (vgl. ÖROK 2018: 114 und Abb. 14) Im Folgenden werden die Funktionen der drei Instrumente aufgeführt.

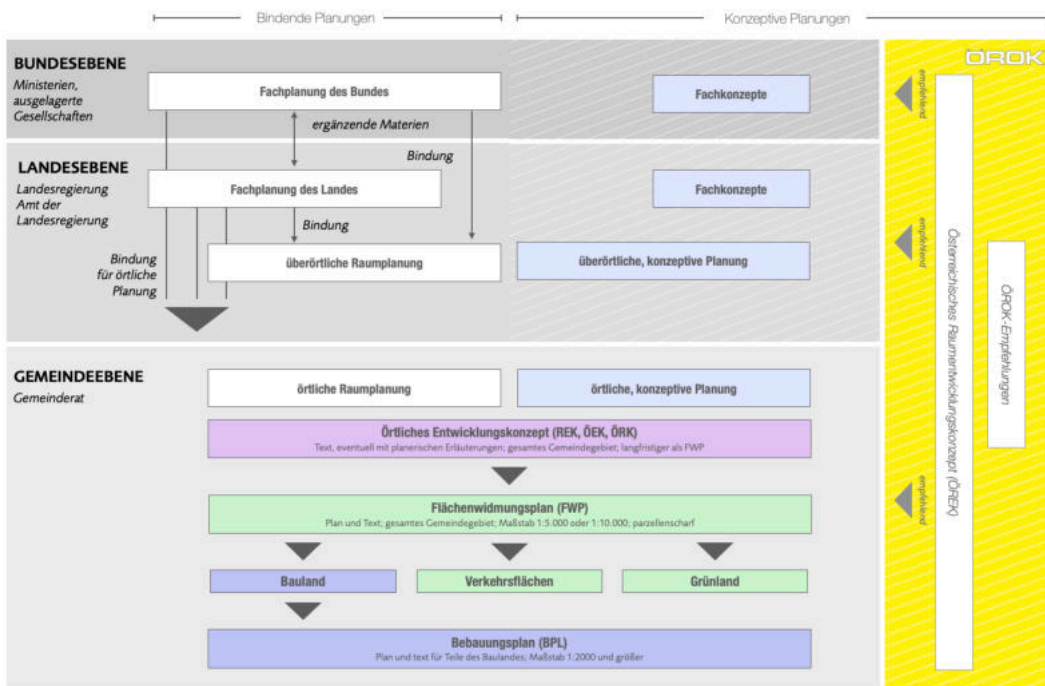


Abb. 14: Verhältnis der Planungsinstrumente auf den verschiedenen Planungsebenen. Q: In Anlehnung ÖROK 2018: 77; adaptierte, eigene Darstellung

Örtliches Entwicklungskonzept (ÖEK): Die Erstellung des ÖEKs bietet den Gemeinden die Möglichkeit ihre langfristigen Entwicklungsziele und -maßnahmen für die Siedlungsentwicklung festzulegen. Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und Problemanalyse, sowie unter Berücksichtigung der raumordnungsgesetzlichen Bestimmungen und überörtlichen Planungen, gilt es in dem ÖEK die raumwirksamen Maßnahmen zur Erreichung dieser Entwicklungsziele festzulegen. (vgl. ÖROK 2018: 105)

Die Erstellung eines ÖEK ist nicht verpflichtend und hängt von den rechtlichen Gegebenheiten der einzelnen Bundesländer ab. So sehen einige Länder eine generelle Verpflichtung vor, während andere ihren Gemeinden die Wahl lassen (optionales Instrument).¹ Örtliche Entwicklungskonzepte, die nicht als Verordnungen erlassen werden, haben keine unmittelbare Rechtswirkung. Durch den Beschluss des Gemeinderates bewirkt das ÖEK dennoch eine behördeninterne Selbstbindung. (vgl. ebd.)

Im Bundesland Niederösterreich (NÖ) ist das ÖEK bspw. ein verordneter Bestandteil des Örtlichen Raumordnungsprogramm (ROP), welches vom Gemeinderat beschlossen, sowie mit Bescheid von der Landesregierung genehmigt wird. Das ROP ist von jeder Gemeinde in NÖ aufzustellen und legt die langfristigen Planungsziele der jeweiligen Gemeinde fest. Es stellt, basierend auf den rechtlichen Rahmenbedingung, der örtlichen und überörtlichen Gegebenheiten, sowie der öffentlichen, politischen und privaten Interessen, ein Regelwerk für die Gemeindeentwicklung dar. (vgl. §13 (1) NÖ ROG 2014) Neben dem verpflichtenden FWP, der ein fester Bestandteil des ROPs ist, können die Gemeinden darauf basierend ein ÖEK erstellen, wobei sich dieses auch auf einzelne Gemeindeteile beschränken darf (vgl. §13 (2) NÖ ROG 2014).

¹ Siehe hierzu die verschiedenen Gesetze der Länder: §13 NÖ ROG 2014, §18 OÖ ROG 1994, §26 Bgld. RPG 2019, § 2 K-GpLG 1995, § 13 Abs 2 NÖ ROG 2014, §18Abs1Oö.ROG1994, §23, Sbg. ROG 2009, §21 StROG2010, § 31 TROG 2016, §11 Vbg. RPG 1996

Je nach gesetzlicher Vorgabe der Länder können die Inhalte, als auch die Planungshorizonte des ÖEKs deutlich variieren.² Auch ihre Wirkungsintensität und inhaltliche Tiefe ist deutlich an das Problembewusstsein und den Steuerungswillen der lokalen Planungsakteur:innen gekoppelt. (vgl. ÖROK 2018: 106) Vor dem Hintergrund einer sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklung, ließe sich das ÖEK bspw. dazu nutzen, infrastrukturelle Maßnahmen und die Planung des Freiraumes in einer Siedlung vor dem Hintergrund der zukünftigen Bautätigkeiten sowie angestrebten Haushalts- und Bevölkerungsentwicklungen bewusst einzuplanen (z.B. die Sicherung von sozialen Gemeinschaftsflächen im öffentlichen Raum einer geplanten Neubausiedlung).

Flächenwidmungsplan (FWP): Der FWP gibt an, unter welchen Vorgaben ein Grundstück genutzt werden darf. Je nach Bundesland sind die Regelungen in Bezug auf den FWP unterschiedlich, wobei alle Gemeinden in Österreich einen FWP erlassen und damit klare Bestimmungen zu der Widmungs- und Nutzungsverteilung ihres Gemeindegebiets treffen. Wesentlicher Bestandteil des FWPs ist seine klare Widmungsfestlegung für alle Liegenschaften innerhalb der Gemeinde, die im Rahmen ihrer rechtlichen Vorgaben selbstständig festgelegt werden und grundsätzlich in die Widmungskategorien „Bauland“, „Verkehrsfläche“ und „Grünland“ unterteilt werden kann. Hinzu kommen je nach ROG eine Unterteilung der drei Kategorien in weitere Widmungs- oder Nutzungsarten, die je nach Bundesland deutlich unterscheiden. (vgl. ÖROK 2018: 107f.)³ Die Flächenwidmung ist in Bezug auf die Entwicklung einer Siedlung insofern relevant, als dass sie die schwierige Aufgabe inne hat, in die Zukunft zu schauen und heute maßgebliche Entscheidungen für die Entwicklung der Gemeinde in den kommenden Jahren treffen muss. Durch ihre Funktion, den Gemeinderaum parzellenscharf in verschiedene Nutzungen zu strukturieren, trägt die Flächenwidmung darüber hinaus dazu bei, wie der Siedlungsraum sich zum einen strukturell aber auch in seiner sozialen Nutzung entwickelt. So kann bspw. die Ausweisung eines Kern- und Mischgebiets dazu beitragen, dass neben Wohngebäuden auch Nutzungen zugelassen werden, die vor allem den Bedürfnissen der lokalen Bevölkerung zu Gute kommen (z.B. ein Veranstaltungszentrum). Auch die Sicherung von gemischten Wohnstrukturen, durch die Ausweisung von Flächen für den förderbaren Wohnbau, kann auf die soziale Durchmischung in einer Siedlung Einfluss nehmen. (vgl. ÖROK 2018: 108f.)

Bebauungsplan (BPL): Der BPL regelt ob und wie ein Grundstück zu bebauen ist und ist, wie bereits erwähnt, dem ÖEK und FWP hierarchisch nachgeordnet und dürfen diesen nicht widersprechen. Anders als beim FWP stehen hier weniger das Ortsbild, sondern vielmehr die konkreten Regelungen zur Bebauung und Gestaltung eines einzelnen Grundstücks und dessen verkehrliche Aufschließung im Fokus. Zwingend geregelt sind im BPL vorrangig folgende Punkte:

- Regelungsbereich: Abgrenzung des Planungsgebietes⁴,
- Fluchtlinien: Abgrenzung von öffentlichen Verkehrsflächen oder die Grenze zwischen Gebieten mit verschiedenen Flächenwidmungen bzw. Bebauungsbestimmungen. Die wichtigsten Fluchtlinien sind Bau-, Bauflucht- und Straßenfluchtlinien.

² Siehe hierzu bspw. das §22 (1) und (5) StROG 2010, §18 (1) und (3) OÖ ROG 1994 und das §13 (3) NÖ ROG 2014.

³ Siehe hierzu bspw. die Unterteilung des Baulands in weitere Widmungskategorien in §16 NÖ ROG 2014, §21 OÖ ROG 1994, sowie §29 und §30 StROG 2010.

⁴ In §29 (2) NÖ ROG 2014 wird bspw. in der Abgrenzung des Planungsgebietes zwischen „gesamter Gemeindebereich“, „einzelne Ortschaften“ und „abgrenzbare Teilbereiche“ unterschieden.

- Bauklassen: Geben an, wie hoch ein Gebäude sein darf (rote römische Ziffer im Bebauungsplan)
- Bauweisen und das Maß der baulichen Nutzung: Regeln in Zusammenhang mit den Fluchtlinien die Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück. Hierbei wird zwischen der offenen (o), gekuppelten (gk), offenen und gekuppelten (ogk), geschlossenen (g) und Gruppen-Bauweise (gr) unterschieden.
- Höhenlage und Querschnitt von Verkehrsflächen: Regelung der Flächen, des Verlaufs und der Breite der Verkehrsflächen.
- Kenntlichmachung: Inhalt des FWP, Grundstücksgrenzen (vgl. ÖROK 2018: 115)

Zwar orientiert sich die wesentliche Ausrichtung des BPL an den Vorgaben des Entwicklungskonzepts und des FWPs, doch gelten auch für die BPL raumordnungsgesetzlichen Grundsätze und Ziele. (vgl.ebd.: 114f.)⁵ In Bezug auf eine sozial nachhaltige Bebauung kann der Bebauungsplan bspw. durch die Steuerung der Einfriedungen eines Grundstücks (Höhe und Art von Grundstücksbegrenzungen) maßgeblich dazu beitragen, ob eine Siedlung als offen oder abgeschottet wahrgenommen wird. (vgl. ebd.: 115)⁶

Um eine möglichst hochwertige Bauungs- und Gestaltungskonzeption zu erhalten, werden in Folge auch immer häufiger städtebauliche oder architektonische ein- oder mehrstufige Wettbewerbe ausgerufen, die vor der Festlegung der Bebauungspläne ausgeschrieben werden. (vgl. ebd.: 116)

4.1.2 Eingriffsintensive Instrumente der örtlichen Raumplanung

Die zuvor beschriebenen Instrumente der örtlichen Raumplanung dienen vor allem der langfristigen Planung des Siedlungsgebietes. Die Langfristigkeit der Planung (insbesondere der Flächenwidmung) kann im Zuge von gesellschaftlichen, ökonomischen, sowie politischen Veränderungsprozessen jedoch zu Herausforderungen führen, die es bei der damaligen Planung noch nicht vorhergesehen wurden. Die zunehmende Hortung von Bauland in Folge von immer weiter steigenden Bodenpreisen in städtischen Agglomerationsgebieten oder die zunehmende Flächeninanspruchnahme und Bodenversiegelung sind nur einige der großen Konfliktthemen, mit denen sich die Kommunalpolitik heute konfrontiert sieht. Aus diesem Grund haben sich in den vergangenen Jahren verschiedene, *eingriffsintensive Instrumente* entwickelt, die vor allem der Baulandmobilisierung und aktiven Bodenpolitik dienen und einen aktiven Eingriff in die Entwicklung des Siedlungsgebiets, auch nach erfolgte Flächenwidmung, ermöglichen. (vgl. ÖROK 2018: 117) Folgende wesentlichen Instrumente der Baulandmobilisierung wurden in den vergangenen Jahren den Gemeinden in Österreich an die Hand gegeben:

Vertragsraumordnung und andere privatwirtschaftliche Maßnahmen: Durch die Möglichkeit des Abschlusses von privatwirtschaftlichen Verträgen zwischen Grundstückseigentümer:in und der Gemeinden können eine widmungskonforme und/oder zeitnahe Bebauung (Baulandbefristung durch Verwendungsverträge) gewährleistet bzw. konkrete Planungsziele der Gemeinde besser verfolgt werden. Die Verträge können entweder vor der Baulandwidmung (wenn die Grundeigentümer:in nicht die Gemeinde ist) oder vor

⁵ So regeln bspw. §30 und §31 des NÖ ROG 2014 die Inhalte des BPLs und die Regelung der Bebauung

⁶ Siehe hierzu bspw. §33 (5) Satz 7 und §41 (2) Ab.12 StROG 2010, §30 (2) Satz 13 NÖ ROG 2014, §32 (2) Satz 12 OÖ ROG 1994

dem Verkauf der Liegenschaft (wenn die Grundeigentümer:in die Gemeinde ist) getroffen werden. Die Vertragstypen verfolgen unterschiedliche Ziele und können durch folgende Vereinbarungen ergänzt werden: Überlassungs- (Überlassung des Grundstücks an Dritte oder die Gemeinde) und Aufschließungsverträge (Übernahme von Errichtungskosten von Infrastruktur zur Erschließung des Grundstücks), sowie Umlegungs- (zur Verbesserung der Grundstücksstruktur) und Förderverträge (zur Förderung des sozialen oder förderbaren Wohnbaus). Die Vertragsraumordnung stellt ein besonders geeignetes Instrument dar, um die Siedlungsentwicklung kontinuierlich und aktiv, im Sinne der Leitziele der örtlichen Raumordnung, zu steuern. (vgl. ÖROK 2018: 118 und bspw. §17 (3) NÖ ROG 2014)

Befristete Baulandwidmung: Um der Spekulation mit und Hortung von Bauland entgegenzuwirken, wurde in den Österreichischen Raumordnungsgesetzen die Möglichkeit geschaffen, Bauland aktiv auf, in der Regel, fünf bis zehn Jahre, zu befristen. Wird ein Grundstück in dieser Frist nicht bebaut, kommt es im Normalfall zu einer Rückwidmung in Grünland oder Einhebung von Infrastrukturabgaben (vgl. ÖROK 2018: 188f.). Insbesondere vor dem Hintergrund einer aktiven Gestaltung der Siedlungsflächen seitens der Gemeinde, bietet die Baulandbefristung die Möglichkeit, die zuvor geplanten Maßnahmen der Flächennutzung aus dem ÖEK und FWP besser zu kontrollieren und zu steuern.

Aktive Bodenpolitik: Neben rein vertraglichen Bedingungen kann die Gemeinde selbst auch aktiv in die Bodenpolitik eingreifen, indem sie selbst oder in Form von interkommunaler Zusammenarbeit die Verfügbarkeit von Liegenschaften am Markt erhöht und geeignete Grundstücke an- und verkauft (als eigenständige Liegenschaftsverwaltung). Der hohe Finanzmittelbedarf dieser Maßnahme führt dazu, dass sich dieses Instrument nicht für alle Gemeinden (insbesondere nicht für kleinere) eignet. Nicht gewinnorientierte Baulandfonds können hier helfen, Grundstücke zu erwerben, um diese entgeltlich an Private oder öffentliche Gesellschaften weiterzugeben und vor allem innerörtliche Brachflächen zu schließen. Die verkauften Flächen lassen sich wiederum durch die zuvor genannten Vertragsoptionen in ihrer Ausnutzung bewusst im Sinne der Gemeindeplanung steuern. (vgl. ÖROK 2018: 121)

Baulandumlegung: Vielfach behindern kleine, asymmetrische Parzellierungen und zersplitterte Eigentumsverhältnisse eine sinnvolle Nutzung von Grund und Boden, der insbesondere in den immer stärker wachsenden Umlandgemeinden immer wertvoller wird. Mit der Baulandumlegung kann eine Umstrukturierung der Grundstücksgrenzen vorgenommen werden, wobei die Parzellen so angeordnet werden, dass neues, sinnvoller und dem Bedarf entsprechendes Bauland geschaffen wird. (vgl. bspw. §37 NÖ ROG 2014) Da die Baulandumlegungen auf freiwilliger Basis erfolgen und die Grundstücksanpassung einen starken Eingriff in die Eigentumsverhältnisse darstellt, die bei mehreren

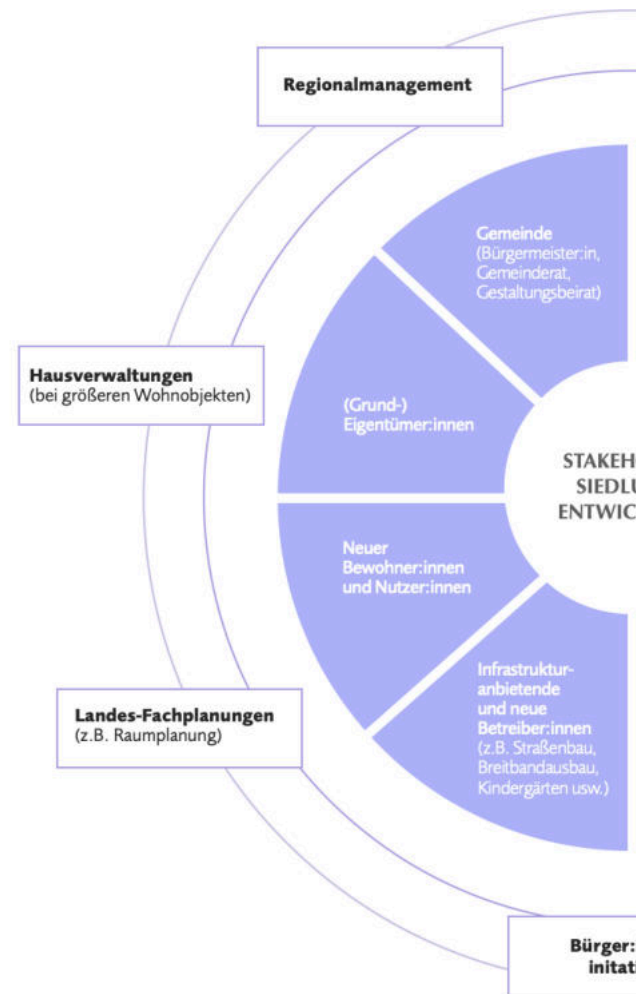


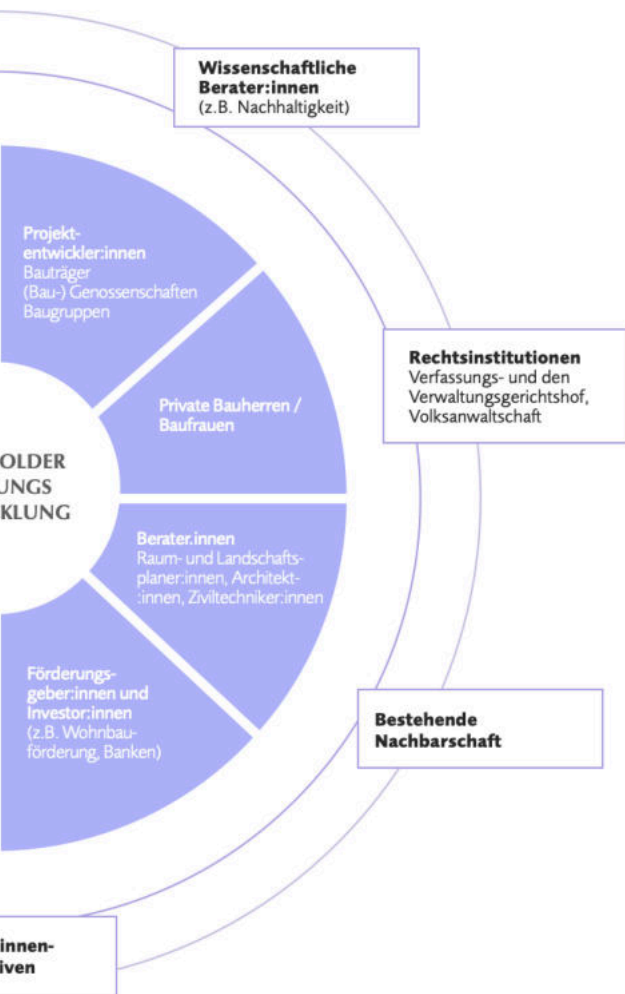
Abb. 15: Stakeholder der Siedlungsentwicklung, eigene Darstellung

Eigentümer:innen umso komplexer wird, handelt es sich bei diesem Instrument um ein recht anspruchsvolles Verfahren. (vgl. ÖROK 2018: 122)

4.1.3 Informelle Instrumente der örtlichen Raumplanung

Neben den verbindlichen Instrumenten der örtlichen Raumplanung sind auch unverbindliche Instrumente zur Steuerung der kommunalen Raumentwicklung zu nennen. Diese unterliegen nicht den inhaltlich-formalen Bestimmungen des Raumordnungsrechts und können damit flexibel in unterschiedlichen Themenbereichen und Anwendungsräumen eingesetzt werden. Hierzu zählen in erster Linie Masterpläne, Leitbilder, Strategien und Konzepte (z.B. für Leerstandsmanagement oder Zentrumsentwicklung) oder auch partizipative Planungsprozesse in denen die Bewohner:innen der Gemeinde bewusst eingebunden werden. Das Anwendungsgebiet kann hier von einer Siedlung bis zu einem gemeindeübergreifenden Gebiet reichen. (vgl. ÖROK 2018: 117) Eine recht neue Position ist bspw. die Installation einer *Kümmererstruktur*, die Einbindung von meist einer Person, die sich aktiv der Zentrumsentwicklung oder der Entwicklung eines Quartiers in der Stadt oder Gemeinde widmet (vgl. ÖROK 2019: 35). Insbesondere vor dem Hintergrund des Mitspracherechts der lokalen Bevölkerung an der Gestaltung der Siedlungsentwicklung, spielen solche informellen, strategischen Planungsinstrumente eine zentrale Rolle.

Die zuvor aufgeführten Instrumente zeigen ein breites Spektrum an Handlungsoptionen zur aktiven Gestaltung der Siedlungsentwicklung. Inwieweit diese Instrumente der Sicherung der sozialen Nachhaltigkeit nutzen, gilt es im Zuge der empirischen Forschung dieser Arbeit zu ergründen (vgl. Kapitel 8) Einen relevanten Einfluss auf die Nutzung der Instrumente nehmen Akteur:innen, die eine zentrale Rolle bei der Planung, Entwicklung und Nutzung von Siedlungen spielen und im Folgenden dargestellt werden.



Sicherung der sozialen Nachhaltigkeit nutzen, gilt es im Zuge der empirischen Forschung dieser Arbeit zu ergründen (vgl. Kapitel 8) Einen relevanten Einfluss auf die Nutzung der Instrumente nehmen Akteur:innen, die eine zentrale Rolle bei der Planung, Entwicklung und Nutzung von Siedlungen spielen und im Folgenden dargestellt werden.

4.2 Zentrale Akteur:innen der Siedlungsentwicklung

Die Entwicklung einer Siedlung bildet nicht nur städtebauliche, sondern immer auch gesellschaftliche, sowie wirtschaftliche und politische Entwicklungen ab. Der in den Politikwissenschaften bereits breit diskutierte Begriff der *Governance*, eine Steuerung durch vielfältige staatliche und nicht-staatliche Akteur:innen, ist zunehmend auch in den Planungs-

und Raumwissenschaften zu beobachten und wird hier als *Urban Governance* beschrieben. Auch im Zuge der Nachhaltigkeitsdebatte wird von neuen Mischformen staatlicher und nicht-staatlicher Governancestrukturen gesprochen, die die rein staatlichen und politischen Steuerungsformen (Government) ablösen. (vgl. KNIEDLING et al. 2021: 130) Daraus ergibt sich hinsichtlich der nachhaltigen Raumentwicklung der Anspruch eines relationalen und wechselseitigen Verhältnisses zwischen Interessen staatlicher und nicht-staatlicher Akteur:innen. So kommen Politik und Verwaltung, einschließlich der formellen und informellen Planung, die Rolle zu, die Strukturen und Rahmenbedingungen für die Arbeit staatlicher sowie nicht-staatlicher Akteur:innen zu schaffen, um die Entwicklung nachhaltiger Siedlungsstrukturen voranzutreiben. Im Zuge der Besprechung der verschiedenen Modelle der Nachhaltigkeit, wurde in Kapitel 2.2.4 dieser Arbeit bereits auf eben diese institutionelle Ebene hingewiesen, der auch als eigene Nachhaltigkeitsdimension die Rolle zukommt, den politischen Rahmen sowie die institutionelle Steuerung im Kontext der nachhaltigen Entwicklung zu erfüllen.

Im Laufe der Entwicklung einer Siedlung gibt es verschiedene Beteiligte die von den Projektentwickler:innen bis hin zu den Bewohner:innen führt. (vgl. ÖROK 2018: 150) Ob nachhaltig oder nicht, aufgrund der individuellen Gegebenheiten, verlangt die Entwicklung einer Immobilie oder einer Siedlung auch die Einbindung verschiedener Stakeholder. Zur Erfassung aller Beteiligten, ihrer Ziele und Rollen im Planungsprozess, ist eine fundierte Stakeholderanalyse zu Beginn eines jeden Planungsprozesses sinnvoll. Abb. 15, auf der vorherigen Seite, stellt ein Beispiel dar, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, konkrete Akteur:innen der Siedlungsentwicklung innerhalb einer Gemeinde zu benennen und damit die Komplexität der verschiedenen Sichtweisen und Interessenschwerpunkte zu visualisieren. Neben direkt Einfluss nehmenden Stakeholder (innerer Kreis), sind weitere, Planungsverfahren beeinflussende Institutionen und Beteiligte zu nennen, die ebenfalls einen indirekten Einfluss auf die Siedlungsentwicklung nehmen können (äußerer Kreis). So können bspw. Bürger:inneninitiativen und die direkte Nachbarschaft sich für oder gegen ein Bebauungsvorhaben aussprechen oder die verschiedenen Fachplanungen, z.B. bei einer Umwidmung Einspruch erheben (vgl. ebd.).

In Hinblick auf eine (sozial) nachhaltige Siedlungsentwicklung, ließe sich die Auflistung noch um eine Vielzahl weiterer Akteur:innen ergänzen. Je nach Projekt und Aufgabenstellung, können hier noch Stakeholder wie die Immobilienzertifizierungsunternehmen, gemeinnützige Bauvereinigungen sowie unabhängige Institutionen oder Programme des (Bundes-)landes oder der Gemeinde (z.B. der Lokalen Agenda 21) oder soziale Institutionen (z.B. Volkshilfe, SOS-Kinderdorf usw.) genannt werden. Bei der Planung von (sozial) nachhaltigen Siedlungsstrukturen gilt es vor allem die der einzelnen Interessen (z.B. Gewinnmaximierung bei Bauträgern vs. Gemeinwohlorientierung der Gemeinde) der Stakeholder hinsichtlich der Siedlungsentwicklung und im Kontext der Planung zu berücksichtigen.

KAPITEL 5

Ein Zwischenfazit

Synthese Theorie

In den vorherigen Kapiteln wurde sich dem Begriff der Sozialen Nachhaltigkeit im Kontext der Nachhaltigkeitsdebatte genähert und dieser in die Entwicklungen des suburbanen Raums eingeordnet. Dieses Zwischenfazit gibt einen kurzen Überblick über die gewonnen Erkenntnisse aus den zentralen Erkenntnissen des theoretisch-konzeptionellen Rahmens, der Kapitel 2-4.

Streben wir nach einer nachhaltigeren Lebensweise, müssen auch die Siedlungsstrukturen dies ermöglichen. Ein Patentrezept, das für alle Bereiche gleichermaßen gut funktioniert, sollte hierbei nicht das Ziel sein. Vielmehr gilt es eine Annäherung und Wege zu finden, wie man das Soziale mehr in den Fokus setzt und Handlungsstrategien zu zeigen, nach denen vorgegangen werden kann, die aber in sich flexibel bleiben und sich an die Gegebenheiten vor Ort anpassen lassen.

Versucht man zu definieren was unter der sozialen Nachhaltigkeit zu verstehen ist und wie diese in der Siedlungsentwicklung berücksichtigt werden kann, konnten verschiedene Kriterien und Ansätze aufgezeigt werden, die sich vor allem auf die Entwicklung urbaner Stadtquartiere fokussiert, andere Raumtypen, wie den suburbanen oder ländlichen Raum jedoch kaum bis gar nicht berücksichtigt. Dennoch kann anhand der beschriebenen Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit ein Gefühl dafür gewonnen werden, wie sich das Soziale in einer Wohnsiedlung berücksichtigen lässt. In ihrer praktischen Umsetzung zielt die soziale Nachhaltigkeit demnach darauf ab, die Lebensqualität und gemeinschaftliche Nutzungsvielfalt in einer Siedlung zu verbessern und damit das Miteinander und die Lebensqualität und Chancengleichheit innerhalb einer Siedlung zu fördern. Dabei verbinden Architekt:innen, Stadt- und Raum:planer:innen sowie Soziolog:innen die reine Gebäudeplanung mit Aspekten, die die Kommunikation unter den Bewohner:innen, außerhalb des privaten Raums forcieren. Soziale Nachhaltigkeit ist eine *Querschnittsmaterie*, die sich einerseits entlang des Lebenszyklus eines Gebäudes und andererseits entlang seiner Organisation und dem Prozess des Wohnens im Kontext einer Siedlungsstruktur erstreckt. So wird sich im Zuge der Entwicklung von sozial nachhaltigen Siedlungen mit Infrastrukturelementen zur Förderung der Gemeinschaft und Kommunikation (z.B. in Form von Gemeinschaftsflächen), einer effizienten Flächennutzung und mit Aspekten wie Komfort und Gesundheit auseinandergesetzt. Gleichzeitig wird auf eine soziale und nutzungsstrukturelle Durchmischung der Siedlungen und Quartiere geachtet (z.B. durch eine Durchmischung der Eigentumsstrukturen und Mischung von Wohn- und Dienstleistungs- oder Versorgungsstrukturen). Auch eine gezielte Berücksichtigung der Bedürfnisse von Immobilien Menschen, wie Kindern, körperlich beeinträchtigte (z.B. Behinderte) oder ältere Personen, findet im Kontext einer sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklung statt.

Vor dem Hintergrund der bereits vielfältigen Definition von Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit sollte somit nicht länger danach gefragt werden, was soziale Nachhaltigkeit ist und welche Kriterien ihr zuzuschreiben sind, sondern vielmehr sollten konkrete Handlungsbereiche definiert werden, an denen sich die zukünftige Siedlungsentwicklung des suburbanen Raums entscheidet. Diese sollten nicht nur für den Mehrgeschosswohnbau funktionieren, wie es derzeit insbesondere vor dem Hintergrund der bestehenden Zertifizierungsmodelle und im urbanen Raum der Fall ist, sondern auch ländliche und suburbane Siedlungsstrukturen wie das Einfamilienhaus, sollten in die Betrachtungsebene mit einbeziehen.

Heute wird Suburbia im deutschsprachigen Raum differenziert bewertet. Ob erwünscht oder nicht, suburbane Räume sind ein nicht weg zu denkendes Element, das sich als eigenständiges Raummodell zwischen dem Stadt und Land etabliert hat und mit dem auch in Zukunft gearbeitet und gerechnet werden muss. Im Zuge ihrer zunehmenden Verstädterung ähnelt die Suburbia der Stadt immer mehr, womit eine klare Trennschärfe zwischen Stadt und Umland, wie in dieser Arbeit festgehalten werden konnte, immer weniger eindeutig und damit immer weniger sichtbar ist. Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass sich suburbane Räume in einem permanenten sowie intensive Umwandlungsprozess befinden und sich an die Entwicklung der Gesellschaft anpassen, die sie prägt. So führen rasant steigende Baulandpreise, in Folge eines starken Siedlungsdrucks, einerseits zu einer Abwanderung der jungen Bevölkerung, die sich keinen Wohnraum mehr in ihren Heimatgemeinden leisten kann und andererseits zu einer starken Zuwanderung der städtischen Mittelschicht, die völlig neue Anforderungen an ihren neuen Siedlungsraum stellt. Auch die von den suburbanen Bewohner:innen beliebte Wohnform des Einfamilienhauses, sowohl in bestehenden, als auch in Neubaustrukturen, führen zu verschiedenen sozialen und entwicklungstechnischen Herausforderungen (z.B. Monofunktionalität, fehlende Barrierefreiheit, finanzielle Bindung), der mit einer ganzheitlichen Planung begegnet werden muss. Verschiedene vorausschauende, sowie eingriffsintensive und informelle Planungsinstrumente der örtlichen Raumplanung konnten vor diesem Hintergrund identifiziert und besprochen werden. Doch um eine Siedlungsentwicklung im Sinne der sozialen Nachhaltigkeit zu etablieren, braucht es eine aktive politische Steuerung, als auch eine Beteiligung aller weiteren Stakeholder, die diesen Raum mit gestalten und prägen.



KAPITEL 6

Wiener Suburbia auf dem Prüfstand - Eine Gemeinde- untersuchung

Untersuchungsraum

Als Forschungsraum dieser Arbeit wurde sich für das Wiener Umland entschieden, das in diesem Kapitel charakterisiert wird. Des Weiteren wird festgehalten, wie der Untersuchungsraum weiter eingegrenzt und anschließend untersucht wurde.

6.1 Untersuchungsraum Wiener Suburbia

Der steigende Wohlstand breiter Bevölkerungsschichten und die Sehnsucht nach dem *Haus im Grünen* haben in den vergangenen Jahren die Suburbanisierung befördert und zu einer flächenmäßigen Ausbreitung von Wohngebieten in das städtische Umland Wiens geführt. Zuerst fand diese Entwicklung entlang der leistungsfähigen Verkehrsachsen statt, entlang derer sich innerhalb weniger Jahre eine vollständig bauliche, als auch demographische Strukturänderung entwickelte. (vgl. FASSMANN et al. 2009: 23)

Ganz im Sinne der *klassischen* Suburbanisierung (vgl. Kapitel 3.1), sind neben der Verlagerung von Wohnräumen auch Einzelhandel, Gewerbe und Industrie, sowie Teile des Dienstleistungssektors mit gesteigerten Flächenbedarf aus der Kernstadt hinaus in die Weite des Wiener Umlands gewandert. (vgl. ebd.: 168) Das Resultat ist ein um die Kernstadt gelegenes, verstädtertes Gebiet (*Urban Sprawl*), das in Zukunft weitere planerische Herausforderungen mit sich bringt, die es bei der Sicherung von ökologisch tragfähigen Besiedlungsformen zu berücksichtigen gilt: Die Ausdehnung der Stadt über ihre administrativen Grenzen hinaus und das Zusammenwachsen zu einem, zwar verzahnten, aber umkoordinierten Patchwork aus Siedlungsfläche und Grünland.

Suburbanisierungsentwicklung des Wiener Umlands

Wie bereits in Kapitel 3.3.1 zur Entwicklung von Suburbanisierungsprozesses festgehalten wurde, gibt es unterschiedliche Modelle, nach denen eine Abgrenzung und Differenzierung von Stadt und Umland stattfinden kann. In Österreich hat sich das System der *Stadtregionen* durchgesetzt. So umfasst die Stadtregion Wien neben der Landeshauptstadt auch den Siedlungsraum der Bundesländer Niederösterreich und das Burgenland. (vgl. PGO o.J.) Im Jahr 2015 betrug die Einwohner:innenzahl der Stadtregion rund 2,76 Millionen Menschen, davon entfallen bereits rund 1,79 Millionen Menschen auf die Stadt Wien und rund 970.000 auf das Umland, wobei Letzteres von der jeweiligen Abgrenzung des Umlands abhängt. (vgl. GÖRGL et al. 2017: 55) Diesen Zahlen basieren auf der Stadtregionsabgrenzung der PGO, die neben Wien auch die burgenländische Landeshauptstadt Eisenstadt und die Wiener Neustadt im Süden, sowie Mistelbach und Hollabrunn im Norden umfasst, was eine gewiss großzügige Eingrenzung darstellt, für diese Arbeit aber als praktikable Ausgangsbasis dient. Insgesamt umfasst die „Stadtregion+“, wie sie die PGO definiert, 205 niederösterreichische, 63 burgenländische Gemeinden und 23 Wiener Gemeindebezirke. (vgl. PGO 2011: 8) Im Vergleich zum Jahr 2008 ergibt dies ein Bevölkerungsplus von rund 176.000 für die gesamte Region, was einem durchschnittlichen Wachstum von rund einem Prozent pro Jahr entspricht. Prognosen der ÖROK zufolge geht man auch in den darauf folgenden Jahren von einem weiteren Wachstum von rund 400.000 Einwohner:innen für Kernstadt und Umland bis 2030 aus. (vgl. ebd.: 3)

Im Wiener Umland kann man von einer vergleichsweise *verspäteten* Suburbanisierung der Wiener Stadtbevölkerung sprechen. (vgl. FASSMANN und GÖRGL 2009: 117f.) Während man in den 1950er und - 60er Jahren noch mit dem Wiederaufbau Europas beschäftigt war, konnte auch die Wiener Bevölkerung weder Zeit, noch Ressourcen dafür aufbringen, längere Distanzen zwischen Arbeitsort und Wohnort zurückzulegen, weswegen sich das

Leben vorerst auf die Stadt konzentrierte. Mit dem Einsetzen des österreichischen Wirtschaftswunders und der damit einhergehenden Vollmotorisierung der Bevölkerung wendete sich das Blatt und es entwickelte sich eine stetig zunehmende Bevölkerungsschicht, die sich das Leben im Grünen, abseits der Großstadt, leisten konnte und wollte. Auch finanzielle Unterstützungen, in Form von staatlich veranlassten Förderungen des Eigenheimbaus und weitere steuerliche Zugeständnisse (wie z.B. die Pendler:innenpauschale), führten dazu, dass die Suburbanisierung in der Wiener Agglomeration deutlich an Fahrt aufnahm. (vgl. ebd. 117f.) Mit dem Ausbau leistungsfähiger Straßen- und Schienenanbindungen in das Umland begann in den 1970er Jahren ein weiterer deutlicherer Zuwachs auch in noch ruraler geprägte Gebiete, die aufgrund niedriger Bodenpreise, größerer Baulandreserven und einer verbesserten Anbindung an Attraktivität gewannen. (vgl. FASSMANN 2009: 183)

Suburbanisierung entlang der Hauptverkehrsachsen

Die folgenden Jahre waren davon geprägt, dass sich Bevölkerung und Industrie, sowie Unternehmen des Tertiärsektors, aufgrund unterschiedlicher Einflussfaktoren (z.B. günstigere Baulandpreise und Flächenverfügbarkeit), um die Hauptverkehrsachsen außerhalb der Kernstadt entlang ansiedelten. Dabei stellte die bedeutendste Entwicklungsachse in diesem Zusammenhang die Südbahnstrecke (Richtung Graz) und Südautobahnlinie A2 dar, die bis heute eine zentrale Rolle im Suburbanisierungsprozess spielt. Die stärkste Bevölkerungs- und Unternehmenskonzentration ist im dem südlichen Raum Mödling - Baden - Wiener Neustadt zu beobachten, der Raum, in dem sich ein Siedlungsschwerpunkt an den anderen reiht und eine starke Unternehmensdichte zu verzeichnen ist. (vgl. PGO 2015: 169) Neben der Südachse verläuft die Suburbanisierung im Norden (Richtung Mistelbach), nach Osten (Richtung Gänserndorf) sowie nach Nordwesten (Richtung Tulln). Im Vergleich zu der südlichen Entwicklung des Wiener Umlands, verlief die Entwicklung entlang der restlichen Achsen deutlich langsamer. (vgl. FASSMANN und GÖRGL 2009: 119) In den vergangenen Jahren kam es außerdem zu einem zunehmenden Suburbanisierung in die Zwischenräume der Hauptentwicklungsachsen, womit sich auch dieser *periurbane Raum* zunehmend schließt (vgl. GÖRGL et al. 2017: 63).

Lebenszyklusorientierte Wanderung der Bevölkerung

Hinsichtlich des Wanderungsverhaltens der Bevölkerung zwischen Kernstadt und Umland, ist immer noch ein typisches Suburbanisierungs- und Re-Urbanisierungsmuster zu erkennen: Ein Wegzug aus der Stadt erfolgt meist kurz vor oder nach der Familiengründung. Der Anteil der jungen Erwachsenen mit Kindern im Vorschulalter ist entsprechend stark ausgeprägt. Ein Rückzug in die Kernstadt vollzieht sich, offenbar ebenso dem Lebensabschnitt entsprechend, zu Beginn der Ausbildung oder eines Studiums und den ersten Berufsjahren, womit es zu einem regelmäßigen Wegzug der jungen Erwachsenen aus dem Umlandgemeinden kommt. (vgl. GÖRGL et al. 2017: 72f.)

Aktuellen Stadtforschungsdebatten zufolge und dem *klassischen Phasenmodell* von Agglomerationsräumen (vgl. HEINSBERG 2016) widersprechend, lässt sich für Wien keine Re-Urbanisierung der älteren Bevölkerungsschicht beobachten. (vgl. ebd.: 76) Neben der Suburbanisierung der Wiener Bevölkerung ins Stadtumland und umgekehrt ist die Wanderung aus anderen Bundesländern und dem Ausland nicht zu vernachlässigen, die etwa

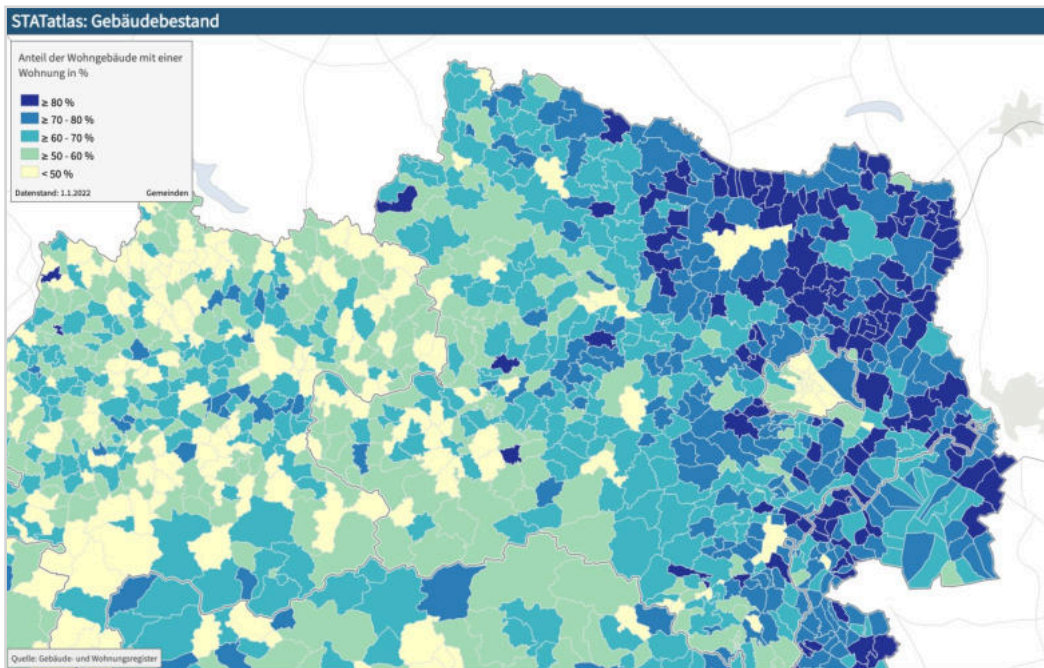


Abb. 16: Anteil der Wohngebäude mit mehr als einer Wohnungen in Prozent. Q: STATatlas; Screenshot

gleich stark ausgeprägt und ebenfalls zu einem Bevölkerungswachstum in der Stadtregion führt. (vgl. ebd)

Zwischen Siedlungsdruck und Einfamilienhausidylle

In Folge der zunehmenden Suburbanisierung der Bevölkerung hat auch der Anteil an Gebäudezahlen im Wiener Umland stetig zugenommen. Betrachtet man die Bebauungsstruktur der Stadtregion, zeigt sich, dass das Ein- und Zweifamilienhaus außerhalb Wiens den vorherrschenden Gebäudetyp darstellt. So weisen viele Gemeinden im Burgenland und in Niederösterreich für Gebäude mit drei und mehr Wohnungen nur einen Anteil von ein bis zwei Prozent auf. Auch in dichter besiedelten Bereichen, entlang der südlichen Siedlungsachse, erreichen nur wenige Städte wie Baden, Mödling oder Wiener Neustadt einen erhöhten Wohnungsanteil von über 12,5 %. (vgl. PGO 2017: 14) Abb. 16 und 17 visualisieren die Gegenüberstellung der Wohneinheiten: Links der Anteil der Gebäude mit einer Wohnung und rechts der Anteil der Gebäude mit mehr als drei Wohnungen.

Einhergehend mit dem Einfamilienhausbau und damit besonders charakteristisch für den Häuserbau in Österreich ist, dass dieser in erster Linie von privaten Bauherren/-frauen vollzogen wird, da dieser Bautyp für genossenschaftliche und kommunale Bauträger als unrentabel gilt. (vgl. FASSMANN und GÖRGL 2009: 127) Dies führt wiederum zu einer kleinteiligen und zunehmend verstreuten Ausdehnung der Suburbanisierung, ohne übergeordnete und geschlossene Planung. So ist es den Grundstückseigentümer:innen erlaubt, innerhalb der Vorschriften des Flächenwidmungs- und Bebauungsplans ihre Grundstücke nach eigenem Ermessen zu verbauen und zu gestalten. Eine flächenoptimierte Nutzung ist damit bspw. nicht gesichert und kann höchstens über die Grundstücksgröße begrenzt werden. Die flächenintensive Bauweise des freistehenden Einfamilienhauses hat so schon in verschiedenen Gemeinden des Stadtumlands (insbesondere im Süden Wiens) zu einem enormen Verbrauch an verfügbaren Bauland geführt. (vgl. ebd.)

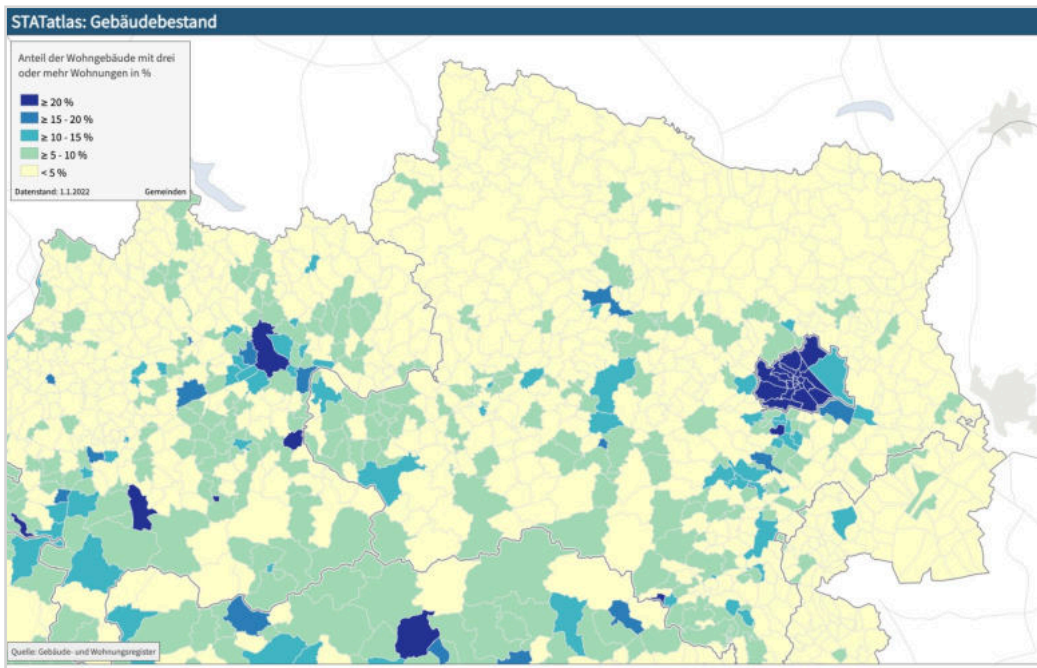


Abb. 17: Anteil der Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen in Prozent. Quelle: STATatlas; Screenshot

Infolge steigender Bodenpreise und immer geringer werdender Bauplätze, durch Baulandhortungen oder flächenintensiven Bebauungsweisen wie dem Einfamilienhaus, bleibt auch das Umland nicht verschont von flächendeckenden Verdichtungsmaßnahmen, die insbesondere von profitorientierten Bauträgern in die Region getragen werden. Um die immer teurer werdenden Baulandreserven optimal zu verwerten, kommt es immer mehr zu Bauprojekten, die auf eine verdichtete Bauweise in Form von Mehrfamilienhäusern setzen. Der damit einhergehende, plötzliche Bevölkerungszuwachs stellt die Gemeinden vor weitere Herausforderungen wie dem zur Verfügung stellen von sozialer Infrastruktur wie z.B. Kindergärten, Grundschulen oder Altenbetreuungseinrichtungen. Der Bodenpreis ist auf der einen Seite ein Indikator für die Attraktivität eines Siedlungsraums auf der anderen Seite dient er jedoch auch als Selektionsinstrument hinsichtlich finanziellen Kapazitäten der zuziehenden Haushalte und befördert damit die soziale Segregation auf stadtreptionaler Ebene: Wer sich den Bodenpreis nicht leisten kann, wird am jeweiligen Standort auch nicht wohnen können. (vgl. FASSMANN und GRÖGL 2009: 127)

6.2 Eingrenzung und Erkundung des Untersuchungsraums

Im Zuge dieser Arbeit wird das zuvor beschriebene Stadtumland Wiens einer näheren Untersuchung hinsichtlich der sozialen Nachhaltigkeit in der suburbanen Siedlungsentwicklung unterzogen werden. Unter der Berücksichtigung der administrative Eingrenzung des suburbanen Raums nach BURDACK und HESSE (2006) (vgl. Kapitel 3.1.2), wurden alle Gemeinden die bis zu 40km vom Stadtzentrum Wiens entfernt liegen (Stephansdom), dem suburbanen Raum dieser Arbeit zugewiesen. Als Raumkulisse für Suburbia jenseits der administrativen Stadt- und Gemeindegrenzen wird das Modell der Stadtregion+ der PGO und die Gesamtfläche des Bundesland NÖ gewählt.

Zur weiteren Eingrenzung der Untersuchungsgemeinden wurde als zusätzliches Kriterium die Einwohner:innenzahl gewählt. Hierzu wurden Gemeinden innerhalb des suburbanen

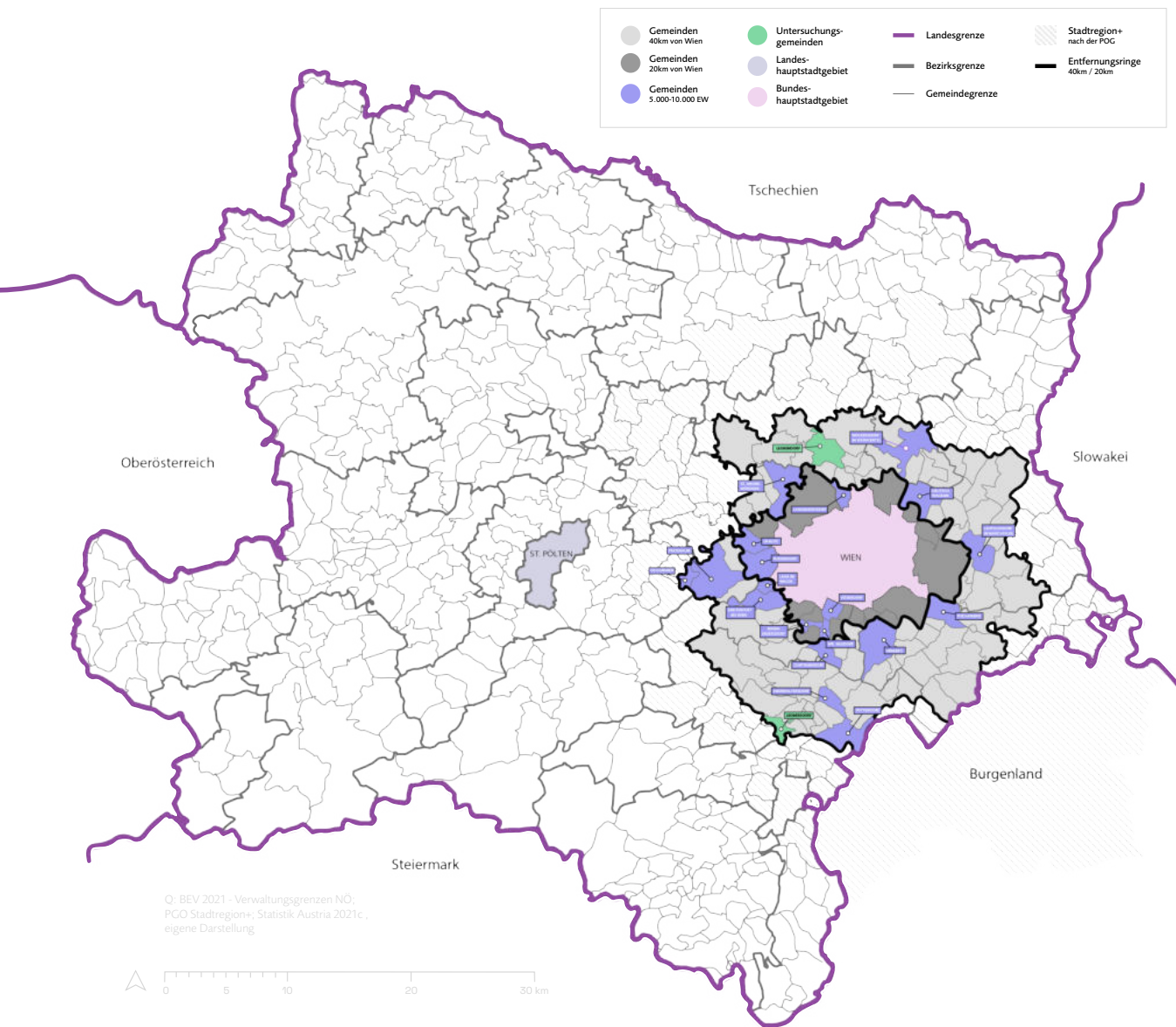


Abb. 18: Untersuchungsraum, Q-Basis: BEV 2021, PGO, STATISTIK AUSTRIA 2021c; eigene Darstellung

Gebietes identifiziert, die zwischen rund 5.000 bis maximal 10.000 Einwohner:innen verzeichnen. Gemeinden dieser Größenordnung zeigen seit Jahren das stärkste jährliche Wachstum in der Wiener Stadtregion auf und sind vor allem deshalb aus Sicht der Raumentwicklung interessant, da sie zum einen bereits eine entsprechend eigene *Strahlkraft* besitzen und zum anderen eine starke Entwicklungsdynamik in der Besiedlung zu erwarten ist, die ein umfassendes und möglichst nachhaltiges Wachstumsmanagement erfordert (vgl. GÖRGL et al. 2017: 123; PGO 2015: 25) Die Umlandgemeinden innerhalb einer Distanz von bis zu 40km wurden in verschiedene Sektoren (Nordwest-/Nordost-/Südwest- und Südostsektor) unterteilt und hinsichtlich ihrer Einwohner:innenzahlen verglichen. Abb. 18 zeigt die finale Auswahl aller in Frage kommenden Gemeinden, die diesen Kriterien entsprechen. Eine nähergehende Auflistung der Gemeinden, ihrer Einwohner:innenverteilung nach Alter und die Verordnungen in die verschiedenen Sektoren sind Anhang 1 zu entnehmen.

6.2.1 Definition und Abgrenzung des Siedlungsraums

Wenn in dieser Arbeit von einer *Siedlung* gesprochen wird, ist damit die raumplanerische Perspektive auf die Siedlung als materielle Einheit gemeint. Aufgrund der weitreichenden Definition des Begriffs der Siedlung – oder des ebenso unscharfen Begriffs der Siedlungsstruktur – kommt es zu diversen Überschneidungen mit anderen Bereichen der Raumentwicklung wie z.B. den verkehrsinfrastrukturellen Gegebenheiten oder mit den Strategien und Zielvorstellungen raumpolitischer Vorhaben (z.B. Umwelt- oder Wohnungspolitik), den Vorgaben durch Raumplanungsinstrumenten wie dem Flächenmanagement oder Wohnungsbau und viele mehr. (vgl. NUISSL 2018: 2.168) Diese Verbindungen zwischen der Entwicklung von Siedlungen bzw. Siedlungsstrukturen und den Bereichen der Raumentwicklung ließe sich noch auf diverse weitere Bereiche beziehen und würde den Rahmen dieser Arbeit überschreiten. So ist es kaum möglich, den Begriff der Siedlung, ohne einer Bezugnahme auf das umfassende Feld der Stadt- und Raumentwicklung, umfassend einzugrenzen.

Unter Berücksichtigung dieser Umstände beschränkt sich diese Arbeit auf die Schärfung des Begriffs der Siedlung bzw. Siedlungsstruktur im Feld der örtlichen Raumplanung, d.h. auf die Gemeindeebene. Innerhalb von Gemeinden werden die Grenzen einer Siedlung über das örtliche Raumordnungsprogramm administrativ bestimmt und im Flächenwidmungsplan und dem Bebauungsplan ausgewiesen. Der Begriff der Siedlungsstruktur unterliegt dem Raumordnungsgesetz, dieses wird bundeslandspezifisch unterschiedlich ausgelegt, womit auch hier für Österreich keine eindeutige Definition getroffen werden kann (vgl. bspw. StROG 2010 §3 (2) und K-ROG 2021 § 2 (1)) Im Zuge dieser Arbeit stellt eine *Siedlung* deshalb einen Bereich dar, der innerhalb des, von der örtlichen Raumplanung definierten Siedlungsgebiets liegt, darüber hinaus jedoch als eine bauliche Einheit z.B. durch eine gemeinsame Siedlungsstraße, eine gemeinsame Widmungsfläche, oder einen ähnlichen Bebauungsstruktur (z.B. Einfamilienhaus- oder Reihenhausstruktur) strukturell abgegrenzt werden kann. So erfolgte die Wahl einzelner Siedlungen eine umfassende *Schreibtisch-Recherche*. Durch eine nähere Betrachtung des Bebauungsplans der jeweiligen Gemeinde und der Analyse von aktuellen Orthofotos und Kartendaten über die Internetplattformen basemap.at, [Google Earth](https://www.google.com/earth/) und [openstreetmap.org](https://www.openstreetmap.org) wurden verschiedene potenzielle Siedlungen anhand ihrer Baustruktur identifiziert. Ziel dieser Online-Recherche war es, in erster Linie Siedlungen mit einer offenen Einfamilienhausstruktur oder zumindest einer Doppelhausstruktur zu identifizieren, die anschließend näher untersucht werden können.

6.2.2 Mit dem Fahrrad durch das Wiener Umland

Anhand der vorangehenden Schreibtisch-Recherche konnte sich ein erster Eindruck von den raumplanerischen und entwicklungsstrategischen Gegebenheiten in den Gemeinden verschafft werden. Anschließend wurden *Ortsbegehungen* mit dem Fahrrad in die zuvor ausgewählten Gemeinden geplant und durchgeführt. Ziel der Begehungen war es, in der Erkundungsphase des Forschungsprozesses einen ersten Zugang zum Untersuchungsgebiet zu erlangen und einen möglichst umfassenden Eindruck von dem Untersuchungsraum und den örtlichen Gegebenheiten zu erhalten. (vgl. INSTITUT FÜR GEOGRAFIE DER UNIVERSITÄT ERLANGEN-NÜRNBERG 2017:9) So wurden im Frühjahr und Sommer 2022 insgesamt 21 Gemeinden der Untersuchungsregion mit dem Fahrrad aufgesucht und die dort entstandenen Eindrücke mit Fotos dokumentiert.

Anhand der erfolgten Erkundung der Gemeinden konnte eine finale Auswahl zu den näher zu untersuchenden Gemeinden getroffen werden, die anschließend einer genaueren Beobachtung unterzogen und dessen Gemeindevertretung für eine Interviewanfrage kontaktiert wurden. Schlussendlich wurden zwei zentrale Untersuchungsgemeinden identifiziert: Die **Gemeinde Leobendorf** im Nowest-Sektor und die **Gemeinde Leobersdorf** im Südwest-Sektor der Wiener Stadtregion. Beide Untersuchungsgemeinden sind auch in Abb. 18 auf der vorherigen Seite in grüner Farbe hervorgehoben.

Die beiden Gemeinden wurden im Anschluss nochmals für eine nähergehende Untersuchung besucht und es wurden konkrete Feldnotizen zu den Beobachtungen hinsichtlich der sozialen Nachhaltigkeit dieser Gemeinden erfasst. Als Bewertungsgrundlage diente der Kriterienkatalog der Stadt Wien, sowie die aus der Theorie erarbeiteten Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit in Kapitel 2.2.3 und dessen Anwendung in der Siedlungsentwicklung in 2.4. Der Katalog diente dabei ausschließlich der Orientierung und wurde, soweit möglich, auf einzelne Wohnsiedlungen angewandt. Eine eins zu eins Anwendung war aufgrund der Tatsache auszuschließen, da der Katalog, wie in Kapitel 2.5 beschrieben, speziell für den geförderten Geschosswohnbau der Stadt Wien entwickelt wurde. Dennoch war der Katalog, in Kombination mit den anderen Kriterien aus Kapitel 2, als erste Orientierung durchaus geeignet, da er einen Überblick auf mögliche Fokusbereiche (z.B. Lage und Ausstattung von Gemeinschaftsflächen oder das Vorhandensein von Allgemeinflächen und Begegnungsbereichen) gegeben hat, die den Blick auf den Untersuchungsraum nochmals geschärft haben. Neben dem Kennenlernen der Ortschaften aus einer räumlich-planerischen Perspektive haben die gesammelten Eindrücke dazu beigetragen, die Fragen für die Expert:inneninterviews zu entwickeln und eine Diskussionsbasis für die Gespräche zu finden. Die Ergebnisse dieser ersten Eindrücke, sowie die im Zuge der Schreibtisch-Recherche gesammelten Erkenntnisse zu den siedlungsstrukturellen Besonderheiten der beiden Gemeinden werden im Folgenden in Form von Kurzportraits der Gemeinden kurz dargestellt.

6.3 Kurzportraits Untersuchungsgemeinden

Marktgemeinde Leobendorf

Leobendorf ist eine Marktgemeinde mit 4.996 Einwohner:innen (Stand Januar 2022) im Nordwesten von Wien, im politischen Bezirk Korneuburg in Niederösterreich mit relativ lockerer Besiedlungsdichte von ca. 162 Einwohner:innen pro km². (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2011a) Die Marktgemeinde liegt im Weinviertel in Niederösterreich und umfasst eine Fläche ca. 30km². 19,8% dieser Fläche sind bewaldet. (vgl. LAND NIEDERÖSTERREICH 2022a) Einen besonders großen Anteil an dieser Fläche hat der Rohrwald, der auch die mittelalterliche Burganlage Kreuzenstein beherbergt. Wie in Abb. 19 zu sehen ist, besteht die Gemeinde aus insgesamt vier Ortschaften, den Katastralgemeinden Leobendorf, Oberrohrbach, Tresdorf und Unterrohrbach, wobei der Großteil der Bewohner:innen in der Ortschaft Leobendorf lebt.

Bevölkerungsstruktur

Seit dem Jahr 2011 hat die Bevölkerung bis 2022 in der Großgemeinde etwa um 1% zugenommen. Davon beträgt der Anteil der Jugendlichen (< 15 Jahre) ca. 15% und der Anteil der Senior:innen (> 65 Jahre) 16%. Das Durchschnittsalter der Gemeindebewohner:innen liegt bei etwa 45 Jahren. (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2022e) Bei einem Anteil von 1.960 Privat-

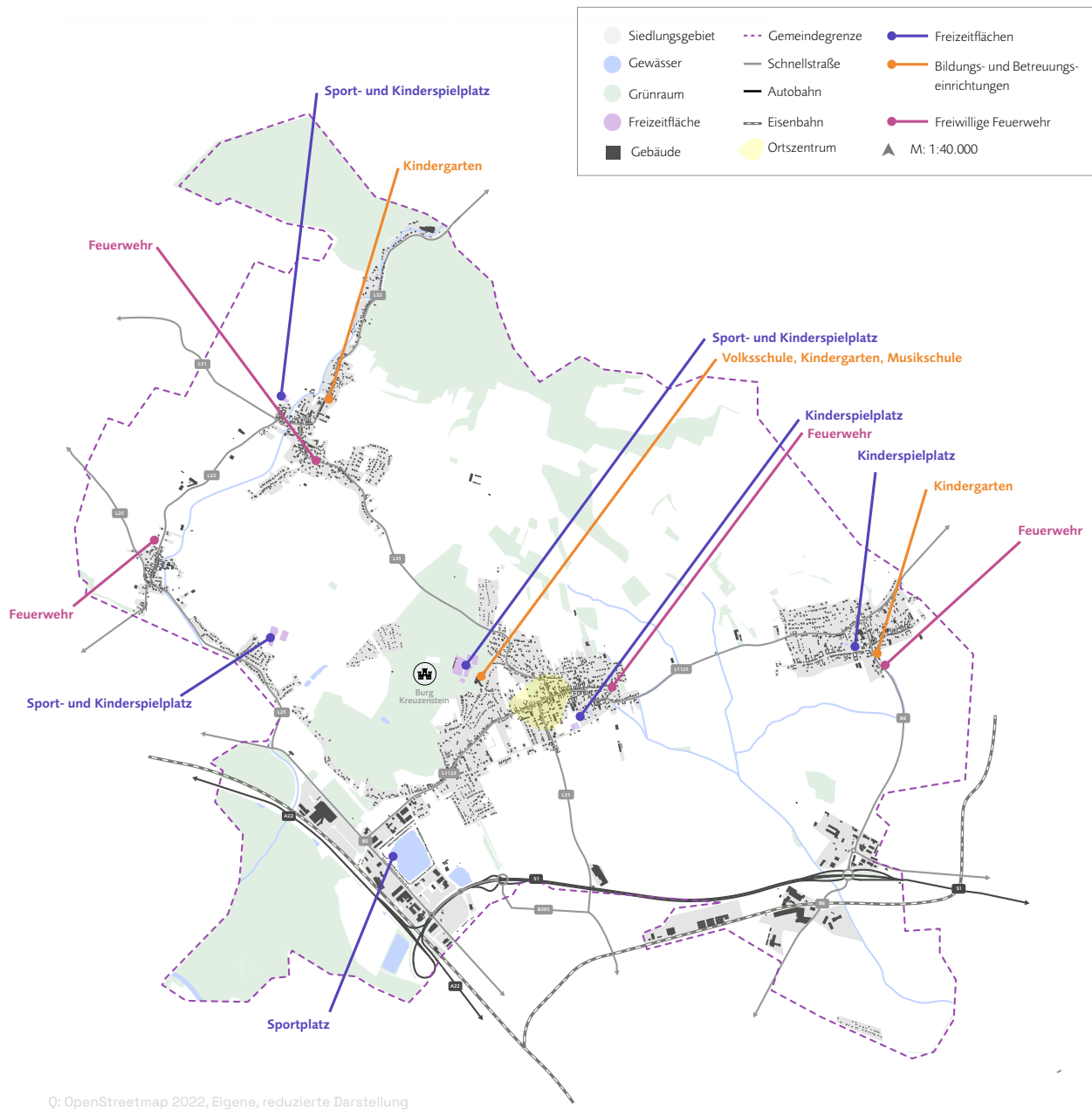


Abb. 19: Siedlungsstruktur Gemeinde Leobendorf. Q-Basis: OPENSTREETMAP 2022; eigene Darstellung

haushalten (Stand 2011) und einer Haushaltsgröße von durchschnittlich 2,43 Personen pro Haushalt, beträgt der Anteil der Zweitwohnsitze in der Marktgemeinde ca. 18% (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2022f und Similio),

Verkehrsstruktur

Die Anbindung der Gemeinde erfolgt derzeit überörtlich durch die Autobahn A22 und die Landesstraße B3, sowie die Wiener Außenring Schnellstraße S1. Ebenso ist die Gemeinde über die Bahnlinie Wien-Retz erreichbar, wobei die Haltestelle Leobendorf - Burg-Kreuzenstein etwa 2,5km vom Ortszentrum Leobendorf entfernt liegt. Die Landesstraße L31 durchquert die Untersuchungsgemeinde von Nord nach Süd und die Landesstraße L 123 von Südwest nach Ost jeweils zur Gänze. Beide führen durchs Zentrum der Ortschaft Leobendorf und verbinden diese mit den Kastralgemeinden Tresdorf und Oberrohrbach. Die westlich gelegene Ortschaft Unterrohrbach ist über die L25 und L32 zu erreichen. Ein dichter

tes Netz an Gemeindestraßen erschließt und verbindet die einzelnen Siedlungsbereiche innerhalb des Gemeindegebiets (vgl. Abb. 19).

Freiraum- und Grünstruktur

Insgesamt ist die Gemeinde geprägt von einem breiten Spektrum an Grün- und Freiraumflächen, wobei der Großteil der Gemeinde durch Waldgebiete rund um die Burg Kreuzenstein und entlang des Toblerergrs bedeckt ist, die sowohl als Wohlfahrtsort, als auch Touristenattraktion gilt. Neben den Wald- und einigen Weinanbauflächen im Norden der Gemeinde, sind die Siedlungszwischenräume mit landwirtschaftlichen Nutzflächen, sowie Öd- und Ökoflächen bedeckt (vgl. Abb. 19).

Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Neben den vier Ortschaften, die als zusammenhängende Siedlungseinheiten zu erkennen sind, liegen entlang der Hauptverkehrsadern verschiedene einzelne Weiler, sowie landwirtschaftliche und industrielle Betriebe. Der größte Anteil an Einzelhandels-, Gewerbe-, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben ist in der Ortschaft Leobendorf zu erkennen. Der Ortskern der Gemeinde ist von einer eher dichten historischer Bebauung, vor allem entlang der Hauptstraße, und rund um den Dorfplatz der Gemeinde geprägt. Gebiete mit einer verdichteten Bebauungsstruktur (verdichteter Flachbau, Geschosswohnbauten) schließen teilweise an die verdichteten Altortbereiche im Zentrum der Gemeinde an. Diese Bebauungsstrukturen sind vor allem im Bereich der Stockerauer Straße zu erkennen, die die Ortschaft von West nach Ost durchzieht und in die Tresdorfer Straße übergeht. Die im Untersuchungsraum dominierende Bebauungsstruktur, um das historische Zentrum herum und den verdichteten Siedlungsbereichen, bilden Gebiete mit einer aufgelockerten Siedlungsstruktur, sprich Ein- oder Zweifamilienhausbebauung, die auch für das restliche Gemeindegebiet prägend sind.

Soziale Infrastruktur

Die Gemeinde verfügt neben einer Volksschule mit angeschlossenem Hort über zwei Kindergärten im Hauptort Leobendorf, in der auch die öffentliche Verwaltung angesiedelt ist. Daneben befindet sich in der Ortschaft noch eine Musikschule und in den Ortschaften Tresdorf und Oberrohrbach ebenfalls jeweils ein weiterer Kindergarten. Alle weiterführenden Angebote (z.B. Gymnasien oder Hauptschulen) befinden sich in der Stadtgemeinde Korneuburg. (vgl. MARKTGEMEINDE LEOBENDORF)

Beachtenswert sind die vier Standorte der Freiwilligen Feuerwehr innerhalb der Großgemeinde - in jeder der vier Kastralgemeinden befindet sich ein Standort (siehe Abb. 19).

Darüber hinaus sind im Ortszentrum und dessen Umgebungsbereich eine Vielzahl von öffentlichen Einrichtungen situiert, deren Wirkungsbereich bzw. Einzugsbereich nicht auf die Grenzen des Ortes beschränkt ist, sondern auf das gesamte Gemeindegebiet wirkt. So haben u.a. die schulischen Einrichtungen (Volksschule, Musikschule), die Kinderbetreuungsstätten, sowie das Veranstaltungszentrum (Grunerhof) eine überörtliche Bedeutung und spielen für die Versorgung der Bevölkerung im gesamten Gemeindegebiet eine wesentliche Rolle. In unmittelbarer Nähe zum Grunerhof befinden sich ein paar gastronomische Einrichtungen, das Gemeindeamt und eine kleine Sitzfläche unterhalb der Pfarrkirche. Wie in Abb. 19 auf der vorherigen Seite ebenfalls zu sehen ist, verfügen die einzelnen Kastralgemeinden neben den öffentlichen Einrichtungen über jeweils mindestens einen öffentlich zugänglichen Spielplatz und verschiedene Sportanlagen (z.B. Fußball und Tennis).

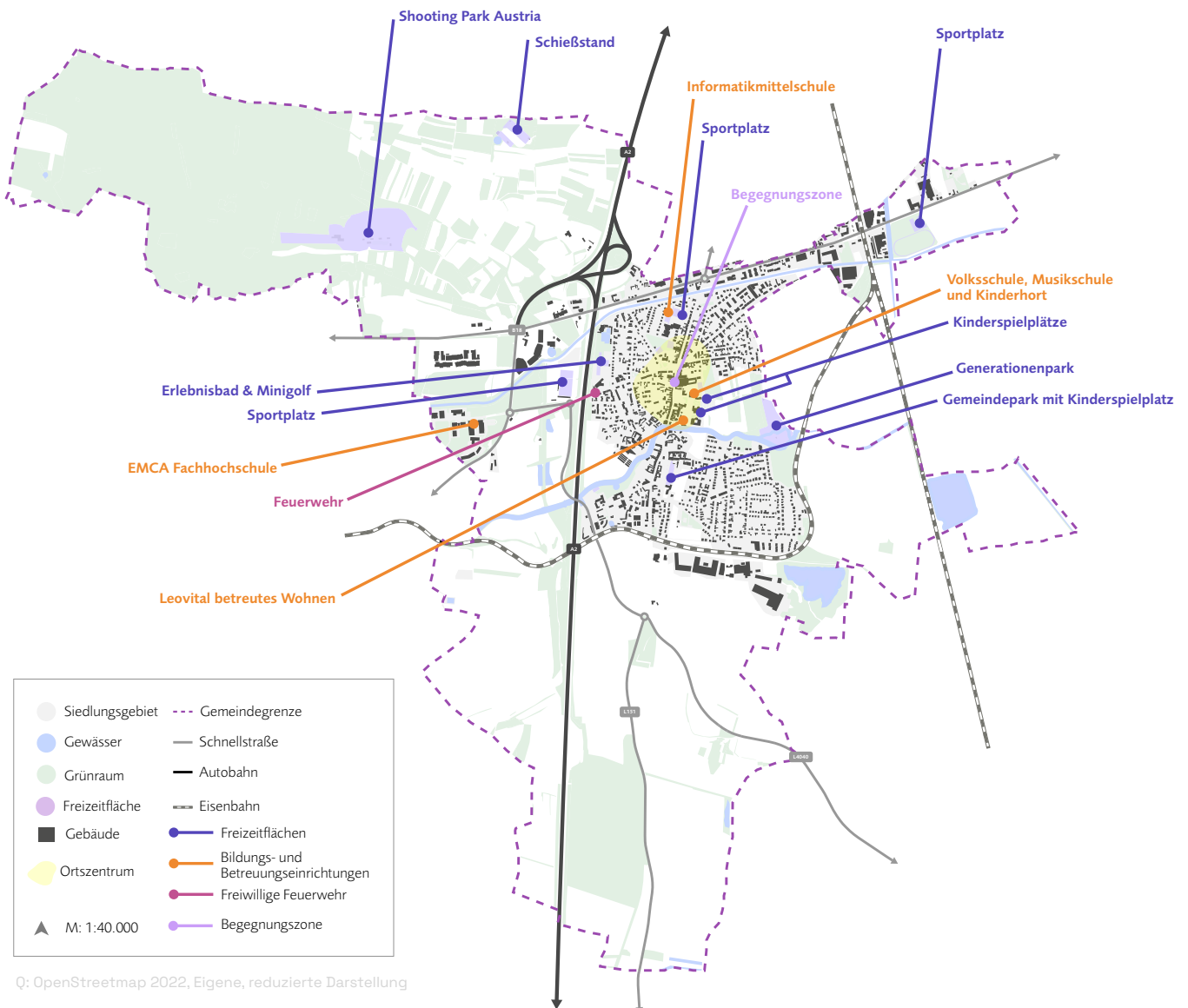


Abb. 20: Siedlungsstruktur Gemeinde Leobersdorf. Q-Basis: OPENSTREETMAP 2022; eigene Darstellung

Marktgemeinde Leobersdorf

Die Marktgemeinde Leobersdorf mit 5.118 Einwohner:innen (Stand Januar 2022) ist im politischen Bezirk Baden südlich von Wien situiert. Auf einer Gemeindefläche von 12km², mit einer Waldfläche von 15,9% ist die Gemeinde mit ca. 397 Einwohner:innen pro km² relativ dicht besiedelt. (vgl. LAND NIEDERÖSTERREICH 2022c) Leobersdorf liegt am Ausgang des Triestingtales am Rande des Wiener Beckens und wird von der Triesting durchflossen. (vgl. Abb. 20)

Bevölkerungsstruktur

Wie auch in der Gemeinde Leobendorf hat die Bevölkerung in der südlich gelegenen Marktgemeinde Leobersdorf seit dem Jahr 2011 bis zum Jahr 2022 etwa um 1% zugenommen. (vgl. STATISTIK AUSTRIA 2011b) Davon beträgt der Anteil der Jugendlichen (< 15 Jahre) im Jahr 2011 ca. 17% und der Anteil der Senior:innen (> 65 Jahre) ca. 16%. Das Durch-

schnittsalter der Gemeindebewohner:innen liegt bei etwa 42 Jahren. (vgl. STAISTIK AUSTRIA 2022g) Bei einem Anteil von 2.700 Privathaushalten und einer Haushaltsgröße von durchschnittlich 2,21 Personen pro Haushalt, beträgt der Anteil der Zweitwohnsitze in der Marktgemeinde ca. 13%. (vgl. GEMEINDE LEOBERSDORF O.J.a)

Verkehrsstruktur

Durch ihre verkehrstechnisch günstige Lage zwischen zwei Bahnhöfen, dem Bahnhof Leobersdorf im Nord-Osten der Gemeinde und dem Bahnhof Wittmannsdorf im südlichen Gemeindegebiet, ist die Gemeinde öffentlich über die Südbahn aus dem Norden und von Westen über die Leobersdorfer Bahn gut erreichbar. Die beiden Bahnhöfe sind nur 2,8km voneinander entfernt, das Ortszentrum der Gemeinde ist von beiden Bahnhöfen in weniger als 2km erreichbar. Hinzu kommt eine sehr gute MIV-Anbindung Richtung Wien im Norden und Wiener Neustadt im Süden der Gemeinde über die Süd Autobahn A2, die das Gemeindegebiet von Nord nach Süd vollständig durchquert. Die Hainfelder Straße B18 von Günseldorf nach Traisen durchkreuzt den Nordteil der Gemeinde von Ost nach West und bietet auch hier eine gute Anbindung an die Nachbargemeinden (siehe Abb.20).

Freiraum- und Grünstruktur

Das auf das Ortszentrum konzentrierte Siedlungsgebiet wird von der Triesting im südlichen Teil des Ortszentrums und im Norden durch den Hochwassergraben der Triesting durchtrennt. Während das im Süden der Gemeinde gelegene Gemeindegebiet landwirtschaftlich geprägt ist, ist der Nord-Westen der Gemeinde von Waldgebiet und einem landwirtschaftlichen Schutzgebiet (Natura2000) bedeckt, das sich rund um den Lindenberg verteilt. (siehe Abb.20).

Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Im Gegensatz zu der Gemeinde Leobendorf konzentriert sich das Gemeindegebiet in Leobersdorf um das Ortszentrum herum. Südlich der Kreuzung Badner Straße, Enzesfelder Straße, Südbahnstraße und nördlich des Marktplatzes befindet sich der Bereich des historischen Ortskernes mit einer verhältnismäßig hohen Nutzungsdurchmischung wie Wohnen, öffentliche Einrichtungen, Gewerbe und Handel sowie Bildungs- und Freizeiteinrichtungen. Gebiete mit dichteren, historischer Bebauung sind im Ortskern vor allem entlang der Hauptstraße und im Südwesten des Untersuchungsgebiets anzutreffen. Gebiete mit einer verdichteten Bebauungsstruktur (verdichteter Flachbau, Geschosswohnbauten) schließen teilweise an die verdichteten Altortbereiche im Zentrum der Gemeinde, rund um den Marktplatz an. Diese Bebauungsstrukturen sind vor allem im Bereich der Stockerauer Straße zu erkennen, die die Ortschaft von West nach Ost durchzieht und in die Tresdorfer Straße übergeht. Die im Untersuchungsraum dominierende Bebauungsstruktur um das historische Zentrum herum und den verdichteten Siedlungsbereichen bilden jedoch die Gebiete mit einer aufgelockerten Siedlungsstruktur, sprich Ein- oder Zweifamilienhausbebauung, die auch für das restliche Gemeindegebiet prägend sind (siehe Abb. 20).

Soziale Infrastruktur

In der Gemeinde gibt es drei Kindergärten, eine Kleinkinderbetreuung, eine Volksschule mit Horbetreuung, eine Neue Informatikmittelschule, eine Musikschule und die Ausbildungseinrichtung für technische und wirtschaftliche Studienprogramme (EMCA Campus Leobersdorf). Darüber hinaus bietet die Gemeinde auch ein Angebot zur Altenbetreuung in



Abb. 21: Dorfplatz Gemeinde Leobersdorf © C. MEYER 2022

Form von betreuten Senior:innenwohnungen („Leovital“) an. (vgl. GEMEINDE LEOBERDORF o.J.b) Daneben verfügt die Gemeinde über verschiedene Begegnungsorte aller Altersgruppen in Form eines Erlebnisbads, einer Gemeindebücherei, einem Jugendtreff, einer Pumptrack, sowie einem Eventcenter und einem Generationenpark der im Winter auch einen Hügel zum Rodeln bietet. Als Treffpunkt

innerhalb der Gemeinde kann darüber hinaus noch der Marktplatz der Gemeinde (siehe Abb. 21) hervorgehoben werden, der neben einem kleinen Gastronomie-Angebot auch regelmäßig für Veranstaltungen (z.B. der „Leobersdorfer Parkheuriger“) in der Gemeinde genutzt wird und über ein Wasserspiel verfügt, das vor allem von Kindern im Sommer regelmäßig genutzt wird. Seit dem Jahr 2015 ist die Hauptstraße im Ortskern verkehrsberuhigt und der Platz vor der Kirche im Zentrum nach einer umfassenden Umgestaltung zu einer multifunktionalen Begegnungszone und gemeinschaftlichen Nutzfläche („Shared Space“) entwickelt worden. Über einen verhältnismäßig großen Standort verfügt auch die Freiwillige Feuerwehr entlang der Enzersfelderstraße / Ecke Obere Grabgasse, die nur etwa 500 Meter vom Gemeindezentrum entfernt liegt und ebenfalls für regelmäßige Veranstaltungen (z.B. „Fest der Freiwilligen Feuerwehr“ oder „Familienwandertag“) genutzt wird. (vgl. GEMEINDE LEOBERSDORF o.J.c)

6.4 Zusammenfassende Beobachtungen der Ortsbegehung

Die Besichtigung der Untersuchungsgemeinden, als auch die vorangehenden Erkundungen mit dem Fahrrad in den anderen Umlandgemeinden Wiens, haben ein Gefühl für das Leben in den Gemeinden vermittelt, stellen dabei jedoch nur eine subjektive Momentaufnahme dessen dar, was im Zuge der Begehungen beobachtet wurde. Umso wichtiger war es, die dort gewonnenen Erkenntnisse im späteren Forschungsverlauf mit den Expert:innen und insbesondere mit den Bürgermeister:innen und Raumplaner:innen der Gemeinde zu besprechen (vgl. Kapitel Kapitel 8). So wurde bei den Beobachtungen neben die Gemeindestruktur im Allgemeinen, auch konkret der Aufbau und die Struktur einzelner Wohnsiedlungen vor dem Hintergrund der sozialen Kriterien der Nachhaltigkeit betrachtet. Hierzu gilt es anzumerken, dass die zuvor identifizierten sozialen Infrastrukturen in der Gemeinde, durchaus zu den sozialen Qualitäten hinzugerechnet werden können, diese jedoch nicht im Fokus der Untersuchung dieser Arbeit liegen. Im Folgenden werden besonders herauszustellende Kernerkenntnisse der Untersuchung anhand exemplarischer Fotos aus den Gemeindebegehungen zusammengefasst.

Öffentlicher Raum ist häufig nur Verkehrsraum

Der öffentliche Raum in den Wohnsiedlungen beschränkt sich in erster Linie auf den Straßen- und Verkehrsraum, der von fahrenden und zumeist stehenden Autos dominiert wird und wenig bis gar keine Aufenthaltsqualität bietet. Verkehrsberuhigte Gebiete (Tempo 30) sind zwar häufig gegeben, dennoch sieht man kaum längere, gemeinschaftliche Interaktionen außerhalb des Privatraums. In älteren Siedlungen sind Gehsteige zu erkennen, in neueren dagegen kaum bis gar nicht.



Spielflächen bleiben Privatsache

Spielflächen beschränken sich auf den Privatraum. Bei Wohnsiedlungen mit Familien dominieren Kinderschaukel, Trampolin und der Swimmingpool die Gartenflächen - gemeinschaftliche Spielflächen oder andere Aneignungsflächen für Kinder und Jugendliche außerhalb des Privatgrundstücks gibt es innerhalb der Wohnsiedlungen kaum bis gar nicht.



Hohe Zäune und kaum einsehbare Grundstücke

Insbesondere in Neubaugebieten sind besonders hohe und kaum einsehbare Grundstückseinfriedungen festzustellen, Kommunikation und Interaktion zwischen den Bewohner:innen, über die Grundstücke hinweg, findet in Folge wenig statt.



Wenig Barrierefreiheit und Nutzungsflexibilität

Insbesondere ältere Einfamilienhäuser sind meist mehrgeschossig angelegt und nicht barrierefrei zugänglich. Auch eine flexible Unterteilung der, meist zentrierten, Grundstücksflächen scheint schwierig bis kaum möglich zu sein.



Kurze Wege zu zentraler, sozialer Infrastruktur

In der Gemeinde Leobersdorf ist die vielfältige und schnell erreichbare, soziale Infrastruktur aufgefallen. Besonders die Vielfalt und dezentrale Verteilung von öffentlichen Nutzflächen (z.B. der Generationenpark), als auch halböffentliche Räume, wie eine breite Café- und Heurigeninfrastruktur fördern die Nutzungsdurchmischung der Siedlungen und schaffen diverse sozialen Begegnungsmöglichkeiten außerhalb des privaten Raums, der nicht nur für Kinder, sondern auch Ältere einen Mehrwert bietet.



Weitergehend angstfreie Siedlungsstraßen

Die überschaubaren Nachbarschaften, sowie die hohe soziale Kontrolle in den Siedlungen, als auch eine umfassende Straßenbeleuchtung konnte in den untersuchten Gemeinden nahezu flächendeckend aufgefunden werden. Auch private Alarmanlagen der Häuser geben das Gefühl der Sicherheit, als auch der Beobachtung.



Keine gemeinschaftliche Nutzflächen in Siedlungen selbst

Gemeinschaftliche Nutzflächen in den Einfamilienhaussiedlungen selbst konnten nicht beobachtet werden. Am ehesten wurde noch der Straßenraum zum Spielen von Kindern genutzt, immer wieder unterbrochen von dem dort fahrenden Verkehr.



KAPITEL 7

Methodischer Zugang einer Bestandsaufnahme

Eine qualitative Interviewstudie

Nach einer umfassenden Beschreibung der theoretischen Einordnung des Begriffs der sozialen Nachhaltigkeit im Kontext suburbaner Siedlungsraumentwicklungen und dessen Steuermöglichkeiten, wurden im vorherigen Kapitel konkrete Angaben zu dem Untersuchungsraum dieser Arbeit gemacht. Das nun folgende Kapitel beschreibt das methodische Vorgehen und die Durchführung der Expert:inneninterviews und deren Auswertung.

7.1 Forschungsansatz

Die empirische Sozialforschung gliedert sich laut BORTZ und DÖRING (2009) in Methoden der quantitativen und qualitativen Forschung. Im Rahmen dieser Arbeit ist die Wahl des Forschungsansatzes auf die qualitative Forschung gefallen, die zunächst nach GLÄSER und LAUDEL definiert werden soll:

„Qualitative Methoden beruhen auf der Interpretation sozialer Sachverhalte, die in einer verbalen Beschreibung dieser Sachverhalte resultiert. Sie standardisieren die Informationen über die sozialen Sachverhalte nicht (oder zumindest nicht im selben Ausmaß wie quantitative Methoden).“ (2010: 27)

Demnach basiert die Arbeit nicht auf dem Erkennen statistischer, messbarer Zusammenhänge, sondern auf das Heranziehen qualitativer Einschätzungen von Personen, denen ein entsprechendes Fachwissen, auf dem Forschungsgebiet zugesprochen werden kann. Hier gilt es auf Grundlage der getroffenen Aussagen Kausalmechanismen zu erkennen und deren Geltungsbereich in Relation zu bestehendem theoretischen Wissen zu bestimmen.

Im Gegensatz zur quantitativen Forschung zeichnet sich die qualitative Forschung dadurch aus, dass sie mehr in die Tiefe geht und weniger versucht, mathematisch zu operationalisieren, sondern vielmehr subjektive, detaillierte und individuelle Erkenntnisse über Einstellungen und Handlungen zu erlangen und anschließend auf allgemeingültige Aussagen oder zumindest Regelmäßigkeiten zu schließen, was als *induktives Vorgehen* zu verstehen ist. (vgl. BORTZ und DÖRING 2005: 295f.; BROSIUS und KOSCHEL 2001: 18) Induktionsschlüsse haben im Gegensatz zum *deduktiven Vorgehen* der quantitativen Forschung das Ziel, neues Wissen zu generieren (vgl. BORTZ und DÖRING 2005: 299). Dabei folgt die qualitative Forschung keinen klaren und expliziten Regeln und damit auch keiner einheitlichen Methodologie. (siehe BROSIUS und KOSCHEL 2001: 19; FLICK 1991:11; KORMREY 1998_ 512; STEGER 2003: 3; WOLF 1995) Basis für das induktive Vorgehen bilden einige wenige Fälle, die umso genauer analysiert werden, als auch aus verschiedenen Perspektiven betrachtet werden. Gleichzeitig wird eine Zufallsstichprobe durch die geringe Anzahl an eingeholten Perspektiven ausgeschlossen, womit auch kein Anspruch auf Repräsentativität im Sinne der quantitativen Logik gestellt wird, sondern in Folge der Kategorisierung des zu untersuchenden Materials und dem Erkennen von allgemeinen Strukturen am Einzelfall eine Verallgemeinerung angestrebt wird. (vgl. LAMNEK 2005: 3) Somit geht es im Zuge der qualitativen Forschung nicht darum theoretische Konzepte zu überprüfen, sondern vielmehr um die Entwicklung eigener Hypothesen und neuen Wissens (vgl. BURZAN 2005: 21ff.; LAMNEK 2005: 21)

7.2 Herleitung und Operationalisierung der Forschungsfragen

Die vorliegende Masterarbeit beschäftigt sich mit dem Themenfeld soziale Nachhaltigkeit in der suburbanen Siedlungsentwicklung von Wien. Wie schon in Kapitel 1.1 zum Forschungsinteresse dieser Arbeit beschrieben, liegt der Schwerpunkt der empirischen Erhebung einerseits auf der Erarbeitung des Status Quo und andererseits auf der Besprechung von Implementierungsmöglichkeiten von Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit innerhalb suburbaner Einfamilienhaussiedlungen in der Wiener Suburbia. Basierend auf den vorangehenden theoretisch-konzeptionellen Ausführungen, wurde die folgende Forschungsfrage formuliert, die die Forschung dieser Arbeit leiten wird:

F1 Hauptforschungsfrage:

„Inwiefern werden Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit bei der strategischen Raumentwicklung von Einfamilienhaussiedlungen in den Gemeinden der Wiener Suburbia berücksichtigt und welcher planungsstrategischen Voraussetzungen bedarf es für deren Implementierung?“

Die Forschungsfrage wird mit Hilfe der folgenden drei Teilforschungsfragen näher untersucht, die der genaueren Eingrenzung dienen und den Schwerpunkt der Forschung näher definieren.

F1.1 Stellenwert

„Welchen Stellenwert wird der sozialen Nachhaltigkeit innerhalb der Siedlungsentwicklung von Gemeinden der Wiener Suburbia derzeit zugeschrieben?“

Die erste Teilforschungsfrage möchte dem Verständnis, der Relevanzzuschreibung und der Offenheit gegenüber der sozialen Dimension der Nachhaltigkeit in den Wiener Umlandgemeinden auf den Grund gehen. Anhand der Expert:innenaussagen wird ein möglichst breites Bild der Realität erzeugt, dass die Selbst- und Fremdwahrnehmung aller drei Expert:innengruppen (siehe Kapitel 7.3) umfasst.

F1.2 Herausforderungen & Zukunftsaussichten

„Welche Herausforderungen und hemmenden Faktoren gilt es bei der Implementierung von Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit in Einfamilienhaussiedlungen der Wiener Suburbia zu berücksichtigen und welche Zukunftsaussichten werden ihr zugeschrieben?“

Die zweite Teilforschungsfrage möchte ergründen, inwieweit bestimmte Strukturen innerhalb der Wiener Umlandgemeinden dazu beitragen, dass sich Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit nur erschwert berücksichtigen lassen und inwieweit die bestehenden Strukturen von Einfamilienhaussiedlungen hierzu beitragen. Hierzu gilt es die Erkenntnisse aus der Theorie mit den Aussagen der Expert:innen zu verknüpfen und eine Übersicht der verschiedenen Hemmfaktoren zu erstellen. Des Weiteren wird erfasst, welche Zukunftsaussichten die Expertinnen der Implementierung von sozialer Nachhaltigkeit in den Gemeinden grundsätzlich zuschreiben.

F1.3 Planungsbezogener & gesellschaftspolitischer Mehrwert

„Worin liegt der planungsbezogene und gesellschaftspolitische Mehrwert, soziale Nachhaltigkeit in der suburbanen Siedlungsentwicklung zu berücksichtigen?“

Die dritte Teilforschungsfrage möchte herausfinden, welche Vorteile die befragten Akteur:innen in der Berücksichtigung von Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit für die Siedlungspraxis suburbaner Gemeinden sehen.

F1.4 Planungsstrategische Instrumente & politische Rahmenbedingungen

„Welche planungsstrategischen Instrumente und politischen Rahmenbedingungen bedarf es, um soziale Nachhaltigkeit in der Siedlungsentwicklung der Wiener Suburbia stärker zu berücksichtigen?“

Die vierte Teilforschungsfrage widmet sich der Erfassung konkreter Instrumente und Maßnahmen, die im Zuge der Siedlungsentwicklung angewendet werden können, um sozial nachhaltige Strukturen innerhalb der Gemeinden zu sichern. Ihre Beantwortung führt zu konkreten Handlungsempfehlungen. Durch die Gespräche mit Expert:innen aus verschiedenen Fachbereichen wird eine möglichst transdisziplinäre Sichtweise auf die Handlungsoptionen von Ländern und Gemeinden genommen und auch die Verbesserung politischer Rahmenbedingungen besprochen werden, die es für eine Implementierung von sozialer Nachhaltigkeit bedarf. Ziel ist es am Ende eine möglichst breite, aber ebenso konkrete Liste an Instrumenten und Maßnahmen aufzuzeigen, die von den Handlungsakteur:innen der Siedlungsentwicklung für zukünftige Planungsprozesse genutzt werden können.

7.3 Datenerhebung durch leitfadengestützte Expert:inneninterviews

Für die Datenerhebung im Rahmen einer qualitativen Untersuchung haben sich laut GLÄSER und LAUDEL (2010) Beobachtungen im engeren Sinn, sowie Befragungen der Menschen, die in den zu untersuchenden Themenbereichen tätig sind, etabliert. So wurden zur Vorbereitung der Interviewstudie erste Beobachtungen in ausgewählten Gemeinden der Wiener Suburbia angestellt, die neben den Erkenntnissen des theoretisch-konzeptionellen Rahmens die Basis für die Erstellung der Interviewfragen darstellten, jedoch nicht in die finale Datenerhebung mit einfließen. So erfolgt die Datenerhebung für diese Arbeit auf Basis der getätigten Aussagen der Expert:inneninterviews.

Das wichtigste Kriterium für mündliche Befragungen ist der Grad der Standardisierung. GLÄSER und LAUDEL (2010) unterscheiden hierbei zwischen vollstandardisierten, halbstandardisierten und nichtstandardisierten Interviews. Standardisierte Interviews finden den Autoren zufolge ihren Anwendungsbereich vornehmlich im quantitativen Untersuchungsdesign, und sind für Expert:innenninterviews ungeeignet, da es sich um unbekanntes Wissen der Expert:innen handelt, deren Antworten nicht durch festformulierte Fragen antizipiert werden können. (vgl. GLÄSER und LAUDEL 2010) Eine weitere Unterteilung der nicht standardisierten Interviews gestaltet sich den Autoren zufolge folgendermaßen:

- **Leitfadengestützte Interviews:** Sie enthalten vorgegebene Themenbereiche und orientieren sich an einer vorgefertigten Frageliste, die als roter Faden durch das Gespräch führen wird. Die Anordnung der Fragen ist hier jedoch nicht verbindlich und Zwischenfragen oder erweiternde Fragen können genutzt werden.
- **Offene Interviews:** Diese enthalten vorgegebene Themen, nutzen jedoch frei formulierte Fragestellungen.

- **Narrative Interviews:** Sie beginnen mit einer sehr komplexen Fragestellung zu Beginn der Befragung, die im Anschluss vollständig und ausführlich vom Interviewpartner:innen beantwortet wird, während auch hier Nachfragen möglich sind. (vgl. ebd.)

Um den Handlungskontext suburbaner Gemeinden bestmöglich zu erfassen, wurde sich für ein interpretativ-verstehendes Verfahren zum Gewinn von Erkenntnissen entschieden. Dieser Kontext wird als komplexes Themenfeld eingeschätzt, welches mittels dem leitfadengestützten Expert:innen-Interviews in diesem Bereich besser verstanden und zielführend einzelne Teilbereiche der Thematik besprochen werden können. (vgl. SEIDMANN 2006: 10) Gleichzeitig können Nachfragen gestellt werden, wenn kontroverse oder unerwartete Äußerungen getätigt werden. So kann gewährleistet werden, dass die Expert:innen stets Orientierung finden und gleichzeitig die Möglichkeit haben ihre Kenntnisse und Erfahrungen in vollem Maße zum Ausdruck bringen zu können.

Interviewleitfäden

Der Interviewleitfaden dient in den Gesprächen als Orientierungsrahmen, sowohl für die oder den Interviewende:n, als auch für die interviewte Person und besteht meist aus verschiedenen Themenkomplexen, die sich an der zu besprechenden Thematik orientieren. Diese dienen als Abfolgerichtlinien und machen es möglich, dass die gewünschten Informationen einerseits möglichst detailliert beantwortet werden können, andererseits aber auch so offen und flexibel gestaltet sind, dass Raum für darüber hinausgehende Anmerkungen und Inputs durch die Expert:innen gegeben werden können. (vgl. MIEG und NÄF 2005: 12) Der Interviewleitfaden ist somit kein festgeschriebener Fahrplan, sondern vielmehr ein flexibles Wegenetz, das sich je nach Gesprächsverlauf und Interviewpartner:in anpassen lässt, das Ziel des Weges dabei aber nicht aus dem Auge verliert.

Grundsätzlich wird jeder Leitfaden drei Prinzipien folgen: Zum einen der *Offenheit*, also der Flexibilität für ein Abweichen von den vorformulierten Fragen, z.B. durch das Stellen von Nachfragen, die zuvor nicht vorgesehen waren. Zweitens wird der Leitfaden ausreichend *Informationen über die Gesprächssituation und rechtlichen Rahmenbedingungen* bieten. Wenn nicht im Leitfaden, wird zumindest bei der Kontaktaufnahme, als auch im Interview hierüber aufgeklärt werden. Dazu zählt auch die Besprechung des Forschungsvorhabens. (vgl. KAISER 2014: 53f.) Zuletzt ist der Leitfaden eine Art *Aushängeschild*, was die Expertise der:des Interviewende:n auf dem Forschungsgebiet dokumentiert. (vgl. ebd.: 54)

In der Regel kann es bei der Entwicklung eines Leitfadens immer wieder vorkommen, dass einzelne Fragen von den Gesprächspartner:innen nicht verstanden werden oder zumindest nicht zu erzielenden Informationen eingeholt werden können. (vgl. KAISER 2021: 82) Um sicher zu gehen, dass der Interviewleitfaden funktioniert und richtig verstanden wird, wurde vor dem ersten Interview ein Pre-Test des Leitfadens durchgeführt, der nochmal zu einer Umstrukturierung der Fragenkomplexe geführt hat. (vgl. KAISER 2014: 70)

Der Leitfaden folgte immer stets der gleichen Dramaturgie, die auf den Analysedimensionen der Forschungsfragen basieren und in Abb. 22 dargestellt werden. Die einleitenden Fragen dienen der kurzen Vorstellung der Gesprächspartner:innen und dem Einstieg in das Themenfeld. Hierzu werden die Expert:innen gebeten, eine Einschätzung über die Entwicklung der Wiener Umlandgemeinden zu geben und den Stellenwert der nachhaltigen Entwicklung innerhalb der Siedlungsentwicklung dieser Gemeinden zu bewerten, sowie

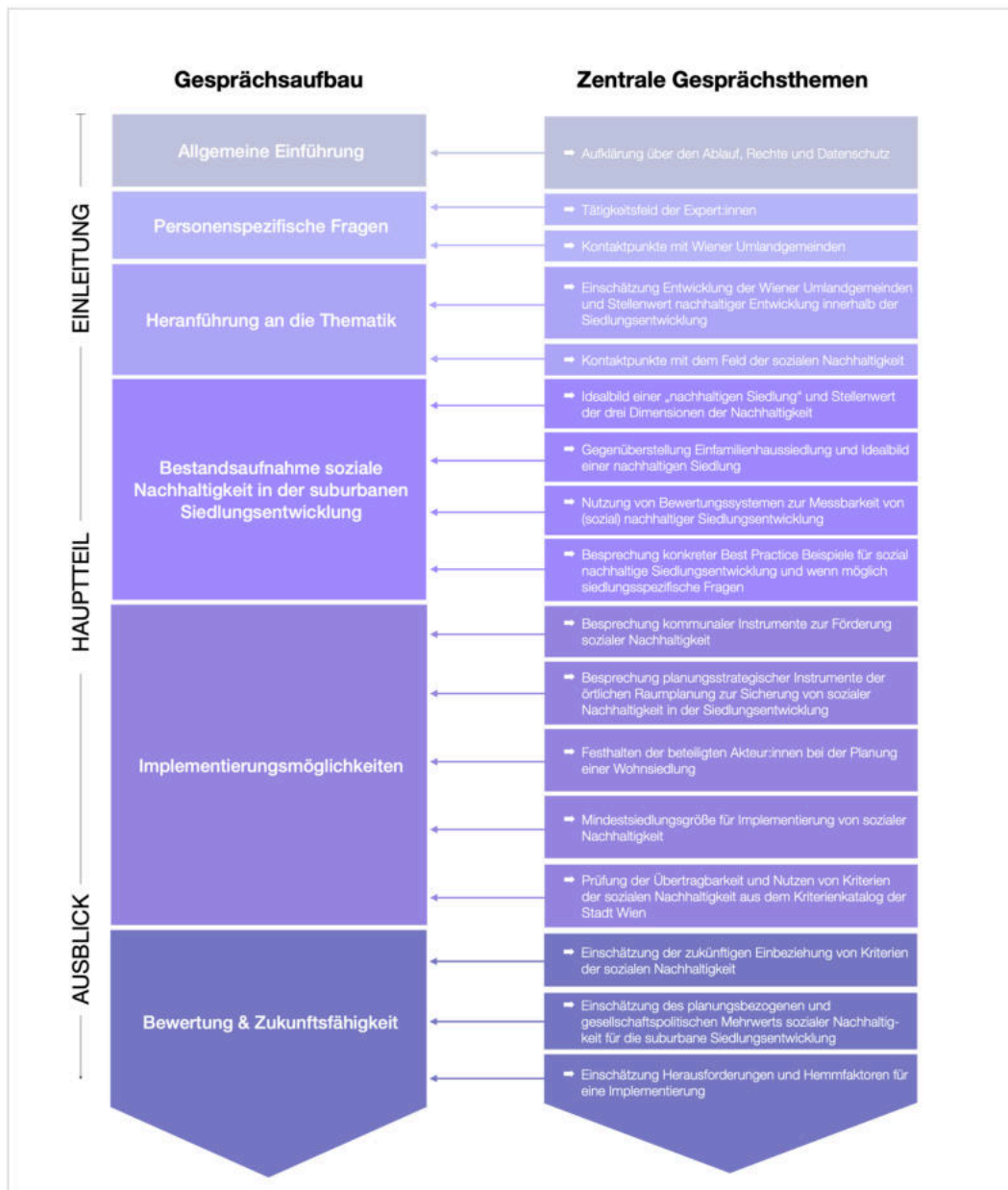


Abb. 22: Schematisch-graphische Darstellung des verwendeten Leitfadens. Q: In Anlehnung an MATTISSEK et al. 2013: 171; eigene Darstellung

ihre persönlichen Überschneidungspunkte bzw. Erfahrungen mit dem Feld der sozialen Nachhaltigkeit darzustellen. Der einleitende Teil wurde bewusst fließend gestaltet, um langsam an das zwar sehr konkrete aber zugleich auch schwer greifbare Themenfeld heranzuführen. So wird den Expert:innen Raum gegeben, sich in das Themenfeld hineinzu fühlen. Im Zuge des Hauptteils des Leitfadens wird die Bestandsaufnahme und die Besprechung von Implementierungsmaßnahmen erfolgen. Hierzu wird zunächst der Stellenwert von sozialer Nachhaltigkeit über das *Idealbild einer nachhaltigen Siedlung* abgefragt. Hiermit wird ergründet, welchen Stellenwert die Expert:innen der sozialen Dimension der Nachhaltigkeit in der Siedlungsentwicklung zuschreiben. Um den Untersuchungsraum *Einfamilienhaussiedlung* immer präsent zu halten, wird eine Einschätzung abgefragt, inwieweit eine solche Siedlung diesem Idealbild entsprechen kann.

Des Weiteren wird in diesem Fragenkomplex herausgefunden werden, ob die suburbanen Gemeinden mit Bewertungs- oder Zertifizierungsmodellen arbeiten um die (sozial) nachhaltige Siedlungsentwicklung zu messen und welche Vorteile sie in einer kriterienbasierten Bewertung sehen. Wenn möglich, werden weitergehend Best Practice Beispiele und die konkreten Siedlungsbeobachtungen aus Kapitel 6.4 besprochen. Im darauffolgenden Block werden konkret Implementierungsmaßnahmen wie Planungsinstrumente der örtlichen Raumordnung sowie der Kriterienkatalog der Stadt Wien (siehe hierzu die Ausführungen aus Kapitel 2.6) als exemplarisches Beispiel für eine Kriterien basierte Bewertung von sozialer Nachhaltigkeit besprochen. Abschließend wird im letzten Abschnitt ein Ausblick gegeben werden und die Hemmfaktoren, sowie die Zukunftsfähigkeit von Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit in der suburbanen Siedlungspraxis besprochen werden.

Wahl und Funktion der Interviewpartner:innen

Ein entscheidender Schritt bei der Durchführung einer Interviewstudie mit Expert:innen ist einerseits deren Auswahl und andererseits das Festlegen der Gesprächsanzahl. Hierzu gibt die einschlägige Fachliteratur keine genau einzuhaltenden Richtlinien, sowohl was die Anzahl der Interviews, als auch die Zusammensetzung der Expert:innen betrifft. (vgl. BEITIN 2012: 243f.) Vielmehr geht es darum, dass die Gesprächspartner:innen sich dadurch auszeichnen, dass sie nicht nur Spezialist:innen in ihrem Themenfeld sind, sondern auch dazu in der Lage sind, ihr Wissen aus diesem Feld in das komplexe Themenfeld auf ein anderes Forschungsfeld zu übertragen. Hier liegt der entscheidende Unterschied zwischen reinen Spezialist:innen und Expert:innen. (vgl. HITZLER 1994: 26)

Des Weiteren gilt es im Zuge der Forschung darauf zu achten, dass eine möglichst große Offenheit im Zuge des qualitativen Forschungsprozesses erreicht wird und das Forschungsfeld sich nicht ausschließlich auf das Vorwissen von Expert:innen der eignen Fachdisziplin konzentriert. Damit wird verhindert, dass die untersuchten Phänomene nicht ausschließlich aus einer vorgeprägten Perspektive heraus betrachtet werden, sondern möglichst unterschiedliche Sichtweisen auf die Thematik einbezogen werden, um die Perspektive zu weiten. (vgl. KUCKARTZ und RÄDIKER 2020:11) So wurde darauf geachtet, dass ein möglichst breites Spektrum an Einschätzungen erreicht wird, sodass Expert:innen verschiedener Fachbereiche herangezogen wurden. Gleichzeitig wurde Wert daraufgelegt, dass die Aussagen vergleichbar bleiben und nicht nur einseitige Perspektiven auf die Thematik eingenommen werden.

So wurde bei der Wahl der Expert:innen gezielt versucht, eine Konstellation zu schaffen, welche die Thematik aus drei verschiedenen Sichtweisen beleuchten lässt. Da im Zuge der Arbeit einerseits der *Status Quo* der sozialen Nachhaltigkeit in suburbanen Gemeinden Wiens und andererseits *Implementierungsmaßnahmen* innerhalb dieser Gemeinden besprochen werden, bedarf es neben der fachlichen Expertise zu der Thematik ein umfassendes Wissen über die lokalen Bedingungen und Möglichkeiten innerhalb der zu untersuchenden Gemeinden. Aus diesem Grund erscheint es zweckmäßig, sowie notwendig, das Fachwissen von *lokalen Akteur:innen* (z.B. Vertreter:innen der Gemeinden) einzuholen, als auch die überregionale Perspektive des Landes, das in enger Zusammenarbeit mit den Gemeinden steht. Als zweite Perspektive wurde *die planende Sichtweise* auf die Thematik gewählt. Hierzu wird eine Auswahl an Expert:innen befragt, die Einfluss auf die Planung von Einfamilienhaussiedlungen nehmen können (z.B. Wohnbauträger und Planungsbüros der Gemeinden). Zuletzt werden bewusst die Perspektive von Expert:innen aus dem Feld der sozialen Nachhaltigkeit hinzugezogen, die das Themenfeld entweder

wissenschaftlich oder aus einer bewertenden Sichtweise heraus betrachten (z.B. Zertifizierer). Teilweise gab es auch die Möglichkeit mit Persönlichkeiten zu sprechen, die beide Sichtweisen miteinander vereinen (z.B. Planungsbüros mit Hintergrund in der Wohnraumforschung).

Außerdem wurde bei der konkreten Auswahl der Expertinnen die von GLÄSER und LAUDEL (2009:117) aufgestellten Kriterien zu Rate gezogen, die den Personenkreis leichter eingrenzen lässt:

1. Wer verfügt über die relevanten Informationen?
2. Wer ist am ehesten in der Lage, präzise Informationen zu geben?
3. Wer ist am ehesten bereit, Informationen zu geben?
4. Wer von den Informant*innen ist verfügbar?

Die Anzahl der Interviews richtete sich danach, wie lange neue Informationen gesammelt werden konnten und ein Sättigungspunkt erreicht wurde. Insgesamt wurden zehn Personen befragt, die als Expert:innen klassifiziert werden können, wobei zwei Personen in Vertretung für ihre Institution gemeinsam aufgetreten sind und die Fragen auch gemeinsam, aber aus unterschiedlichen Perspektiven beantwortet haben. Es handelt sich bei allen Interviewpartner:innen vorwiegend um Personen mit leitenden Positionen, die auch in der Praxis noch aktiv sind. Zwei der befragten Expert:innen nehmen eine wissenschaftliche bzw. bewertende Perspektive auf das Feld der sozialen Nachhaltigkeit ein, während fünf Expert:innen die planende Perspektive erläutern und die restlichen drei Interviewpartner:innen die lokale und überregionale Sichtweise einnehmen. Es wurde sich bewusst für eine höhere Anzahl an lokalen und planenden Expert:innen entschieden um eine möglichst große Bandbreite an Implementierungs- und Handlungsmöglichkeiten auf Gemeindeebene besprechen zu können. Die Auflistung in Tabelle 2 zeigt die ausgewählten Expert:innen und klassifiziert diese nach dem Tag des Interviews, ihrer beruflichen Rolle und ihrer Perspektive auf die Thematik. Bis auf die Personen des öffentlichen Lebens (Bürgermeister:innen) und dem Architekten MATZINGER, der in Kapitel 9 dieser Arbeit noch eine zentrale Rolle spielen wird, wurden die Namen der Interviewpartner:innen aus Gründen der inhaltlichen Abstraktion anonymisiert.

Datum (2022)	Bezeichnung	Rolle	Quelle externer Datenträger	Perspektive
05. Jul.	EXP 1 Experte/Expertin 1	Geschäftsführer:in Immobilienzertifizierung	A-D.1_EXP1	Wissenschaftliche oder bewertende Perspektive
28. Jul.	EXP2 Experte/Expertin 2	Soziologe/Soziologin, Politikwissenschaftler:in	A-D.2_EXP2	Wissenschaftliche oder bewertende Perspektive
04. Jul.	EXP 3 Experte/Expertin 3	Mitarbeiter:in NÖ Landesregierung	A-D.3_EXP3	Lokale und überregionale Perspektive
27. Jul.	BATOHA Magdalena Batoha	Bürgermeister:in Gemeinde Leobendorf	A-D.4_BATOHA	Lokale und überregionale Perspektive
10. Aug.	RAMHARTER Andreas Ramharter	Bürgermeister Gemeinde Leobersdorf	A-D.5_RAMHARTER	Lokale und überregionale Perspektive
25. Jul.	EXP 6 Experte/Expertin 6	Ingenieurkonsulent:in für Raumplanung und Raumordnung	A-D.6_EXP6	Planende Perspektive
05. Aug.	EXP 7 Experte/Expertin 7	Geschäftsführer:in eines gemeinnützigen Bauträgers	A-D.7_EXP7	Planende Perspektive
05. Aug.	EXP 8 Experte/Expertin 8	Ingenieurkonsulent:in für Raumplanung und Raumordnung	A-D.8_EXP8 & EXP9	Planende und wissenschaftliche Perspektive
	EXP 9 Experte/Expertin 9	Soziologe/Soziologin im Bereich Sozialforschung und Evaluation	A-D.8_EXP8 & EXP9	
08. Aug.	MATZINGER Fritz Matzinger	Architekt	A-D.9_MATZINGER	Planende Perspektive

Tabelle 2: Vorstellung der ausgewählten Experte:innen; eigene Darstellung

Setting und Durchführung der Interviews

Prinzipiell gilt bei der Wahl eines geeigneten Interviewsettings, dass sich die interviewte Person wohlfühlt und ein ungestörtes, sowie vertrauensvolles Umfeld genutzt wird, das auch eine gute Akustik für die Tonaufnahme ermöglicht. (vgl. HELFERICH 2011: 177) Aus diesem Grund wurde bei der Durchführung der Interviews darauf geachtet, dass das Interview-Setting für die befragten Expert:innen möglichst angenehm ist und sie es sich aussuchen konnten, ob das Interview persönlich an einem Ort ihrer Wahl (z.B. im Büro), online über die Zoom-Plattform der Uni Wien oder auf andere Art und Weise stattfindet. Letztendlich haben sich sechs Interviewpartner:innen für ein Gespräch in ihrem Büro, drei für ein Online-Meeting und ein Experte für eine schriftliche Beantwortung der Fragen entschieden (Experte 8). Die schriftliche Beantwortung wurde von Seiten des Interviewpartners aufgrund von Zeitmangel explizit gewünscht. Durch die Möglichkeit Rückfragen auf die schriftlichen Antworten stellen zu können, kommt die Qualität der Antworten denen der anderen Interviewpartner:innen dennoch nahe.

In der Interviewmethodenliteratur gilt der Interviewprozess als eine Form der sozialen Interaktion zwischen den Gesprächsteilnehmer:innen, jedoch handelt es sich dabei nie um eine alltägliche Gesprächssituation. (vgl. WARREN 2001: 12) Durch die Aufzeichnung des Gesprächs, bekommt der Dialog zudem eine andere Tragweite, weswegen immer wieder darüber diskutiert wird, ob die Tonaufnahme im Zuge der Interviews wirklich notwendig ist, da sie die interviewte Person abschrecken könnte, sensible Themen anzusprechen. (vgl. GLÄSER und LAUDEL 2009:157). Aufgrund der geplanten Länge der Interviews (etwa eine Stunde pro Gespräch) und dem Risiko eines Informationsverlusts, wurde sich dennoch für die Audioaufnahme mit einer Audio-Diktier-App entschieden. Darüber hinaus wurden alle Interviewtranskripte nach Fertigstellung an die Interviewpartner:innen nochmals zur Freigabe und möglichen Korrektur weitergeleitet, worüber Sie vor jedem Interview auch nochmal informiert worden sind.

Eine Herausforderung wurde im Vorhinein vor allem in der Durchführung der Interviews und der eigenen Positionierung in der Rolle der interviewenden Person gesehen, die die Bereitschaft des Gegenübers sich zu dem Themenfeld zu äußern maßgeblich beeinflussen kann. (vgl. HELFERICH 2014:573f.) Auch unter dem Gesichtspunkt, dass bereits bei der Erarbeitung des theoretisch-konzeptionellen Rahmens festgestellt wurde, dass die soziale Dimension der Nachhaltigkeit bis heute noch oft unterrepräsentiert ist, konnte bereits vor Durchführung der Interviews erwartet werden, dass vor allem die lokal tätigen Akteur:innen mit dem Begriff der sozialen Nachhaltigkeit zunächst wenig anzufangen wissen. Da dieser Aspekt jedoch durch die Interviews ebenfalls belegt oder widerlegt wird, war es entscheidend nicht selbst zu sehr als *Quasi-Expertin* auf dem Feld aufzutreten, ebenso wenig aber auch als komplette *Laie* in das Gespräch zu gehen. Aus diesem Grund war das Ziel, die Gesprächssituation so natürlich und offen wie möglich zu gestalten und den Interviewleitfaden so flexibel zu nutzen wie möglich und möglichst viele Rückfragen einzubinden, damit der Gesprächsfluss nicht gestört wird. Letztendlich wurde zum großen Teil auf sehr aufgeschlossene und offene Expert:innen, die sich allesamt zu dem Themenfeld fachspezifisch äußern konnten.

7.4 Datenaufbereitung und Exploration

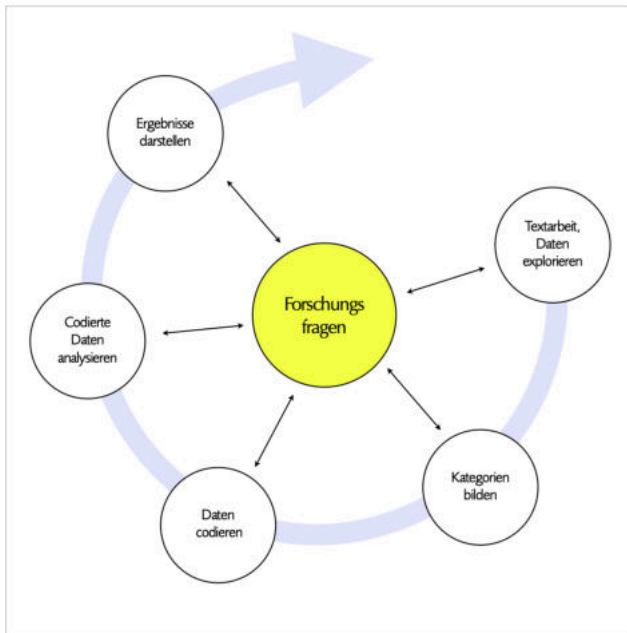


Abb. 23: Allgemeines Ablaufmodell qualitativer Inhaltsanalysen.

Q: Nach KUCKARTZ und RÄDIKER 2022: 106; eigene Darstellung

Die im Zuge dieser Arbeit generierten Daten aus den Expert:inneninterviews werden mittels einer inhaltlich strukturierten, qualitativen Inhaltsanalyse nach den Empfehlungen von KUCKARTZ und RÄDIKER (2022) untersucht werden. Den Autoren zufolge spielt die Forschungsfrage bzw. die Forschungsfragen im Zuge der qualitativen Inhaltsanalyse in jeder Analysephase eine zentrale Rolle und der Forschungsablauf verläuft nicht linear, sondern ermöglicht ein hohes Maß an Flexibilität im Zuge der Datenerhebung. Der Kern der Analyse stellt das „Kategorien bilden“ und „Daten codieren“ (ebd.: 106) dar, wobei

das Erstellen dieser Kategorien und die Ableitung entsprechender Codes in mehreren Zyklen stattfinden kann. (vgl. ebd.) Abb. 23 visualisiert das von KUCKARTZ und RÄDIKER (2022) empfohlene Vorgehen.

Kern dieser inhaltlich-strukturierenden Vorgehensweise ist es, anhand des Materials ausgewählte inhaltliche Aspekte zu identifizieren, zu konzeptualisieren und das Material hinsichtlich dieser Aspekte systematisch zu beschreiben. Prinzipiell lassen sich alle in der qualitativen Forschung üblichen Datenarten (z.B. Fotos, Feldnotizen, Social-Media-Daten, Videos, Interviews aller Art etc.) mithilfe der qualitativen Inhaltsanalyse auswerten. Da auch in dieser Arbeit verschiedene Interviewformen (vor Ort, online oder auch schriftlich) stattgefunden haben, wird die Inhaltsanalyse als besonders geeignet für diese Arbeit angesehen. Die nach einem Schema aufbereiteten Transkripte der Interviews stellen die Datenbasis für eben diese Analyse dar.

Transkription

Die Auswertung Transkription der Interviewaussagen erfolgte computergestützt mit Hilfe der Software MAXQDA 2022. Für die Verschriftlichung der Interview-Audioaufnahmen liefert die Literatur allgemeine, als auch auf das Expert:inneninterviews spezialisierte wissenschaftliche Standards (vgl. u.a. GLÄSER und LAUDEL 2009: 193ff.; MATTISSEK, PFAFFENBACH und REUBER 2013: 191ff.; MEUSER und NAGEL 1991: 451ff.), die auch in dieser Arbeit ihre Anwendung fanden. Das Transkriptionsverfahren basiert auf den von KAISER (2014) aufgestellten Grundregeln für die Transkription von Expert:inneninterviews. In der Ausführung bedeutet dies, dass sowohl die Fragen als auch die Antworten erfasst werden, dass einzelnen Absätze nummeriert werden, ein großzügiger Seitenrand für Kommentare ein-

A-D.4 INTERVIEW BATOHA

Interviewpartnerin:	Magdalena Batoha
Rolle der Interviewpartnerin:	Bürgermeisterin der Gemeinde Leobendorf (seit 2015)
Ort der Aufnahme	Gemeindeamt Leobendorf
Aufnahmezeitpunkt:	27. Juli 2022, 10:00 Uhr
Dauer der gesamten Aufnahme:	47 Min 45 Sek
Name der Aufnehmenden:	Carolin Meyer
Name der Transkribierenden:	Carolin Meyer

- 1 **Meyer:** *Hallo Frau Batoha, vielen Dank, dass Sie sich die Zeit nehmen. Ich habe Ihnen den Leitfaden, sowie die Zustimmungs- und Datenschutzerklärung per Mail zukommen lassen. Wenn Sie hierzu keine Fragen mehr haben, wäre es zu Beginn schön, wenn Sie sich als Person und Ihre Tätigkeit als Bürgermeisterin für die Gemeinde kurz vorstellen könnten.*
- 2 **Batoha:** Mein Name ist Magdalena Batoha, ich bin eine gebürtige Leobendorferin, bin 24 Jahre lang bereits in der Gemeindepolitik tätig und seit 2015 Bürgermeisterin der Gemeinde. Ich bin eigentlich von meinem Beruf her als Landesbedienstete auf der Bezirkshauptmannschaft in Korneuburg tätig und das ist noch mein Zweitberuf. In einem Jahr bin ich dann auch schon in Pension und nur noch Bürgermeisterin von Leobendorf. Ich bin verheiratet, habe zwei erwachsene Söhne und bin schon zweifache Oma.

Abb. 24: Exemplarische Darstellung des Transkriptionsverfahrens und der entsprechenden Aufbereitung der Aussagen; eigene Darstellung

gefügt wurde und die Fragen der interviewenden Person kursiv gekennzeichnet werden. (vgl. KAISER 2014: 98).

Darüber hinaus wurde die einfache Form des Transkriptionssystems nach DRESING und PEHL (2017:20) angewendet. Das einfache Transkriptionssystem sieht vor, zwar wörtlich, aber an das Hochdeutsche angepasst zu transkribieren. Wort- und Satzabbrüche werden geglättet, Interpunktion sowie nicht ausgeschriebene Verständnissignale des gerade nicht Sprechenden werden verschriftlich. (ebd.: 21) Dialektaler Tonwortlaut der Befragten wurde im Wesentlichen ins Hochdeutsche übersetzt. Um einen guten Überblick über die inhaltliche Einordnung des Interviews zu erhalten, wurde zu Beginn eines jeden Transkripts ein Transkriptionskopf in Anlehnung an SELTING (1998: 93f.) aufgeführt, der die wichtigsten Daten zum Interviewsetting (Ort und Zeit), die Rolle der interviewten Person, sowie die Namen aller Beteiligten aufgeführt werden. Abb. 24 gibt eine exemplarische Ansicht davon, wie ein Transkript in dieser Arbeit aussieht.

In dieser Arbeit wurde bewusst auf die Dokumentation von detaillierten Gesprächsdynamiken (z.B. Mimik oder Gesprächslautstärke), wie KUCKARTZ (2018: 167f.) sie empfiehlt, verzichtet und nur bei direkt das Gespräch beeinflussenden Handlungen (z.B. Bezugnahme auf einen Gegenstand im Raum oder das Hinzustoßen einer Interviewperson) mit in das Transkript aufgenommen und entsprechend gekennzeichnet. Dies erhöht zum einen die Lesbarkeit der Transkripte und reduziert zum anderen dessen Länge, die aufgrund der Interviewlängen zwischen 40 und 120 Min bereits sehr strapaziert ist. Das ist aus dem Grund relevant, da mit den Expert:innen vorab vereinbart wurde, dass sie die Möglichkeit bekommen, ihr Transkripte nochmals zu lesen und bei Bedarf Änderungen vornehmen können, bevor sie diese final freigeben. Das Verzichten auf detaillierte Gesprächsdynamiken erleichtert somit die Lesbarkeit und lässt eine möglichst zeitnahe Rückmeldung der Ge-

sprächspartner:innen zu. Darüber hinaus trägt dieser Detailgrad nicht zu der inhaltlichen Dichte der aus den Interviews zu gewinnenden Informationen bei und wird für diese Masterarbeit als zu zeitintensiv erachtet.

Bei der Zitation des transkribierten Interviews wird die Stellenangabe im Text nach folgendem Schema angegeben: „Anhangbezeichnung_Proband_Absatznummer im Transkript“ – Beispiel: „A-D.3_EXP3, Pos. 29-33“ das bedeutet „Anhang-Datenträger 3, Experte/Expertin 3, Position 29 bis 33“). Auch wenn die Absatzangabe reichen würde, kann es zur Orientierung sinnvoll sein, den Proband bzw. die Probandin mitgenannt zu haben. Die vollständigen Interviewtranskripte wurden aufgrund ihrer Länge in den Anhang auf dem mit dieser Arbeit beigelegten externen Datenspeicher gesichert (siehe A-D.1- A-D.9).

Exploration der Daten mittels stichpunktartiger Fallzusammenfassung

Um sich einen Überblick über die Inhalte der Interviews zu verschaffen und diese vor der Analyse zu strukturieren und komprimieren, wurde eine initiierende Bearbeitung der Interviewtexte vorgenommen. Hierzu wurden die erstellten Transkripte nacheinander genau gelesen, zentrale Begriffe markiert, wichtige Abschnitte hervorgehoben, sowie schwer zu verstehende Passagen gekennzeichnet um anschließend die Reihenfolge der Bearbeitung der Texte festzulegen und bei Bedarf Selektionen vorzunehmen. (vgl. KUCKARTZ und RÄDIKER 2022: 121f.)

Ziel ist es, sich in dieser ersten Phase der Datenauswertung den qualitativen Datensatz hermeneutisch-interpretativ zu nähern und den subjektiven Sinn des Materials zu verstehen, was zu einer Weiterentwicklung des zuvor angeeigneten Vorwissens führt. (vgl. KUCKARTZ und RÄDIKER 2020: 26) Die Interviews werden in diesem Schritt als Ganzes zu betrachtet werden, ohne bereits in eine kategorisierende Sichtweise auf einzelne Themen abzugleiten. Nach Abschluss der initiierenden Textarbeit, ist man mit dem Datenmaterial vertraut und kann wertvolle Erkenntnisse zu der Ausarbeitung des Kategoriensystems gewinnen. Insgesamt dient dieses Vorgehen der Annäherung der Forschungsfragen an die erstellten Daten und es kann Möglichkeiten aufzeigen, diese zu beantworten. (vgl. KUCKARTZ und RÄDIKER 2022: 122)

7.5 Datenauswertung mittels inhaltlich strukturierter, qualitativer Inhaltsanalyse

Datenkategorisierung und systematische Analyse

Nachdem die Interviews durch den Interviewleitfaden strukturiert und diese mit den Expert:innen durchgeführt, transkribiert und zur computergestützten Analyse vorbereitet worden sind, folgt eine systematische Auswertung der vorbereiteten Daten. Für deren Analyse wird in der Literatur ein breites Spektrum an methodischen Zugängen vorgeschlagen (vgl. KAISER 2021; MAYRING 2015; GLÄSER & LAUDEL 2009; MEUSER & NAGEL 1991), die sich mehr oder weniger stark unterscheiden, aber im Großen und Ganzen unter dem Terminus *qualitative Inhaltsanalyse* subsumieren lassen. Die in den 1940er Jahren entwickelte Forschungsmethode basiert seit damals auf der Idee, Kategorien zu bilden und das Material anhand dieser zu untersuchen. (vgl. KUCKARTZ und RÄDIKER 2022: 110) Genau genommen geht es bei der Bildung von Kategorien darum, die Forschungsfragen analysierbar zu machen und herauszufinden, welche Faktoren Veränderungen hervorrufen können. (vgl. KAISER 2014: 56) Dabei sind Kategorien kein Selbstzweck, sondern steht oder fällt mit der

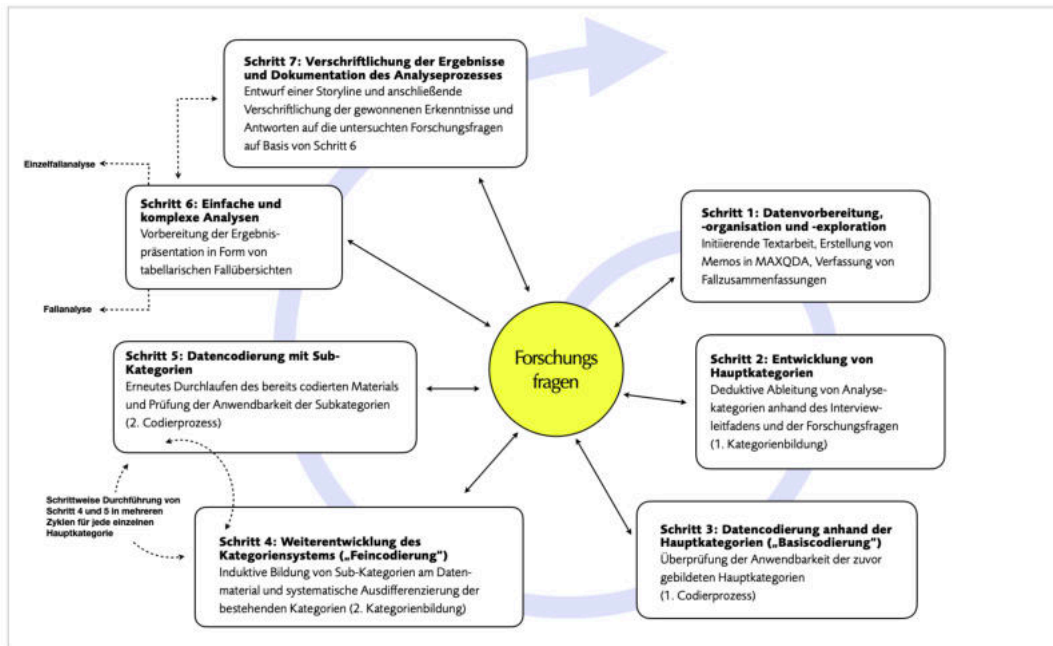


Abb. 25: Ablauf einer inhaltlich strukturierenden qualitativen Inhaltsanalyse in 7 Phasen. Q: Nach KUCKARTZ und RÄDIKER 2022: 132; eigene, adaptierte Darstellung

Qualität der Kategorien gleichermaßen auch die Qualität der Analyse und der daraus abgeleiteten Ergebnisse der qualitativen Inhaltsanalyse. Oder wie MAYRING (2015) es ausdrückt, stellt die Kategorienbildung innerhalb der qualitativen Inhaltsanalyse „einen sehr sensiblen Prozess, eine Kunst“ (ebd.: 85) dar. So geht MAYRING (2015) inzwischen so weit, die *qualitativ orientierte kategoriengeleitete Textanalyse* dem Begriff der *Inhaltsanalyse* vorzuziehen. Umso wichtiger ist es, die systematische Analyse der Daten genauestens vorzubereiten und ein gut durchdachtes Kategoriensystem für die Analyse des Datenmaterials zu entwickeln. Dies sichert zum einen die Nachvollziehbarkeit der Analyse für Dritte und zum anderen die „Intersubjektivität des Vorgehens“ (ebd.: 49).

Dabei kann die Kategorienbildung von einer vollständig induktiven Kategorienbildung am Material, bis zu einer weitgehend deduktiven Entwicklung von Kategorien reichen. Ein ausschließliches Verwenden nur einer Form, also vollständig induktiv oder deduktiv, ist in der Regel nur selten in Forschungsprojekten wiederzufinden. (vgl. KUCKARTZ und RÄDIKER: 129)

Im Zuge dieser Arbeit wird ein mehrstufiges Verfahren der Kategorienbildung und Codierung verwendet, das sich an dem von KUCKARTZ und RÄDIKER (2022) empfohlenen sieben Schritten der strukturierten qualitativen Inhaltsanalyse orientiert. Abb. 25 visualisiert den Analyseprozess, wie er in dieser Arbeit seine Anwendung findet. Wie schon in ihrem allgemeinen Ablaufschema der Datenanalyse (vgl. Abb. 24) stehen die Forschungsfragen im Zentrum der Bearbeitung.

Nach der erfolgten Aufbereitung der Daten (Schritt 1) werden Hauptkategorien deduktiv auf Basis des eingesetzten Interviewleitfadens und der Forschungsfragen gebildet (Schritt 2) und entlang dieser Hauptkategorien wird anschließend grob entlang codiert (Schritt 3). Im Zuge dieser ersten Kodierung werden die Hauptkategorien überprüft und zum Teil überarbeitet, wenn sie nicht auf das gesamte Datenmaterial anwendbar sind. Die Hauptkategorien werden anschließend aus dem Material heraus induktiv nach Themen weiterentwickelt und zu Sub-Kategorien ausdifferenziert (Schritt 4). Anschließend werden die noch

Liste der Codes	Code-Definition & Ankerbeispiele	Häufigkeit
Bewertung & Zukunftsfähigkeit	<u>Beschreibung:</u> Dieser Code wird vergeben, wenn die befragte Person Aussagen dazu trifft, wie sie die Zukunftsfähigkeit von sozialer Nachhaltigkeit einschätzt, welche Vorteile mit der Berücksichtigung von Kriterien sozialer Nachhaltigkeit einhergehen und welche Hemmfaktoren bei der Implementierung gesehen werden. <u>Art des Codes:</u> Deduktiv	1
Bewertung & Zukunftsfähigkeit\Herausforderungen & Hemmfaktoren Implementierung	<u>Beschreibung:</u> Dieser Code wird vergeben, wenn konkrete Herausforderungen, Schwierigkeiten oder Hemmfaktoren angesprochen werden, die die Implementierung von Kriterien der soz. Nach. bisher erschwert haben oder auch in Zukunft erschweren können. <u>Ankerbeispiele:</u> <i>"Batoha: Da wir als Gemeinde keine Baugründe mehr haben, kann man da auch nur bedingt etwas als Gemeinde steuern. Ich kann einem Privaten nichts vorschreiben. Das ist sehr schwierig. Dazu haben wir in der Großgemeinde noch etwa 30% unverbautes Bauland. Das ist schon als Bauland gewidmet. Ich kann bei Umwidmungen, z.B. von Grünland zu Bauland, Forderungen an die Bebauung stellen. Da könnte ich zum Beispiel sagen, dass die neuen Eigentümer so und so viel Fläche für soziale Einrichtungen abtreten müssten. Das ist heute in Leobendorf jedoch sehr schwer, da wir bereits gewidmet haben, das ist oft schon vor 20 bis 30 Jahren gewidmet worden, bis heute aber noch nicht bebaut worden. Anforderungen im Nachhinein zu stellen, geht vom Gesetz aus hier nicht. (Lokale und überregionale Perspektive\A.4_Batoha: 6)"</i> <u>Art des Codes:</u> Induktiv	56

Tabelle 3: Exemplarische Kategorisierung / Aufschlüsselung der Kategorienbildung in Anlehnung an KUCKARTZ und RÄDIKER 2022: 135ff.; eigene Darstellung

mit den Hauptkategorien codierten Daten erneut mit den neu entwickelten Sub-Kategorien codiert und in mehreren Zyklen auf ihre Anwendbarkeit überprüft (Schritt 5). Tabelle 3 zeigt den exemplarischen Aufbau der entsprechenden Kategorierangfolge. Um eine falsche Anwendung oder Dopplung der Sub-Kategorien zu vermeiden, wurde, soweit es a priori möglich ist, eine Beschreibung der jeweiligen Haupt- und Subkategorie festgesetzt, die die Anwendung und Einordnung erleichtern. Jedem Sub-Code wurde nach der ersten Codierung zudem mindestens ein Ankerbeispiel beigelegt, dass die Zuordnung nochmals erleichtert. In der rechten Spalte ist die Häufigkeit zu sehen, mit der dieser Code in allen Interviews angewendet wurde. Die umfassende Auflistung aller Kategorien und Sub-Kategorien mit entsprechender Definition ist in der Auswertungstabelle „Kategorisierung“ auf dem externen Datenträger dieser Arbeit (A-D.10) nachzuvollziehen. Für eine bestmögliche Struktur wurden die Hauptkategorien nochmal in entsprechende Unterkategorien gesplittet, die der Übersichtlichkeit der erhobenen Daten dient.

Abb. 26 auf der folgenden Seite zeigt das Schema, nach dem diese Fallanalysen erstellt werden. So wurden im ersten Schritt alle Aussagen der Interviewpartner:innen kategorisiert und eine Übersicht aller relevanten Textstellen erstellt (Part 1). Im nächsten Schritt wurden diese Aussagen zu Fallzusammenfassungen zusammengeführt und die Aussagen in kurzen *Summaries* tabellarisch und wieder code-basiert gegenübergestellt (Part 2). Das vollständige Ergebnis des Ordners, Paraphrasierens und Generalisierens (Part 2) als auch die vollständige Übersicht aller codierten Segmente (Part 1) wurde aufgrund des Umfangs auf dem externen Datenträger (siehe A-D.11) gespeichert, der dieser Arbeit beigelegt wird. Diese kategorienbasierte Fallübersicht bildet die Grundlage für die Verknüpfung der einzelnen Interviewaussagen untereinander und schafft die Basis für die Zusammenfassung der Forschungserkenntnisse. Im letzten Schritt (Schritt 7) werden die Ergebnisse verschriftlicht und auf die Vorarbeiten der vorherigen Analysephasen zurückgegriffen. (vgl. KUCKARTZ und RÄDIKER 2022: 154)

Part 1	Perspektive 1		Perspektive 2		Perspektive 3	
Code-Kategorie	Person 1	Person 2	Person 3	Person 4	Person 5	Person 6
Kategorie 1	Markierte Textstellen Person 1 zu Kategorie 1	Markierte Textstellen Person 2 zu Kategorie 1	Markierte Textstellen Person 3 zu Kategorie 1	Markierte Textstellen Person 4 zu Kategorie 1	Markierte Textstellen Person 5 zu Kategorie 1	Markierte Textstellen Person 6 zu Kategorie 1
Kategorie 2	Markierte Textstellen Person 1 zu Kategorie 2	Markierte Textstellen Person 2 zu Kategorie 2	Markierte Textstellen Person 3 zu Kategorie 2	Markierte Textstellen Person 4 zu Kategorie 2	Markierte Textstellen Person 5 zu Kategorie 2	Markierte Textstellen Person 6 zu Kategorie 2
...	...	...	...	...	...	...



Part 2	Perspektive 1		Perspektive 2		Perspektive 3	
Code-Kategorie	Person 1	Person 2	Person 3	Person 4	Person 5	Person 6
Kategorie 1	Zusammenfassung der Textstellen von Person 1 zu Kategorie 1 inkl. relevanter Zitate	Zusammenfassung der Textstellen von Person 2 zu Kategorie 1 inkl. relevanter Zitate	Zusammenfassung der Textstellen von Person 3 zu Kategorie 1 inkl. relevanter Zitate	Zusammenfassung der Textstellen von Person 4 zu Kategorie 1 inkl. relevanter Zitate	Zusammenfassung der Textstellen von Person 5 zu Kategorie 1 inkl. relevanter Zitate	Zusammenfassung der Textstellen von Person 6 zu Kategorie 1 inkl. relevanter Zitate
Kategorie 2	Zusammenfassung der Textstellen von Person 1 zu Kategorie 2 inkl. relevanter Zitate	Zusammenfassung der Textstellen von Person 2 zu Kategorie 2 inkl. relevanter Zitate	Zusammenfassung der Textstellen von Person 3 zu Kategorie 2 inkl. relevanter Zitate	Zusammenfassung der Textstellen von Person 4 zu Kategorie 2 inkl. relevanter Zitate	Zusammenfassung der Textstellen von Person 5 zu Kategorie 2 inkl. relevanter Zitate	Zusammenfassung der Textstellen von Person 6 zu Kategorie 2 inkl. relevanter Zitate
...	...	...	...	...	...	...

Abb. 26: Themenmatrix Q: Nach KUCKARTZ und RÄDIKER 2022: 144; eigene Darstellung

7.6 Durchführung einer gesonderten Einzelfallanalyse

Nach Durchführung der ersten Datenexploration und Erstellung der tabellarischen Fallübersichten zu den geführten Interviews wurde schnell deutlich, dass eines der Interviews sich von den restlichen acht Interviews aufgrund seiner formalen Struktur und seines Inhalts unterscheidet. Für solche „Extremfälle“, wie KUCKARTZ und RÄDIKER (2020:94) sie bezeichnen, kann es hilfreich sein den konkreten Fall einer Einzelfallbetrachtung zu unterziehen und diesen von den restlichen Fällen losgelöst zu untersuchen. (vgl. KUCKARTZ und RÄDIKER 2022: 152) Für die Identifikation besonderer Fälle führen die Autoren verschiedene Kriterien an, die teils aus den Fallübersichten, teils nur aus den Originaldaten ersichtlich sind:

- formale Merkmale (z.B. besonders lange oder kurze Texte),
- sprachliche Merkmale (z.B. ungewöhnliche Wörter verwendet),
- inhaltliche Merkmale (z.B. extreme Standpunkte und Meinungen),
- Häufigkeit und Umfang von Inhalten (z.B. wiederholte Betonung eines Aspekts)
- standardisierte Merkmale (z.B. extrem hohe oder niedrige Testwerte) (ebd.: 153)

Im Zuge dieser Arbeit wurde das Interview mit dem Architekten Fritz MATZINGER als ein solch besonderer Fall identifiziert, da die fast doppelte Länge des Interviews (knapp zwei

Stunden) und die dort besprochenen Standpunkte des Architekten (Fokus auf seine Bauprojekte unter dem Gesichtspunkt der sozialen Nachhaltigkeit), nicht immer vergleichbar mit den Aussagen der anderen Interviews sind. Zwar wurde auch für dieses Interview der zuvor formulierte Leitfaden als Orientierung genutzt, doch haben die Ausführungen und Details zu den Projekten des Architekten dazu geführt, dass noch viele weitere Erkenntnisse aus dem Interview gezogen werden können, die bei einer ausschließlichen Anwendung der strikten Regeln der tabellarischen Fallübersichten verloren gehen würden. Aus diesem Grund wurde sich für eine vertiefende Analyse des Interviews entschieden, in der so vorgegangen wird, dass dieses Interview vor dem Hintergrund einer bestimmten Fragestellung näher untersucht wird. SCHMIDT (2010) beschreibt diesen Prozess hierzu wie folgt:

„Am Ende werden Antworten formuliert, die sich auf diesen einen Fall beziehen. Je nach Fragestellung können diese Antworten z.B. aus zusammenfassenden oder ausführlichen Beschreibungen bestehen, aus inhaltlichen Bestimmungen von Zusammenhängen oder aus theoretischen Schlussfolgerungen. Ein Ziel der Fallinterpretation kann sein, Hypothesen aufzustellen oder vorhandene Hypothesen zu überprüfen, zu neuen theoretischen Überlegungen zu kommen oder den theoretischen Rahmen in Frage zu stellen, zu erweitern oder zu verändern. Auch die angewandte Technik der Interpretation ist abhängig von der Fragestellung und der jeweiligen Interpretationstradition, mit der die Forscherinnen und Forscher sich verbunden fühlen, z.B. der hermeneutischen oder der psychoanalytischen.“ (ebd. 2010: 482–483)

Die Einzelfallanalyse dient also nicht direkt der Beantwortung der Forschungsfragen und damit der rein empirischen Erhebung, sondern stellt zusätzliches Wissen zur Verfügung, unter dem die Thematik ebenfalls betrachtet werden kann. Zudem kann es nach Erfassung der inhaltlichen Aussagen des Extremfalls spannend sein, diese mit den Aussagen und Meinung der anderen Fälle zu kontrastieren und miteinander zu vergleichen. (vgl. KUCKARTZ und RÄDIKER 2020: 95) Somit wird im Zuge dieser Arbeit davon abgesehen, das Interview MATZINGERS in der fallübergreifenden Analyse zu berücksichtigen. Stattdessen wird eine Einzelfallanalyse durchgeführt, dessen Erkenntnisse die Ergebnisse der Empirie im Diskussionsteil (vgl. Kapitel 8) dieser Arbeit kontrastieren. Das Material der Einzelfallanalyse wird vor der Frage analysiert, wie der Architekt die Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit bautechnisch übersetzt.



KAPITEL 8

Soziale Nachhaltigkeit - Ein Nischenthema mit Potenzial

Ergebnisdarstellung

Mit diesem Kapitel beginnt den Hauptteil dieser Abschlussarbeit, der neben der Analyse und Interpretation der Ergebnisse auch die Diskussion der, durch die qualitativen leitfadengestützten Expert:innen-Interviews gewonnenen Daten. Diese werden im Zuge der Ergebnisbesprechung im Kontext des zuvor definierten, theoretischen Rahmens gesetzt und vor dem Hintergrund der Forschungsfragen dieser Arbeit diskutiert.

Zu Beginn dieser Abschlussarbeit wurde die Frage gestellt, inwieweit die soziale Nachhaltigkeit in der strategischen Raumentwicklung von Einfamilienhaussiedlungen in den Gemeinden der Wiener Suburbia eine Rolle spielt und welcher planungsstrategischen Voraussetzungen es für dessen Implementierung bedarf. Die folgenden Kapitel stellen die gewonnenen Erkenntnisse dar und nähern sich damit stückweise der Beantwortung der Forschungsfragen dieser Arbeit.

8.1 Wiener Suburbia heute - eine Expert:inneneinschätzung

Zum Einstieg in die Interviews wurden die Expert:innen um eine Einschätzung der Siedlungsentwicklung in den Wiener Umlandgemeinden gebeten. Hierzu kamen verschiedene Sichtweisen und Meinungen entsprechend der fachlichen Hintergründe der einzelnen Expert:innen zusammen, die ein umfassendes Bild davon zeichnen, wie es um die Entwicklung der Umlandgemeinden steht, wie sich das Leben in den Gemeinden gestaltet und mit welchen Herausforderungen die Gemeinden, in Hinblick auf die Siedlungsentwicklung, derzeit zu kämpfen haben. Zusammenfassend kann ein gemeinsamer Konsens identifiziert werden, der sich in allen Gesprächen mehr oder weniger wiedergefunden hat: Das Wiener Umland steht unter starken Siedlungsdruck, Baulandpreise steigen, die Nachverdichtung ist eine Realität der man sich zwangsläufig stellen muss und die Gemeinden haben im Zuge dieser Entwicklungen immer mehr soziale Herausforderungen, sowie komplexere Planungsaufgaben zu bewältigen.

Im Folgenden wird in Kürze näher auf die expliziten Aussagen der Expert:innen Bezug genommen werden und eine Übersicht zu den verschiedenen Diskussionsbereichen gegeben werden. Auf Basis der allgemeinen Entwicklungen wird im Anschluss nähergehend auf die Beantwortung der Forschungsfragen dieser Arbeit Bezug genommen.

Verdichtung als Folge von Siedlungsdruck und steigenden Baulandpreisen

Wie bereits in Kapitel 6.1 dieser Arbeit festgehalten werden konnte, sind die Umlandgemeinden in den vergangenen Jahren stark gewachsen, insbesondere die Gemeinden mit einer guten Verkehrsanbindung an die Stadt, das bestätigen auch die Expert:innen. Damit einhergehende Folgen seien die bereits in der Theorie erfassten Herausforderungen, wie ein erhöhtes Verkehrsaufkommen zwischen Stadt und Umland (vgl. A-D.3_EXP3, Pos. 11-19), zurückgehende Zentrumsstrukturen (vgl. ebd.), steigende Bodenpreise und infolgedessen eine zunehmende Hortung und Nachfrage von Bauland (vgl. A-D.6_EXP 6, Pos. 12-13). Auch für gemeinnützige Bauträger sei es, wie EXP 7 im Interview berichtet, in den vergangenen Jahren immer schwieriger geworden, ohne ausreichend Baulandreserven neue Flächen zu erschließen (vgl. A-D.7_EXP 7, Pos. 38-39). Leistbarer Baugrund und in Folge auch leistbarer Wohnraum, werde immer seltener. Das Ergebnis sei ein Wegzug der jungen Erwachsenen in die Städte, die sich weder ein Einfamilienhaus, noch eine Wohnung im Umland leisten könnten, erläutert die Bürgermeisterin der Gemeinde Leobendorf, Frau BATOHA für ihre Gemeinde. (vgl. A.4_BATOHA, Pos. 16) Diese „Schwelle des Finan-

ziellen" (A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 55) beim Einfamilienhauskauf, wie EXP 9 es ausdrückt, führe zunehmend zu einer „Homogenisierung der Bevölkerungsschicht" (ebd.) im Wiener Umland, die sich diese Wohnform noch leisten könne. Neben der fehlenden Leistbarkeit von Wohnraum weisen EXP 2 und EXP 3 noch die fehlende Entwicklungsmöglichkeiten für die junge Bevölkerung an, die deren Wegzug in die Bezirkszentren oder Städte befördere (vgl. A-D.3_EXP 3, Pos. 23; A-D.2_EXP 2, Pos. 96). So werde das Wohnen im Grünen in der Nähe zur Stadt zunehmend einer besser verdienenden Mittelschicht in Anspruch genommen, die zumeist aus der Stadt ins Umland ziehen oder sich hier einen Zweitwohnsitz leisten können, wie es bspw. in der Untersuchungsgemeinde Leobendorf zunehmend der Fall ist. (vgl. A.4_BATOHA, Pos. 20)

Eine Folge der steigenden Bodenpreise im Umland, sowie die gefestigten Siedlungsgrenzen in den südlichen Umlandgemeinden führten außerdem dazu, dass vor allem im Süden der Bundeshauptstadt Strategien zur Nachverdichtung immer unvermeidlicher würden, so EXP 8 im Gespräch. (vgl. A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos.5-8) Nachverdichtung bedeutet vor diesem Hintergrund zum einen, dass das freistehende Einfamilienhaus im Grünen immer weniger Platz eingeräumt werden könne und zum anderen, dass mehr Wohneinheiten pro Bauplatz zunehmend zum Diskussionsthema stünde. Ersteres sähe man bereits heute in den Neubausiedlungen der Umlandgemeinden, so EXP 1, Geschäftsführer einer Immobilienzertifizierung, im Gespräch:

„Diese Siedlungen im Speckgürtel haben alle ein Taschentuch als Grund. Ein Haus, umrahmt mit einem zwei Meter breiten Grünstreifen, mit dem Kindertrampolin und dem aufblasbaren Schwimmbad, dem Grill und der Gerätehütte. Und genau diese Menschen werden dort unglücklich, denn in Wirklichkeit wohnen sie in einer Wohnung, haben aber die Ärgernisse eines Eigenheims." (A-D.1_EXP 1, Pos. 28-29)

Damit stellt EXP 1 zum einen die räumlichen Entwicklungen, als auch die sozialen Folgen heraus, die in Folge falscher Idealvorstellungen vom „Haus im Grünen" einhergingen. So suche man mit dem Eigenheim zwar die Privatheit, müsse aber in der Realität feststellen, dass diese durch die gegebene Bebauung kaum mehr vorhanden sei (vgl. A-D.1_EXP 1, Pos. 30). Auch der EXP 2 bestätigt diese Beobachtungen:

„Es ist eigentlich völlig daneben zu sagen, dass man am Land viel mehr Freifläche zu nutzen hat. So ist das in der Praxis gar nicht. Bis auf dem eigenen Handtuch großen Gartenabschnitt mit der Kinderschaukel drauf, gibt es hier keine Freiflächen. Und alle Grundstücke sind eingezäunt. Vielleicht gibt es irgendwo noch einen Marktplatz oder Dorfplatz, aber das wars dann auch schon. Da muss und kann noch etwas passieren." (A-D.2_EXP 2, Pos. 110)

So sieht auch EXP 2 in der Nachverdichtung eine unvermeidbare Konsequenz für die immer urbaner werdenden Umlandgemeinden (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 31). Auch der Bürgermeister der Gemeinde Leobersdorf, Andreas RAMHARTER begründeten die Notwendigkeit der Verdichtung mit dem allgemeinen Bevölkerungswachstum des Landes und der Leistbarkeit des Wohnraums:

„Wir tun so, als hätten wir, keinen Zuzug und kein Wachstum in Österreich. 1960 hatten wir noch 7 Millionen Menschen, jetzt sind es fast 9 Millionen und die Weltbevölkerung

geht Richtung 10 Milliarden. Und die wollen alle irgendwo in einem vernünftigen Wohnraum leben, der auch leistbar ist. Und darum bin ich zutiefst davon überzeugt, dass wir verdichten müssen. Und das wird auch aus verschiedensten Gründen passieren. Allein schon durch Kosten getrieben.“ (A-D.5_RAMHARTER, Pos. 44)

Für eine optimale Verwertung hätten in Folge auch Bauträger ein Interesse daran, eine möglichst effiziente Flächenverwertung zu forcieren und möglichst mehrgeschossig zu bauen, so der Amtsleiter für Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten des Land Niederösterreich, EXP 3 im Gespräch (vgl. A-D.3_EXP 3, Pos. 29). Der zunehmende Bedarf nach verdichteten Wohnraum stellt die Gemeinden vor neue Planungsherausforderungen, die auch die, vom Einfamilienhaus geprägten, Umlandgemeinden zum Umdenken in ihrer Siedlungsstruktur auffordern.

Neue, komplexe Planungsaufgaben im Kontext des Siedlungswachstums

Kommt es zu einem starken Zuzug in den Gemeinden, gilt es verschiedene Aufgaben seitens der Gemeinden zu berücksichtigen. In erster Linie gilt es mit steigenden Bevölkerungszahlen auch das zur Verfügung stellen von sozialer Infrastruktur (z.B. Kindergärten und Schulen) zu sichern und für eine angemessene Integration der neu Zugezogenen zu sorgen. (vgl. A-D.6_EXP 6, Pos. 12-13) Zur Einschränkung eines ungehemmten Wachstums sähen sich die Gemeinden immer mehr in der Verantwortung diesem Einhalt zu gebieten und über Beschränkungen, wie ein Herabsetzen der maximalen Wohneinheiten pro Grundstück oder das Verhängen von Baulandsperrern, die Geschwindigkeit der Siedlungsentwicklung zu steuern. (vgl. A-D.3_EXP 3, Pos. 25-29; A.4_BATOHA, Pos. 8-12) Herausforderungen, mit denen auch die beiden Untersuchungsgemeinden dieser Arbeit zu kämpfen haben.

Auffällig ist bei der Diskussion über das Wachstum der Gemeinden, die unterschiedliche Haltung die die Gemeindevertreter:innen der Untersuchungsgemeinden hinsichtlich der Notwendigkeit der Nachverdichtung einnehmen: Während die Gemeinde Leobendorf mit allen Mitteln versucht „Dorf zu bleiben“ (vgl. A.4_BATOHA, Pos. 13-14 und A-D.6_EXP 6, Pos. 74) und ein starkes Siedlungswachstum wie in den südlichen Wiener Umlandgemeinden zu vermeiden und die Beschränkung von Wohneinheiten pro Grundstück forciert, sieht die Gemeindevertretung von Leobersdorf eine zunehmende Verstädterung des Wiener Südens als unabdingbar an. So gehe man davon aus, dass sich der südliche Raum von Wien bis zur Wiener Neustadt in den kommenden Jahren zunehmend schließen werde und zu einem gemeinsamen Raum, dem „Greater Vienna“ (A-D.5_RAMHARTER, Pos. 17) zusammenwachsen könne. Eine der Folgen ist, dass der Einfamilienhausbau in Leobersdorf über die letzten Jahre stark zurückgegangen ist (A-D.5_RAMHARTER, Pos.48). Zwar würde sich RAMHARTER den Einfamilienhausbau für seine Gemeinde wieder wünschen, doch seien solche Überlegungen aus rein ökonomischen Gründen (hohe Baulandpreisen, steigende Baukosten und Kreditbedingungen) nicht mehr realisierbar (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 87). Vor dem Hintergrund, dass die südlichen Wiener Umlandgemeinden aufgrund der Verkehrsführung bereits Jahre vor dem Norden ein starkes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hatten (vgl. Kapitel 6.1) und damit einem anderen Entwicklungsstand zu verzeichnen haben als die nördlichen Umlandgemeinden, wie die Untersuchungsgemeinde Leobersdorf, gilt es die Vermutung anzustellen, dass diese Gemeinden in den kommenden Jahren vor ähnlichen planungsstrategischen und sozialen

Herausforderungen gestellt werden könnten wie der Süden von Wien heute. Die bereits anziehenden Baulandpreise und Baukosten sind nur einige von vielen weiteren Indikatoren, die darauf hinweisen, dass sich die Gemeinden, wenn sie versuchen eine sozial durchmischte Bevölkerungsstruktur zu erhalten und nicht nur Wohnort für die obere Mittelschicht der städtischen Bevölkerung zu werden, sich mit verschiedenen Handlungsstrategien auseinandersetzen müssen, um ein sozial verträgliches Siedlungswachstum zu ermöglichen.

So fordern die verschiedenen Herausforderungen in der Siedlungsentwicklung bereits heute eine aktive Gestaltung der Umlandgemeinden ein. Auch EXP 9 sieht in dieser Steuerung eine der größten Herausforderungen der Gemeinden. So sähen sich die Gemeinden von den aktuellen Siedlungsentwicklungen geradezu überrollt und seien vielmehr damit beschäftigt die Prozesse zu bremsen, anstatt aktiv mitzugestalten, so EXP 9 im Gespräch. (vgl. A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 125) Was EXP 9 als Herausforderung ansieht, stellt für EXP 3 der Anfang einer aktiveren Gestaltungsrolle durch die Gemeinden dar:

„Das sieht man aktuell allein daran, dass die Gemeinden merken, dass es einen großen Bevölkerungszuwachs gibt, wo die Gemeinden bereits auf die Bremse treten müssen. Sie fangen zu steuern an. In erster Reaktion ist es ein Abwehren. Auf lange Sicht werden sie jedoch irgendwann ins Gestalten übergehen müssen.“ (A-D.3_EXP 3, Pos. 108)

Der Bürgermeister von Leobersdorf zeigt im Gespräch, dass sich über eben diese Gestaltung bereits seit Jahren aktiv Gedanken gemacht wird. So gelte es zum einen ein kontrolliertes Wachstum durchzuführen, um den Charakter des Ortes zu erhalten, ausreichend soziale Infrastruktur zur Verfügung stellen zu können und den Leobersdorfer:innen einen Wohnort zu bieten, an dem sie sich wohlfühlt und man sich noch kennt (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 17-22). So setzt die Gemeinde auf eine Sanierung von älteren Siedlungsstrukturen und eine strategische Dezentralisierung durch die Erweiterung des Siedlungsgebiets rund um die Bahnhöfe. Bei der Entwicklung dieser neuen Siedlungsgebiete bestünde auch hier die Zielsetzung darin, für eine aktive Integration dieses Siedlungsgebiets und seiner Bewohner:innen in der Gemeinde zu sorgen, um das Entstehen von reinen „Schlafstädten“ zu vermeiden (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 37 und Pos. 48).

Neue Bürgerschicht mit neuen Ansprüchen & weniger sozialem Engagement

Immer wieder wird von den Expert:innen auf neue Bevölkerungsschichten Bezug genommen, die mit dem Wachstum der Gemeinden das Umland zunehmend einnehmen. EXP 8 und EXP 9 sprechen hier von einer neuen Bildungsbürgerschicht mit erhöhtem Anspruch an Mitspracherecht, die von der Stadt ins Umland abwandere:

„Das sind vor allem Wiener und Wienerinnen der Bildungsbürgerschicht, die hier in das Umland abwandern. Das überfordert auch einige Gemeinden, insbesondere kleinere Gemeinden, da diese neue Bürgerschicht sehr stark auch ein Mitspracherecht in der Entwicklung der Gemeinden einfordert.“ (A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 6)

EXP 6 sieht hier vor allem ein Problem bei dem Aufeinandertreffen von „urbaner“ und „ländlicher“ geprägten Bevölkerungsgruppen:

„Ich höre immer nur von den Gemeinden, die sagen, dass sie Dorf bleiben wollen. Das sind oft Gemeinden in der Nähe zur Stadt. Und das ist auch oft das Hauptproblem. Dass ich eine Bestandsbevölkerung habe, die möglicherweise ländlich geprägt ist. Und auf der anderen Seite Leute, die eher städtische Strukturen gewohnt sind und sich daran orientieren.“ (A-D.6_EXP 6, Pos. 74)

EXP 3 sieht darüber hinaus mit dem Zuzug bzw. Wegzug von Bevölkerungsgruppen zwischen der Stadt und den Umlandgemeinden, als auch zwischen den Umlandgemeinden selbst, ein Nachlassen des gemeinschaftlichen Engagements einhergehen. Das Engagement bei Institutionen des Freiwilligenwesens, das vor allem in Niederösterreich sehr stark ausgeprägt sei, würde vor allem mit dem Umsiedeln in der Bevölkerung abnehmen (vgl. A-D.3_EXP 3, Pos. 24). EXP 8 sieht hier ein Problem in der unterschiedlichen Erwartungshaltung mit der die Neuzugezogenen in die Gemeinden kommen:

„Der andere [Aspekt] ist der Zuzug nicht ortsansässiger Personen. Das ist vor allem politisch nicht immer leicht, da sich auf eine neue Bewohnerschaft eingestellt werden muss, die nicht direkt integrationswillig ist, da ja auch viele das Wohnen im Grünen suchen aber nicht unbedingt bei der Freiwilligen Feuerwehr dabei sein wollen oder sich dem nächsten Verein anschließen möchten. Diese neue Bewohnerschaft abzuholen ist sehr schwierig.“ (A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 10)

Vor dem Hintergrund, dass die Vergesellschaftung in den Gemeinden insbesondere über die halböffentliche Ebene der Vereinsstrukturen geführt werde, die zugezogenen Städter:innen diese jedoch nicht ebenso annehmen würden wie die Bestandsbevölkerung, käme es EXP 9 zufolge zu einer „Fragmentierung des suburbanen Raums“ (A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 80), in der das Soziale an Bedeutung verliere. EXP 2 spricht vor diesem Hintergrund von dem „Verfall der klassischen Gemeinwesenstruktur“ (A-D.2_EXP 2, Pos. 95). Während Vereine und Kirchen früher die sozialen Tätigkeiten in der Gemeinde gesteuert hätten, kämen diese Entwicklungen inzwischen immer mehr der Gemeinde zu: *„Das was früher noch Ehrenamt war, wird heute z.B. in Form eines Partizipationsprojekts erzählt“* (A-D.2_EXP 2, Pos. 95). So kommt es im Kontext dieser Entwicklungen auch zu einer zunehmenden Einforderungen von Mitsprache und neue Herausforderungen in der Bürger:innenbeteiligung. (vgl. A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 126)

Neben der Einforderung eines vermehrten Mitspracherechts, seien es auch veränderte Arbeits- und Lebensmodelle, die dazu führten, dass die Gemeinden sich hinsichtlich der Siedlungsentwicklung auch gesellschaftlichen Veränderungen und neuen Ansprüchen an den Wohnraum stellen müssten. So müsse zum einen leistbarer und altersgerechter Wohnraum, in den Siedlungen geschaffen werden, als auch alternative Wohnformen, die auch den Ansprüchen einer zunehmend hedonistisch lebenden und sich stetig verändernden Gesellschaft mit anderen Familienmodellen gerecht würden, beschreibt RAMHARTER (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 44). Auch die Wohnungsgrößennachfrage habe sich über die letzten 30 Jahre hinweg stetig verändert und neue Anforderungen, wie mehr Bedarf nach Tagesbetreuungseinrichtungen für Kinder und die Integration ausländischer Communities seien als neue Planungsaufgaben hinzugekommen, so der Bürgermeister (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 20 und 76).

Die durch die Einschätzungen der Expertinnen erfassten Entwicklungen des Wiener Umlands stellen nur einen kleinen Ausschnitt dessen dar, wie es um die Wiener Umlandgemeinden heute steht. So sind sie nicht zwangsläufig repräsentativ für alle Umlandgemeinden, geben aber ein Gefühl dafür, in welchem Planungskontext sich die Gemeinden der Wiener Suburbia heute befinden. Zudem können zwischen den Erkenntnissen des theoretisch-konzeptionellen Rahmens dieser Arbeit (vgl. insbesondere Kapitel 3.2.2 und 6.1) Parallelen zu den Aussagen der Expert:innen gezogen, sowie weitere wichtige Erkenntnisse für die soziale Entwicklung und die damit einhergehenden Herausforderungen für die Raumplanung der Wiener Suburbia gewonnen werden und auf die in weiterer Folge dieses Ergebniskapitels Bezug genommen wird.

8.2 Status Quo - Verständnislücken & fehlende Steuerung

↘ Wie es um die soziale Nachhaltigkeit steht

Perspektive 1:

Lokale und überregionale Einschätzung

In diesem Kapitel wird aufgezeigt werden, was die Interviewpartner:innen unter dem Begriff der sozialen Nachhaltigkeit verstehen und wie dessen Anwendung in den Wiener Umlandgemeinden ihrer Einschätzung nach bisher stattfindet. Ziel ist es, die Bedeutung und das Verständnis der sozialen Nachhaltigkeit in der suburbanen Siedlungsentwicklung zu erfassen. Um die Einschätzungen besser zu diversifizieren, wurden die drei Perspektiven (lokal & überregional; wissenschaftlich & bewertend; planend) gezielt gegenübergestellt und im Folgenden zusammengefasst.

Insgesamt waren das Verständnis und die Kontaktfelder mit dem Terminus „soziale Nachhaltigkeit“ sehr divers. So waren es vor allem die lokal und überregional tätigen Interviewpartner:innen die angaben, noch nie etwas von dem Begriff zuvor gehört zu haben oder nur wenig mit der Thematik vertraut zu sein (vgl. A.4_BATOHA, Pos. 23-24; A-D.5_RAMHARTER, Pos. 7; A-D.3_EXP 3, Pos. 4). So äußerte sich auch Herr RAMHARTER neben seinen Kolleg:innen ganz ehrlich hierzu:

„Soziale Nachhaltigkeit? Also ich muss Ihnen sagen, ich habe das dann nachlesen müssen und ich denke, mit dem Fachbegriff selbst und mit der Interpretation konnte ich vorher nicht wirklich etwas anfangen.“ (A-D.5_RAMHARTER, Pos. 29)

Damit verweist RAMHARTER auf ein Problem, das immer wieder von den lokalen Expert:innen genau wird. RAMHARTER zufolge müsse es eine klare Definition dessen geben, was unter soziale Nachhaltigkeit zu verstehen ist, sowie Anreize und Inspiration geschaffen werden, wie man diese umsetzen könnte: *„Ich glaube, dass wir das Thema zumindest unter diesem Schlagwort noch nicht bewusst verfolgt haben. Einzelne Kriterien haben wir schon mitbedacht aber als Überbegriff haben wir*

das Thema noch nicht behandelt." (A-D.5_RAMHARTER, Pos. 123) Das Soziale habe man sich zwar in Form von Gemeinschaftsflächen in Best Practice Beispielen, wie z.B. dem **THE BRICK** Gebäudekomplex in Wien näher angesehen, doch nicht unter dem Begriff der sozialen Nachhaltigkeit eingeordnet, so der Bürgermeister (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 123) Zudem setze die Gemeinden ihren Fokus auf ökologische und ökonomische Faktoren der Nachhaltigkeit, wie der Verwendung nachhaltiger Baustoffe und die energetische Konzeptionierung von Gemeindebauten (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 69-71). So plane die Gemeinde in dieser Hinsicht auch explizite Schritte, wie einer effizienten Verkehrsplanung und Wohnraumverdichtung, sowie eine Erzeugung von mindestens so viel erneuerbaren Energien, wie die Gemeinde selbst verbrauche (vgl. ebd.). Ein Grund für die fehlende Fokussierung auf das Soziale habe u.a. an der Größe der Gemeinde gelegen, die aktuell bei ca. 5.000 Einwohner:innen liege, so der Bürgermeister im Gespräch (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 72).

Dennoch ergeben sich im Gesprächsverlauf durchaus Entwicklungen, die eine zentrale Rolle in der Gemeindeentwicklung und dessen Planung spielen und der sozialen Nachhaltigkeit zugerechnet werden können: So achte die Gemeinde u.a. auf die Schaffung eines Wohn-, Betreuungs- und Ausbildungsangebots für alle Lebensphasen ihrer Bewohner:innen und sichert diesbezüglich zentrale Grundbedürfnisse und die Chancengleichheit der Gemeindebewohner:innen auf ein adäquates Ausbildungs- und Betreuungsangebot. Neben einem Grundangebot eines Kindergartens und einer Gemeindevolkschule, habe die Gemeinde noch eine Mittelschule und eine Kleinkinderbetreuung in das Gemeindeangebot integrier. Auch eine berufsbegleitende Universität wurde im Ort angesiedelt und betreutes Wohnen eingerichtet. Des Weiteren werde derzeit noch an einem Pflegeheim gearbeitet, das es ermöglicht, dass die Leobendorfer:innen ihr ganzes Leben lang in der Gemeinde verbringen können. Das Ziel dieser Maßnahmen sei, den Bewohner:innen der Gemeinde ein lebenslanges und gutes Leben in der Nähe der Familie zu ermöglichen, so der Bürgermeister. (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 74) Des Weiteren achte die Gemeinde darauf, Orte der Gemeinschaft wie z.B. Kinderspielflächen, Cafés und einen belebten Rathausplatz mit vielen Veranstaltungen zu fördern, damit sowohl zentral, als auch dezentrale Orte der Gemeinschaft entstehen. (A-D.5_RAMHARTER, Pos. 76) Um das gemeinschaftliche Engagement in der Gemeinde zu fördern nutzt die Gemeinde darüber hinaus die Vermittlung von gemeindeeigenen Wohnungen an Personen die sich bspw. bei der Freiwilligen Feuerwehr engagieren. (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 50) Damit zeigt die Gemeinde Leobendorf bereits zentrale Schritte in Hinblick auf eine sozial nachhaltige Gemeindeentwicklung, auch wenn diese nicht bewusst unter dem theoretischen Konzept der sozialen Nachhaltigkeit ausgeführt wurden.

Im Gespräch mit der Gemeindebürgermeisterin Frau BATOHA wird deutlich, dass die soziale Säule der Nachhaltigkeit nicht zum Planungsalltag der Gemeinde Leobendorf gehört. (vgl. (A.4_BATOHA, Pos. 23- 4) Auf konkrete Nachfrage wird jedoch schnell klar, dass es auch hier soziale Bereiche gibt, die BATOHA zufolge zum allgemeinen Bestehen einer Gemeinde dazugehörten, wie die Sicherung von Spielflächen für Kinder, öffentliche Aufenthaltsflächen in Form eines Dorfplatzes oder die Einrichtung eines Dorfhauses für Veranstaltungen (vgl. A.4_BATOHA, Pos. 26). Eine gezielte Berücksichtigung sozialer Kriterien der Nachhaltigkeit finde bis dato jedoch nicht statt. Stattdessen fokussiere man sich auf ökologische Aspekte bei den gemeindeeigenen Gebäuden, erklärt die Bürgermeisterin (vgl. A.4_BATOHA, Pos. 50- 53). Um auch den jüngeren Leuten in der Gemeinde leistbaren Wohnraum zur Verfügung stellen zu können, werde versucht, den Bau von Mietwoh-

THE BRICK

... ist ein multifunktionaler Gebäudekomplex in der Biotope City, dessen Bauweise geschickt Nachhaltigkeit mit Design und technischen Innovationen verbindet. Die Nutzungsmischung besteht aus Hotel, Büros, Gastronomie- und Gewerbebetrieben, die nicht nur den zukünftigen Nutzer:innen und Gästen, sondern dem gesamten Bezirksteil ein attraktives Angebot bieten soll.

nungen durch Bauträger zu fördern. Diese seien durch die hohen Baulandpreise und steigenden Bebauungskosten jedoch ebenfalls kaum leistbar (vgl. A.4_BATOHA, Pos. 15- 18). Insgesamt werde derzeit in der Wiener Umlandgemeinde vor allem darauf geachtet nicht zu schnell zu wachsen und ein sozial verträgliches Bevölkerungswachstum und die Sicherung der sozialen Infrastruktur durch die Beschränkung von Wohneinheiten und Baulandsperren zu sichern (vgl. A.4_BATOHA, Pos. 8-14).

So zeigt sich im direkten Vergleich der Aussagen zwischen den beiden Bürgermeister:innen bereits ein Bild, dass auch in der Begehung im Zuge dieser Arbeit dominierend war: Es gibt an der einen oder anderen Stelle Bemühungen und Strategien, doch keine klares Konzept, nach dem die soziale Dimension der Nachhaltigkeit aktiv in der Gemeindeplanung berücksichtigt wird. Dies scheint in erster Linie an einem grundsätzlich fehlenden Verständnis des Begriffs zu liegen, sowie fehlenden Ideen, wie sich diese Dimension der Nachhaltigkeit konkret in der Siedlungsentwicklung integrieren lässt. Auch die Frage, ob eine Form der Evaluierung über Bewertungssysteme in Form von Gebäude- oder Quartierszertifizierungen stattfinde, mit denen die Nachhaltigkeit in der Gemeinde gemessen werde, wird von den Gemeindevertreter:innen verneint (vgl. A.4_BATOHA, Pos. 50-53 und A-D.5_RAMHARTER, Pos. 88-89).

Perspektive 2:

Einschätzung der Planung

Auf Ebene der Planung (Bauträger und Planungsbüros) verbindet man den Begriff der sozialen Nachhaltigkeit vor allem mit den Bauträgerwettbewerben in Wien:

„ Wir haben mehrere Siedlungsanlagen rund um Wien in den letzten 15 Jahren errichtet, wobei die soziale Nachhaltigkeit eine sehr untergeordnete Rolle gespielt hat - zum Unterschied zu Wohnhausanlagen im urbanen Bereich! Das Thema wurde auch von den Gemeinden nie in den Fokus gestellt. (...) Wir haben uns sehr intensiv bei Projekten in Wien (Wohnhausanlagen) mit dem Thema soziale Nachhaltigkeit beschäftigt – ist ja auch eine der vier wesentlichen Säulen im sozialen Wohnbau in Wien.“ (A-D.7_EXP 7, Pos. 4-6)

Auch EXP 8 und EXP 9 zählen neben der Wohnraumforschung auf empirischer Ebene und der Prüfung der Sozialverträglichkeit, im Sinne des NÖ Raumordnungsgesetzes, die die Bauträgerwettbewerbe der Stadt Wien als eine ihrer drei Kontaktpunkte mit dem Feld der sozialen Nachhaltigkeit auf (vgl. A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 31). Zwar gibt es auch in den Umlandgemeinden Architekturwettbewerbe, doch habe das Soziale hier bisher nur eine untergeordnete Rolle gespielt und sei noch nicht auf der Ebene operationalisiert, wie es in Wien der Fall ist, so EXP 8 und EXP 9 im Gespräch (A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 35). Auch über die Planungstools zur Siedlungsentwicklung der Gemeinden des Land NÖ gäbe es noch keine konkreten Kriterien, die das Soziale mit berücksichtigten, erklärt EXP 8 (vgl. A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 65). Zwar gäbe es diesbezüglich immer wieder Überlegungen in den Gemeinden, doch

endeten diese fast immer in denselben Maßnahmen, wie der Organisation eines Grätzlfests und keinen darüber hinausgehenden Überlegungen (vgl. A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 68). EXP 9 verweist an dieser Stelle auf eine Lücke in der Forschung wenn es um die Integration von sozialer Nachhaltigkeit außerhalb der Stadt ginge. Insgesamt gäbe es hierzu in Österreich viel zu wenig Material (vgl. A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 69).

Herr EXP 6 führt darüber hinaus an, dass ohne die Beratung der Planungsbüros überhaupt keine sozialen Kriterien in der Gemeindeplanung berücksichtigt werden würden. (vgl. A-D.6_EXP 6, Pos. 29) Insgesamt gäbe es bis heute in den von ihm betreuten nördlichen Umlandgemeinden wie Leobendorf noch zu wenig Räume für Treffpunkte und soziale Interaktion (vgl. A-D.6_EXP 6, Pos. 37), auch wenn es EXP 7 zufolge hier neue Ansprüche seitens der Bewohner:innen gäbe. So gingen die Entwicklungen inzwischen dahin, dass sich auch die Neuzugezogenen in ihren Siedlungen mehr „Dorfbildung“ (A-D.7_EXP 7, Pos. 71) wünschten. Insgesamt lässt die Einschätzung der Planungsebene darauf deuten, dass ohne eine entsprechende Beratung der Gemeinden, aber auch ohne eine Engagement dieser, sich für das Feld der sozialen Nachhaltigkeit einzusetzen, auch in Zukunft nur wenig passieren wird. Diese Einschätzung wird durch die oben aufgeführte Aussage von EXP 7 unterstützt, dass das Soziale von den Gemeinden nicht aktiv gefordert werde und es deshalb in der Vergangenheit hierzu auch keine Planung auf Bauträgerseite gegeben habe. (vgl. A-D.7_EXP 7, Pos. 4-6) Damit zeigt er eine Diskrepanz auf, die sich zwischen der Etablierung des Konzepts der sozialen Nachhaltigkeit im städtischen und suburbanen Bereich zeigt. Während man in der Stadt schon seit Jahren die soziale Nachhaltigkeit zumindest in geförderten Wohnbauprojekten berücksichtigt, scheint es ohne eine bewusste Steuerung durch die Gemeinde keine Tätigkeit in diesem Bereich zu geben.

Perspektive 3:

Wissenschaftliche und zertifizierende Einschätzung

EXP 1 und EXP 2 nehmen für diese Arbeit den Bereich der wissenschaftlichen und zertifizierenden Perspektive ein. Durch ihre Tätigkeiten sind ihre Kontaktpunkte mit der sozialen Nachhaltigkeit eng verknüpft. EXP 2 hat selber an der Entwicklung der sozialen Kriterien des 4-Säulen-Modells der Stadt Wien mitgearbeitet (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 17). Für ihn beschreibt soziale Nachhaltigkeit nicht ausschließlich die Besiedlungsbegleitung nach Fertigstellung einer Wohnanlage und dessen Bespielung, sondern auch die konkrete raumstrukturelle Planung dieser Anlagen unter Berücksichtigung sozialer Kriterien zu Planungsbeginn (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 17-19). Hinzu käme die Sicherung verschieden großer Wohnungsgrößen, angepasst an verschiedene Lebensmodelle und Altersstufen (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 31 und 46). Hinsichtlich der aktuellen Einbeziehung der sozialen Nachhaltigkeit in die Siedlungsentwicklung der Wiener Umlandgemeinden kritisiert EXP 2, dass diese insbesondere in den Architekturwettbewerben bis dato keine Rolle gespielt hätten. Dies sei zum Beispiel bei der Ausschreibung von Nachverdichtungsmaßnahmen für ältere Siedlungen oder auch beim Neubau zu sehen (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 57). Dabei sähe man anhand der Bauträgeraktivität sehr gut, welche Auswirkung die Vorgabe solcher Kriterien haben

könne, so der Soziologe / die Soziologin und Wohnraumforscher:in im Gespräch:

„Wenn man die Wohnprojekte der Bauträger vergleicht, sieht man, dass im Umland ganz andere Projekte realisiert werden als in der Stadt. Diese Wohnbauklötze aus den Umlandgemeinden hätten in Wien keine Chance bei einem Wettbewerb. Wo aber auch kein Widerstand ist, da macht man es sich halt auch einfach. Die soziale Nachhaltigkeit als Teil der Baukultur müsste generell in der Region stärker berücksichtigt werden.“ (A-D.2_EXP 2, Pos. 66)

Die Aussage des EXP 2 bestätigt sich in der im vorherigen Abschnitt besprochenen Annahme des gemeinnützigen Bauträgers (EXP 7), dass ohne eine konkrete Vorgabe auch keine Entwicklung geschehe. EXP 1 zufolge bestehe eine sozial nachhaltige Siedlung aus einer verdichteten Struktur mit einer vernünftigen Infrastruktur für soziale Kommunikation, mit Begegnungszonen und gemeinschaftlichen Nutzflächen (vgl. A-D.1_EXP 1, Pos. 40). Oberste Priorität habe EXP1 zufolge das Wohlbefinden der Bewohner:innen (vgl. A-D.1_EXP 1, Pos. 20). Die Gebäudezertifizierung habe mit ihren Kriterien, die die soziale Nachhaltigkeit in ihrer Bewertung forcieren, in den Umlandgemeinden Wiens nie denselben Stellenwert gehabt wie in der Stadt, oder wie EXP 1 es ausdrückt: *„Mit den Kommunen sind wir nur nicht besonders eng, weil wir immer der Mercedes waren, den die Kommunen nicht fahren wollten.“* (A-D.1_EXP 1, Pos. 73) Damit bezieht sich EXP 1 in erster Linie auf die Tatsache, dass die Gebäudezertifizierung, in erster Linie auf größere Gebäude- und Siedlungskomplexe angewendet werden und zumeist auch wirtschaftliche Bestrebungen (z.B. Sanktionen) für die Zertifizierung ausschlaggebend sind (vgl. A-D.1_EXP 1, Pos.109). Stattdessen würden in den Gemeinden vielmehr ökologisch orientierte Zertifizierungen wie das Null-Energie-Haus bevorzugt (vgl. ebd.). Soziale Nachhaltigkeit habe hier nie einen Stellenwert gehabt und würde es auch langfristig nicht haben, außer der Ort gerate in Not und die Gemeinde plane plötzlich ein Konzept für die Ortskernbelebung, so EXP 1. (vgl. ebd.) Ein weiteres Problem wird von dem Zertifizierer in der Messbarkeit und fehlenden wirtschaftlichen Sanktionierung gesehen, die den Mehrwert von sozialer Nachhaltigkeit in Zahlen darstellen lässt und zur Steuerung der Wohnbauentwicklung beitragen könnte. (vgl. A-D.1_EXP 1, Pos. 93 und 109)

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Expert:innen auf dem Feld der sozialen Nachhaltigkeit feststellen können, dass es ohne eine staatliche oder wirtschaftlich getriebene Steuerung der sozialen Nachhaltigkeit, auch in Zukunft keine Veränderung in der Berücksichtigung von Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit im suburbanen Raum geben wird.

8.3 Mehrwert & Zukunftsaussichten

↘ Eine stabilere Gesellschaft mit mehr Lebensqualität

Neben der Einschätzung der Expert:innen darüber, wie es um die soziale Nachhaltigkeit in den Wiener Umlandgemeinden heute steht, wurden sie außerdem zu dem Mehrwert und den Zukunftsaussichten befragt, die sie dem Konzept der sozialen Nachhaltigkeit zuschreiben. Wie die Gespräche zeigten, konnte durchaus eine Potenzial identifiziert werden, sofern man die richtigen Mittel und Wege findet und nutzt, um die soziale Nachhaltigkeit im suburbanen Raum zu fördern.

Hinsichtlich der Zukunftsaussichten lässt sich ein grundsätzlich positiver Konsens unter den Expert:innenaussagen finden. So ist man mehr oder weniger davon überzeugt, dass

das Soziale in Zukunft eine stärkere Rolle für die Gemeinden spielen werde (vgl. u.a. A-D.2_EXP 2, Pos. 103-106; A.4_BATOHA, Pos. 96-97; A-D.5_RAMHARTER, Pos. 108) Die Gründe hierfür sind unterschiedlich:

1. **Gesellschaftliche Veränderungen** (A-D.2_EXP 2, Pos. 104)
2. **Aussterben der Ortszentren** (vgl. A-D.6_EXP 6, Pos. 89; A-D.1_EXP1, Pos. 73)
3. **Steigen des Siedlungsdrucks** (vgl. A-D.3_EXP 3, Pos. 107)
4. **Ökonomischer Druck** (vgl. A.4_BATOHA, Pos. 64,67; A-D.1_EXP1, Pos.107)
5. **Steigende Ansprüche der Bewohner:innen zu mehr Dorfbildung in den Siedlungen** (A-D.7_EXP 7, Pos. 43, 68-71)
6. **Steigende Notwendigkeit für mehr altersgerechte Wohn- und Siedlungsformen** (vgl. A.4_BATOHA, Pos. 98-99; A-D.2_EXP 2, Pos. 49)
7. **Zunehmender Ansprüche der Partizipation durch die Bewohner:innen** (vgl. A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 139)

EXP 1 spricht dem Sozialen zwar eine große Notwendigkeit zu, sieht aber auch die bereits mehrfach diskutierte Schwierigkeit der unterschiedlichen Bewertung der verschiedenen Nachhaltigkeitsebenen auf Basis der schwierigen wirtschaftlichen Quantifizierbarkeit des Sozialen (vgl. A-D.1_EXP 1, Pos. 109-111). Ohne entsprechende politische Steuerung und Fokussierung, werde die Gleichwertigkeit der verschiedenen Nachhaltigkeitsdimensionen nicht erzielt werden können, so der/die Experte/Expertin (vgl. ebd.).

Bezugnehmend auf den Mehrwert, den die Interviewpartner:innen der sozialen Nachhaltigkeit zuschreiben, lassen sich verschiedene Vorteile identifizieren, die der Implementierung sozialer Qualitäten zuzuschreiben sind und sich vor allem auf die zwischenmenschliche Ebene beziehen:

1. **Steigerung der Wohnzufriedenheit und Lebensqualität der Bewohner:innen**
(vgl. A.4_BATOHA, Pos. 105; A-D.1_EXP 1, Pos. 105; A-D.6_EXP 6, Pos. 149)
2. **Verbesserten Nachbarschaftlichkeit und sozialen Einbindung in die Gemeinde**
(vgl. A-D.7_EXP 7, Pos. 73-76; A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 164)
3. **Steigerung der psychischen Gesundheit der Menschen**
(A-D.1_EXP 1, Pos. 105)
4. **Verbesserungen der generationenübergreifenden Nachbarschaftshilfe**
(vgl. A-D.7_EXP 7, Pos. 73-76 und A-D.2_EXP 2, Pos. 107-110)
5. **Verbesserte Versorgung mit wohnungsnahen Infrastrukturgütern**
(vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 107-110)
6. **Mehr Altersgerechtigkeit**
(vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 107-110)
7. **Eine weniger monostrukturierte Siedlungsumgebung**
(vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 107-110)
8. **Eine stabilere Gesellschaft**
(A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 161)
9. **Steigerung des Sicherheits- und Zugehörigkeitsgefühls**
(A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 162-164)
10. **Verbesserte Beziehung zwischen den Bewohner:innen**
(A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 162-164)

EXP 8 geht einen Schritt weiter und postuliert, man könne die Anpassung des Klimawandels nur in den Griff bekommen, wenn man sich auch den sozialen Themen widme und den Dialog unter den Bewohner:innen forcire und damit ein Bewusstsein unter den Bewohner:innen für diese Thematik schaffe. (A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 156) Eine ausführliche Ausführung der Zukunftsaussichten, die die Expert:innen der sozialer Nachhaltigkeit zuschreiben ist Anhang 2 zu entnehmen und stellt einen Ausschnitt, der, in der Methodik beschriebenen, Fallzusammenfassungen dar. Die vollständige Erfassung der Fallanalysen sind wie in Kapitel 7.5 angemerkt, auf dem beigelegten dieser Arbeit zu entnehmen (siehe A-D.11).

8.4 Soziale Nachhaltigkeit? Wie lässt sich das steuern?

↘ Herausforderungen & Implementierungsmöglichkeiten

In den vorherigen Kapiteln wurde das grundsätzliche Verständnis des Begriffs und der Stellenwert, den die soziale Nachhaltigkeit bis dato in der Siedlungsentwicklung eingenommen hat, sowie der Mehrwert und die Zukunftsaussichten des Konzepts besprochen (vgl. Kapitel 8.2 und 8.3). Aus dieser Status-Quo-Betrachtung ergibt sich die Schwierigkeit der Definition des Begriffs und dessen Vermittlung, welche als Kernproblem der empirischen Erhebung dieser Arbeit identifiziert werden konnte und aus dem sich alle weiteren Herausforderungen ableiten lassen: Ohne ein umfassendes Verständnis davon, was unter dem Begriff der sozialen Nachhaltigkeit zu verstehen ist, und wie sich dieser in der Gemeinde- und Siedlungsentwicklung wiederfinden kann, wird es grundsätzlich schwer werden, dieses Konzept nachhaltig in die Gemeindegearbeit des suburbanen Raums zu integrieren. Auch zeigte sich an den verschiedenen Kontaktfeldern der Expert:innen, dass der Begriff vor allem von den planenden und entwickelnden Interviewpartner:innen eng mit den Bauträgerwettbewerben in Wien verknüpft wurden, in der die soziale Nachhaltigkeit über das 4-Säulen-Modell bereits eine klare Bezugsebene hat. Daran zeigt sich, dass es durchaus möglich ist, die Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit fest in ein System zu integrieren, nur bedarf es hierzu einer klaren Definition und politischen Steuerung um eine angemessene Relevanz für die Thematik zu schaffen und die soziale Nachhaltigkeit als Teil einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu begreifen.

So stellt das fehlende Verständnis des Begriffs den Ausgangspunkt für weitere Herausforderungen dar, die in den Gesprächen identifiziert wurden und die eine Implementierung der sozialen Nachhaltigkeit in der suburbanen Siedlungsentwicklung zusätzlich erschweren können. Im Folgenden werden diese in fünf Verhandlungsthemen untergliedert und mit entsprechenden Belegen und Beispielen aus den Interviews dargestellt sowie im Anschluss auf Maßnahmen Bezug genommen, die die Interviewpartner:innen im Laufe der Interviews als mögliche Handlungsstrategien aufzeigen, wie man diesen Herausforderungen in Zukunft entgegenwirken könnte.

Verhandlungsthema 1:

Identifikation der Handlungsebene & Institutionelle Steuerung

Ein zentrales Problem, dass sich im Laufe der Expert:innengespräche zeigt, ist das Wechseln der verschiedenen Bezugsebenen auf die sich die einzelnen Interviewpartner:innen beziehen. So kommt es bei der Steuerung der sozialen Nachhaltigkeit auch darauf an, auf welcher Flughöhe man diese betrachtet. Es ergibt sich ein Unterschied, ob man ausschließlich

auf Häuser- oder Siedlungsebene bleibt oder den Blick einen Stück weiter hebt und die allgemeinen Entwicklungen in der Gemeinde oder sogar überregionale Verflechtungen mit einbezieht. Wie die Gespräche mit den verschiedenen Expert:innen zeigen, schwankt ihre Perspektive immer wieder zwischen Gemeinde- Siedlungs- und Gebäudeebene, wobei auch bei letzterem nochmal zwischen dem Mehr- und Einfamilienhaus differenziert wird (siehe bspw. A-D.1_EXP 1, Pos. 108; A-D.5_RAMHARTER, Pos. 100-101).

Entsprechend variieren auch die Verantwortungszuweisungen. Während auf der einen Seite über konkrete Handlungsmöglichkeiten der Gemeinde diskutiert wird, kommt im nächsten Schritt der Bauträger, die Genossenschaft oder der Grundstückseigentümer zu Sprache (vgl. bspw. A-D.3_EXP 3, Pos. 66). Auch die Verantwortung des Bundeslands wird angeführt, wenn es bspw. um die Vorgabe konkreter Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit geht (vgl. A-D.7_EXP 7, Pos. 3-4 und 65) oder die Berücksichtigung des Sozialen in den Architekturwettbewerben (vgl. bspw. A-D.2_EXP 2, Pos. 60).

So können Bestrebungen der Gemeinde hinsichtlich der Sicherung der Grundbedürfnisse wie z.B. die Sicherung von Arbeitsplätzen und ausreichend Daseinsvorsorge, besser auf Gemeindeebene oder gar regionaler Ebene gelöst werden, als es auf der direkten Wohnsiedlungsebene möglich wäre. Folgt man jedoch konkreten Bewertungsmechanismen, die versuchen die soziale Nachhaltigkeit messbar zu machen, wie es die Stadt Wien über ihren Kriterienkatalog der sozialen Nachhaltigkeit tut, dann wird die Siedlungs- und Gebäudeebene ebenfalls mit einbezogen. So lassen sich bspw. Aspekte wie die barrierefreie Zugänge zu den Häusern, sowie die Differenzierung der Eigentumsverhältnisse im Sinne der sozialen Durchmischung gezielt auf der Siedlungsebene steuern bzw. planen.

Zur Lösung dieser Herausforderung konnten aus den Gesprächen heraus keine klaren Handlungsstrategien abgeleitet werden, weswegen sich auf Basis der Interviews und der zuvor erarbeiteten Theorie eine allgemeine Annahme getroffen werden muss, mit der man sich dieser Herausforderung in Zukunft stellen kann.

Möchte man dieses Problem lösen, muss die Zielsetzung definiert werden, mit der das Soziale Einzug in die Gemeinde erhält. Auch muss die Relevanz der Thematik an die Entscheidungsträger:innen vermittelt werden und im Sinne des Multi-Level-Governance-Ansatzes eine Mischform einer staatlichen, sowie nicht-staatlichen Steuerungsebene geschaffen werden. So muss jede:r Handlungsakteur:in ein Gefühl dafür bekommen, warum es sich lohnt, die soziale Ebene der Nachhaltigkeit in ihrem Handlungsfeld zu berücksichtigen und klare Rahmenbedingungen für die Steuerung der sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklung zu geben. Damit verteilt sich die Verantwortung nicht auf eine einzelne Verantwortungsebene, sondern auf die jedes einzelnen Akteurs oder jeder einzelnen Akteurin, die Einfluss auf die Siedlungsentwicklung in den Gemeinden nimmt. Eine Absprache unter den verschiedenen Handlungsakteur:innen wird ebenfalls als notwendig erachtet um eine gemeinsame strategische Planung der sozialen Nachhaltigkeit zu garantieren.

► Implementierungsmaßnahmen

Verhandlungsthema 2:

Kommunale & Planungsrechtliche Regulierung

Neben der Betrachtungsebene und der Zuweisung der entsprechenden Verantwortlichkeiten, liegt eine Herausforderung in der entsprechenden (rechtlichen) Regulierung, die es den Gemeinden ermöglicht, Einfluss auf die Steuerung der sozialen Nachhaltigkeit zu nehmen und diese zum einen messbar und zum anderen regulierbar zu machen. Ein Kernproblem hinsichtlich der kommunalen Regulierung liegt den Expert:innen

zufolge in den fehlenden personellen Kapazitäten und Kompetenzen auf Gemeindeebene (vgl. A-D.3_EXP 3, Pos. 73, 79-81; A-D.5_RAMHARTER, Pos. 95 und 108; A-D.2_EXP 2, Pos. 93-95; A-D.6_EXP 6, Pos. 111). Auf der einen Seite geht es grundsätzlich um Personen, die sich in der Gemeindepolitik engagieren und zum anderen um das Know-How, das diese in die Gemeinde tragen und wofür sie sich einsetzen (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 108). Auch handele sich bei den kommunalen Akteur:innen nicht immer um Fachexpert:innen und insbesondere im Bereich des Bauwesens käme es immer wieder zu Überlastungen der dort tätigen Personen, so EXP 2 (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 93). Auch das Nachlassen des bereits aufgeführten gemeinschaftlichen Engagements in den Gemeinden führe dazu, dass die Steuerung auf immer weniger Schultern verteilt würde (vgl. A-D.3_EXP 3, Pos. 24 und A-D.2_EXP 2, Pos. 95).

Neben den fehlenden personellen Kapazitäten käme eine insgesamt unzureichende strategische Steuerung der Siedlungsentwicklung in den Gemeinden (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 80; A-D.6_EXP 6, Pos. 15; A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 125). So befinde man sich derzeit in der stark wachsenden Agglomeration vor allem in der Position der Reaktion und weniger in der aktiven Gestaltung oder Steuerung. Als zusätzlich hinderlich für eben diese langfristige strategische Planung benennen einige der Expert:innen die kurze Laufzeit (5 Jahre) der politischen Legislaturperioden in den Gemeinden und der direkte

Druck auf die Gemeindevertreter:innen durch die Bevölkerung (vgl. A-D.1_EXP 1, Pos. 16; A-D.3_EXP 3, Pos. 119)

Grundsätzlich fehle es zur Regulierung auch an klaren Planungsrichtlinien, die die soziale Dimension der Nachhaltigkeit auf mindestens die gleiche Weise berücksichtigen wie es bereits mit ökologischen und ökonomischen Aspekten (z.B. Kosteneffizienz der Planung) der Fall ist. Hierzu beziehen sich die Expert:innen auf die fehlende Berücksichtigung des Sozialen in den Architekturwettbewerben des Land NÖ, sowie anderen Planungsregularien der Gemeinde wie bspw. dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 20 + 59-60; A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 173; A-D.6_EXP 6, Pos. 70 + 121+136). Auch die derzeitige Starrheit der Baurichtlinien trage dazu bei, dass insbesondere die nachträgliche Implementierung sozialer Kriterien erschwert werde und darunter bspw. die Nutzungsflexibilität von Bestandssiedlungen leide (vgl. A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 63; A-D.1_EXP 1, Pos. 73).

Das Fehlen solcher Regularien, wie bspw. das Einbeziehen einer sozialen Dimension in die Architekturwettbewerbe des Land NÖ, führen dazu, dass der Gemeinde wenig bis gar keine Möglichkeit geboten wird, das Soziale irgendwie bewertbar zu machen und zu überprüfen. Nun ist es so, dass sich die Architekturwettbewerbe, wie auch schon in Wien, vornehmlich auf den Geschosswohnbau Bezug nehmen und den Einfamilienhausbau, auf dem in dieser Arbeit ein besonderer Fokus liegt, nicht inkludieren. Um diese, meist im Privatbesitz liegende Ebene zu regulieren, kann sich die Gemeinde anderer Instrumentarien, wie der Vertragsraumordnung (vgl. A.4_BATOHA, Pos. 58-59, A-D.5_RAMHARTER, Pos. 56-59, A-D.6_EXP 6, Pos. 118, A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 99 + 188-190), klaren Einschränkungen über den Bebauungsplan (vgl. A.4_BATOHA, Pos. 63; A-D.6_EXP 6, Pos. 120) oder einer strategischen Flächenwidmungsplanung (vgl. A-D.6_EXP 6, Pos. 118) bedienen. Die Nutzung dieser Instrumente erfordert gewisse kreative Ansätze, könnten aber nachhaltig dazu beitragen, dass die Gemeinde mehr Gestaltungsspielraum bekommt. Immer wieder sprechen sich die Expert:innen dafür aus, neue Wohn- und Häuserformen, abseits des klassischen Einfamilienhausbaus, auch in dieser Planung zu berücksichtigen

und hierfür die notwendige Flexibilität in den Planungsregularierungen zu schaffen (vgl. vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 36, 87; A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 54).

Um sich dem Problem der fehlenden Ressourcen und Kompetenzen in der Gemeinde zu widmen, schlagen die Expert:innen bspw. die Nutzung von sogenannten „Kümmererstrukturen“ vor: *„Ich glaube auch, dass der Kümmerer generell ein interessantes Modell ist. Früher waren das Rollen, die von sehr engagierten Gemeindepolitikern besetzt worden sind.“* (A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 135). Über einen solchen Ortskümmerer ließen sich gezielt Themen, wie die soziale Nachhaltigkeit, in die Gemeinde tragen und steuern, ohne dass die Gemeinde hierfür bestehende personelle Kapazitäten nutzen müsste. Ein weiterer Vorteil wäre über das Engagieren einer solchen extern hinzugezogenen Person, dass diese auch das fehlende Know-How decken könnte, sowie unabhängig von politischen Legislaturperioden in der Gemeinde agieren könnte.

Auch die Relevanz der externen Beratung, z.B. durch Architekt:innen, Soziologinnen oder Raumplaner:innen, sowie die regelmäßige Fortbildung der Gemeindeakteur:innen, die die offenen Wissenslücken in den Gemeinden decken können, wird immer wieder betont. (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 37, 125; A.4_BATOHA, Pos. 93)

► Implementierungsmaßnahmen

Verhandlungsthema 3:

Steuerung unterschiedlicher Eigentumsverhältnisse im Siedlungsraum

Das nächste Verhandlungsthema stellt die Herausforderung dar, dass der Siedlungsraum von unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen geprägt ist, auf die die Gemeinde nur bedingt Einfluss nehmen kann. So lässt sich über die Planung grundsätzlich am meisten vor der Besiedlung steuern, ist das Grundstück erstmal verkauft oder gar bebaut, kann man im Nachhinein kaum etwas bis gar nichts ändern, außer die Gemeinde erwirbt das Grundstück zurück (vgl. A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 185; A-D.3_EXP 3, Pos. 26). Darin liegt auch das zentrale Problem, das vor allem die lokalen Akteur:innen immer wieder benennen: Das Fehlen eigener kommunaler Gestaltungsflächen (vgl. A-D.3_EXP 3, Pos. 51-53, 117; A.4_BATOHA, Pos. 56-57, 109), sowie die beschränkten Eingriffsmöglichkeiten auf die Gestaltung des Privatbesitzes (vgl. A-D.3_EXP 3, Pos. 26, 50-51; A.4_BATOHA, Pos. 56-57, 106-109; A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 185). Oder um es in Frau BATOHAs Worten auszudrücken: *„Ich kann nur etwas bewegen, wenn mir als Gemeinde etwas gehört. Einem Privaten kann ich nichts vorschreiben und möchte ich auch nicht.“* (A.4_BATOHA, Pos. 109) Die weit verbreitete Hortung von Bauland erschwere diesen Prozess zusätzlich, so die Bürgermeisterin (A.4_BATOHA, Pos. 6-8).

Einhergehend mit den beschränkten Eingriffsmöglichkeiten und starren Eigentumsverhältnisse geht auch die Problematik, dass sich Bestandssiedlungen auf der Basis nur sehr schwer weiterentwickeln lassen (vgl. (A-D.2_EXP 2, Pos. 32-34, 40, 89, 177; A-D.6_EXP 6, Pos. 56, 96-101; A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 41, 57) So sind insbesondere bestehende Einfamilienhaussiedlungen von ihrer Struktur und Bauweise häufig so un-

geeignet und unflexibel, dass eine langfristige Nutzung (z.B. für das Wohnen im Alter) als ungeeignet betrachtet wird. (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 32) Versuche man in bestehenden Siedlungen etwas zu bewegen, so komme der Widerstand aus der Bevölkerung immer wieder zum Tragen (vgl. A-D.3_EXP 3, Pos. 56, 117, 119; A-D.2_EXP 2, Pos. 112). Ein zentrales Problem liege hier in der fehlenden Vorstellungskraft der Bewohner:innen, so EXP 2 (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 112). Auch die fehlende Mischung der Eigentumsverhältnisse macht der Soziologe / die Soziologin für diese Entwicklungen mitunter verantwortlich. Auch befördere die Fokussierung auf die Eigentumsbildung in den Gemeinden, dass vor allem in guten Lagen wie dem Wiener Umland die Ansiedelung von Zweitwohnsitzen oder gar kommerzielle Nutzungen wie temporäre Vermietung von Wohnraum über Plattformen wie "airbnb" befördert würden oder Leerstände im Zuge von Vermögenssteigerungen entstünden (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 87) So steht auf der einen Seite die Schwierigkeit der Steuerung von bereits bestehenden Siedlungsflächen und zum anderen die Planung und Entwicklung von neuem Siedlungsraum, der im Sinne der sozialen Nachhaltigkeit gesteuert werden muss um z.B. mehr Flexibilität für das Wohnen im Alter oder das Entstehen neuer Lebenssituation (bspw. durch Scheidungen) zu ermöglichen.

Zwei spannende Möglichkeiten, um wieder mehr Gestaltungsraum für die Gemeinde zu sichern, stellen die von den Expert:innen aufgeführten Instrumente der Vertragsraumordnung und der Ankauf von Liegenschaften durch die Gemeinde dar. So könne man über die Vertragsraumordnung bspw. regeln, dass bei einer Neuwidmung von Bauland ein Prozentanteil der Fläche an die Gemeinde zur eigenen Entwicklung abgetreten werden muss (vgl. A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 187-188). Durch den Ankauf von Liegenschaften, ein Instrument das die Gemeinde Leobersdorf bereits seit Jahren für sich nutzt, lässt sich zum einen mehr Fläche zur eigenen Entwicklung sichern, zum anderen aber auch ein Gegengewicht zum freien Immobilienmarkt herstellen, womit bspw. leistbarer Wohnraum in der Gemeinde geschaffen werden kann (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 50). Auch die aktive Nutzung des Bebauungsplans könne dabei helfen, die Gestaltung privater Siedlungsflächen in einem gewissen Maße zu steuern. So könne man bspw. über die Regulierungen von Einfriedungen steuern, wie hoch ein Grundstückszaun reichen dürfe, ob diese blickdurchlässig sein müssen oder ob statt einem Zaun eine grüne Einfriedung vorgesehen ist (vgl. A-D.1_EXP 1, Pos. 137-138, 104; A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 178-181).

→ Implementierungsmaßnahmen

Auch die Mischung öffentlicher und halböffentlicher Flächen, sowie die Mehrfachnutzung von Bestandsflächen könnten mehr Raum für Gestaltung schaffen (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 72; A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 183). So ermögliche die Mehrfachnutzung von Grünraum oder Verkehrsflächen bspw. eine Kombination aus grünen Retentionsflächen, in Form eines Angers zum Abfließen von Wasser mit der Errichtung einer Spiel- und Erholungsfläche, zu einer nachhaltigen Mehrfachnutzung (vgl. A-D.6_EXP 6, Pos. 96-97). Auch eine nachträgliche, sukzessive Ergänzung dieser Flächen sei möglich, führt EXP 6 an (vgl. ebd.). Auch die Aufenthaltsqualität des Verkehrsraums ließe sich durch kleinere Maßnahmen regulieren (A-D.3_EXP 3, Pos. 130).

Um der „Abwehrhaltung“ der Bevölkerung entgegenzuwirken und auch zu Veränderung im privaten Bestand durch die Eigentümer:innen anzuregen, führen die Expert:innen immer wieder die Notwendigkeit von Aufklärungsmaßnahmen und Anreizmodellen an, die den Eigentümer:innen den Nutzen der Maßnahmen vor Augen führe und ihre Vorstellungskraft unterstütze (vgl. A-D.6_EXP 6, Pos. 144; A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 127-128; A-D.5_RAMHARTER, Pos. 108)

Verhandlungsthema 4:

Ökonomische Verwertung und individuelle Messbarkeit des Sozialen

Die Eigentumsverhältnisse in den Gemeinden sind auch eng mit der ökonomischen Verwertbarkeit der Flächen verknüpft. Eine weitere Herausforderung, die es bei der Implementierung von sozialer Nachhaltigkeit zu berücksichtigen gilt. So trage die Privatisierung des Gemeindegebiets zwar zu einer Einschränkung in Steuerung dieses Gebiets bei, auf der anderen Seite führe der Verkauf von Bauland auch dazu, dass die Gemeindekassen mit Steuergeldern gefüllt werde (A-D.6_EXP 6, Pos. 41). Auch koste jede Form der Gestaltung des Gemeindegebiets, z.B. durch die Einrichtung eines Spielplatzes oder die Erhaltung einer gemeinschaftlichen Grünfläche, der Gemeinde, Pflege- und Erhaltungsaufwand (vgl. ebd.). So komme es auch wieder vor, dass die Implementierung von Nachhaltigkeitsmaßnahmen aufgrund von zu hohen Kosten oder Aufwänden vernachlässigt werde (vgl. A-D.7_EXP 7, Pos. 78). Insbesondere vor dem Hintergrund der gestiegenen Bodenpreise und Baukosten, verliere die Berücksichtigung von Nachhaltigkeitsaspekten an Relevanz (vgl. A-D.6_EXP 6, Pos. 29; A-D.3_EXP 3, Pos. 123).

Auch die Schwierigkeit der Quantifizierbarkeit sozialer Kriterien, stelle dem Zertifizierungsexperten EXP 1 zufolge eine Herausforderung da. EXP 1 beschreibt diese Schwierigkeit an einem Beispiel zur Messung der Wohnzufriedenheit dar:

„ (...) Ein Mieterwechsel im überschaubaren Rahmen spricht beispielsweise dafür, dass sich die Menschen wohlfühlen. Da kann auch mal eine Scheidung oder ein Wegzug wegen Dienstortsveränderung passieren aber im Grunde bleiben die Menschen dort wohnen. Ich kann viele soziale Kriterien messbar machen, aber immer nur über Umwege. Und das stellt die Schwierigkeit dar. Es kann auch sein, dass die Menschen nicht wegziehen, weil ein Umzug zu teuer wäre, zum Beispiel weil sie eine hohe Ablöse beim Umzug zahlen müssten, die sie sich nicht leisten können. Und so ziehen sie nicht weg, obwohl sie unglücklich dort sind, wo sie wohnen. Da kann man nicht das Gegenteil beweisen. Ich brauche also immer einen Umweg, um zu einem Beweis zu kommen. Wenn ich jetzt sage, dass man die Häuser für die Menschen baut, und sich diese in diesen Häusern wohlfühlen sollen. Egal ob es zum Wohnen, Shoppen oder ins Kino gehen ist, da muss ich mir dazu Themen überlegen, die messbar sind, um die Abweichungen überhaupt beurteilen zu können. Bei unserer Zertifizierung berücksichtigen wir Kriterien wie Luftqualität, Schallschutz, durchschnittliche Temperatur, Kühlmöglichkeiten, Heizung, Barrierefreiheit und vieles mehr. In unserem neuen Zertifikat machen wir sogar Umfragen. Da fragen wir die Leute wie sie sich fühlen. Die Messbarkeit ist auch der Grund, warum die

EU-Taxonomie am Anfang nur den Klimaschutz berücksichtigt hat. Das ist das Einzige, was man genau messen kann. Man kann ganz genau sagen wie viel CO₂ man für ein Haus jeden Tag verbraucht. Das ist immer die Herausforderung, weshalb sich viele nicht trauen über soziale Nachhaltigkeit zu sprechen oder sich hierfür einzusetzen, weil es schwierig ist, diese nachzuweisen." (A-D.1_EXP 1, Pos. 93)

Damit stellt EXP 1 ein grundsätzliches Problem bei der Nutzung vorgefertigter Kriterien, sowie dessen Messbarkeit dar. Auch die Bevorzugung wirtschaftlich sanktionierter Aspekten der Nachhaltigkeit, wie z.B. die Reduktion von CO₂, trage dazu bei, dass die ökologischen und ökonomischen Themen, dem Sozialen grundsätzlich vorgezogen würden (vgl. A-D.1_EXP 1, Pos. 109) EXP 1 zufolge fehle es hier an einer langfristigen Perspektive und einer ebenso langfristigen Betrachtung von positiven Effekten, die durch die Berücksichtigung sozialer Kriterien entstünden. So führe soziale Nachhaltigkeit auf lange Sicht dazu, dass die Menschen gesünder und produktiver seien und damit insgesamt auch wirtschaftliche Vorteile wie mehr Steuergelder und daraus finanzierbare Investitionen ermöglicht würden, womit wiederum mehr Wohlbefinden in den Gemeinden erzeugt werden könne (vgl. A-D.1_EXP 1, Pos. 111)

EXP 1 spricht hiermit also gleichzeitig zwei Handlungsbereiche an, denen man sich vor dem Hintergrund der ökonomischen Verwertung und Messbarkeit widmen könne: Einerseits eine langfristige Planungsperspektive und andererseits die Formulierung individueller Kriterien, die es den Gemeinden ermöglichen, die soziale Nachhaltigkeit zu überwachen und gleichzeitig zu bewerten.

Grundsätzlich sprechen sich die meisten der Expert:innen für den Nutzen von Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit aus, da sie, z.B. in Form eines Katalogs wie der der Stadt Wien, eine Art Orientierungshilfe bieten (A-D.5_RAMHARTER, Pos. 119; A-D.6_EXP 6, Pos. 139-142; A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 122), sowie eine Anregung dafür geben, sich mit den Themen der sozialen Nachhaltigkeit auseinanderzusetzen (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 17; A-D.6_EXP 6, Pos. 139-142; A.4_BATOHA, Pos. 86- 91). EXP 9 weist in diesem Kontext darauf hin, dass die lokalen Bedingungen hierbei stets berücksichtigt werden müssten (vgl. A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 123-125).

► Implementierungs-
maßnahmen

Verhandlungsthema 5:

**Soziale
Nachhaltigkeit
als Nischenthema
ohne Ideen für
die breite Masse**

Im Zuge der Interviews geht es immer wieder um die Besprechung von Best Practice-Maßnahmen, die die Expert:innen aufführen um Beispiele für die soziale Nachhaltigkeit zu nennen oder ihre Kontaktfelder aufzuzeigen, in denen sie mit dieser bereits in Berührung gekommen sind. Schaut man sich die Summe eben dieser Beispiele an, wird schnell deutlich dass sich die genannten Projekte vorwiegend auf den Geschoss-wohnbau beziehen oder in Form von Pilotprojekten realisiert wurden. Keines der Beispiele bezieht sich auf den „klassischen Einfamilienhausbau“ oder die durchschnittlichen Wohnsiedlungen, wie man sie aus Suburbia kennt (vgl. (A-D.1_EXP 1, Pos. 10; A-D.5_RAMHARTER, Pos. 118-121; A-D.2_EXP 2, Pos. 25-29, 72, 80; A-D.6_EXP 6, Pos. 82, 85; A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 71, 178). Und damit zeigt sich auch ein grundsätzliches Problem, wenn es um die Implementierung und Vermitt-

lung von sozialer Nachhaltigkeit geht: Die soziale Nachhaltigkeit wird bis dato vor allem im Zuge von innovativen Vorzeigeprojekten angewendet oder ist Teil des zumeist geförderten Geschosswohnbaus, wie man ihn aus Wien kennt. Beispiele für den Wohnbau der „breiten Masse“, werden weniger bis gar nicht genannt, womit sich vermuten lässt, dass es zu wenige oder zumindest zu wenig sichtbare Lösungen und Vorbilder für den sozial nachhaltigen Wohnbau und die dazu gehörige Siedlungsentwicklung existieren, die auch bis zur kommunalen Entscheidungsträger:innen auf Gemeindeebene vordringen können.

Um zu zeigen, wie sich soziale Nachhaltigkeit in der Praxis realisieren lässt, bedürfe es eben solcher konkreten Vorbilder und Ideen, an denen man sich orientieren kann (vgl. A-D.6_EXP 6, Pos. 87; A-D.2_EXP 2, Pos. 80). EXP 2 bezieht dieses Problem auch auf das Gefälle zwischen innovativen Ideen der Großstadt und den restlichen Teilen des Landes: *„Wir haben ja ein Österreich spezifisches Problem, und zwar, dass es keine andere Stadt gibt, die so groß ist wie Wien. Und das ist in vielerlei Hinsicht ein Problem, weil viele Ideen immer damit abgetan werden, dass diese nur in Wien realisierbar sein und sonst nirgendwo.“* (A-D.2_EXP 2, Pos. 84)

Zudem kritisieren die Expert:innen, dass es grundsätzlich zu wenig Ideen gäbe, die die Vorstellungskraft der Gemeinden und ihrer Bewohner:innen stärken könnte, andere Siedlungsformen als das Einfamilienhaus auszuprobieren und damit für Wohnformen Sorge zu tragen, die abseits der gehobenen Mittelschicht auch für mehr Gesellschaftsschichten zum einen finanziell zu ermöglichen ist, als auch zu den verschiedenen Lebensstilen und Familienmodellen unserer heutigen Gesellschaft passe (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 36, 84; . A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 145). EXP 9 spricht an dieser Stelle von einem „Informationsdefizit“ in den Umlandgemeinden, wenn es darum geht, alternative Wohnformen auch politisch zu bewerben (vgl. A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 143)

In den von dem Expert:innen aufgeführten Herausforderung des Informationsdefizits liegt zugleich auch die Lösung: Es bedarf mehr Information und Aufklärung über Alternativen und darüber, wie sich soziale Nachhaltigkeit in der Siedlungsentwicklung implementieren lässt. Und damit kommen wir auch wieder zurück zu dem Kernproblem, das für diese Arbeit identifiziert wurde: Die Definition des Begriffs und dessen Vermittlung.

Um dieses Problem zu lösen, brauche es auf der einen Seite die Unterstützung von Fachleuten, die den Gemeinden helfen, ihnen den Begriff näher zu bringen. Dies könnte bspw. über den bereits aufgeführten Kriterienkatalog passieren, der wie schon andere Leitfäden vom Land für die Entwicklung von Siedlungsprojekten zur Verfügung gestellt werden kann. (vgl. A-D.5_RAMHARTER, Pos. 114,117; A-D.8_EXP 8 & EXP 9, Pos. 122). Doch auch ganz praktische Mittel wie die Informationen über die Bauhandbücher des Landes (vgl. A-D.2_EXP 2, Pos. 36) und mehr mediale Aufmerksamkeit (A-D.1_EXP 1, Pos. 115-117) für die Thematik könnten dazu beitragen, den Begriff und seine Relevanz aus der Nische heraus zu holen, so die Exner:innen.

Fassen wir alle Erkenntnisse zusammen, so lässt sich festhalten, dass die soziale Nachhaltigkeit in der suburbanen Siedlungsentwicklung noch in den Kinderschuhen steckt. Um eine Breitenwirkung der Thematik zu erzielen, braucht es mehr Aufklärung, eine klare institutionelle Steuerung, klare Regulierungsrichtlinien, messbare Kriterien und mehr erlebbar Projekte und Beispiele dafür, wie die soziale Nachhaltigkeit ein Teil des suburbanen Siedlungsalltags werden kann.

► Implementierungsmaßnahmen



KAPITEL 9

Sozial nachhaltige Wohnsiedlungen - Wirklichkeit oder Utopie?

Exkurs:

Die Atrium-Wohndörfer des
Architekten Fritz Matzinger

Im Laufe dieser Arbeit wurde aufgezeigt, was unter der sozialen Dimension der Nachhaltigkeit zu verstehen ist, als auch verschiedene Herausforderungen in der suburbanen Siedlungsentwicklung besprochen, die dafür sprechen, dass sich eine Berücksichtigung eben dieser nicht nur lohnt, sondern im Kontext eben dieser Herausforderungen auch immer mehr an Relevanz gewinnt. Die Abstraktheit des Begriffs der sozialen Nachhaltigkeit war nicht nur bei der Ausarbeitung einer theoretischen Basis für diese Arbeit eine Herausforderung (vgl. Kapitel 2), sondern auch im Verständnis der Expert:innen – ein zentrales Problem, aus dem sich alle weiteren Hürden einer Implementierung der sozialen Nachhaltigkeit ableiten ließen (vgl. Kapitel 8). Um eben solch ein Verständnis zu unterstützen, wird in dieser Arbeit ein praktisches Beispiel dafür gezeigt werden, wie sich die soziale Nachhaltigkeit im Kontext einer Wohnsiedlung realisieren lässt. Hierzu wurde im Zuge dieser Arbeit bewusst nach Beispielen gesucht, die nicht im urbanen Geschosswohnbau liegen, sondern Ansätze, die mit den derzeitigen Siedlungsstrukturen im suburbanen Raum verträglich sind – sowohl hinsichtlich ihrer Raumstrukturen, als auch der Anzahl ihrer Bewohner:innen. Im Zuge dieser Recherchen sind die Wohndörferprojekte *„Les Paletuvières“* des oberösterreichischen Architekten Fritz MATZINGER ins Auge gefallen, die in diesem Kapitel vorgestellt und vor dem Hintergrund der sozialen Nachhaltigkeit besprochen werden. Als Basis für diese Ausarbeitung diente zum einen ein persönliches Interview mit dem Architekten (vgl. Interview-Transkript auf externen Datenträger; A-D.9_MATZINGER), sowie die Studie *„20 Jahre Atrium-Wohnhöfe „Les Paletuvières“ – Ein alternatives Wohnmodell im Bewohnerurteil“* (1997) des Österreichischen Wohnbunds (vgl. GUTMANN et al. 1997), in der bereits Ende der 90er Jahre untersucht wurde, inwieweit es sich bei den Wohnprojekten MATZINGERS um eine zukunftsorientierte, sozial nachhaltige Wohnform handelt⁷.

Die Atrium-Wohnsiedlungen des Architekten sind zu einem Markenzeichen der kommunikatonsfördernden und partizipativen Architektur im verdichteten Flachbau geworden und zählen bis heute zu den relevantesten Wohnbau-Realisierungen in Österreich. (vgl. GUTMANN et al. 1997: 7). Die Projekte zeichnen sich dadurch aus, dass sie neben der sozialen Säule, auch die ökologische und ökonomischen Aspekte der Nachhaltigkeit berücksichtigen und einen Weg aufzeigen, wie man der Gleichwertigkeit aller drei Dimensionen gerecht werden kann. Durch ihre kompakte Bauweise und ihre Berücksichtigung verbindender Gemeinschaftsflächen, sparen sie nicht nur Baugrund und senken die Betriebskosten der Gebäude, sondern bieten darüber hinaus eine Fülle an sozialen Qualitäten, die es sich näher anzusehen lohnt. Der Anspruch des Architekten war es mit diesen Wohndörfern eine zeitgemäße Alternative zum Einfamilienhaus und dem Geschosswohnbau zu entwickeln und die jeweiligen Vorteile beider Wohnformen zu vereinen. (vgl. A-D.9_MATZINGER, Pos. 3-4)

Inspiziert durch das Zusammenleben in afrikanischen Dörfern, entwickelte der Architekt, welcher heute als ein Pionier der Baugruppenbewegung gilt, 1973 in Leonding bei Linz seinen ersten Prototypen für ein gemeinschaftliches Bauen und Wohnen in dem er selbst bis heute lebt und der im Zuge des Interviews auch besichtigt werden konnte. Neben dem Atriumhaus *„Les Palétuviers I“* (LP1) sind noch zahlreiche weitere Atriumhausanlagen in MATZINGERS Heimatregion Oberösterreich, sowie in Niederösterreich, Wien, Salzburg, der Steiermark und vier Standorten in Deutschland entstanden, die, wenn auch bautechnisch etwas verändert, zumindest hinsichtlich ihrer inhaltlichen Leitidee des nachbarschaftlichen

Les Paletuvières

...steht für die französische Bezeichnung für Magrovenbäume (Wurzelbäume) in Afrika und versinnbildlicht den programmatischen Ansatz des Architekten: Die Mitglieder:innen der Wohngruppe in Ihrer Individualität und Eigenständigkeit bilden die Wurzeln, die über die Wohnform zu einem festen Stamm zusammenwachsen und wenn sich alle in dem Dorf wohlfühlen, erwächst daraus eine neue Gemeinschaft: die Baumkrone.

⁷ Neben der Studie wurde MATZINGERS Wohnmodell noch in zahlreichen weiteren Veröffentlichungen und Fachartikeln erwähnt, die auf der Website des Architekten einzusehen sind: <http://matzinger.at/publikationen,11862>.



Abb. 27: Atrium-Dorfplatz LP1 © C. MEYER 2022

Wohnens bis heute unverändert geblieben sind. Als die wichtigsten sozialen Bausteine der Wohndörfer werden in der Studie von GUTMANN et al. (1997) folgende Punkte genannt:

- Aufhebung der Isolation in der Kleinfamilie
- Kinderfreundlichkeit
- Kostengünstigkeit
- Gemeinschaftsflächen
- Partizipation (vgl. ebd.: 8)

Diese sozialen Bausteine übersetzt MATZINGER in verschiedene bauliche Qualitäten, nach denen alle seine Wohndörfer geplant und entwickelt wurden:

- **Gemeinschaftsflächen mit Dorfplatzfunktion:** Um der Isolation der Kleinfamilie entgegen zu wirken und die Gemeinschaft und Kommunikation in seinen Bauprojekten zu fördern, setzt der Architekt auf zentrale Gemeinschaftsbereiche, in denen zufällige Begegnung möglich ist, so wie es auf einem historisch, in sich gewachsenen Dorfplatz der Fall sei. (vgl. A-D.9_MATZINGER, Pos. 46) Neben den Atrien seiner Häuser (vgl. Abb. 27), die als verbindendes Element in seinen Wohndörfern wirken, dienen auch die gemeinschaftliche Sauna, das Schwimmbad oder der Spielplatz im Gemeinschaftsgarten dazu, die Begegnung und Kinderfreundlichkeit in der Anlage zu fördern. Auch die der Vereinsamung älterer Bewohner:innen werde durch diese halböffentlichen Begegnungszonen verhindert. (vgl. A-D.9_MATZINGER, Pos. 27-29; 77)
- **Nutzungsflexibilität und Wechsel aus privat und (halb-)öffentlichen Raum:** MATZINGER setzt in seinen Wohndorfprojekten auf die Ambivalenz zwischen (halb-)öffentlichen und privaten Raum. (vgl. A-D.9_MATZINGER, Pos. 108) Hierzu setzt er auf ein ausgeglichenes Verhältnis von gemeinschaftlichen Nutzflächen, jedoch ebenso ausreichend privaten Rückzugsmöglichkeiten. Das von 1998 bis 2000 errichtete Projekt Guglmugl (vgl. Kapitelbild auf S. 126) am Stadtrand von Linz ist ein Beispiel hierfür: Neben den zahlreichen Gemeinschaftsflächen, die sich stufenweise zwischen den zwei parallel laufenden Häuserzeilen befinden, zeichnet sich das Projekt vor allem durch die Qualität der privaten Freiräume aus, die entsprechend der Topographie des Grundstücks, aus verschiedenen großzügigen Grünräumen, (Dach-) Terrassen und Balkonen an die zwei-bis fünfgeschossigen Maisonetten angeschlossen sind. Damit kombinierte der Architekt die Wünsche nach der Privatheit im Einfamilienhaus mit den Vorzügen des Lebens in einer Gemeinschaft. (vgl. A-D.9_MATZINGER, Pos. 41-44; 98-99) Auch verzichtet der Architekt bewusst auf die Errichtung von Zäunen in seinen Projekten um die Offenheit nach Außen zu bewahren (vgl. A-D.9_MATZINGER, Pos. 40).

- **Selbstorganisation und Mitbestimmung der Bewohner:innen:** Die Atriumdörfer zeichnen sich außerdem dadurch aus, dass diese immer im Sinne der Bewohner:innen errichtet und nicht durch die ästhetischen Vorstellungen des Architekten bestimmt wurden. So ist jedes Haus Ausdruck des Geschmacks und Gestaltungswillens seiner Erbauer:innen und Nutzer:innen, unterstützt durch die Ideen des Architekten, den Ort zu einem sozial, ökologisch und ökonomisch nachhaltigen Ort zu machen. (vgl. GUTMANN et al. 1997: 12) Die Partizipation der Bewohner:innen wird durch die Organisation als Baugruppe gesichert. Diese Eigenorganisation geht auch mit entsprechenden Aufgaben (z.B. Renovierungsarbeiten, Pflege der Gemeinschaftsflächen) einher, denen die Nutzer:innen ebenfalls selbst nachkommen müssen. Die Selbstorganisation führt auf der einen Seite zu mehr Identifikation, Einflussnahme und Kostenkontrolle durch die Bewohner:innen, auf der anderen Seite aber auch zu längeren Entscheidungsprozessen, Organisationsaufwand und Konfliktpotentialen, die durch die gemeinschaftliche Verwaltung entstehen (vgl. ebd.: 13).
- **Kostengünstigkeit durch Planung:** Die Planung der Wohndörfer folgt grundsätzlich einer ressourcen- und kostenschonende Bebauung. Durch die Fertigbauweise, nach denen viele von MATZINGERS Siedlungen errichtet sind, jedoch auch durch die geringe Außenfläche der Gebäude, wird der Energieverbrauch der Gebäude automatisch reduziert. Durch das Zusammenlegen der Wohneinheiten und die Konzentration auf ein gemeinsames Zentrum, gelingt eine energieeffizientere Bebauung, ohne dass auf Privatraum verzichtet werden muss. Auch die Erschließung wird durch diese verdichtete Bauweise zum einen ökologisch verträglicher und auch ökonomisch weniger kostspielig. (vgl. A-D.9_MATZINGER, Pos. 170)

Im Anhang 3 dieser Arbeit wurde eine beispielhafte, grafische Übersicht erstellt, in der die baulichen Qualitäten von MATZINGERS Wohndörfern mit denen einer direkt daneben liegenden Einfamilienhaussiedlung im oberösterreichischen Thürnau verglichen wird.

Anhand dieser Planungsparameter und sozialen Qualitäten von den Paletuvièrs-Wohndörfern kann grundsätzlich von einer sozial nachhaltigen Siedlung, entsprechend der in der Theorie aufgeführten Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit gesprochen werden. Neben der Berücksichtigung der drei Dimensionen der Nachhaltigkeit, handelt es sich bei den Wohndörfern um einen Ansatz, der zur sozialen Integrität beiträgt, jedoch nur einen geringen Aufwand der öffentlichen Hand bedarf. Unter der Berücksichtigung der zuvor aufgeführten Herausforderung, dass es den Gemeinden vor allem an personellen Kapazitäten fehle, ist dieser Aspekt ebenfalls nicht irrelevant wenn es darum geht, sozial nachhaltige Lösungsansätze für den suburbanen Raum zu finden. Inwieweit die Baugruppen-Organisation für die breite Masse geeignet ist, gilt es an dieser Stelle zu hinterfragen.

Außerdem fehle es auch bei den Wohnbaudörfern an einer entsprechenden Breitenwirkung. MATZINGER macht hierfür die fehlende Aufklärung und Informationsdefizite bei den Gemeinden und Bauträgern verantwortlich. (vgl. A-D.9_MATZINGER, Pos. 119, 134) Klassische Wohnformen wie das Einfamilienhaus seien u.a. deshalb so präsent, da sich Gemeindevertreter:innen an den Aussagen von Meinungsumfragen der Wohnraumforschung orientierten, die sich jedoch nicht auf alternative Wohnformen fokussierten. Umso wichtiger sei es, den Menschen die Wohnprojekte vor Augen zu führen und den Gemeinden beratend zur Seite zu stehen. Aus diesem Grund habe der Architekt in der Vergangenheit auch verschiedene Führungen angeboten, in denen sich Externe über seine

Birnen oder Bannen?

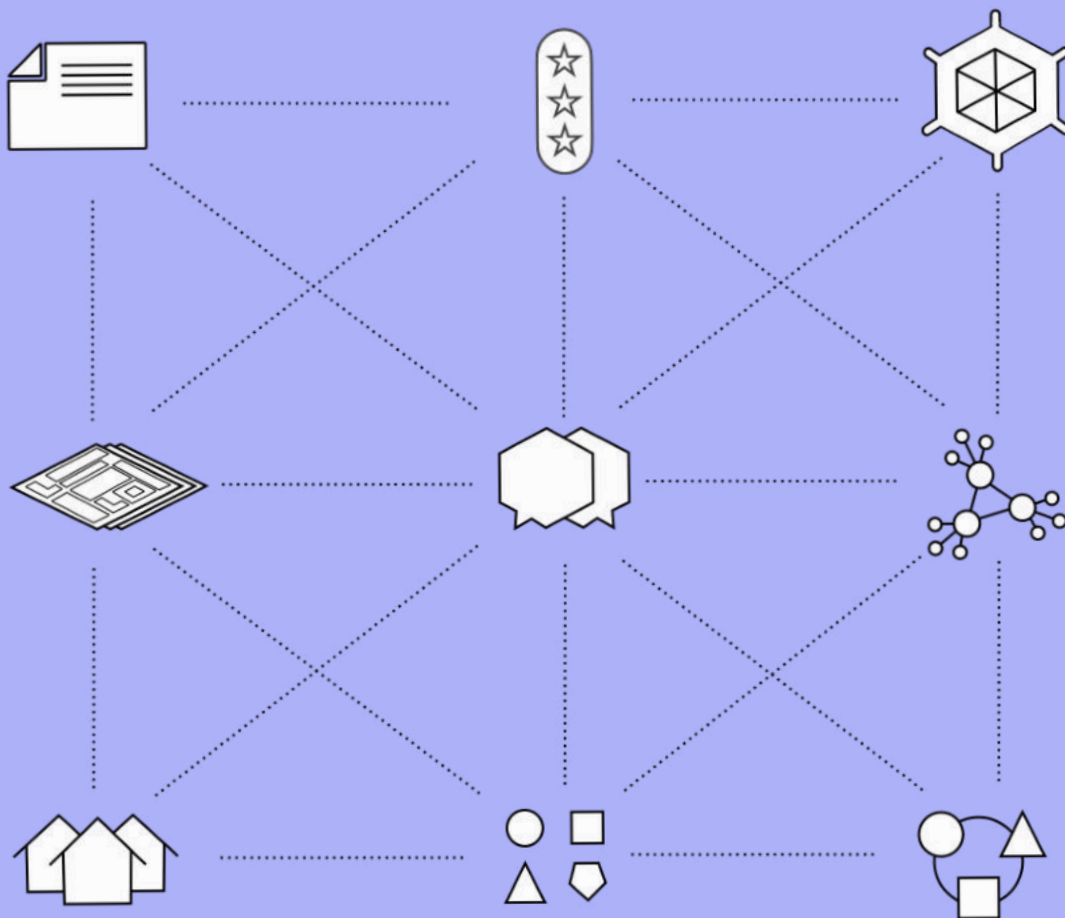
„Wenn man mich damals, vor 40 oder 50 Jahren gefragt hätte ‚Was magst du lieber: Birnen oder Bananen?‘, da hätte ich mit Sicherheit Birne gesagt, weil Bananen kannte ich damals ja noch gar nicht. Das ist das Problem bei der Wohnraumforschung. Es wird oft nur danach geforscht, was vorhanden ist. Also Ideen und Inspirationen kommen von dort nicht.“
(A-D.9_MATZINGER, Pos. 120)



KAPITEL 10

Das 3x3 einer sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklung

Fazit, Ausblick & Handlungsempfehlungen



In diesem Kapitel werden die zuvor beschriebenen Erkenntnisse aus dem Ergebnisteil, sowie die dort identifizierten Herausforderungen, Ansätze und Ideen in konkrete Handlungsstrategien für die Siedlungsentwicklung der Wiener Umlandgemeinden übersetzt und im Kontext des theoretisch-konzeptionellen Rahmens (Kapitel 2-4) dieser Arbeit gesetzt. So basieren die im Folgenden aufgeführten Handlungsempfehlungen einerseits auf den Aussagen der Expert:innen, andererseits nehmen Sie konkret Bezug auf die in der Theorie herausgearbeiteten Herausforderungen und Möglichkeiten, der Implementierung von sozialer Nachhaltigkeit in der suburbanen Siedlungsentwicklung. Abschließend wird ein Ausblick über den weiteren Forschungsbedarf gegeben.

10.1 Neun Forderungen für eine soziale nachhaltige Siedlungsentwicklung in der Wiener Suburbia

Wie in dieser Arbeit vielfach beschrieben wurde, kann und soll das Soziale nicht losgelöst von den anderen Dimensionen der Nachhaltigkeit betrachtet und in ihrer Umsetzung berücksichtigt werden. So bedingen ökonomische Faktoren, wie die Leistbarkeit von Wohnraum, auch soziale Faktoren, wie bspw. die Homogenisierung der dort lebenden Bevölkerung und ökologische Faktoren, wie eine zunehmende Verdichtung, im Sinne der Flächeneffizienz, die wiederum soziale Konfliktpotenziale mit sich bringt. Es ist wie ein Kreislauf, in dem sich die Kriterien der Nachhaltigkeit gegenseitig bedingen. Im Schatten von ökologischen und ökonomischen Kriterien, die in den vergangenen Jahren trotz der theoretischen Gleichwertigkeit der drei Dimensionen eine verstärkte Unterstützung erfahren haben und durch wirtschaftliche Sanktionen und politische Aufmerksamkeit auch in der suburbanen Siedlungsentwicklung langsam aber sicher an Relevanz gewinnen, wird die soziale Dimension weitestgehend vernachlässigt.

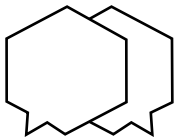
Dies zeigte sich auch in den Gesprächen mit den Expert:innen dieser Arbeit: Kaum, bis gar nicht in den Köpfen lokaler Akteur:innen verankert, wurde das Soziale mehr unterbewusst, als bewusst, als Teil der Siedlungsentwicklung berücksichtigt. Grund hierfür scheint weniger der Unwille zu sein, sich den sozialen Aspekten der Nachhaltigkeit zu widmen, sondern vielmehr ein lückenhaftes Verständnis sowie fehlende Ideen, wie sich diese Dimension der Nachhaltigkeit im Siedlungsalltag integrieren ließe. Dabei zeigen praktische Beispiele (wie das 4-Säulen-Modell der Stadt Wien) wie sich der Nachhaltigkeitsanspruch in konkreten Bauqualitäten realisieren lässt und welchen Handlungsdruck, Bewertungssysteme wie diese auf die Bautätigkeit lokaler Akteur:innen (z.B. Bauträger), ausüben kann. Nun könnte man anführen, dass der urbane Bereich mit ganz anderen sozialen Herausforderungen zu kämpfen habe, als der suburbane Raum. Doch haben die in Kapitel 3.2.2 aufgeführten Problembereiche der suburbanen Einfamilienhaussiedlungen, sowie die allgemeinen räumlichen und sozialen Entwicklung in der Stadtregion Wien (vgl. Kapitel 6.1). gezeigt, dass auch die planungsstrategischen Handlungsbereiche in Suburbia immer komplexer werden und es auch hierfür Handlungsstrategien zu entwickeln gilt, um eine sozial nachhaltige Entwicklung dieses Siedlungsgebiets zu gewährleisten.

Kommunen können durch ihr städtebauliches Handeln die Zukunftsfähigkeit potentieller Problembestände in diesen Siedlung wesentlich beeinflussen. Soll eine zukunftsfähige Entwicklung von suburbanen Siedlungen eingeleitet werden, müssen sowohl die Bedürfnisse der zunehmenden Zahl älterer Bewohner:innen als auch die junger Paare, Singles, Eltern, Kinder und Jugendliche berücksichtigt werden. Für die nachhaltige Umsetzung der

gebietsspezifischen Ziele und Strategien sind effektive städtebauliche und politische Instrumente wichtig. Viele dieser Instrumente sind bereits vorhanden und werden in diesem Abschlusskapitel diskutiert.

Gefragt werden sollte nicht länger danach, was soziale Nachhaltigkeit ist und welche Kriterien sozialer Nachhaltigkeit es gibt, sondern es sollten Strategien benannt werden, an denen sich zukünftige Siedlungsentwicklung entscheidet und dann Maßnahmen formuliert werden, die in Ergänzung oder auch in Konkurrenz zu ökonomischen und ökologischen Ansprüchen steht. Auch wenn wenige finanzielle und personelle Kapazitäten zur Verfügung stehen, können mit Engagement und kreativen Konzepten und Strategien ins Leben gerufen werden um die soziale Nachhaltigkeit im suburbanen Raum zu sichern. Das folgende ‚3x3 einer sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklung‘ ist ein Beitrag, einen ersten Beitrag für eben diese kreativen Ideen zu geben. Um einen flächendeckenden Paradigmenwechsel zu vollziehen, müssen verschiedene Akteur:innen, wie bspw. das Land NÖ, als auch regionale Stakeholder wie das Stadt-Umland-Management, die Gemeinden selbst, sowie Planer:innen, Projektentwickler:innen, Grundstückseigentümer:innen und Bewohner:innen in diesen Prozess einbezogen werden. Entsprechend der Maßnahmen, werden in den folgenden neun Forderungen unterschiedliche Akteur:innen angesprochen und verschiedene Instrumente aufgezeigt, um diese Forderungen zu realisieren.

1 Bewusstsein & Dialog fördern



Um ein echtes Verständnis für die soziale Nachhaltigkeit aufzubauen und dieser im Zuge einer nachhaltigen Raum- und Siedlungsentwicklung, den ihr zustehenden Raum zu geben, bedarf es sowohl auf lokaler, als auch überregionaler Ebene eine verstärkte Sensibilisierung für und Diskussion über die Thematik. Der Handlungskatalog des ÖREK2030 ist ein erster Schritt für eine solche Aufklärung, doch braucht es einen konkreten Austausch auf lokaler und regionaler Ebene, über die Umsetzung einer sozial nachhaltigen Raum- und Siedlungsentwicklung. Wie sollen die suburbanen Wohnsiedlungen in Zukunft aussehen und was bedarf es für eine sozial nachhaltige Entwicklung dieses Raumtyps? Erst durch eine umfassende Vermittlung von Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit, kann auch sichergestellt sein, dass ihr Mehrwert im Zuge einer verstärkten Berücksichtigung langfristig erkannt wird. Dazu ist es sinnvoll, sich mit Expert:innen aus der Wissenschaft (z.B. Soziolog:innen, Nachhaltigkeitsexpert:innen) und Praxis (z.B. Raumplaner:innen und Architekt:innen mit Fokus auf eine nachhaltige Raumentwicklung) auszutauschen und das dort gewonnene Wissen in die Gemeindeentwicklung einfließen zu lassen. Hierzu ist es notwendig, dass das Soziale nicht mehr als Erfüllungsgehilfin ökologischer und ökonomischer Kriterien dient, sondern einen eigenständigen Platz in der Sicherung von einer nachhaltigen Raumentwicklung bekommt. Auch Bürger:innen aller Bevölkerungsgruppen sollten aktiv eingebunden und der öffentliche Diskurs zu einer sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklung forciert werden. Insgesamt gilt es umfassende Ressourcen in die Aufklärungsarbeit zu investieren um eine nachhaltige Wirkung der Maßnahmen zu erzielen.

Akteur:innen

Land, Gemeinde, Planer:innen, Architekt:innen, Wissenschaft, Bürger:innen, ÖROK, Stadt- und Ländermarketing

Instrumente & Maßnahmen

Informations-, Bildungs- und Bewusstseinsarbeit, Regionale Bauausstellungen zu sozial nachhaltigen Siedlungsprojekten, Mediale Aufbereitung der Thematik (z.B. in bestehenden Bauhandbüchern)



2 Bewertungsgrundlage & Anreize durch Indikatoren

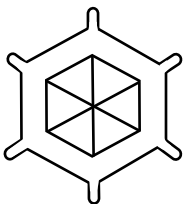
Eine ganz besondere Schwierigkeit stellen Schwellenwerte dar: Ab wann ist etwas sozial nachhaltig (Stichwort: Quantifizierbarkeit)? Was ist eindeutig nicht sozial nachhaltig? Und wie können hier überregionale Vergleiche stattfinden? Trotz all dieser offenen methodischen Fragen kann ein Indikatoren-System zumindest eine Grundlage für Vergleiche und den Austausch zu einer sozial nachhaltiger Siedlungsentwicklung bilden, die auch überregional angewandt werden kann. Dabei immer berücksichtigt werden sollte, dass Indikatoren nur eine Annäherung an die Darstellung sozial nachhaltiger Entwicklung sein können, weswegen der Dialog über diese Indikatoren nie abschließend ist. So können quantitative Kriterien nur das abbilden, was messbar und erfassbar ist und wofür es Daten gibt, nicht jedoch ein Bild der Wirklichkeit in all ihren Facetten darstellen. Um in einem, von wirtschaftlichen Entwicklungen und Förderungen abhängigen Bereich, wie der Siedlungsraumentwicklung ein sozial nachhaltiges Handeln, sowie Förderungen rechtfertigen zu können, ist die Überprüfbarkeit der sozialen Nachhaltigkeit unumgänglich. Auch die Hebelwirkung, sich mit der sozialen Nachhaltigkeit aktiv auseinanderzusetzen, kann durch wirtschaftliche Anreizmodelle (z.B. Wohnbauförderungen) weiter gestärkt werden. Um überregionale Vergleiche zu ermöglichen und die Gemeinden bei dieser Arbeit zu unterstützen, ist die Steuerung durch das Land durchaus sinnvoll.

Akteur:innen

Land, Gemeinde, Bauträger,
Eigentümer:innen

Instrumente & Maßnahmen

Entwicklung eines Planungsleitfadens für sozial nachhaltige Siedlungen, Berücksichtigung des Sozialen in Ausschreibung für Architekturwettbewerbe, Förderinstrumente & Finanzielle Anreize auch für den privaten Häuserbau



3 Bildung regionaler Kümmererstrukturen & Beratungszentren

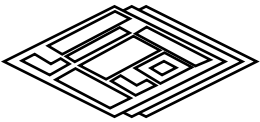
Gerade bei kleineren Gemeinden lohnt sich die Schaffung zusätzlicher Stellen nicht. Hier bietet sich die Gründung regionaler Betreuungsstrukturen an, welche wichtige Entwicklungsprojekte für eine (sozial) nachhaltige Siedlungsraumentwicklung betreuen, Prozesse professionell leiten und begleiten, sowie laufende Projekte kompetent beurteilen und die politischen Gremien beraten können. Zwar ließe sich diese Beratung auch schon durch die Planungsbüros der jeweiligen Gemeinden aktiv gestalten, doch braucht es insbesondere für konkrete Projektsteuerungen und damit einhergehende Dialogprozesse (z.B. mit den Bürger:innen) eine aktive Begleitung vor Ort, die auch die Kapazitäten und Kompetenzen der regional tätigen Planungsbüros übersteigen könnte. Über solche Strukturen ließen sich die Kompetenzen und Ressourcen der beteiligten Gemeinden bündeln, ohne deren Entscheidungsautonomie einzuschränken. Außerdem kann der Erfahrungsaustausch überregional gestärkt werden und auch die Bürger:innen bekommen die Möglichkeit, aktiv mit den Kümmerern in den Dialog zu treten.

Akteur:innen

Land, Gemeinde, Region,
Bürger:innen, Stadt-Umland-
Verbände, Fachexpert:innen

Instrumente & Maßnahmen

Etablierung einer überregionalen Beratungszentren mit entsprechenden Kümmererstrukturen für die Gemeinden



4 Strategische Boden- und Liegenschaftspolitik

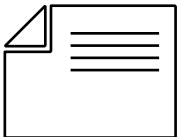
Durch ein aktives Bodenmanagement kann die Gemeinde die vorhandenen Potentiale in der Siedlungsentwicklung steuern und wird rechtzeitig auf neue Spielräume, z.B. zur Entwicklung gemeinschaftlicher Nutzflächen, aufmerksam. Hat die Gemeinde die finanziellen Möglichkeiten, durch den Ankauf von Liegenschaften die Baulandentwicklung in ihrer Gemeinde selber aktiv mit zu gestalten und damit den Kauf und die Vermittlung von Schlüsselgrundstücken im Sinne der sozial nachhaltigen Entwicklung zu sichern, sollte sie dieses Instrument aktiv nutzen. Eine kostengünstigere Alternative ließe sich durch die Unterstützung nicht gewinnorientierter Baulandfonds erzielen. Auch eine vorausschauende Flächenwidmung, mit klarer strategischer Ausrichtung, sowie Um- und Mitbenutzung von Verkehrsflächen (z.B. durch Langsamverkehr und Verweilinseln), sowie anderer öffentlicher und halböffentlicher Räume (z.B. durch Mehrfachnutzung von Versickerungs- und anderen Grünflächen) innerhalb der Gemeinde können den Handlungsspielraum der Gemeinde erweitern und ein Gegengewicht zu den vorwiegend privatisierten Siedlungsflächen darstellen. Um die strategische Steuerung zusätzlich zu unterstützen und diese in den Gesamtkontext einer nachhaltigen Raumentwicklung zu setzen, ist auch eine Berücksichtigung der sozialen Nachhaltigkeit in dem Entwicklungskonzept der Gemeinde (ÖEK) ratsam.

Akteur:innen

Land, Gemeinde, Eigentümer:innen, Bauträger, Bewohner:innen

Instrumente & Maßnahmen

Ankauf von Liegenschaften oder Nutzung nicht gewinnorientierter Bodenfonds, Strategische Flächenwidmungsplanung, Mehrfachnutzung öffentlicher Gemeinde- und Grünflächen, soziale Nachhaltigkeit als Teil des ÖEK und ROP, Baulandumlegung



5 Aktive Nutzung der Vertragsraumordnung & Bebauungspläne

Die Möglichkeiten der Vertragsraumordnung und die bindende Wirkung der Bebauungspläne bietet den Gemeinden vielfältige Möglichkeiten, Einfluss auf die Flächenentwicklung ihrer Gemeinde zu nehmen. So ließe sich bspw. bei der Umwidmung in Bauland ein Anteil der Fläche zur gemeinschaftlichen Nutzung an die Gemeinde abtreten (Überlassungsvertrag), der der gesamten Siedlungsentwicklung zu Gute kommen kann (bspw. ein gemeinschaftlicher Schwimmteich, Spielplatz oder Gemüsegarten). Mittels dem Versuch einer Baulandumlegung, kann zudem versucht werden, eine flexiblere Parzellierung der Grundstücke zu ermöglichen, sodass neues, sinnvoller und dem Bedarf entsprechendes Bauland geschaffen wird.

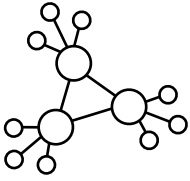
Mit der Befristung von Bauland kann die sinnvolle Nutzung der Gemeindeflächen kontrolliert werden (Vermeidung von Baulandhortung) und über Förderverträge ein aktives Engagement bei der Entwicklung des sozial nachhaltigen Wohnbaus honoriert werden. Über den Bebauungsplan kann wiederum die Nutzungsflexibilität der Grundstücke und Bauweisen geregelt werden, sodass eine Umnutzung der Grundstücke, den Lebensverlauf entsprechend vorgenommen werden kann und monostrukturierte Siedlungsformen vermieden werden. Auch die Beschränkung der Grundstückseinfriedungen auf Maximalhöhen und Durchlässigkeit kann dazu beitragen, die Offenheit und Kommunikation in einer Siedlung aufrechtzuerhalten.

Akteur:innen

Land, Gemeinde, Eigentümer:innen, Bauträger, Bürger:innen/Bauherren/-frauen

Instrumente & Maßnahmen

Überlassungsverträge, Baulandumlegung, Baulandbefristung, Förderverträge, Aufschließungsverträge, flexiblere, bedarfsorientierte Baurichtlinien, Einschränkung der Einfriedungen



6 Dezentralisierung aktiv und strategisch steuern

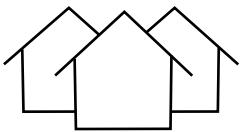
Die starke Siedlungsdruck in den Gemeinden führt dazu, dass über die Nutzung und Erschließung neuer Siedlungsgebiete aktiv nachgedacht werden muss. Um ein unkontrolliertes Wachstum und eine soziale Isolation dieser Siedlungen vom restlichen Gemeindegebiet zu vermeiden, muss auch für diese Gebiete eine strategisch sinnvolle Steuerung vorgenommen werden, die Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit mit einbezieht. So kann die Dezentralisierung ein Risiko, gleichzeitig aber auch eine Chance für die Gemeinden sein, Wohngebiete zu entwickeln, die über die Wohnfunktion hinausgehen. So ist es durchaus sinnvoll, diese Gebiete über das ÖEK aktiv einzubeziehen, darüber hinaus jedoch auch eine strategische Leitidee für diese Gebiete zu entwickeln, die neben ökologischen und ökonomischen Kriterien, auch die sozialen Aspekte einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung berücksichtigen. Eigene Konzepte und Strategien für diese Gebiete sind sicher sinnvoll und können bspw. in Kooperation mit den zuvor genannten Kümmererstrukturen als eigenständiges Projekt realisiert werden. Auch hier ist ein aktiver Dialog mit den Eigentümer:innen der neu entstehenden Grundstücke entscheidend.

Akteur:innen

Land, Region, Gemeinde, Eigentümer:innen, Bauträger, Bürger:innen/Bauherren/-frauen

Instrumente & Maßnahmen

ÖEK, ROP, Masterpläne, Strategien und Konzepte, Kümmererstrukturen



7 Bestand aktiv nutzen und weiterentwickeln

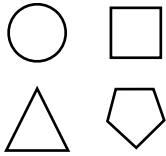
Ein zentraler Aspekt, hinsichtlich einer nachhaltigen Raumentwicklung, ist die Nutzung und Transformation bestehender Strukturen. Dazu braucht es eine geschickte Kombination von bestehenden Standardverfahren und -instrumenten und von massgeschneiderten Ansätzen. So gilt es auch Strategien und Lösungen für bestehende, sowie in die Jahre gekommene und nicht mehr alters- oder lebensstilentsprechende Einfamilienhaussiedlungen zu entwickeln (z.B. flächeneffiziente Wohnideen für Singles). Die Akzeptanz des Veränderungsprozesses hängt massgeblich davon ab, ob er von der Bevölkerung getragen wird. Während des gesamten Prozesses ist der partizipative Einbezug der Bewohner:innen zu gewährleisten. So müssen nutzungsorientierte Lösungen geschaffen werden, welche die Bevölkerung versteht und sichtbare Vorteile für sie darstellt. Auch Strategien zur Um- und Weiternutzung leer stehender Einfamilienhäuser muss vor dem Hintergrund einer sozial nachhaltigen Siedlungsentwicklung besprochen werden. Partizipationsprozesse und die Durchführung von geförderten Pilotprojekten, sowie allgemeine Informations- und Bewusstseinsarbeit in diesem Bereich kann das Wissen erweitern, wie mit dieser Herausforderung in Zukunft umgegangen werden muss.

Akteur:innen

Land, Region, Gemeinde, Eigentümer:innen, Bewohner:innen

Instrumente & Maßnahmen

Partizipationsprozesse, Kümmererstrukturen, Wohnbauförderung (Pilotprojekte), Informations-, Bildungs- und Bewusstseinsarbeit



8 Lebendige, polyzentrale, durchmischte Siedlungen planen

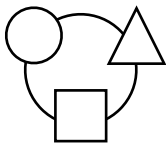
Besteht die Möglichkeit, bestehende Siedlungen zu verändern, zu erweitern oder gar völlig neue Siedlungsgebiete in der Gemeinde zu erschließen, kann eine soziale, kulturelle und funktionale Mischung für mehr Diversität und weniger Monotonie Sorge tragen. Durch eine aktive Nutzungsdurchmischung von Wohn- und Dienstleistungsstrukturen, sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge, kann gewährleistet werden, dass auch weniger mobile Bewohner:innen (z.B. Ältere und Kinder), aktiv am öffentlichen Leben teilhaben können und eine Abhängigkeit von Versorgungszentren an den Hauptverkehrsstraßen vermieden wird. Auch die Integration von Gastronomieflächen (z.B. Dorfheurer oder ein Café), als auch kleinere Gemeinschaftsflächen (z.B. eine gemeinsame Anger) können als Treffpunkte für die Bewohner:innen dienen und eine Aneignungs- und Nutzfläche außerhalb des Privatraums darstellen. Dabei muss darauf geachtet werden, dass diese Flächen einen konkreten Mehrwert gegenüber dem privaten Raum bieten und zentrale Begegnungszonen darstellen. Durch eine aktive Durchmischung der Wohn- und Eigentumsformen (nicht nur das Einfamilienhaus, sondern auch die Möglichkeit von gemeinschaftlichen, geförderten Wohnbauprojekten oder Wohngemeinschaften für jüngere und ältere Menschen) kann ein zusätzlicher Beitrag dazu geleistet werden, lebendige, leistbare Siedlungsstrukturen beizubehalten und eine gewisse Nutzungsflexibilität zu gewährleisten.

Akteur:innen

Gemeinde, Planer:innen, Eigentümer:innen, Bewohner:innen, Dienstleistungsbetriebe, Gewerbe und Betreiber:innen der Daseinsversorgung

Instrumente & Maßnahmen

Flexiblere Baurichtlinien, strategische Flächenwidmung, Partizipation, ÖEK, ROP, Masterpläne, Strategien und Konzepte



9 Interdisziplinäre Governance & Planung

Eine (sozial) nachhaltige Siedlungsentwicklung stellt hohe Ansprüche an die Prozesssteuerung und Prozessgestaltung. Vor diesem Hintergrund müssen die richtigen Akteur:innen zum geeigneten Zeitpunkt der Planung hinzugezogen und verschiedene Instrumente gezielt eingesetzt und teilweise miteinander kombiniert werden. Dabei kann auch eine Mischung formeller und informeller Instrumente notwendig sein. Dieses Vorgehen bedarf eine gewisse Fachkompetenz, die durch die lokale Gemeindevertretung nicht automatisch gesichert ist. Dabei ist es von zentraler Bedeutung, den Prozess einer (sozial) nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter einer klaren, konzeptionellen Leitidee für die Gemeinde zu berücksichtigen und ein politisches, sowie fachliches Engagement über die ganze Dauer des gesamten Planungsprozesse hinweg zu sichern. Die Etablierung von unterstützenden Kümmererstrukturen (Maßnahme 3) kann eine erste Lösung hierfür sein. Doch auch eine aktive Beratung Externer (z.B. durch die Wissenschaft) und die Sicherstellung einer möglichst breiten Interdisziplinarität bei den Entscheidungsträgerinnen auf Gemeindeebene (z.B. im Gestaltungsbeirat), kann dazu beitragen, dass die Umsetzung und Steuerung erleichtert wird.

Akteur:innen

Entscheidungsträger:innen der Gemeinde, Planer:innen, Externe Berater:innen

Instrumente & Maßnahmen

Interdisziplinäre Governance-Strukturen, Informations-, Bildungs- und Bewusstseinsarbeit, Kümmererstrukturen

10.2 Kritische Reflexion & Ausblick

Eine der größten Herausforderungen des Forschungsprozesses war es, die soziale Nachhaltigkeit einerseits isoliert von den anderen Dimensionen der Nachhaltigkeit zu betrachten und andererseits, diese in den Kontext der Einfamilienhausentwicklung im suburbanen Raum zu setzen, die mit verschiedenen weiteren gesellschaftlichen und räumlichen Entwicklungen des suburbanen Raums verschränkt ist. Um die komplexe Materie zu durchdringen und Zusammenhänge herstellen zu können, mussten viele unterschiedliche Wissensgebiete miteinander verknüpft und in Relation gesetzt werden. Soziale Nachhaltigkeit wurde zwar schon vielfältig versucht zu definieren, eine Status Quo Erfassung, außerhalb des urbanen Siedlungsgebiets hat bis dato jedoch kaum stattgefunden. Auch die Revitalisierung und (sozial) nachhaltige Entwicklung suburbaner Einfamilienhausgebiete ist ein stadtentwicklungspolitisch relevantes Handlungsfeld, das es noch weiter auszubauen und zu untersuchen gilt. Diese Arbeit hat einen Beitrag dazu geleistet, eben diese Forschungslücke ein Stück weiter zu schließen und Ideen dafür zu entwickeln, wie eine sozial nachhaltige Siedlungsentwicklung aussehen kann. Dennoch ist der Forschungsbedarf vor dem Hintergrund der anhaltend wichtigen Bedeutung des Eigenheims und der Entwicklung nachhaltiger Siedlungsstrukturen im suburbanen Raum noch nicht ausgeschöpft. Auch stellen die Gespräche mit den neun verschiedenen Interviewpartner:innen dieser Arbeit nur einen kleinen Ausschnitt dessen dar, wie es um die soziale Nachhaltigkeit in der suburbanen Siedlungsentwicklung in Gemeinden der Wiener Suburbia derzeit steht und welche Strategien man für eine Implementierung in der Praxis verfolgen kann.

In Anbetracht des steigenden Siedlungsdrucks im Stadtumland und den damit einhergehenden sozialen Herausforderungen, wie der sinkenden Leistbarkeit von Bauland und Wohnraum und den damit einhergehenden sozialen Folgen wie einer Verschärfung sozialer Disparitäten zwischen Stadt und Umland, ist es an der Zeit, sich langfristigen Planungsstrategien zu widmen, die diesen Entwicklungen nachhaltige Lösungen entgegenstellen können. Bei der Lösungsfindung muss auf Wechselwirkungen Rücksicht genommen und gerechte, langfristige, sowie ganzheitliche Lösungsansätze erarbeitet werden, die alle Betroffenen berücksichtigt und die individuellen Gegebenheiten der Gemeinden mit einbezieht. Um also die soziale Nachhaltigkeit als festen Bestandteil der suburbanen Siedlungsentwicklung zu etablieren und dieser auch in der Forschung einen festen Platz einzuräumen, ergibt sich ein Forschungsbedarf der sich einerseits der weiteren Bestandsaufnahme und Implementierung sozialer Kriterien widmet, andererseits jedoch auch eine aktive Evaluierung von bereits durchgeführten Maßnahmen unternimmt.

Vor allem auf Ebene des Landes und der Gemeinden, jedoch auch auf überregionaler Ebene, braucht es konkrete Handlungsakteur:innen, die sich der Umsetzung (sozial) nachhaltiger Raumstrukturen widmen. Um der sozialen Nachhaltigkeit das notwendige Gewicht in der Planung zu geben, muss der politische Wille dies unterstützen und ein breiter öffentlicher Diskurs stärker forciert werden.

Die Siedlungsstrukturen der Wiener Suburbia wurden in der Vergangenheit durch verschiedene raumplanerische Entscheidungen, sowie gesellschaftliche und wirtschaftlicher Entwicklungen geprägt. Heute bestimmen vor allem vorherrschende Baulandpreise, wie der zukünftige Lebensraum in Suburbia sich entwickeln wird. Für eine nachhaltige Entwicklung dieses Siedlungsraums ist es zunehmend wichtig, diesen nicht mehr als ein ökonomisches, sondern auch als ein soziales Gut zu sehen, das es aktiv zu gestalten gilt.

Literatur- und Quellenverzeichnis

LITERATUR

- ANGLMAIER C.** (2009): Soziale Nachhaltigkeit im Wohnbau – Eine Untersuchung anhand von (gelungenen) Beispielen, Modellversuchen und neuen Ansätzen. — Wien; auch online unter: <http://www.angelmaier.at/files/docs/1027.pdf> (07.07.2022).
- ARING J.** (1999): Suburbia – Postsuburbia – Zwischenstadt. Die jüngere Wohnsiedlungsentwicklung im Umland der großen Städte Westdeutschlands und Folgerungen für die Regionale Planung und Steuerung. — Hannover. (= Arbeitsmaterial der Akademie für Raumforschung und Landesplanung 262).
- BACHMANN G.** (2010): Verbürgte statt beliebte Nachhaltigkeit. — In: Deutscher Naturschutzring (Hrsg.): Vom Naturschutz zur Nachhaltigkeit. 60 Jahre Deutscher Naturschutzring (DNR). — Berlin, 23-32; auch online unter: <https://www.dbu.de/OPAC/ab/DBU-Abschlussbericht-AZ-28403.pdf> (02.04.2022).
- BÄHR J. und JÜRGENS U.** (2005): Stadtgeographie II. Regionale Stadtgeographie. (= Das geographische Seminar). — Braunschweig (= Das Geographische Seminar).
- BEITIN B. K.** (2012): „Interview and Sampling. How Many and Whom“. — In: GUBRIUM J. F., HOLSTEIN J.A., MARVASTI A.B. und MCKINNEY K.D. (Hrsg.): The SAGE Handbook of Interview Research. The Complexity of the Craft. Thousand Oaks u.a., 243–253.
- BLAURIEDL S., SCHINDLER D. und WINKLER M.** (2008): Nachhaltige Entwicklung in europäischen Stadtregionen: Ein Auftrag zur Vermittlung von Theorie und Praxis. - In BLAURIEDL S., SCHINDLER D., & WINKLER M. (Hrsg.): Stadtzukünfte denken. Nachhaltigkeit in europäischen Stadtregionen. — München, 11-23.
- BENZ A. und DOSE N.** (2010): Governance – Modebegriff oder nützliches sozialwissenschaftliches Konzept? — In: BENZ A. und Dose N. (Hrsg.): Governance – Regieren in komplexen Regelsystemen. — Wiesbaden: 13-36.
- BOGNER A. und MENZ W.** (2009): *Experteninterviews in der qualitativen Sozialforschung: Zur Einführung in eine sich intensivierende Methodendebatte.* - In BOGNER A., LITTIG B. und MENZ W. (Hrsg.): Experteninterviews: Theorien, Methoden, Anwendungsfelder. — Wiesbaden, 7-31.
- BORSODORF A. und BENDER O.** (2010): Allgemeine Siedlungsgeographie. — Wien u.a.
- BOTZENHART L.** (2020): Soziale Nachhaltigkeit im geförderten Wiener Wohnbau - Auswirkungen begleitender Maßnahmen auf nachbarschaftliche Strukturen. Eine empirische Analyse am Beispiel des Pilotprojekts „Oase 22“. — Wien; auch online unter: <https://pub.fh-campuswien.ac.at/obvfcwhsacc/download/pdf/5209099?originalFilename=true> (07.07.2022) .
- BROSIS H. B. und KOSCHEL F.** (2001): Methoden der empirischen Kommunikationsforschung. Eine Einführung. — Wiesbaden.
- BORTZ J. und DÖRING N.** (2005³): Forschungsmethoden und Evaluation für Human- und Sozialwissenschaftler. — Heidelberg.

- BORTZ J. und DÖRING N.** (2009⁴): Forschungsmethoden und Evaluation für Human- und Sozialwissenschaftler. — Berlin.
- BURDACK J. und HESSE M.** (2006): Reife, Stagnation oder Wende? Suburbanisierung, Post-Suburbia und Zwischenstadt. Ein Überblick zum Stand der Forschung. — In: Berichte zur deutschen Landeskunde 80 (4), 381-399.
- BUSSE D.** (2012): Nachhaltigkeitsaspekte in Theorie und Praxis der Entscheidungsfindung. — Wiesbaden.
- BUTTLER M.** (2008): Bewertungssysteme nachhaltiger Siedlungsplanung. Bilanzierungsmodell zur Gegenüberstellung der Auswirkungen von Siedlungsstrukturen auf eine nachhaltige Entwicklung. - Diplomarbeit, Universität Stuttgart. — Stuttgart; auch online unter: https://elib.uni-stuttgart.de/bitstream/11682/79/1/Bewertungssysteme_-_nachhaltiger_Siedlungsplanung.pdf (24.03.2022).
- BRUNNER F. und DRAGE T.** (2016): Nachhaltigkeit in der Stadt - von Herausforderungen, Partizipation und integrativen Konzepten. — In: Zimmermann, F. (Hrsg.): Nachhaltigkeit wofür? Von Chancen und Herausforderungen für eine nachhaltige Zukunft. — Berlin, 113-146.
- BÖRZEL T. und RISSE Z.** (2010): Governance without a state: Can it work? — In: Regulation & Governance 4 (2010). — Hoboken, 113-134.
- CARNAU P.** 2011: Nachhaltigkeitsethik. — Augsburg.
- CHRISTIAANSE K.** (2000): Wohnen in der Landschaft. - In: Topos - European Landscape Magazine (30). - München und Callwey, 92-101.
- CHIU R. L. H.** (2004): 'Socio-cultural sustainability of housing: a conceptual exploration'. — In: Housing, theory, and society 21 (2), 65–76.
- CRISP, R.; COLE, I.; EADSON, W.; FERRARI, E.; POWELL, R. und WHILE, A.** (2017): Tackling poverty through housing and planning policy in city regions. — In: JFR (Joseph Rowntree Foundation) (Hrsg.). — UK, 1 – 95.
- DANIELZYK R., SIEDENTOP S., REIMER M. und FOX-KÄMPER R.** (2018): Nachhaltige Stadtentwicklung – Thesenpapier von ILS und ARL zur sozial-ökologischen Forschungsagenda des BMBF. – In: Nachrichten der ARL 01 (2018); auch online unter: https://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/nachrichten/2018-1/NR_1-18_Danielzyk_S5-7_online.pdf (04.05.2022).
- DANGSCHAT J.** (2006): Soziale Aspekte der Nachhaltigkeit. — In: Baukultur Nachhaltigkeit 4 (2006). 26 (= Österreichischer Baukulturreport); auch online unter: https://www.parlament.gv.at/PAKT/VHG/XXIII/III/III_00056/imfname_076211.pdf (03.04.2022).
- DRESING T. und PEHL T.** (2017): Praxisbuch Interview, Transkription & Analyse. Anleitungen und Regelsysteme für qualitativ Forschende. — Marburg.
- DRILLING M. und BLUMER D. DRILLING M.** (2009): Die soziale Dimension nachhaltiger Quartiere und Wohnsiedlungen. Theoretische Verortung - Kriterienlisten und Bewertungssysteme. Mit dem Fallbeispiel Freiburg Rieselfeld. — Olten. (= Zwischenbericht zuhanden Bundesamt für Wohnungswesen).

- DRILLING M.** (2009) Die soziale Dimension nachhaltigen Wohnens. Überlegungen zu Bewertungssystemen für die Siedlungsplanung. Mit einem Fallbeispiel Freiburg- Rieselfeld. Abschlussarbeit MAS Raumplanung, ETH Zürich. — Zürich.
- DRILLING M.** (2012). Nachhaltig planen heisst: zusammen suchen. Interview im TEC21, 12/2012. — Zürich.
- DRILLING M.** und **WEISS S.** (2012): Soziale Nachhaltigkeit in der Siedlungsentwicklung. - In: Raum & Umwelt 12 (3), 2-21.
- DRILLING** (2019): Mit sozialer Nachhaltigkeit gegen Polarisierung?— In: Kammer für Arbeiter und Angestellte in Wien (Hrsg.): Wien wächst - Soziale Stadt. — Wien; auch online unter: <https://emedien.arbeiterkammer.at/viewer/resolver?urn=urn:nbn:at:at-akw:g-851663> (07.08.2022).
- EDER J., GRUBER E., GÖRGL P.** und **HEMETSBERGER M.** (2018): Wie Wien wächst: Monitoring aktueller Trends hinsichtlich Bevölkerungs- und Siedlungsentwicklung in der Stadtregion Wien. — In: Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning 76 (4). — Hannover: 327-343.
- EMPACHER C.** und **WEHLING P.** (1998): Soziale Nachhaltigkeit. Perspektiven der Konkretisierung und Operationalisierung - Frankfurt/Main; auch online unter: <http://www.isoe-publikationen.de/fileadmin/redaktion/ISOE-Reihen/dp/dp-13-isoe-1999.pdf> (28.03.2022).
- FASSMANN H., GÖRGL P., HELBICH M.** (2009): Atlas der wachsenden Stadtregion. — Wien; auch online unter: https://www.planungsgemeinschaft-ost.at/fileadmin/root_pgo/Studien/Raumordnung/Atlas_der_wachsenden_Stadtregion.pdf (10.07.2022).
- FASSMANN H.** (2009²): Stadtgeographie I. Allgemeine Stadtgeographie. — Braunschweig. (= Das Geographische Seminar).
- FASSMANN H.** (2018): Stadt- und Raumentwicklung Österreich. – In ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. — Hannover: 2.309-2.315; auch online unter: <https://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/HWB%202018/Stadt-%20und%20Raumentwicklung%20Österreich.pdf> (03.03.2022).
- FASSMANN H.** und **GÖRGL P.** (2009): Das Stadtumland. — In: FASSMANN H., HATZ G. und MATZNETTER W. (Hrsg.): Wien - Städtebauliche Strukturen und gesellschaftliche Entwicklungen. — Wien u.a., 117-144.
- FISCHER-KOWALSKI M., HABERL H., HÜTTLER, W., PAYER H., SCHANDL H., WINIWARTER V. und ZANGERL-WEISZ H.** (1997): Gesellschaftlicher Stoffwechsel und Kolonisierung von Natur. Ein Versuch in sozialer Ökologie. — Amsterdam.
- FLEMING R., BAUM A.** und **SINGER J.** (1985): Social Support and the physical Environment. — In: COHEN S. und SYME L. (Hrsg.): Social support and health. London, 327-345.
- FLICK U.** (1991): Handbuch qualitativer Sozialforschung: Grundlagen, Konzepte, Methoden und Anwendungen. — München.
- FLORATI S.** (2014): Geschosswohnbau im Wandel. Ein Überblick. — In: WIPPEL J. (Hrsg.): Wohnbaukultur in Österreich. Geschichte und Perspektiven. — Innsbruck, 40-46.

- FÖRSTER W.** und **MENKING W.** (Hrsg.) (2016): Das Wiener Modell. Wohnbau für die Stadt des 21. Jahrhunderts. — Berlin.
- GLÄSER J.** und **LAUDEL G.** (2009³): Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse als Instrumente rekonstruierender Untersuchungen. — Wiesbaden.
- GLÄSER J.** und **LAUDEL G.** (2010⁴): Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse als Instrumente rekonstruierender Untersuchungen. — Wiesbaden.
- GÖRGL, P.** (2008): Die Amerikanisierung der Wiener Suburbia? Der Wohnpark Fontana. Eine sozialgeographische Studie. — Wiesbaden.
- GÖRGL, P.** und **GRUBER E.** (2015): „Die kooperative Stadt der Zukunft? Stadt- Umland-Zusammenarbeit am Beispiel der Stadtregion Wien“. — In: FRITZ J. und TOMASCHKE N. (Hrsg.): Die Stadt der Zukunft: Aktuelle Trends und zukünftige Herausforderungen. — Münster und New York, 267–280.
- GÖRGL P., EDER, J., FASSMANN, H.** und **GRUBER, E.** (2017): Monitoring der Siedlungsentwicklung in der Stadtregion+. Strategien zur räumlichen Entwicklung der Ostregion. — Wien; auch online unter: https://www.planungsgemeinschaft-ost.at/fileadmin/root_pgo/Studien/Raumordnung/Monitoring_der_Siedlungsentwicklung_Endbericht.pdf (07.07.2022).
- GRUNWALD, A.** und **KOPFMÜLLER, J.** (2012²): Nachhaltigkeit: Eine Einführung. — Frankfurt und New York.
- GRUNWALD, A.** und **KOPFMÜLLER, J.** (2022³): Nachhaltigkeit. — Frankfurt und New York.
- GROMER C.** (2012): Die Bewertung von Nachhaltigen Immobilien. — Wiesbaden.
- GIULIO A., DAVID C.K.** und **DEFILA, R.** (2008): "Bildung für nachhaltige Entwicklung und interdisziplinäre Kompetenzen — Zum Profil von Lehrkräften". — In: BORMANN I. und DE HAAN G. (Hrsg.): Kompetenzen der Bildung für nachhaltige Entwicklung. — Wiesbaden, 179–197.
- GUTMANN R.** und **HUBER, M.** (2014): Die Sicherung der „Sozialen Nachhaltigkeit“ im zweistufigen Bauträgerwettbewerb. Evaluation der soziologischen Aspekte – Eine Zwischenbilanz. – Im Auftrag der Wiener Wohnbauforschung und wohnbund:consult (Hrsg.). - Wien; auch online unter: <https://www.wohnbauforschung.at/index.php?inc=download&id=5672> (07.06.2022).
- HAMM B.** (1973): Betrifft: Nachbarschaft. Verständigung über Inhalte und Gebrauch eines vieldeutigen Begriffs. — Düsseldorf.
- HANKE M.** und **HUBER M.** (2015): „Intermediäres Besiedlungsmanagement am Beispiel von wohnbund:consult in Wien“. - In OEHLER P., THOMAS N. und DRILLING M. (Hrsg.): Soziale Arbeit in der unternehmerischen Stadt. - Wiesbaden, 161–175.
- HAUFF V.** und **Weltkommission für Umwelt und Entwicklung** (1987): Brundtland-Report: Unsere gemeinsame Zukunft. — Greven; auch online unter: https://www.are.admin.ch/dam/are/de/dokumente/nachhaltige_entwicklung/dokumente/bericht/our_common_futurebrundtlandreport1987.pdf.download.pdf/our_common_futurebrundtlandreport1987.pdf
- HÄUSSERMANN H.** und **SIEBEL W.** (2000²): Soziologie des Wohnens : Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens. — Weinheim u.a.

- HÄUSSERMANN H.** und **SIEBEL W.** (2020): 'Soziologie des Wohnens. Eine Einführung in Wandel und Ausdifferenzierung des Wohnens'. — In: *Wohnungsforschung*. — Bielefeld, 263–302.
- HARTMANN S.** (2020): (K)Ein Idyll Einfamilienhaus. Eine Wohnform in der Sackgasse.- Zürich.
- HELFFERICH C.** (2011): Die Qualität qualitativer Daten: Manual für die Durchführung qualitativer Interviews. — Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften. isbn: 978-3-531-92076-4. doi: 10.1007/978-3-531-92076-4.
- HELFFERICH C.** (2014). „Leitfaden- und Experteninterviews“. — In: BAUR N. und BLASIUS J. (Hrsg.): *Handbuch Methoden der empirischen Sozialforschung*. — Wiesbaden, 559–574.
- HESSE M.** (2012): Suburbaner Raum - Annäherungen an Gegenstand, Inhalte und Bedeutungszuweisungen. — In SCHENK W., KÜHN M. LEIBENATH M. und TZSCHASCHEL S.(Hrsg.): *Suburbane Räume als Kulturlandschaften*. — Hannover, 13-24.
- HEINEBERG H.** (2014): *Stadtgeographie*. — Paderborn.
- HITZLER R.** (1994): „Wissen und Wesen des Experten“. — In: HITZLER R. und HONER A. und MAEDER C. (Hrsg.): *Expertenwissen. Die institutionalisierte Kompetenz zur Konstruktion von Wirklichkeit*. — Wiesbaden, 13–30.
- INSTITUT FÜR GEOGRAPHIE DER UNIVERSITÄT ERLANGEN-NÜRNBERG** (2017): *Kulturgeographisches Geländepraktikum – Leitfaden. Erlanger Skripte zum Geographiestudium (ESGEO)*. — Erlangen.
- KAISER R.** (2014): *Qualitative Experteninterviews. Konzeptionelle Grundlagen und praktische Durchführung*. — Wiesbaden.
- KAISER R.** (2021): *Qualitative Experteninterviews — Konzeptionelle Grundlagen und praktische Durchführung*. — Siegen.
- KNIEDLING J., KOCH F., KRISE S., SEIDL I.** und **SINNING H.**: Akteure und ihre Beiträge zur großen Transformation in ausgewählten Handlungsfeldern. Einleitung: Große Transformation, Akteure und Theoriekontexte. — In: HOFMEISTER S., WARNER B. und OTT Z.(Hrsg.) (2021): *Nachhaltige Raumentwicklung für die große Transformation – Herausforderungen, Barrieren und Perspektiven für Raumwissenschaften und Raumplanung*. — Hannover, 125-132. (= Forschungsberichte der ARL 15).
- KONFERENZ DER UNCED** (1992): *Rio-Erklärung über Umwelt und Entwicklung, Konferenz der Vereinten Nationen für Umwelt und Entwicklung*. — Rio de Janeiro.
- KRASILNIKOVA N.** und **LEVIN-KEITEL M.** (2021): *Mobile Arbeit aus sozioräumlicher Perspektive: Co-Working Spaces als Chance für suburbane und ländliche Räume?'*. — In: *Raumforschung und Raumordnung* 80 (3), 360–372.
- KUCKARTZ U.** (2014): *Mixed Methods. Methodologie, Forschungsdesigns und Analyseverfahren*. — Wiesbaden.
- KUCKARTZ U.** und **RÄDIKER S.** (2020) *Fokussierte Interviewanalyse mit MAXQDA*. — Wiesbaden.
- KUCKARTZ U.** und **RÄDIKER S.** (2022⁵): *Qualitative Inhaltsanalyse. Methoden, Praxis, Computerunterstützung*. — Weinheim.
- LAMPUGNANI V. M., NOELL M.** und **BARMAN-KRÄMER G.** (Hrsg.) (2007): *Hand-*

buch zum Stadtrand: Gestaltungsstrategien für den suburbanen Raum. — Basel u.a.

LAMNEK S. (2005⁴): Qualitative Sozialforschung. — Weinheim.

LEITL B. (2006): Überörtliche und örtliche Raumplanung. — In: HAUER A. und NUSSBAUMER M. (Hrsg.): Österreichisches Raum- und Fachplanungsrecht. Handbuch in Einzelbeiträgen. — Engerwitzdorf, 95-132.

LIESE S. und **ZAPKE A.** (2011): Kennzahlen der Nachhaltigkeit: Bewertung und Beurteilung der Zertifizierungskriterien des DGNB unter Benchmark-Aspekten. — In: ZEITNER R., Peyinghaus M. und Competence Center Process Management Real Estate: Discussion Paper des Fachbereichs Ingenieurwissenschaften im Studiengang Facility Management 2011(4), auch online unter: www.ccpmre.de/files/voe_discussionpaper_zapke-liese.pdf (21.06.2022).

LÖW M., STEETS S. und **STOETZER S.** (2008²): Einführung in die Stadt- und Raumsoziologie. — Opladen u.a.

MAJER H. (2008): Ganzheitliche Sicht von sozialer Nachhaltigkeit. — In: Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Analyse von Lebenszyklen. Ergebnisse Des 4. Und 5. Weimarer Kolloquiums. — Wiesbaden, 9-22. (= Schriftenreihe Sozio-Ökonomisches Berichtssystem für Eine Nachhaltige Gesellschaft).

MATTISSEK A., PFAFFENBACH C. und **REUBER P.** (2013): Methode der empirischen Humangeographie. — Berlin. (= Das Geographische Seminar).

MAYRING P. (2015): Qualitative Inhaltsanalyse - Grundlagen und Techniken. — Weinheim und Basel.

MAAK N. (2014): Wohnkomplex : warum wir andere Häuser brauchen. — München.

MEUSER M. und **NAGEL M.** (1991): „ExpertInneninterviews - vielfach erprobt, wenig beachtet: ein Beitrag zur qualitativen Methodendiskussion“. — In: GARZ D. und KRAIMER K. (Hrsg.): Qualitative empirische Sozialforschung. Konzepte, Methoden, Analysen. — Opladen, 441–471.

MEADOWS D., DONELLA H., ZAHN E., MILLING E., MILLING P. (1972): Die Grenzen des Wachstums : Bericht des Club of Rome zur Lage der Menschheit. — Stuttgart.

MIEG H. A. und **NÄF M.** (2005²): Experteninterviews in den Umwelt- und Planungswissenschaften. Eine Einführung und Anleitung. - Zürich; auch online unter: <https://www.metropolenforschung.de/download/Mieg-Experteninterviews.pdf> (02.07. 2022).

MUSIL R. (2019): Immobiliengeographie. Märkte - Akteure - Politik. — Braunschweig.

MOSER W., REICHER D., ROSEGGER R., DE FRANTZ M. und **HAVEL M.** (2002): Was ist schön am Eigenheim. Ein Lebensstilkonzept des Wohnens. — Graz.

NUSSL H. (2018): Siedlung/Siedlungsstruktur. — In: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Stadt- und Raumentwicklung. — Hannover. 2167-2183; auch online unter: <https://shop.arl-net.de/media/direct/pdf/HWB%202018/Siedlung%20Siedlungsstruktur.pdf> (05.06.2022).

REIDEL J. (2010): Erfolgreich oder ruinös? Transnationale Unternehmen und nachhaltige Entwicklung – kritische Reflexion aus menschenrechtlicher Perspektive. — München.

- REVEN-HOLZMANN A.** (2019): 10 Jahre „Soziale Nachhaltigkeit“ Bestandsaufnahme und Ausblick. — Wien.
- ROGALL, H.** (2013²): Volkswirtschaftslehre für Sozialwissenschaftler. Einführung in eine zukunftsfähige Wirtschaftslehre. — Wiesbaden.
- ROTTKE N. B.** und **REICHHARDT A.** (2010): Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft: Implementierungsstand und Beurteilung. — In: ROTTKE N. B. und REICHARDT A. (Hrsg.): Ökonomie vs. Ökologie - Nachhaltigkeit in der Immobilienwirtschaft? — Köln, 25-54.
- SACK D.** (2016): Governance in lokalen Räumen. — In: Strüver, A. (Hrsg.): Handbuch kritische Stadtgeographie. — Münster, 92-97.
- SACHS J.** (2015): The age of sustainable development. — New York.
- SAGL M.** (2015): Soziale Nachhaltigkeit und architektonische Gestaltung. Eine Analyse zum Einfluss baulicher Strukturen auf soziale Ressourcen im Wohnbau am Beispiel von sieben Grazer Stadtquartieren. —Graz.
- SEIDMANN I.** (2006³): Interviewing as qualitative research. A guide for researchers in education and the social sciences. — New York.
- SEIB R.** (2016): „Ich möchte die Kommunikation forcieren“. — In: Bauwelt 27 (2016). 28-33.; auch online unter: <https://www.bauwelt.de/das-heft/heftarchiv/Ich-moechte-die-Kommunikation-forcieren-Fritz-Matzinger-Interview-2614468.html> (01.07.2022).
- STICKLER T., SCHWARZ I., WEBER R., HAINFELLER E., WEBER M., CEPISAK A.** und **FERNER B.** (2013): INDIKATOREN-ANALYSE ZUM STAND DER NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG IN GEMEINDEN UND REGIONEN INDIKATORENAUSWAHL, DATENERHEBUNG, STAKEHOLDERBETEILIGUNG, SWOT-ANALYSE UND GRENZÜBERSCHREITENDER VERGLEICH. — Wien.
- ÖROK** (1975): ÖROK-Empfehlungen Nr. 3 „Zielvorstellungen und wichtige Maßnahmen für die Ordnung und Entwicklung der Ballungsräume in Österreich. — Wien. (= Österreichische Raumordnungskonferenz).
- ÖROK** (2009): Räumliche Entwicklungen in österreichischen Stadtregionen. —In: ÖROK-Schiffreihe Nr. 179. — Wien,
- ÖROK** (Österreichische Raumordnungskonferenz) (Hrsg.) (2018): Raumordnung in Österreich und Bezüge zur. Raumentwicklung und Regionalpolitik. — Wien. (= ÖROK Schriftreihe 202).
- ÖROK** (2019): Fachempfehlungen zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen in Österreich. Rahmen, Empfehlungen & Beispiele. — Wien. (= Materialien Heft 7).
- PFISTER D.** (2011): Raum – Atmosphäre – Nachhaltigkeit. Emotionale und kulturelle Aspekte der sozialen Nachhaltigkeit des Bauens, des Immobilienmarketings und der Gebäudewirtschaftung. — Basel.
- PUFÉ I.** (2017³): Nachhaltigkeit. — München.
- PRIEB S A.** (2019): Die Stadtregion. — Stuttgart.
- STEGER T.** (2003): Einführung in die qualitative Sozialforschung. — In: TU Chemnitz (Hrsg.): Schriften zur Organisationswissenschaft. — Chemnitz; auch online unter: <https://www.econstor.eu/bitstream/10419/58217/1/716186527.pdf> (02.07.2022).

SELTING M., AUER P., BARTH-WEINGARTEN D., BERGMANN J., BERGMANN P. BIRKNER K. COUPER-KUHLEN E., DEPPERMAN A. GILLES P., GÜNTHER S., HARTUNG M., KERN F., MERTZLUFFT C., MEYER C., MOREK M., OBERZAUCHER F., PETERS J., QUASTHOFF U., SCHÜTTE W., STUKENBROCK A. und UHMANN S. (1998). Gesprächsanalytisches Transkriptionssystem (GAT). — In GREWENDORF G. und STECHOW A. von (Hrsg.): Linguistische Berichte (173), 91-122; auch online unter: https://www.academia.edu/attachments/17652068/download_file?st=MTY-2NjA4NjM1OSw4NC4xMzEuMjQxLjk0&s=swp-splash-paper-cover (03.08.2022).

VOGT M. (2009): Prinzip Nachhaltigkeit. Ein Entwurf aus theologisch-ethischer Perspektive. — München.

ONLINEQUELLENVERZEICHNIS

AACHENER STIFTUNG KATHY BEYS (2015): Transition; https://www.nachhaltigkeit.info/artikel/transition_1711.htm (02.04.2022).

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG (o.J.): Raumordnung und Gesamtverkehrsangelegenheiten - Planungstools; <https://www.raumordnung-noe.at/index.php?id=17> (05.06.2022).

AMT DER NÖ LANDESREGIERUNG (Hrsg.) (2019): Das Landesentwicklungskonzept für Niederösterreich; <https://www.noe.gv.at/noe/Raumordnung/Das-NOE-Landesentwicklungskonzept.html> (03.08.2022).

BMK (BUNDESMINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, ENERGIE, MOBILITÄT UND INNOVATION) (Hrsg.) (2010): Österreichische Strategie Nachhaltige Entwicklung (ÖSTRAT) — ein Handlungsrahmen für

WITT H. (2001): Forschungsstrategien bei quantitativer und qualitativer Sozialforschung. — In: Forum Qualitative Sozialforschung, 2 (1), Art. 18; auch online unter: <http://nbn-resolving.de/urn:nbn:de:0114-fqs010189>.

WOLF W. (1995): Qualitative versus quantitative forschungs. — In: KÖNIG E. und ZEDLER P. (Hrsg.): Bilanz qualitativer Forschung. Grundlagen qualitativer Forschung. — Weinheim, 309-329.

WARREN C.A.B. (2001): „Qualitative Interviewing“. — In: GUBIRUM J. F. und HOLSTEIN J. A. (Hrsg.): Handbook of Interview Research. — Thousand Oaks u.a., 83–102.

ZIMMERMANN, F. (2016): Nachhaltigkeit wofür? Von Chancen und Herausforderungen für eine nachhaltige Zukunft. — Berlin-Heidelberg.

Bund und Länder; https://www.bmk.gv.at/themen/klima_umwelt/nachhaltigkeit/strategien/oestrat.html (22.04.2022).

BMK (BUNDESMINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, ENERGIE, MOBILITÄT UND INNOVATION) (Hrsg.) (2002): Österreichische Nachhaltigkeitsstrategie (NSTRAT); https://www.bmk.gv.at/dam/jcr:af91392a-9de9-4ea7-9a28-df6a4bf1ffd9/NSTRAT_2002.pdf (22.04.2022).

BMK (BUNDESMINISTERIUM FÜR KLIMASCHUTZ, ENERGIE, MOBILITÄT UND INNOVATION) (o.J.): Grundlagen und Umsetzung; https://www.bmk.gv.at/themen/klima_umwelt/nachhaltigkeit/lokale_agenda21/oe_netzwerk/grundlagen.html (22.04.2022).

BUNDESKANZLERAMT ÖSTERREICH (o.J.):

Ziele der Agenda 2030; <https://www.bundeskanzleramt.gv.at/themen/nachhaltige-entwicklung-agenda-2030/entwicklungsziele-agenda-2030.html> (22.04.2022).

FRIDAYS FOR FUTURE (o.J.): Forderungen;

<https://fridaysforfuture.de/forderungen/100-Tage/> (22.04.2022).

ENQUETE KOMMISSION (1998): Schutz des

Menschen und der Umwelt: Ziele und Rahmenbedingungen. – In: AACHENER STIFTUNG KATHY BEYS (Hrsg.): Lexikon der Nachhaltigkeit; https://www.nachhaltigkeit.info/artikel/13_bt_ek_mensch_umwelt_664.htm (28.02.2022).

EUROPÄISCHE KOMMISSION (2017): Paris

Agreement; https://ec.europa.eu/clima/policies/international/negotiations/paris_en (05.07.2022).

GEMEINDE LEOBERSDORF (o.J.a): Zahlen und

Fakten; https://www.leobersdorf.at/Buergerservice/Wissenswertes/Zahlen_und_Fakten (01.07.2022).

GEMEINDE LEOBERSDORF (o.J. b): Bildung,

Gesundheit & Soziales; https://www.leobersdorf.at/Bildung_Gesundheit_Soziales (01.07.2022).

GEMEINDE LEOBERSDORF (o.J. c): Veranstaltungen;

https://www.leobersdorf.at/Freizeit_Kultur/Veranstaltungen (01.07.2022).

KERZ N. (2002): Drei Säulen der Nachhaltigkeit:

Ökologie, Ökonomie und Soziales; http://www.bbsr.bund.de/cIn_032/nm_623536/BBSR/DE/Bauwesen/NachhaltigesBauen/DreiSaehlen/DreiSaehlen.html (01.04.2022).

KERSCHBAUM D. (2021).: Nur nachhaltige Im-

mobilien haben Zukunft. – In: Blog ERSTE Immobilien KG 2021; online 23.04.2021, <https://blog.de.erste-am.com/nur-nachhaltige-immobilien-haben-zukunft/> (10.03.2022).

LAND NIEDERÖSTERREICH (2022a): Leoben-

dorf; <https://www.no.e.gv.at/noe/Leobendorf.html> (07.08.2022).

LAND NIEDERÖSTERREICH (2022b): Leoben-

dorf; <https://www.no.e.gv.at/noe/Leobersdorf.html#bevoelkerung> (07.08.2022).

LAND NIEDERÖSTERREICH (2022c): Leobers-

dorf; <https://www.no.e.gv.at/noe/Leobersdorf.html#bevoelkerung> (07.08.2022).

LOOMIS A.A. (1999): Urban nomenclature;

<https://deliriousla.com/1999/06/15/urban-nomenclature/> (07.06.2022).

MARKTGEMEINDE LEOBENDORF: Schulen,

Kindergärten,...; https://www.leobendorf.gv.at/Schulen_Kindergaerten (08.07.2022).

ÖROK (Hrsg.) (o.J.): Stadregionale Verflechtun-

gen. — In: ÖROK Atlas - Raumbeobachtungen; <https://www.oerok-atlas.at/oerok/files/summaries/78.pdf> (07.06.2022).

ÖROK (Hrsg.) (2021): Die Grundsätze des ÖREK

2030. — In: ÖREK2030; <https://www.oerok2030.at/kapitel-2/kapitel-22> (07.06.2022).

ÖSTERREICHISCHE INSTITUT FÜR NACHHALTIGE ENTWICKLUNG (2017): Tran-

sition to Sustainable Development; http://oin.at/?page_id=205 (02.04.2022).

PGO (Planungsgemeinschaft Ost) (o.J.): Die

Region; <https://www.planungsgemeinschaft-ost.at/die-region> (07.07.2022).

PGO (Planungsgemeinschaft Ost) (Hrsg.)
(2011): Stadtregion+ Zwischenbericht;
https://www.planungsgemeinschaft-ost.at/fileadmin/root_pgo/Studien/Raumordnung/Zwischenbericht_Stadtregion.pdf
(07.07.2022).

PGO (Planungsgemeinschaft Ost) (Hrsg.)
(2017): Tätigkeitsbericht 2017; https://www.planungsgemeinschaft-ost.at/fileadmin/root_pgo/Taetigkeitsberichte/pgo_jahresbericht2017.pdf (07.07.2022).

PGO (Planungsgemeinschaft Ost) (o.J.):
Stadtregion+; <https://www.planungsgemeinschaft-ost.at/die-region/stadtregion#&gid=lightbox-group-26&pid=0> (07.07.2022).

SCHOBER S. (2021): Die Pandemie und der Speckgürtel; online 07.09.2021, <https://orf.at/stories/3226288/> (03.01.2022).

SIR (SALZBURGER INSTITUT FÜR RAUM-ORDNUNG UND WOHNEN) (Hrsg.)
(2021): Wir gestalten nachhaltige Siedlungsprojekte ; https://smartcities.at/wp-content/uploads/sites/3/SIR_Nachh_Siedlungspro_10_2021_WEBopt.pdf
(07.07.2022).

SPINDLER E.A. (2012): Geschichte der Nachhaltigkeit, Vom Werden und Wirken deines beliebten Begriffs; <https://www.nachhaltigkeit.info/media/1326279587phpelPyv-C.pdf> (20.04.2022).

STICKLER T., SCHARZ I., WEBER, R., HAINFELLNER E., WEBER M., CEPISSAK

A. und FENER B.: Indikatoren-Analyse zum Stand der Nachhaltigkeit in Gemeinden und Regionen. Online unter: https://www.suedwind.at/fileadmin/user_upload/suedwind/Regionalstelle_NOE/Publikationen/before_bericht-indikatorenanalyse.pdf (15.05.2022).

STEINBRUNNER B. (2022): Das freistehende Einfamilienhaus als Auslaufmodell!? - In: IG Kultur Österreich; <https://igkultur.at/theorie/bodenversiegelung-einfamilienhaus-als-auslaufmodell> (01.07.2022).

SUPERBLOCK (o.J.): GRÜNE WELLE; <https://www.superblock.at/gruene-welle> (01.07.2022).

TRANSITION INITIATIVE: Unsere Philosophie: Transition Charta; <https://www.transition-initiativen.org/unsere-philosophie-transition-charta> (01.07.2022).

UNITED NATIONS DEPARTMENT OF GLOBAL COMMUNICATIONS (o.J.): THE 17 GOALS; <https://sdgs.un.org/goals> (12.03.2022).

WOHNFONDS WIEN (2019): Beurteilungsblatt. 4-Säulen-Modell; <http://www.wohnfonds.wien.at/media/Website%20PDF-INFO%20Downloads/Neubau/4-Saeulen-Modell%20Gesamt.pdf> (01.07.2022).

WIENER STADT- UND LANDESARCHIV
(2022): Wohnpark Alt-Erlaa; https://www.geschichtewiki.wien.gv.at/Wohnpark_Alt-Erlaa (11.07.2022).

DATENQUELLEN

STATISTIK AUSTRIA (2011a): Ein Blick auf die Gemeinde Leobersdorf - Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2022; <https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g30620.pdf> (28.03.2022).

[tik.at/blickgem/G0201/g30620.pdf](https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g30620.pdf)
(28.03.2022).

STATISTIK AUSTRIA (2011b): Ein Blick auf die Gemeinde Leobendorf - Bevölkerungsentwicklung 1869 - 2022; <https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g30620.pdf> (28.03.2022).

STATISTIK AUSTRIA (o.J.): Haushaltsprognosen; <https://www.statistik.at/statistiken/bevoelkerung-und-soziales/bevoelkerung/familien-haushalte-lebensformen/haushalt-sprognosen> (28.03.2022).

STATISTIK AUSTRIA (2021a): Mikrozensus 2021; <https://www.statistik.at/fileadmin/publications/Wohnen-2021.pdf> (28.03.2022).

STATISTIK AUSTRIA (2021b): Urban-Rural-Typologie; <https://www.statistik.at/fileadmin/pages/453/urbanRuralTypologie.pdf> (28.03.2022).

STATISTIK AUSTRIA (2021c): Gemeindeverzeichnis; https://www.statistik.at/fileadmin/publications/Gemeindeverzeichnis - Stand_1.1.2021.pdf (28.03.2022).

STATISTIK AUSTRIA (2021d): Bevölkerungsregister PopReg 1.1.2021; online abrufbar auf der Website des Land NÖ unter „Zahlen und Fakten“/„Bevölkerung“; https://www.noel.gv.at/noel/Zahlen-Fakten/Bevstruktur_Alter_2022.xlsx (28.04.2022).

STATISTIK AUSTRIA (2022a): Pressemitteilung „Deutlicher Rückgang der Wohnbautätigkeit im Jahr 2021“; online 20.04.2022, <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2022/05/20220420Wohnbau2021.pdf> (28.04.2022).

STATISTIK AUSTRIA (2022b): Pressemitteilung „2021 erstmals über 4 Mio. Privathaushalte“; online 18.03.2022, <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2022/05/20220318Privathaushalte2021.pdf> (28.03.2022).

[cement/2022/05/20220318Privathaushalte2021.pdf](https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2022/05/20220318Privathaushalte2021.pdf) (28.03.2022).

STATISTIK AUSTRIA (2022c): Bevölkerungszahl Österreichs stieg auf knapp 8,98 Mio. zu Jahresbeginn 2022; online 22.02.2022, <https://www.statistik.at/fileadmin/announcement/2022/05/20220215BevoelkerungszahlAnfang2022.pdf> (28.03.2022).

STATISTIK AUSTRIA (2022d): DEMOGRAPHISCHES JAHRBUCH; <https://www.statistik.at/fileadmin/publications/Demographisches-JB-2020.pdf> (01.07.2022).

STATISTIK AUSTRIA (2022e): Ein Blick auf die Gemeinde Leobendorf - Wohnbevölkerung nach Alter und Geschlecht; <https://www.statistik.at/blickgem/G0202/g31216.pdf> (01.07.2022).

STATISTIK AUSTRIA (2022f): in Blick auf die Gemeinde Leobendorf - Haushalte nach Haushaltstyp bzw. -größe; <https://www.statistik.at/blickgem/G0301/g31216.pdf> (01.07.2022).

STATISTIK AUSTRIA (2022g): Wohnbevölkerung nach Alter und GEschlecht; <https://www.statistik.at/blickgem/G0202/g30620.pdf> (01.07.2022).

SIMILIO: Zweitwohnsitze in Leobendorf; <https://simil.io/politisch/korneuburg/leobendorf/zweitwohnsitze> (01.07.2022).

BUNDESMINISTERIUM FÜR EICH- UND VERMESSUNGSWESEN (BEV) (2021): Verwaltungsgrenzen (VGD) - Stichtagsdaten Niederösterreich. Open Data Österreich; <https://www.data.gv.at/katalog/dataset/verwaltungsgrenzen-vgd-stichtagsdaten-niederosterreich/resource/d98fc3da-8152-4f46-b1b4-9ad1816c1637> (15.04.2022).

RECHTSQUELLEN

Bundesverfassungsgesetz - B-VG: § 15 Abs. 1 B-VG

Bundesverfassungsgesetz - B-VG: § 118 Abs. 4 B-VG

Burgenländisches Raumplanungsgesetz -
Bgl. RPG 2019: §26 Bgl. RPG 2019

Kärntner Gemeindeplanungsgesetz 1995 -
K-GplG 1995: § 2 K-GplG 1995 / 2021 § 2 (1)

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 - NÖ ROG 2014: § 13 NÖ ROG 2014

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014 - NÖ ROG 2014: § 13 Abs. 2 NÖ ROG 2014

Oberösterreichisches Raumordnungsgesetz 1994 - Oö ROG 1994: §18 Abs. 1 Oö.ROG 1994

Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 -
Sbg. ROG: §23 Sbg. ROG 2009

Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010 - StROG2010: §21 + §3 (2)

Tiroler Raumordnungsgesetz 2016 - TROG 2016: § 31 TROG 2016

Vorarlberger Raumplanungsgesetz 1996 -
RPG 1996: §11 Vbg. RPG 1996

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Menschenwürdiges Leben durch soziale Nachhaltigkeit. Q: Nach ZIMMERMANN 2016:65; eigene Darstellung	S. 12
Abbildung 2:	Nachhaltigkeit in getrennter Betrachtung von Ökonomie, Ökologie und Soziales Wirtschaft. Q: Nach ZIMMERMANN 2016:18, eigene Darstellung	S. 15
Abbildung 3:	Das Drei-Säulen-Modell. Q: Nach PUFÉ 2017: 118; eigene Darstellung	S.15
Abbildung 4:	Das Dreiklang-Modell. Q: Nach PUFÉ 2017: 121-122; eigene Darstellung	S.16
Abbildung 5:	Das integrative Nachhaltigkeitsdreieck. Q: nach PUFÉ 2017: 121-122; eigene Darstellung	S.16
Abbildung 6:	Tetraeder der Nachhaltigkeit. Q: Nach ZIMMERMANN 2016:29, adaptiert und ergänzt nach SPANGENBERG 1997: 2022; eigene Darstellung	S.17
Abbildung 7:	Planungstools des Land NÖ. Q: WEBSITE LAND NÖ RAUMPLANUNGSTOOLS; eigene Darstellung	S.17
Abbildung 8:	Verhandlungsthemen, Grundsätze und Umsetzungsbeispiele sozialer Nachhaltigkeit. Q: Nach DRILLING und WEISS 2012: 5; eigene Darstellung	S.24
Abbildung 9:	Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit. Q: Nach WOHNFONDS WIEN 2019; eigene Darstellung	S.26
Abbildung 10:	Schema der Stadtregion. Q: nach BOUSTEDT 1970; eigene Darstellung	S. 31
Abbildung 11:	Stadtregionen nach ÖROK (link) und Stadtregion+ POG (rechts). Q: ÖROK o.J. und POG o.J.; eigene Darstellung	S. 32
Abbildung 12:	Modell der postmodernen Stadtlandschaft. Q: nach BORSDORF 2004; eigene Darstellung	S.34
Abbildung 13:	Howards Gartenstadt-Konzept. Q: HEINEBERG 2014: 129; eigene Darstellung	S.40
Abbildung 14:	Verhältnis der Planungsinstrumente auf den verschiedenen Planungsebenen. Q: In Anlehnung ÖROK 2018: 77; adaptierte, eigene Darstellung	S.50
Abbildung 15:	Stakeholder der Siedlungsentwicklung, eigene Darstellung	S.53-54
Abbildung 16:	Anteil der Wohngebäude mit mehr als einer Wohnungen in Prozent. Q: STATatlas; Screenshot	S.63
Abbildung 17:	Anteil der Wohngebäude mit mehr als drei Wohnungen in Prozent. Q: STATatlas; Screenshot	S.64
Abbildung 18:	Untersuchungsraum, Q-Basis: BEV 2021, PGO, STATISTIK AUSTRIA 2021c; eigene Darstellung	S.65
Abbildung 19:	Siedlungsstruktur Gemeinde Leobendorf. Q-Basis: OPENSTREETMAP 2022; eigene Darstellung	S.68
Abbildung 20:	Siedlungsstruktur Gemeinde Leobersdorf. Q-Basis: OPENSTREETMAP 2022; eigene Darstellung	S.70
Abbildung 21:	Dorfplatz Gemeinde Leobersdorf © C. Meyer 2022	S.72
Abbildung 22:	Schematisch-graphische Darstellung des verwendeten Leitfadens. Q: In Anlehnung an Mattissek et al. 2013: 171; eigene Darstellung	S.80

Abbildung 23:	Allgemeines Ablaufmodell qualitativer Inhaltsanalysen. Q: Nach KUCKARTZ und RÄDIKER 2022: 106; eigene Darstellung	S.84
Abbildung 24:	Exemplarische Darstellung des Transkriptionsverfahrens und der entsprechenden Aufbereitung der Aussagen; eigene Darstellung	S. 85
Abbildung 25:	Ablauf einer inhaltlich strukturierenden qualitativen Inhaltsanalyse in 7 Phasen. Q: Nach KUCKARTZ und RÄDIKER 2022: 132; eigene, adaptierte Darstellung	S. 87
Abbildung 26:	Themenmatrix. Q: Nach KUCKARTZ und RÄDIKER 2022 144; eigene Darstellung	S.89
Abbildung 27:	Atrium-Dorfplatz LP1; Foto: C. MEYER 2022	S.116

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Sozial nachhaltige Qualitäten im ÖREK2030. Q: ÖROK 2021: 15-17; eigene Darstellung	S.21
Tabelle 2:	Vorstellung der ausgewählten Experte:innen; eigene Darstellung	S.82
Tabelle 3:	Exemplarische Aufschlüsselung der Kategorienbildung in Anlehnung an KUCKARTZ und RÄDIKER 2022: 135ff.; eigene Darstellung	S.88

Anmerkung der Verfasserin:

Ich habe mich bemüht, sämtliche Inhaber:innen der Bildrechte in meiner Arbeit zu kennzeichnen. Grundsätzlich handelt es sich vorwiegend um eigenes Foto- bzw. selbst erstelltes Bildmaterial, sowie Grafiken, die der Fachliteratur oder OpenSource-Plattformen (openstreetmap, Google Maps, Google Earth etc.) zu entnehmen waren und entsprechend gekennzeichnet wurden. Sollte dennoch eine Urheberrechtsverletzung bekannt werden, ersuche ich um Meldung bei mir.

Ehrenwörtliche Erklärung

Ich versichere:

- dass ich die Masterarbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen und Hilfsmittel nicht benutzt und mich auch sonst keiner unerlaubten Hilfe bedient habe.
- dass alle Stellen, die wörtlich oder sinngemäß aus veröffentlichten und nicht veröffentlichten Publikationen entnommen sind, als solche kenntlich gemacht sind.
- dass ich dieses Masterarbeitsthema bisher weder im In- noch im Ausland (einer Beurteilerin/einem Beurteiler zur Begutachtung) in irgendeiner Form als Prüfungsarbeit vorgelegt habe.
- dass diese Arbeit mit der von dem Begutachter / der Begutachterin beurteilten Arbeit übereinstimmt.

20.11.2022

Datum



Unterschrift

Anhang 1: Eingrenzung möglicher Untersuchungsgemeinden Q: Statistik Austria 2021d, eigene Darstellung

GEMEINDEN BIS 20KM VON WIEN												
Gemeindeinformation			Verteilung Einwohner*innen nach Altersstruktur									Geographische Einordnung
GKZ	Gemeinde / Verwaltungsbezirk	Politischer Bezirk	insgesamt	bis 4	5 - 14	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80	Sektor
31723	Vösendorf	317 Mödling	7.373	349	631	375	2.413	1.977	408	888	332	Südwest-Sektor
31725	Wiener Neudorf	317 Mödling	9.310	387	768	441	2.707	2.169	643	1.707	488	Südwest-Sektor
31716	Maria Enzersdorf	317 Mödling	8.659	332	868	535	2.144	2.128	478	1.264	910	Südwest-Sektor
31723	Vösendorf	317 Mödling	7.373	349	631	375	2.413	1.977	408	888	332	Südwest-Sektor
30735	Leopoldsdorf	307 Bruck a.d. Leitha	5.250	236	535	300	1.578	1.393	338	660	210	Südost-Sektor
31214	Langenzersdorf	312 Korneuburg	8.084	332	776	399	2.057	2.066	587	1.336	531	Nordwest-Sektor
31949	Gablitz	319 St. Pölten (Land)	5.019	214	533	255	1.215	1.305	328	787	382	Nordwest-Sektor
31952	Purkersdorf	319 St. Pölten (Land)	9.890	469	1.102	478	2.903	2.460	610	1.384	484	Nordwest-Sektor

GEMEINDEN VON 20KM BIS < 40KM VON WIEN												
Gemeindeinformation			Verteilung Einwohner*innen nach Altersstruktur									Geographische Einordnung
GKZ	Gemeinde / Verwaltungsbezirk	Politischer Bezirk	insgesamt	bis 4	5 - 14	15 - 19	20 - 44	45 - 59	60 - 64	65 - 79	80	Sektor
30620	Leobersdorf	306 Baden	4.946	222	472	295	1.653	1.108	315	653	228	Südwest-Sektor
30623	Oberwaltersdorf	306 Baden	4.856	258	586	247	1.459	1.244	317	578	167	Südwest-Sektor
30626	Pottendorf (Siegersdorf)	306 Baden	7.322	372	779	358	2.286	1.713	481	964	369	Südwest-Sektor
31703	Breitenfurt bei Wien	317 Mödling	5.891	187	513	298	1.350	1.538	430	1.089	486	Südwest-Sektor
31710	Guntramsdorf	317 Mödling	9.152	356	848	481	2.628	2.342	636	1.374	487	Südwest-Sektor
30730	Fischamend	307 Bruck a.d. Leitha	5.578	267	532	247	1.814	1.372	342	718	286	Südost-Sektor
30732	Himberg	307 Bruck a.d. Leitha	7.569	358	787	354	2.269	1.863	444	1.002	492	Südost-Sektor
30808	Deutsch-Wagram	308 Gänserndorf	9.018	471	877	515	2.837	2.125	568	1.210	415	Nordost-Sektor
31655	Wolkersdorf im Weinviertel - Münichsthal	316 Mistelbach	7.342	364	726	339	2.210	1.683	536	986	498	Nordost-Sektor
31216	Leobendorf	312 Korneuburg	4.973	213	491	241	1.327	1.304	405	730	262	Nordwest-Sektor
31951	Pressbaum	319 St. Pölten (Land)	7.762	353	906	445	2.059	1.941	476	1.131	451	Nordwest-Sektor
31905	Eichgraben	319 St. Pölten (Land)	4.705	193	536	265	1.185	1.258	292	717	259	Nordwest-Sektor
32142	St. Andrä-Wördern	321 Tulln	7.899	324	775	423	1.990	2.144	558	1.214	471	Nordwest-Sektor

Anhang 2: Ausschnitt fallübergreifende Analyse der Interviews (Summaries)- Zukunftsfähigkeit soziale Nachhaltigkeit

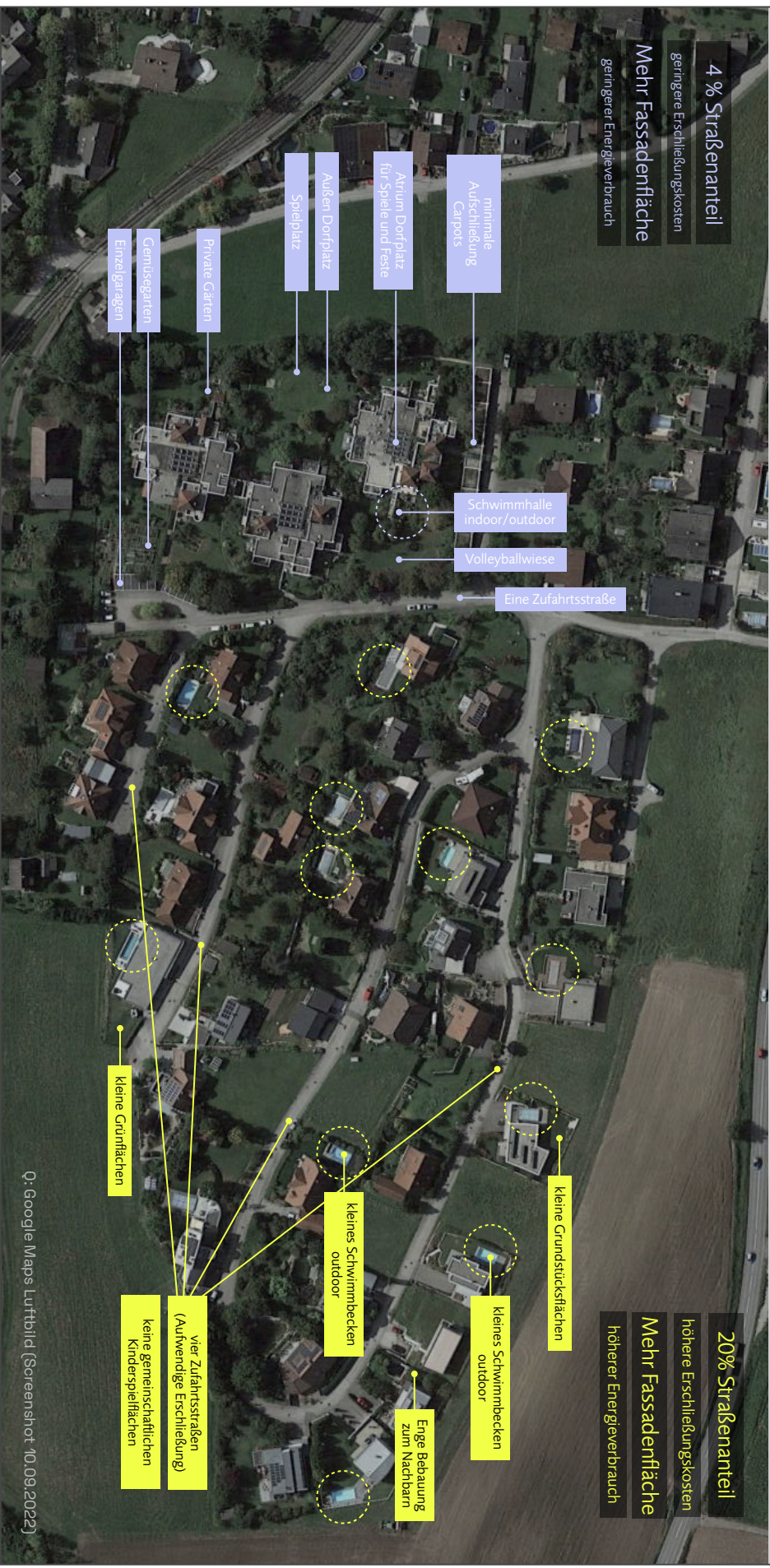
WISSENSCHAFTLICHE & BEWERTENDE PERSPEKTIVE		LOKALE UND ÜBERREGIONALE PERSPEKTIVE				PLANENDE PERSPEKTIVE		
CODE	A-D.1 EXP1	A-D.2 EXP2	A-D.3 EXP3	A-D.4 BATOHA	A-D.5 RAMHARTER	A-D.6 EXP6	A-D.7 EXP7	A-D.8 EXP8 / EXP9
Zukünftige Einbeziehung Kriterien soziale Nachhaltigkeit	EXP1 glaubt, dass durch eine Anpassung der EU-Taxonomie und den damit einhergehenden ökonomischen Druck das Soziale zukünftig noch stärker ins Blickfeld rücken werde: <i>"Bei der EU-Taxonomie haben wir es mit unseren Lobbyisten in Brüssel erreicht, dass der nächste Punkt in der Taxonomie soziale Nachhaltigkeit sein wird. Das heißt, ein Gebäude, dass Taxonomie fähig ist, muss auch sozial nachhaltig sein. Das ist ein riesiger Schritt. Ich weiß nicht an welche Kriterien sie sich herantrauen, aber ich denke, dass dies ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung ist."</i> (A-D.1_EXP1, Pos. 107)	EXP2 zufolge hänge die Zukunftsfähigkeit stark von gesellschaftlichen Veränderungen ab. So werde das Soziale, sofern keine größeren Krisen in nächster Zeit passieren, mehr an Bedeutung gewinnen. Ebenso brauche es zukünftig mehr Muße seitens der zentralen Akteur:innen sich mit dem Themenfeld der sozialen Nachhaltigkeit auseinanderzusetzen. (A-D.2_EXP2, Pos. 103-106)	EXP3 zeigt sich optimistisch, dass aus der bisherigen Reaktion in Zukunft mehr Aktion seitens der Gemeinden werden könnte. Gemeinden müssten beginnen zu gestalten, das täten sie zunehmend aufgrund des Siedlungsdrucks: <i>"Das wird schon weiter steigen. Das sieht man aktuell allein daran, dass die Gemeinden merken, dass es einen großen Bevölkerungszuwachs gibt, wo die Gemeinden bereits auf die Bremse treten müssen. Sie fangen zu steuern an. In erster Reaktion ist es ein Abwehren. Auf lange Sicht werden sie jedoch irgendwann ins Gestalten übergehen müssen."</i> (A-D.3_EXP3, Pos. 107)	BATOHA sieht in den steigenden Bodenpreisen (ökonomischer Druck) mitunter einen Grund, dass in Zukunft der Baugrund in den Gemeinden zukünftig anders und effizienter genutzt werde, als es derzeit der Fall ist. Über neue Wohnkonzepte könnte nachgedacht werden und so auch mehr Aufmerksamkeit in sozialen Themen zukommen. (A-D.4_BATOHA, Pos. 64-67)	RAMHARTER zufolge müsse man die Kriterien mehr berücksichtigen, dabei bedürfe es jedoch an Aufklärung der Bevölkerung, ausreichend Engagement innerhalb der Gemeindevertretung und Ideen, die der Bevölkerung Mehrwert der sozialen Nachhaltigkeit zeigen: <i>"Ich glaube, wir müssen das einfach machen. Es muss uns am Ende des Tages gelingen, damit wir die Menschen ins Boot holen und diesen Widerstand aufbrechen. Egal, ob ich das jetzt gut finde oder nicht. Am Ende des Tages muss es uns gelingen, zum Wohle der Bewohner."</i> (A-D.5_RAMHARTER, Pos. 108)	EXP6 sieht eine Chance in der sozialen Nachhaltigkeit dort, wo die Ortszentren polyzentrale Entwicklung sozial nachhaltiger Wohnsiedlungen, könnte hier ein Gegengewicht geschaffen werden. Nur müsse da auch Motivation seitens der Gemeinde bestehen, sich um diese Themen zu kümmern. (A-D.6_EXP6, Pos. 89)	EXP7 zufolge werden Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit in den kommenden Jahren "sicherlich" mehr Bedeutung bekommen. Dies führt er/sie darauf zurück, dass der <u>Anspruch an Siedlungsanlagen durch die potenziellen Bewohner:innen</u> steige. Früher sei der Wunsch nach einem abgeschlossenen eigenen Bereich stärker gewesen – nun werde auch vermehrt eine <u>Dorfbildung</u> gewünscht. (A-D.7_EXP7, Pos. 43) + (A-D.7_EXP7, Pos. 68-71)	EXP8 glaubt, dass das Themenfeld zukünftig aufgrund der zunehmenden Ansprüche der Partizipation durch die Bewohner:innen mehr an Relevanz gewinnen werde: <i>"Allein schon wegen der Entwicklung, dass inzwischen immer mehr Bürger mitreden wollen und auch können. Teilweise hat das auch damit zu tun, dass sie dem Bildungsbürgertum angehören. Da wird das immer mehr ein Thema werden. Wobei es hier zwei Lager gibt. Das eine, was bewusst die Ruhe und den Frieden im Grünen sucht und das andere, welches sehr engagiert ist. Da muss man versuchen alle abzuholen."</i> (A-D.8_EXP8 & EXP9, Pos. 139)
	Dabei müsse man jedoch immer das Gesamte und nicht nur einzelne Gebäude betrachten. (A-D.1_EXP1, Pos. 109)	<i>"Gerade für solche besonderen Lebenssituationen, wo man sich gemeinsam, mit einer hohen finanziellen Belastung, etwas [ein Haus] aufgebaut hat, muss es auch die Möglichkeit einer Veränderbarkeit und bauliche Anpassung"</i>	Hinsichtlich der Implementierung von sozialer Nachhaltigkeit sieht EXP3 grundsätzlich weniger Probleme. So lade man seitens des Landes dazu ein sich mit der Thematik auseinanderzusetzen, vorschreiben sollte man hier jedoch lieber nichts:			Auch fehle es hinsichtlich einer zukünftigen Umsetzung an Vorstellungskraft und Verständnis: <i>"Ich glaube das schwierige ist, dass sich nicht jeder das gleiche darunter vorstellt. Sie"</i>	EXP9 sieht die Vermittlung neuer Wohnmodelle als Alternative zum Einfamilienhaus als sinnvoller an, als die Vorgabe von klaren Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit. Die	

ökologischen, messbaren Kriterien immer wichtiger bleiben werden als die sozialen: "Es wird schon Kriterien geben aber ist wird nie Kriterien geben die wirtschaftlich sanktioniert sind. Daher wird der soziale Aspekt immer weniger gewertet werden als der ökologische." (A-D.1_EXP1, Pos. 109)	an den Lebensabschnitt geben." (A-D.2_EXP 2, Pos. 49)	"Es geht uns nur darum, dass sie sich frühzeitig mit der Thematik beschäftigen und dazu äußern. Damit sind wir schon zufrieden. Das ist der Gedanke unserer Planungsrichtlinie. Das heißt, wir fangen damit an ihnen mit möglichst wenig Druck und Vorgaben vorzuschreiben, sich mit der Thematik auseinanderzusetzen. Deswegen würde ich von Landesseite auch gar nicht Kriterien für soziale Nachhaltigkeit vorgeben, sondern das eher langsam entstehen lassen. Ich glaube auch nicht, dass es große Widerstände gibt, da das Thema in den suburbanen Gemeinden bereits angekommen ist." (A-D.3 EXP3, Pos. 113-115)		sagten ja auch, dass es drei Dimensionen gibt. Ich glaube da steigen schon viele aus." (A-D.6_EXP6, Pos. 138)	Zukunftsfähigkeit hänge also mehr von der Aufklärung ab: "Eine räumliche Verkleinerung ist nicht selbstverständlich, es kann aber schon sein, dass die ökonomischen Faktoren einen hierzu mehr drängen. Ich glaube, da müsste man, von politischer Ebene aus, verschiedene Modelle zeigen, was überhaupt möglich ist. Das finde ich noch sinnvoller als so einen Kriterienkatalog. Abseits von dieser Norm, dass man in einem Reihenhaushaus oder eine klassische Wohnung lebt. Da ist auch ein gewisses Informationsdefizit. Die Politik bewirkt auch in kleinster Weise Alternativen." (A-D.8_EXP8 & EXP9, Pos. 143)
--	--	---	--	--	--

							Bisher seien Kriterien der sozialen Nachhaltigkeit in den Kommunen noch nicht so stark vertreten, doch hinsichtlich <u>aussterbender Ortszentren</u>, werde auch dieses Thema immer relevanter: "Daher hat die soziale Nachhaltigkeit nie einen Stellenwert gehabt und wird es auch längerfristig nicht haben, außer ein Ort gerät in Not. Wie zum Beispiel Bruck an der Leitha. Die Gemeinde hat einen total entvölkerten Ortskern und einen Ortskern, wo die Leute ihre Ruinen nicht verkaufen wollten, weil sie nicht wissen, was sie mit dem Geld machen sollen. Es wurde einfach nicht verkauft und vermietet wird auch nicht. Da hat vor ein paar Jahren der Bürgermeister etwas unternehmen wollen. Und da spielt dann plötzlich die soziale Nachhaltigkeit eine Rolle. Plötzlich muss etwas im Ortskern geschaffen werden, was wie ein Magnet wirkt, um die Menschen wieder anzuziehen." (A-D.1_EXP1, Pos. 73)
--	--	--	--	--	--	--	---

Verdichtete Gruppenbauweise Atriumhäuser Thürrau - 24 Einheiten

Offene und gekoppelte Bauweise Thürrau - 34 Einheiten



Anhang 3: Bauliche Qualitäten Matzingers Wohndörfer am Beispiel Thürrau

Externer Datenträger

Weitere Anhänge befinden sich auf dem externen Datenträger, die dieser Arbeit beigelegt wurden.
Folgende Dateien sind darauf zu finden:

Dateiordner 1: Alle Transkripte	Dateiordner 2: MAXQDA - Codesystem	Dateiordner 3: Fallanalysen
A-D.1_EXP1 A-D.2_EXP2 A-D.3_EXP3 A-D.4_BATOKA A-D.5_RAMHARTER A-D.6_EXP6 A-D.7_EXP7 A-D.8_EXP8 & EXP9 A-D.8_EXP8 & EXP9 A-D.9_MATZINGER	A-D.10_Kategorisierung	A-D.11 - Fallübergreifende Analyse A-D.12 - Einzelfallanalyse Matzinger

