
Interkulturelles Wohnen Wels



Interkulturelles Wohnen Wels

Entwicklung der Großwohnsiedlung Parkstadt Noitzmühle und Konzept zur Grundrissadaptierung eines Wohngebäudes mit Berücksichtigung Interkultureller Wohnbedürfnisse

Diplomarbeit

zur Erlangung des akademischen Grades eines Diplom-Ingenieurs

Studienrichtung : Architektur

Philipp Müller

Technische Universität Graz
Erzherzog Johann Universität
Fakultät für Architektur

Betreuer: Ao.Univ.-Prof.i.R. Dipl.-Ing. Dr.techn. Architekt Univ.-Doz Holger Neuwirth

Institut: Institut für Architekturtheorie, Kunst- und Kulturwissenschaften

März /2014

Deutsche Fassung:

Beschluss der Curricula-Kommission für Bachelor-, Master- und Diplomstudien vom 10.11.2008
Genehmigung des Senates am 1.12.2008

EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, am

.....
(Unterschrift)

Englische Fassung:

STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources / resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

.....
(date)

.....
(signature)

Vorwort

Die Großwohnsiedlung Noitzmühle wurde von 1975-1997 errichtet und umfasst über 1098 Mietwohnungen. Sie befindet sich im Stadtteil Lichtenegg, welcher den zahlenmäßig höchsten Migrantenanteil der Stadt aufweist. In den letzten 15-20 Jahren rückte die Siedlung zunehmend in den medialen Fokus und wurde als Wohnghetto und sozialer Brennpunkt deklariert. Durch diese Abwertung kam es zu einer starken Segregation. Im Rahmen des Stadtentwicklungskonzeptes 2011 ist die Stadt bemüht, mit der Schaffung neuer Infrastruktur, thermischen Gebäudesanierungen und der Zusammenarbeit mit verschiedenen Institutionen die Versäumnisse der vergangenen Jahre aufzuarbeiten.

Ich versuche diese Initiative durch die Entwicklung eines Konzeptes für eine Gebäudesanierung mit Rücksicht auf Interkulturelle Wohnbedürfnisse zu unterstützen, da nach wie vor Leerstand und hoher Mieterwechsel Kernprobleme des Gebietes sind.

Anhand der Dokumentation der architektonischen Entwicklung des Gebietes unter Dipl. Erich Einger und der Geschichte der Arbeitermigration versuche ich neue Perspektiven über die Noitzmühle zu eröffnen.

Mit einer Analyse der Wohnungswerberstatistik der Stadt Wels, Experteninterviews und einer Befragung von 15 BewohnerInnen mit und ohne Migrationshintergrund versuche ich, durch eine durchführbare Wohnqualitätssteigerung mittels einer Grundrissadaptierung, die Integration im Stadtteil zu fördern.

Inhaltsverzeichnis

1. Migration

1.1 Arbeitermigration 1964 -89	13
1.2 Migration in Wels 1989 - 11	15

2. Geschichte der Großwohnanlage Parkstadt Noitzmühle

2.1 Entwicklung bis 1965	22
2.2 Entwicklung Noitzmühle "alt" bis 1974	24
2.3 Entwicklung Noitzmühle "neu" bis 2011	30
2.4 Interview Albert Ennemoser	38
2.5 Interview Günther Kalliauer	40
2.6 Interview Karl Bregartner	41
2.7 Interview Mag. Gerhard Eigner	42

3. Analyse

3.1 Projekt Habitat Hannover	46
3.2 Am Schöpfwerk- Interview: Renate Schnee	48
3.3 Experten Interview: Mag. Dr. Andreas Rabl	52
3.4 Experten Interview: Georg Wolfmayr	55
3.5 Experten Interview: Efgani Dönmez	56
3.6 Experten Interview: Karl Swoboda	59
3.7 Experten Interview: Brigitte Lindlbauer	60
3.8 Experten Interview: Enver Taskin	62
3.9 Analyse des Gebietes	66
3.10 Wohnungswerber Statistik	67
3.11 Befragung	68

4. Entwurf

4.1 Konzept für Interkulturelles Wohnen Wels	74
4.2 Entwurf Fichtenstraße 14	76
4.3 Realisierung Fichtenstraße 14	78
4.4 Adaptierung 37,1 m2 Grundriss	80
4.5 Adaptierung 97m2 Grundriss	82
4.6 Adaptierung 83,5 m2 Grundriss	84
4.7 Adaptierung 48.9 m2 Grundriss	86

4.8 Grundrissvariation & Ansichten	88
4.9 Verbesserungsvorschläge an die Politik	92

3. Anhang

3.1 Planung Parkstadt Noitzmühle 1965	94
3.2 Planung Parkstadt Noitzmühle alt 1971	109
3.3 Nicht dokumentierte general Planung Parkstadt Noitzmühle 1972	123
3.4 Planung Parkstadt Noitzmühle alt 1973	125
3.5 Planung Parkstadt Noitzmühle alt 1974	139
3.6 Planung Parkstadt Noitzmühle neu 1976	146
3.7 Planung Parkstadt Noitzmühle neu 1980	150
3.8 PlanungParkstadt Noitzmühle neu 1982	154
3.9 Wettbewerb Besser Wohnen Oberösterreich Parkstadt Noitzmühle neu	159

1.1 Gastarbeitermigration in Österreich 1961- 89

Die stetig wachsende Wirtschaft, Abwanderung von Österreichern und den geringer werdenden Einsatz ländlicher Bevölkerung in der Industrie, stellte die Regierung vor neue Herausforderungen. Verbände der Arbeitgeber forderten eine Liberalisierung des Arbeitsmarktes. Sie warfen der Politik eine Expansionsbehinderung durch den Mangel an Arbeitskräften vor. Die Industrie wollte bereits in den Jahren zuvor ausländische Arbeitskräfte einstellen, jedoch war ihnen von Gesetzeswegen die Hände gebunden, da sie nachweisen mussten dass es für den einzelnen Arbeitsplatz keinen Arbeitskraftangebot im Inland gab. Die Verbände der Gewerkschaften wehrten sich gegen eine Liberalisierung, da sie Lohneinbußen und Konkurrenzkampf am Arbeitsmarkt befürchteten¹. Auf Bestreben der Bundeswirtschaftskammer wurde 1961, zur Behebung der Arbeitskräftemangels, das Raab Olah Abkommen verabschiedet. Teil der Bedingungen dieses Abkommens waren befristete Arbeitsverträge, die Sicherstellung der Rückkehr nach Beendigung der Arbeitsverhältnisse, die Gleichstellung von In und Ausländer/-innen in Lohn- und Arbeitsfragen und die Inanspruchnahme von Sozialversicherungen durch bilaterale Verträge mit den Sozialpartnern². Die Anwerbung konnte nur sehr langsam in Gang gesetzt werden. Zusätzlich wurde seitens der Österreichischen Arbeitnehmer eine Reduktion der Löhne befürchtet. Zur Verhinderung des kontinuierlichen Aufenthaltes wurde das Rotationsprinzip eingeführt, welches den Aufenthalt für ein Jahr regeln sollte. Es wurde nur zaghafte umgesetzt³. Durch die Ratifizierung der türkischen Verfassung hatten türkische Staatsbürger das Recht auf freie Aus- und Einreise. Bedingt durch die stetig wachsende Landflucht, welche in den 50er Jahren einsetzte, und den mangelnden Arbeitsplatzangebot wurde diese Möglichkeit von Vielen genutzt. In den Jahren 1950 -1965 wurde eine Wanderung zwischen Grenzen der Bundesländer von über 2,3 Millionen Personen verzeichnet. 1960 wurde eine staatliche Planungsorganisation ins Leben gerufen welche zum Ziel hatte die Beschäftigung im Ausland zu propagandieren. Bis Ende der 60er Jahre wurden über 100.000 „Gastarbeiter“ von Ländern wie Deutschland, Großbritannien, Belgien und Österreich abgeworben⁴.

1962 nahm die Dienststelle für die Anwerbung ausländischer Arbeitskräfte in der Bundeswirtschaftskammer ihre Arbeit auf. Vereinbarungen mit der Türkei ermöglichten der Aussenhandelsstelle in Istanbul mit der Anwerbung von Arbeitskräften zu beginnen. In den Jahren 1962 – 64 wurden Arbeitskräftekontingente von über 35.000 Personen vereinbart, jedoch so weit bekannt, nicht ausgeschöpft. Die Auflagen des Raab Olah Abkommens waren für die Unternehmen nicht befriedigend, dadurch kam das Rotationsprinzip selten zum Einsatz, Zusätzlich förderten die Unternehmen durch Prämien für die Anwerbung von Gastarbeitern, eine Kettenmigration und einen Familiennachzug, der im Raab Olah Abkommen nicht vorgesehen war⁵. 1964 trat das offizielle Anwerberabkommen mit der Türkei in Kraft.

1965 trat das Abkommen mit Jugoslawien zur Aufhebung der Visumsflicht für den Aufenthalt bis drei Monate ohne Erwerbstätigkeit in Kraft. Das Büro

	Volkszählung 1971		Volkszählung 2001		Veränderung 1971 - 2001	
	absolut	Prozent	absolut	Prozent	absolut	Prozent
Einwohner gesamt	47.527	100,0 %	56.478	100,0 %	8.951	18,8 %
Österreicher	45.705	96,2 %	47.519	84,1 %	1.814	4,0 %
Ausländer gesamt	1.822	3,8 %	8.959	15,9 %	7.137	391,7 %
<i>Staatsbürgerschaften (Ausland gesamt = 100%)</i>						
Deutschland	597	32,8 %	359	4,0 %	-238	-39,9 %
Italien	21	1,2 %	43	0,5 %	22	104,8 %
ehem. Jugoslawien	789	43,3 %	5.961	66,5 %	5.172	655,5 %
Schweiz, Liechtenstein	24	1,3 %	19	0,2 %	-5	-20,8 %
Tschechien, Slowakei	17	0,9 %	86	1,0 %	69	405,9 %
Ungarn	19	1,0 %	70	0,8 %	51	268,4 %
Restl. Europa	72	4,0 %	384	4,3 %	312	433,3 %
Türkei	56	3,1 %	1.645	18,4 %	1.589	2.837,5 %
Sonstige	227	12,5 %	392	4,4 %	165	72,7 %

zurück zur Auswahlseite
Rundungsdifferenzen möglich

Abb.1: Wohnbevölkerung nach Staatsangehörigkeit 1971 -2011

¹ Vgl. Strehele Hechenberger 2008, 30

² Vgl. Potkanski 2010, 7

³ Vgl. Özer 2010, 14ff

⁴ Vgl. Özer 2010, 40 ff

⁵ Vgl. Firadous 2009, 19

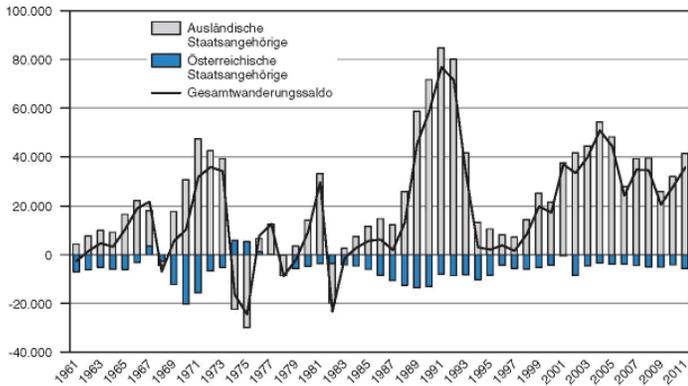


Abb.2: Wanderungssaldo Österreich nach Staatsangehörigkeit 1961- 2011

für Beschäftigungsangelegenheiten in Belgrad nahm seine Anwerbertätigkeit auf. Die Anwerberstellen spielten aber in all diesen Jahren eine geringe Rolle. Die meisten Arbeiter reisten bis 1973 als Touristen ein und ließen sich ihren Aufenthalt im nachhinein legalisieren („Touristen Beschäftigung“). Im Zeitraum zwischen 1961 und 1973 wird als erste Phase der Gastarbeitermigration bezeichnet. Insgesamt gab es eine Wanderungsbewegung von über 265.000 Personen an. Jährlich stieg die Anzahl der Beschäftigten um 20.000 bis 40.000. Vorwiegend arbeiteten in Österreich jugoslawische Gastarbeiter (78%), 22,8 % stammten aus der Türkei. Der Anteil an der Gesamtbevölkerung betrug zu diesem Zeitpunkt bereits 3 %⁶.

Im Jahre 1973 wurden die Kontingente von 156.0000 ArbeitnehmerInnen knapp. Die Quote wurde 1974 um 10.000 Arbeitskräfte angehoben. Diese stellt die Spitze der Beschäftigung dar und wurde in den folgenden Jahren nicht mehr übertroffen.

Im Dezember setzte der Ölschock ein. Dies bedeutete auch das Ende der Toleranz für die Tourismusbeschäftigung. Nurmehr im Herkunftsland angeworbene ArbeitnehmerInnen konnten beschäftigt werden. Man vermutete, dass sich zu dieser Zeit rund 40.000 ArbeitnehmerInnen ohne Sichtvermerk in Österreich aufhielten. Die Intentionen der Gesetzesänderungen, die Anzahl der Gastarbeiter zu reduzieren trafen jedoch nicht ein. Genau das Gegenteil war der Fall. Aufgrund der Angst keine Beschäftigung in Österreich zu erhalten, blieben viele Migranten, die vorher nach dem Rotationsprinzip ein und auswanderten, nun permanent in Österreich. Nun begann die zweite Phase der Migration in Österreich, der sogenannte Familiennachzug⁷.

Zwischen den Jahren 1973 und 1979 reduzierte sich die Zahl der ausländischen ArbeitnehmerInnen um ein Drittel, von 22.500 auf 17.000. Zwischen 1981 und 1983 wurden ebenfalls 16,8 Prozent der ausländischen Arbeitskräfte abgebaut. Jedoch veränderte sich die Zahl der Staatsbürgerinnen ohne Österreichische Staatsbürgerschaft kaum. Dies ist durch den Familiennachzug zu begründen⁸.

⁶ Vgl. Potkanski 2010, 8

⁷ Vgl. Potkanski 2010, 8

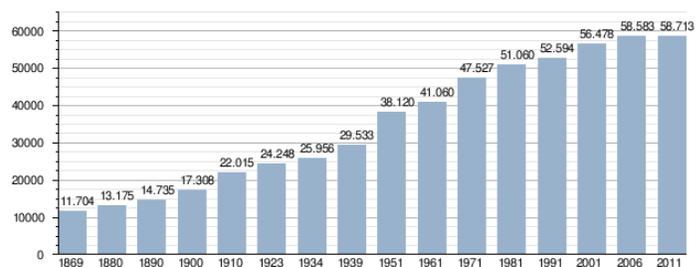
⁸ Vgl. Özer 2010, 16

1.2 Migration in Wels ab 1989

Der Fall des Eisernen Vorhanges und politische Instabilität führten zu einer großen Wanderbewegung von jugoslawischen und türkischen Staatsbürgern Anfang der 90er. Arbeit gab es in Österreich genug, die Bauindustrie hatte sich gerade von der Ölkriese erholt und florierte. In Wels wurden allein in den Jahren 1989 bis 1992 über 400 Wohnungen der Welser Heimstätte fertiggestellt. Die Welser Gaststätten waren überfüllt und die Flüchtlinge und Gastarbeiter mussten enorme Mieten für katastrophale Wohnungen entrichten. Im März wurde der Fall einer Vermieterin in der Göthestraße bekannt, die für ein vermietetes Bett an monatlicher Miete 2700 Schilling verlangte. Als Grund für die überbelegten Schlafstätten wurde vermehrt die Wohnungsnot und die überbelegten Hotels genannt. Schlussendlich waren diese Auswüchse von skrupelloser Profitgier⁹. Österreich hatte laut Volkszählung im Jahre 1991 7.796. 000 Einwohner wovon 518.000 ausländische Staatsangehörige waren von denen 301.000 berufstätig waren. Davon waren in Wels 4000 AusländerInnen beschäftigt, womit sich ihre Zahl seit 1988 vervierfacht hatte.¹⁰

Durch den Ausbruch des Bosnienkriegs verschärfte sich die Wohnungssituation in Wels zunehmend. Im März 1991 berichtete das Volksblatt über Ferdinand F. welcher jugoslawische, türkische und rumänische Gastarbeiter um 3.000.000 ÖS betrog als er ihnen gegen Vorauszahlung Unterbringung in Wohnungen versprach, ihnen aber keine zur Verfügung stellte. Weitere Gastarbeiter wurden in einsturzgefährdeten Gebäuden untergebracht oder von einem Tag auf den anderen grundlos vor die Tür gesetzt¹¹. Kernproblem dieser Vorkommnisse war, dass die Quartiere die für eine Arbeitsbewilligung erforderlich waren, nicht kontrolliert wurden. Die Bestätigung stellte der Vermieter aus, dadurch wurde es schwierig zu eruieren ob es sich um ein „Kellerloch“ oder eine Wohnung handelte¹². Vertreter aus Politik, Polizei und Arbeitsinspektorat organisierten im März einen Kriesengipfel um die Probleme zu bekämpfen. Wels hatte 1991 mit der Umsetzung des Sonderwohnbauprogrammes begonnen, trotz des großen Andrangs an Gastarbeitern wurden von der Industrie noch weitere Gastarbeiter gefordert. Wels hatte durch die schlechte Unterbringung einen Imageschaden erlitten, der über die Grenzen der Stadt hinaus bekannt wurde. In Wels wurde ein Wohnungsfehlbestand von 500 Wohnungen erhoben. Der Zugang zu Genossenschaftsbauten wurde Einwohnern ohne Österreichischer Staatsbürgerschaft ebenfalls verwehrt. Um den Bedarf an Wohnungen zu decken wurde im Welser Gemeinderat beschlossen in 3 Jahren 600 zusätzliche Wohnungen zu errichten. Die Verwaltungsstrafverfahren wegen Übertretungen nach dem Ausländerbeschäftigungsrecht nahmen drastisch zu. 1991 wurden 370 Anzeigen gegen insgesamt 100 oberösterreichische Unternehmen vom Landesarbeitsamt behandelt. Beim Magistrat der Stadt Wels wurden 43 Anzeigen gemeldet, das war eine Verdoppelung der Vorjahreszahl.

Im Herbst 1991 eröffnete der Linzer Verein zur Ausländerbetreuung eine Zweigstelle in Wels. Um die Kommunikationsbarrieren aus dem Weg zu



Quelle: Statistik Austria

Abb. 3 Wohnbevölkerung Wels 2011

⁹ Vgl. VB 22.3.1990, 5

¹⁰ Vgl. VB 13.3.1991, 4

¹¹ Vgl. VB 8.3.1991, 5

¹² OÖNTA 23.5.1991

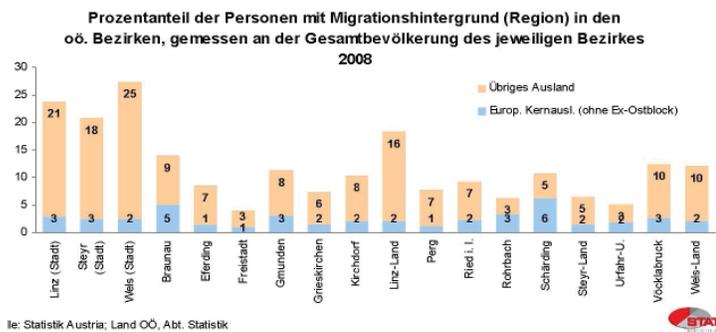


Abb.4: Personen mit Migrationshintergrund 2008

räumen wurde ein Türkischer und Jugoslawischer Staatsangehöriger eingestellt.

1992 waren ausländerfeindliche Parolen in Wels an der Tagesordnung. Die Sozialistische Jugend begann startete die Kampagne „wer Ausländerfeindlichkeit sät, wird Rechtsradikale ernten“¹³. Broschüren wurden an 8000 Jugendliche versendet. Im März startete die Organisation eine Veranstaltungsreihe mit der Kabarettgruppe „Fiasko“ und dem Schriftsteller Thomas Baum. Im März wurden die Ergebnisse der Studie „Ergebnisse einer sozialwissenschaftlichen Untersuchung der Lebenssituation von Gastarbeitern/innen in der Stadt Wels“ von Johann Bacher veröffentlicht. In der Studie wurde bestätigt, dass Wels mittlerweile einen der höchsten Ausländeranteile der österreichischen Städte hatte. Insgesamt lebten im Jahre 1992 4100 GastarbeiterInnen in Wels von denen 3100 eine jugoslawische und 1000 eine türkische Staatsbürgerschaft besaßen. 37% der GastarbeiterInnen zahlten mehr als das doppelte an Miete im Vergleich zu österreichischen StaatsbürgerInnen. Ein Problem für diese Entwicklung war, dass sich GastarbeiterInnen nicht für Stadt- oder Genossenschaftswohnungen bewerben konnten¹⁴.

Im August des Jahres 1992 wurde seitens der welscher Politik bekannt gegeben, dass in Wels 500- 600 Kriegsflüchtlinge lebten. Ein Großteil wurde bei Privatpersonen untergebracht, 64 wurden von der Stadt Wels betreut. Für eine weitere Unterbringung wurden das Betriebsgebäude der Firma Durisol adaptiert. Die Kosten bis dato wurden für die Stadt Wels mit 900.000 S beziffert.

1993 wohnten 6722 Personen ohne österreichische Staatsbürgerschaft in Wels. Im Vergleich zu den vorigen 4 Jahren stellt dies eine Steigerung um 86 Prozent dar.¹⁵ 4218 AusländerInnen kamen aus Staaten des ehemaligen Jugoslawiens, und stellte gegenüber 1989 eine Zunahme um 2388 oder 230 Prozent dar. Die Zahl der in Wels lebenden Türken stieg von 860 auf 1102. Die meisten Gastarbeiter wurden zwischen Westbahn, Lokalbahn und Traunfluß untergebracht. Daraus ergab sich ein Ausländeranteil in der Inneren Stadt von 25,9 %¹⁶. Der Ausländeranteil in Lichtenegg betrug 10,8 %. Im März wurde im Gemeinderat der Vorschlag eingebracht, den Gastarbeitern, die bereits mehrere Jahre in Wels wohnten ein Anrecht auf Gemeindewohnungen zuzusprechen¹⁷.

1996 eröffnete das welscher Integrationsbüro. Zu dieser Zeit hat Wels einen Ausländeranteil von 17%.

Bei der Volkszählung 2001 lag der Ausländeranteil in Oberösterreich bei 7,4 %, und ist um 2 Prozentpunkte geringer als im österreichischen Vergleich mit 9,4 %. In Oberösterreich lebten zu dieser Zeit 102.156 AusländerInnen von denen 53.600 aus dem ehem. Jugoslawien und 17.700 aus der Türkei stammten. Der Anteil der Migranten aus Jugoslawien steigerte sich um 94% im Vergleich zu 1991 und der Anteil der Migranten aus der Türkei wuchs um 1,3 Prozent. 50 Prozent der Nicht- Österreicher lebten in 8 Gemeinden was eine außergewöhnliche Ballung mit sich brachte.

2005 wurde regelmäßig über Lokalverbote für Ausländerinnen in Wels beri-

¹³ Vgl. WZ 30.1.1992, 3

¹⁴ Vgl. OÖN 2.4.1992, 4

¹⁵ Vgl. WR 1.10.1992, 5

¹⁶ Vgl. WR 16.12.1993, 11

¹⁷ Vgl. OÖN 4.1.1993, 14

chtet. Bürgermeister Koit lud daher die welscher Initiative gegen Faschismus (Antifa), GR Petra Müllner und Vertreter der Polizei und Gastronomie zu einem runden Tisch. Die Antifa kündigte weitere Stichproben in Wels an.

Im Jänner 2006 endete die Frist der EU Richtlinie zur Vergabe von Gemeindewohnungen. Die Stadt Wels änderte ihre Vergaberichtlinien am 1. Jänner demnach konnten auch Nicht EU BürgerInnen sich bei der Stadt Wels für Wohnungen bewerben, Voraussetzung war jedoch ein 10 jähriger fester Wohnsitz oder Arbeitsplatz in Wels.

Laut Ausländerstatistik 2008 (Stichtag 31.12.2008) hatte Wels 59.033 Bewohner wovon 17 Prozent keine Österreichische Staatsbürgerschaft besaßen (10.293). Den Größten Migrantenteil stellten die Bürger der Balkanstaaten: 5850 (Bosnien: 1724; Kroatien: 1555; Serbien/Montenegro: 1712; Mazedonien: 859). Die zweitgrößte Gruppe stammte aus der Türkei mit 1471 Bewohnern.

	Volkszählung 2001		Bevölkerung am 1.1.2011		Veränderung 2001 - 2011	
	absolut	Prozent	absolut	Prozent	absolut	Prozent
Bevölkerung gesamt	56.478	100,0 %	58.713	100,0 %	2.235	4,0 %
Österreicher	47.519	84,1 %	48.321	82,3 %	802	1,7 %
Ausländer gesamt	8.959	15,9 %	10.392	17,7 %	1.433	16,0 %
<i>Staatsbürgerschaften (Ausland gesamt = 100%)</i>						
Deutschland	359	4,0 %	721	6,9 %	362	100,8 %
Italien	43	0,5 %	57	0,5 %	14	32,6 %
ehem. Jugoslawien	5.961	66,5 %	5.998	57,7 %	37	0,6 %
Schweiz, Liechtenstein	19	0,2 %	22	0,2 %	3	15,8 %
Tschechien, Slowakei	86	1,0 %	150	1,4 %	64	74,4 %
Ungarn	70	0,8 %	159	1,5 %	89	127,1 %
Türkei	1.645	18,4 %	1.494	14,4 %	-151	-9,2 %
Restl. Europa	384	4,3 %	972	9,4 %	588	153,1 %
Sonstige	392	4,4 %	819	7,9 %	427	108,9 %

Abb.5: Volkszählung 2001 - 2011

2. Geschichte der Parkstadt Noitzmühle Wels

—





Abb.6: Luftbild Wels



Abb 7: Luftbild Noitzmühle

2.1 Geschichte des Gebietes bis 1965

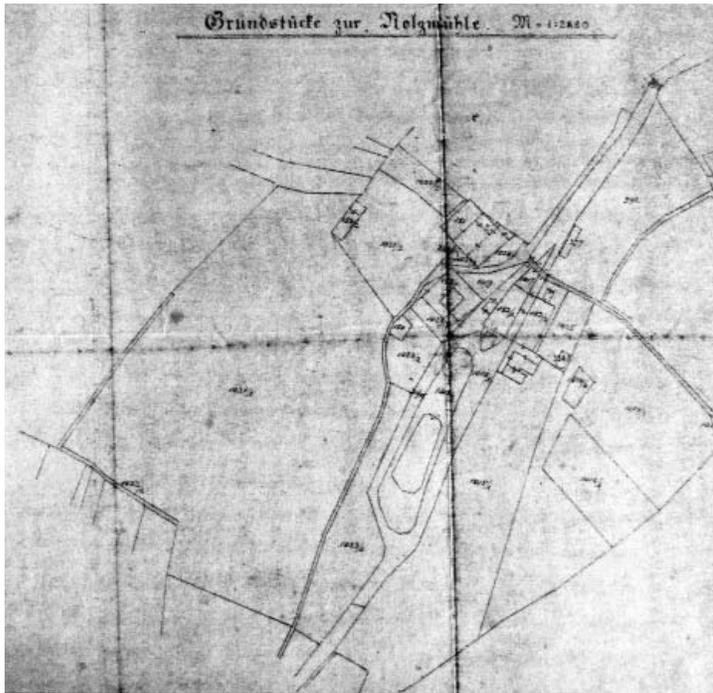


Abb. 8: Lageplan Noitzmühle um 1930

Die ersten Erwähnungen des Gebietes Noitzmühle lassen sich bis ins 12. Jahrhundert zurückverfolgen. Die sich in diesem Gebiet befindliche Mühle wurde damals zusammen mit dem Markt und der Burg Wels an die Babenberger verkauft. Der zweite Beleg für dessen Existenz tauchte wenig später im Besitzverzeichnis des Königs Ottokar von Böhmen auf, in welchem die Rede von "Wilduch ad Ripam" war ¹⁸.

1564 wird Wolfgang Noitzmüller an der Noitzmühle bei Wels das erste Mal urkundlich erwähnt. Im Zuge der Hochwasserschäden 1580 schlossen die welschen Mühlenbesitzer am Mühlbach einen Vergleich zur Schadensbeseitigung und zukünftiger Verhinderung. In der Gründungsurkunde der Mühlbachgenossenschaft wurde die Noitzmühle als die am weitesten westlich gelegene Mühle erwähnt ¹⁹.

Im Jahre 1788 wurde die Noitzmühle von Sebastian Teixler betrieben, ca. 28 Joch Äcker, 7 Joch Wiese und 10 Joch Auen umfasste das Gebiet zu jener Zeit. Die Wittve S. Teixlers heiratete Andre Luegmayer. 1822 wurde ein Eisenblechwalzwerk errichtet, welches damals noch aus einer einfachen Belchhütte bestand. 10 Jahre später wurde der Betrieb vergrößert und mit Pudding-, Schweiß- und Kupolofen ausgestattet. Zu diesem Zeitpunkt umfasste die Ortschaft Brandeln 19 Häuser darunter das Sengergut. Neben Flößern, Tragwerkern, Maurern und Auszüglern lebten dort auch je 1 Zimmermann, Leinweber und Zeugmacher. ²⁰

1838 wurde das Gebiet von der k. k. priv. Noitzmühler Eisenblech Maschinenfabrikgesellschaft durch Christian und Franziska Steininger gekauft. Dieses Eisenguss-, Blech-, und Stabeisenwerk war zu seiner Zeit das Größte unter den 24 privaten Werken in Oberösterreich. Bereits 1834 produzierte das Eisenwerk jährlich 3.000 m² Blechplatten. 4 Jahre später folgte die Umwandlung in eine Aktiengesellschaft. Die Auftragslage muss zu dieser Zeit gut gewesen sein, da es nachweislich einen Auftrag zur Produktion eines eisernen Raddampfers gab. Die Auslieferung war jedoch unwahrscheinlich da die Firma 1840 und 1860 in Konkurs ging.

1867 ging das Gebiet in den Besitz von Dr. Hermann Vielguth und August Scherrer über. Dieser errichteten wenige Jahre später eine Papierfabrik. Diese wurde daraufhin von Wilhelm Weber übernommen. Durch einen Fabriksbrand ging die Firma jedoch wenig später in Konkurs. ²¹

1915 übernahm die Genossenschaft der "Werke am welschen Mühlbach" das Gebiet. Fritsch ließ die Fabrikgebäude abreißen und ein Wasserkraftwerk errichten, welches heute noch existiert.

¹⁸ Vgl. Neweklowsky 1955, 169

¹⁹ Vgl. Neweklowsky 1955 S. 170

²⁰ Vgl. Kalliauer 2001

²¹ Vgl. Neweklowsky 1955 S. 171

1938 wurde die Gemeinde Lichtenegg im Rahmen des Anschlusses an Deutschland in die Stadt Wels eingegliedert.

1940 erwarb die Flugzeug und Metallwerke Gesmbh (FMW) die Liegenschaft. Entgegen der Annahmen von Florian Freund und Bertrand Perz dürfte in den folgenden Jahren im Bereich Noitzmühle nicht das Aussenkommando Wels I bzw. „Waldwerke“ errichtet worden sein. Nach dem Plan „Barackenlager Noitzmühle FMW“ des Architekten Leo Keller handelte es sich um das Wohnlager Flugzeug und Metallwerke. Auf dem Plan sind 6 realisierte Baracken, ein Wirtschaftsgebäude, eine Badanlage und ein Kraftwerk dargestellt. Weitere Planungen hätten 5 weitere Baracken und ein Wohnhaus des FMW umfasst. Die Bewohner dürften primär für Arbeiten im FMW eingesetzt worden sein, zusätzliche Quellen belegen, dass die Arbeiter auch für Aufräumarbeiten nach der Bombardierung des Bahnhofes herangezogen wurden. Bis zu 400 Häftlinge sollen in diesem Lager gelebt haben.²²

1947 befand sich das Gebiet unter der Verwaltung der österreichischen Bundesregierung. Im Verlauf des Staatsvertrages wurde das Unternehmen „Flugzeug- und Metallbauwerke GmbH“ zur Wiedergutmachung der „Herzog von Cumberland-Stiftung“ übergeben.²³

Am 1. Februar 1955 wurde die Durisol-Lizenz für Österreich übernommen. Man adaptierte die ehemaligen Flugzeug-Produktionshallen und begann mit der Produktion der Durisol-Produktpalette. 1959 wurden die verbleibenden Baracken geräumt und deren Bewohner teilweise im ehem. Lager 1001 untergebracht.

Das Durisol Unternehmen wuchs rasant und belieferte Vertriebsbüros in Graz, Linz und Wien. Durch eine Normänderung von 12 auf 15 cm Mindestdicke, der Expansion der Produktion in Mautern (Stmk) und der Betriebsübernahme in Achau wurden das Stammwerk Wels entlastet und 1964 ein Großteil der Grundflächen an die Stadt Wels verkauft.²⁴

Altbürgermeister Leopold Spitzer im Interview:

„Der Grund hat damals dem Durisol Werk gehört, dort da in der Noitzmühle [...] Vertreter der Eigentümer wollten damals eine Siedlung planen – also Einzelhäuser-, und natürlich die Grundstücke verkaufen. Ich habe die damals geholt und habe gesagt: Die Leute bekommen von uns nur eine Baubewilligung, wenn die Stadt über den Grundkaufpreis die Anschließungskosten einnimmt. Denn eines geht nicht: Die verkaufen den Grund, die Leute fangen dann an zu bauen – dann brauche ich Schulen, Kindergärten. Straßen, Beleuchtung, Kanal, Wasser. Die haben das eingesehen, und haben dann der Stadt Wels das ganze Grundstück verkauft. Ich habe ihnen damals den Vorschlag gemacht, die Stadt kauft und wir geben den Grund dann an die Heimstätten Genossenschaft weiter. Das ist auch so geschehen und dadurch ist der neue Stadtteil entstanden“²⁵

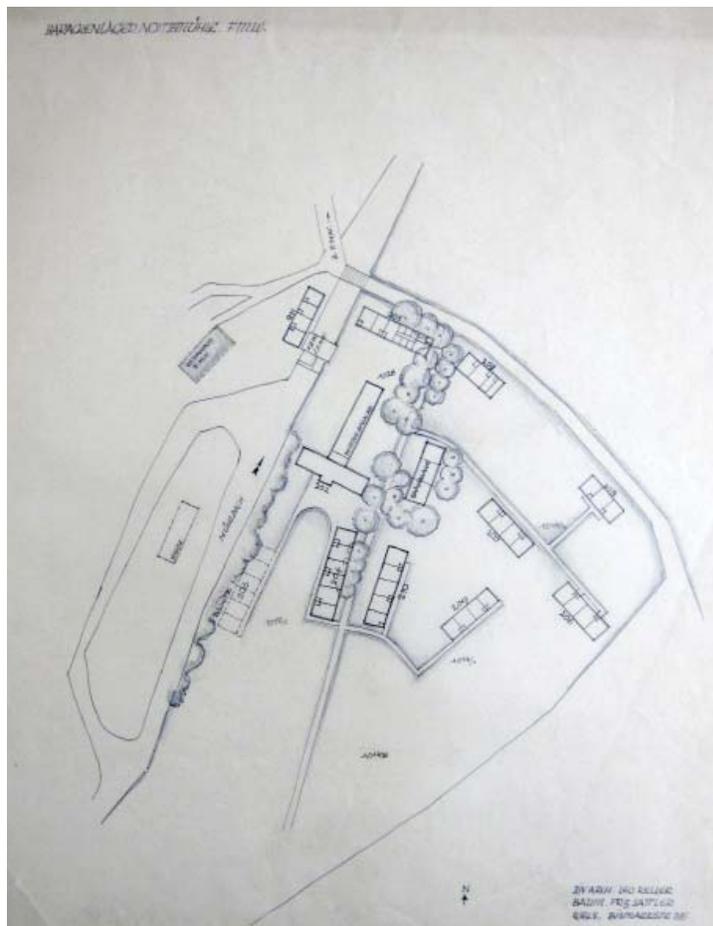


Abb.9: Lageplan Noitzmühle um 1940, Architekt Leo Keller

²²Vgl. Freund / Perz 2007, S. 184-187

²³ Kalliauer 2001

²⁴ Durisol 25.8.2013

²⁵ Kitzmantel, 2006

2.2 Geschichte der Parkstadt Noitzmühle “alt”

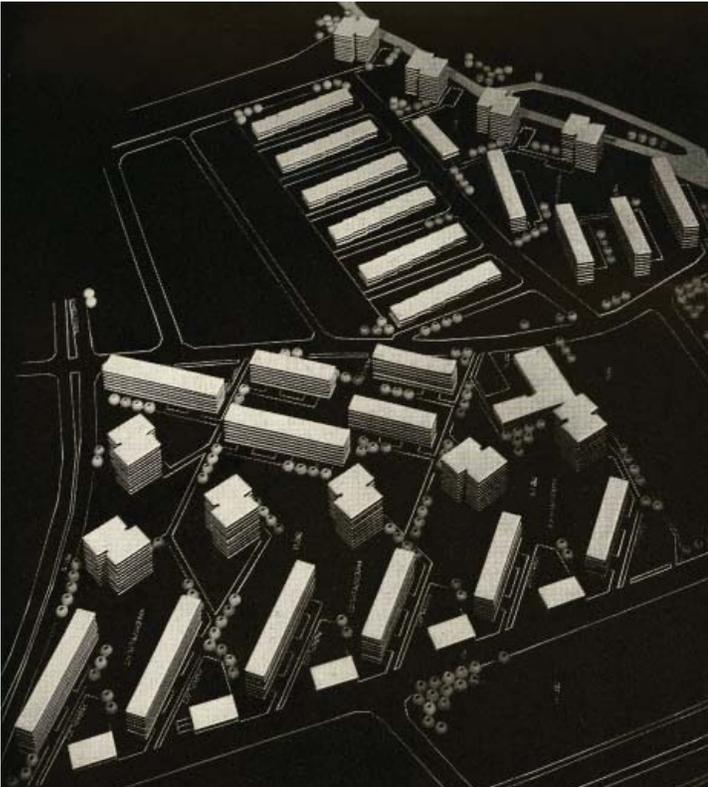


Abb.10: Modell Parkstadt Noitzmühle 1965

3.2.1 PLANUNG 1965

Am 14.10.1965 wurde der Teilbebauungsplan Nr 79 (Noitzmühle) im Gemeinderat genehmigt und ein §3 Verfahren nach der Welser Bauordnung eingeleitet. Das Gebiet Noitzmühle erstreckte sich damals westlich des geplanten Autobahnzubringers, südlich der Dragonerstraße und nördlich der Traun²⁶.

Im Dezember 1965 wurden die ersten Pläne für die Bebauung der Noitzmühle der Öffentlichkeit präsentiert. Medien in ganz Österreich berichteten über das ehrgeizige Projekt der Welser Genossenschaft. In diesem Stadtteil planten Architekten Leo Keller & Erich Eigner für 350 Mill Schilling 1146 Wohnungen. Die zwischen 75m² und 105m² großen Wohnungen sollten aus einem Gästeteil und Intimteil bestehen. Die 46 Objekte sollten durch verkehrslose Grünflächen erschlossen werden. Um zu verhindern, dass die Autos der BewohnerInnen dem Wetter ausgesetzt waren, wollte man zusätzlich zwei stöckige Garagen planen.

Zur Planung, ein kurzer Ausschnitt aus den Salzburger Nachrichten vom Dezember 1965:

„Bei der Planung haben Architekt Keller und Eigner besonders auf Familien Rücksicht genommen. Grüne Kinderspielplätze sind zwischen den Objekten vorhanden. Sie sind Verkehrs und Straßen fern. Hochhäuser die als nicht „kinderfreundlich“ erachtet werden wurden nicht eingeplant. Die Baukörper variieren stark, so dass der Eindruck von Monotonie und Wohngaragen nicht entstehen kann.“²⁷

Später sollte durch Schule, Kindergarten und ein Einkaufszentrum die Parkstadt ergänzt werden. Um die Satellitenstadt mit Fernwärme zu versorgen, rechnete man damit das Welser Fernheizkraftwerk um das Doppelte zu vergrößern und einen eigenen Sammelkanal mit Kläranlage zu bauen. Bei dieser Planung war die Parkstadt auf der Ost Seite von der Welser Westspange begrenzt. Um eine gute Anbindung an die Stadt zu ermöglichen war eine direkte Anbindung an die Bundesstraße 1 geplant.

Auf die Frage, ob in Wels ein derartiges Projekt sinnvoll ist, antwortete Erich Eigner in einem Zeitungsinterview: „Nach allgemeinen Schätzungen soll Wels 1970 über 60.000 Einwohner haben. Für den wachsenden Wohnungsbedarf will die Heimstätte mit diesem Projekt vorsorgen.“²⁸

²⁶ Vgl. Gemeinderatsprotokolle der Stadt Wels 1965, 360

²⁷ SbgN 4.12.1965

²⁸ WZ 9.12.1965, 8

Heimstätten Obmann Holter kündigte an, das Projekt Noitzmühle erst in mehreren Jahren, nach der Fertigstellung des Stadtteils Lichtenegg Süd in Angriff zu nehmen. Dies war voraussichtlich auch

der Grund warum das Planungsgebiet erst in den 70ern von der Stadt Wels an die Genossenschaft verkauft wurde.

Im Jahre 1967 gab es 4 Einsprüche von Anrainern gegen den Bebauungsplan. Ein Großteil wurde aber nach der Einspruchsfrist eingereicht und daher zurückgewiesen²⁹.

1967 wurde das Österreichische Institut für Raumplanung beauftragt eine Studie für eine zukünftige Stadtentwicklung zu erstellen. Basierend auf den Daten der Volkszählung 1961 stellte das ÖIR fest, dass 65% der gewerblich Beschäftigten in der Baubranche tätig waren. Dies wurde als negativ beurteilt, da die regionale Bauindustrie nur schwer expansionsfähig war. Gleichzeitig wurde vom ÖIR prognostiziert, dass Wels 1990 die 65.000 Einwohnermarke erreichen würde. Die Stadt hatte große Expansionspläne und die Bevölkerungsentwicklung spielte seit den 50er Jahren eine zentrale Rolle. Es ist davon auszugehen, dass diese Prognose folgenreiche Auswirkungen auf die Stadtentwicklung hatte.³⁰

In den 60ern wurde die Baubewilligung für 10.000 Wohnungen in Hochhäusern und vielgeschossigen Wohnhäusern in Wels erteilt, dessen Baubeginn erst erfolgen sollte, sobald die öffentlichen Wohnbaudarlehen erteilt wurden. Das ÖIR wies darauf hin, dass diese Planung den Wohnungsbedarf in Wels für rund 20 Jahre decken würde. Durch den zusätzlichen Eigenheimbau und andere Großprojekte ging man sogar von einem Zeitraum von 30 Jahren aus. Man bemängelte, dass sich eine derartige Planung negativ auf die Stadt Wels auswirken könnte.³¹ Für die Planungen der Wohnungen wurde seitens des ÖIR vorgeschlagen, das Hauptaugenmerk auf die Erbauung von Familienwohnungen (75-110 m²) zu legen. Wegen einem wechselnden Anspruch der Wohnungsgrößen und Lebensrhythmen wurden Grundrissvariationsmöglichkeiten vorgeschlagen, um einer einseitigen Alters und Sozial- Struktur entgegenzuwirken.³²

Um eine Stadterweiterung zu ermöglichen wurde dazu geraten mehr oder weniger selbstständige Stadtsatteliten zu errichten. Diese sollten sich bedingt durch die großen Baulandreserven in Lichtenegg bzw. südlich von Lichtenegg befinden.

Für die Erweiterung im Bereich Noitzmühle wurden 2 Varianten für den Bau der Westspange untersucht. (Wels plante bereits in den 60ern die Westspange östlich des Planungsgebietes)

1) Östlich des Gebietes Noitzmühle

Das Bebauungsgebiet würde sich bei dieser Planung in einer isolierten Lage befinden und nicht mehr als Wels zugeordnetes Wohngebiet angesehen werden. Der Stadtteil müsste eine relativ große Selbständigkeit besitzen und Versorgungseinrichtung mittlerer Stufe erhalten und für mindestens 10.000 Einwohner konzipiert werden.



Abb.11: Präsentation des Modells der Parkstadt Noitzmühle

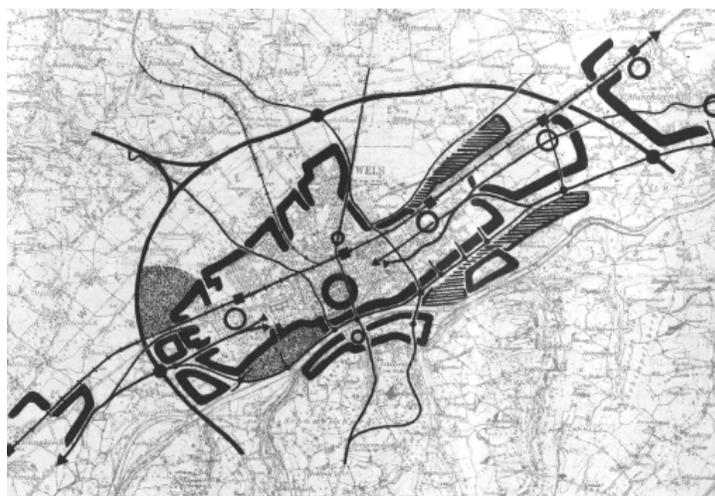


Abb 12: ÖIR Empfehlung für weitere Stadtentwicklung

Die damalige Prognose der Bevölkerungsentwicklung basierte auf den statistischen Daten ab 61, die Entwicklungen von 1920- 38, 1938-62 wurden kaum mit einbezogen. Wels hatte besonders in den Jahren 1938 -61 einen großen Bevölkerungswachstum, bedingt durch die NS Industrie und in späterer Folge durch Kriegsflüchtlinge. Zu einer weiteren Verfälschung der Daten führte die Übernahme der Patenschaft für die Heimatvertrieben 1963 bei der ein ebenfalls großer Bevölkerungswachstum durch einbürgerungen zu verzeichnen ist.

²⁹ Gemeinderatsprotokolle der Stadt Wels 1967, 103, 104

³⁰ ÖIR 1968, 25ff

³¹ ÖIR 1968, 57ff

³² ÖIR 1968, 84



Abb 13: ÖIR Planungsvarianten für die autobahntrasse



Abb 14: undokumentierte Planung 1971

2) Westlich des Gebietes Noitzmühle

Diese Variante wurde vom ÖIR bevorzugt, da man eine Erweiterung des Kanalisationssystems und eine Nutzung der Städtischen Infrastruktur für leichter realisierbar hielt.³³

3.2.2 PLANUNG 1971

Durch die Änderungen der Wohnbauförderungen im Jahr 1968 und der Autobahntrassenführung kam es zur Änderungen der Planung. Erich Eigner ließ sich für diese Entwürfe von der Olympiade in München inspirieren. In den Plänen der Gebäude ist zu sehen, dass herausragende Terrassen und eine modulare Scheibenbauweise angedacht waren. Es wurde ein Grundrissmuster entwickelt, das unterschiedliche Grundrisse pro Geschöß ermöglichte. Die Gebäude wären über eine Absenkung des Eingangsbereich im Keller zu erschließen gewesen. Es gab auch eindeutig eine Erhöhung der Geschößzahlen und der Bebauungsdichte, es wurden nun 1450 statt 1146 Wohnungen geplant. Von der Generalplanung sind leider nur Fotos vorhanden aber von der Planung vom Bereich Noitzmühle alt blieb der ganze Planbestand erhalten. Bei genauer Betrachtung der Fotos ist davon auszugehen dass bei der Generalplanung die gleichen Gebäudetypen wie im Planbereich Noitzmühle alt verwendet wurden.

1971 wurde im Gemeinderat der Antrag zum Verkauf der Noitzmühlen Gründe an die Welser Heimstätte eingebracht. Es wurde ein Kaufpreis von 60 Schilling veranschlagt, dieser sollte erst geltend gemacht werden, sobald es eine Zusicherung des Landes Oberösterreich für die Wohnbauförderung gab. Die Heimstätte wurde im Rahmen des Kaufes dazu verpflichtet innerhalb von 2 Jahren nach Zusicherung der Förderung die Gebäude zu errichten und 10 Jahre ausschließlich für Wohnzwecke zu benutzen. Im Falle eines Rechtsbruches würden die Grundstücke auf ihre Rechtsnachfolger übertragen, in Form eines Wiederkaufrechtes.

Es entbrannte eine heftige Debatte zwischen den Welser Fraktionen. Bgmstr. Stv. Jabornegg (FPÖ) gab zu bedenken, dass durch den Neubau in diesem Gebiet hohe Erschließungskosten anfallen würden. Kanal, Straßen und Stromerschließung würde nach Gutachten über 12 M Schilling kosten. Diese enorme Kostenbelastung für die Stadt Wels wurde mehrfach in Frage gestellt. Die SPÖ Vertreter versuchten die Argumente zu relativieren und bot an den Wohnungsbau nach Fertigstellung der Infrastruktur (Kanäle, Straßen und Wasserversorgung) zu beginnen.

Gemeinderat Dipl.- Vw Josseck (FPÖ)

„Es soll heute ein Beschluss gefasst werden, der als ein Drama für diese Stadt betrachtet werden kann. Eine Satellitensiedlung, wie sie im Bereich der Noitzmühle entstehen soll, entspricht den Vorstellungen vor 20 Jahren oder vielleicht 25 Jahren. [...] Damit werden unter anderem die älteren Mitbewohner aus dem Zentrum der Stadt hinausgesiedelt, wo sie keine Möglichkeit mehr haben am allgemeinen Leben teilzunehmen.“

³³ ÖIR 1968, 114

Stadtrat Bregartner (SPÖ) setzte sich für den Wohnungsbau in der Noitzmühle ein und argumentierte, dass der Grundpreis 50 % unter den normalen Verkehrswert an die Heimstätte verkauft werden würde und man dadurch günstigere und für den Mieter leistbare Wohnungen schaffen könnte. Er begründete den Bedarf anhand des jährlichen Zuzug von 1000 Personen und die daraus resultierende große Wohnungsnachfrage. Bürgermeister Spitzer (SPÖ) war der Meinung, dass Wels in 20 Jahren 70.000 bis 80.000 EW haben sollte und daher der Bau des Stadtteiles dringend nötig wäre. Im Laufe der Besprechung wurde mehrmals darauf hingewiesen, dass dieses Projekt eine einzigartige Möglichkeit wäre und man es sich zurzeit noch leisten könnte ausreichende Grünflächen, eine Kirche, eine Schule, einen Kinderhort und ein Einkaufszentrum in diesem Stadtteil zu planen.

Stadtrat Pummer (ÖVP) warf Spitzer (SPÖ) vor, die Pläne überstürzt erstellt zu haben und dass die Planung ausführlicher präsentiert werden müsste, bevor Entscheidungen getroffen werden könnte. ÖVP und FPÖ baten um eine Vertagung der Abstimmung auf 2 Wochen. Dieser Antrag wurde jedoch abgewiesen. Der Verkauf der Gründe an die Welser Heimstätte wurde mit 19 Prostimmen, 2 Gegenstimmen und 9 Enthaltungen beschlossen.

1971 präsentierte Stadtrat Karl Bregartner (SPÖ) eine Analyse von 870 Wohnungswerber. In der Studie wurde festgestellt, dass ein Großteil der Wohnungswerber, Wohnungen zwischen 50 und 70 m² suchte. Trotz dieser Ergebnisse wurden in der Noitzmühle vorwiegend Wohnungen mit mehr als 70 m² und weniger als 50 m² erbaut.³⁵

Am 3.7. 1972 wurde die erste Bausperre für das Gebiet verhängt, da die Infrastrukturplanung noch nicht abgeschlossen war.³⁶

3.2.3 PLANUNG 1973

1973 wurden neuerlich Pläne für die Parkstadt Noitzmühle veröffentlicht. Nach jahrelangem Warten wollte man nun das Großprojekt realisieren. Es wurde vorgesehen zu Beginn 400 Wohnungen im Bereich Noitzmühle alt zu erstellen und in späterer Folge 1000 weitere auf dem Gebiet Noitzmühle „neu“. Die erste Bauetappe wurde mit 180 Millionen Schilling veranschlagt. Der Plan von Baustadtrat Max Rudolf war in diesem Stadtteil 10.000 Menschen anzusiedeln und damit die 50.000 Bewohner Marke der Stadt Wels zu überschreiten. Der Stadtteil sollte über Serviceeinrichtungen (Spiel und Erholungsmöglichkeiten) und Musikkeller verfügen. Bei der Wohnungsvergabe wollte man darauf achten, dass junge und alte Ehepaare nebeneinander wohnen, um eine Desintegration zu verhindern.

Es ist unklar wann in dieser Planung die Gebäudestruktur geändert wurde. Bekannt ist jedoch, dass Dipl. Erich Eigner für diese Planung eine Dienstreise nach Skandinavien unternahm. (Anm. Höchstwahrscheinlich reiste er nach Schweden, da in diesem Zeitraum gerade das „Million Programme“ umgesetzt wurde). Die



Abb.14: 1973 Spartenstich Noitzmühle

³⁴ Gemeinderatsprotokoll der Stadt Wels 1971, 203 – 225

³⁵ SbgN 19.1.1973

³⁶ Gemeinderatsprotokoll der Stadt Wels 1972



EINLADUNG

zum Besuch von zwei Musterwohnungen in der parkstadt NOITZMÜHLE

Ab Mittwoch, 24. September 1975 startet die Welser Heimstätte einen Versuch, der gerade Sie interessieren dürfte. Wir stellen Ihnen in der Parkstadt-Noitzmühle zwei voll eingerichtete Musterwohnungen vor.

Die Wohnungen wurden von drei bekannten Welser Einrichtungshäusern mit vielen guten Wohnideen ausgestattet und präsentieren sich den Besuchern praktisch wohnfertig. Besonderheit daran: an den beiden Wochenenden stehen Ihnen auch die künftigen Mieter dieser beiden Wohnungen für Fragen zur Verfügung.

Wir von der Welser Heimstätte möchten Ihnen bei dieser Musterwohnungsschau einiges über das Projekt Parkstadt Noitzmühle zeigen. Wie variabel die Wohneinheiten geplant sind. Was alles zur Grundausstattung – zum Wohnkomfort – gehört. Welche Wohnbauförderungsmaßnahmen Sie in Ihrem persönlichen Fall nutzen können. Und vor allem: den Grünflächenplan der Parkstadt. Entwickelt von einem der bedeutendsten Landschaftsarchitekten Österreichs.

Die geschmackvoll eingerichteten Musterwohnungen sowie unser Informationsdienst stehen Ihnen zwei Wochen lang – vom 24. September bis 5. Oktober 75 – zur Verfügung. Ein Service-Dienst der Welser Heimstätte, der Sie sicher interessieren wird. Egal ob Sie eine Wohnung suchen oder tauschen möchten, ob Sie die künftige Nachbarschaft kennenlernen wollen oder an einem Projekt interessiert sind, das sicher Welser Wohnzukunft bedeutet.

Es würde uns freuen, Sie in der Parkstadt begrüßen zu können.

NR. Karl Bregartner
Obmann

PS.: Preisausschreiben für alle Besucher!

1. Preis: ein tragbarer Fernsehapparat AEG-Telefunken, 2. Preis: ein Kofferradio von der Fa. Neubauer, Wels, 3. Preis: ein Wohnzimmerteppich von der Fa. Tikal, Wels.

**Öffnungszeiten: Mo-Fr 15.00 – 18.00 Uhr - Sa und So 10.00 – 18.00 Uhr
Die Zufahrt ist ab der Zeitkirche Lichtenegg gut beschildert.**

Welser Heimstättengenossenschaft, 4600 Wels, Laahener Str. 21a, Tel. 07242/6496

Abb.15: Einladung zum Besuch der Musterwohnung

Geschoßzahl der sog. „Wohntürme“ wurde von 9 auf 13 erhöht und die Bebauungsdichte gesteigert. Zwischen der niedrigen Bebauung und den Hochhäusern besteht nur ein äußerlicher Zusammenhang in der Grundrissgestaltung sind sie im Vergleich sehr unterschiedlich. Die großzügigen Balkone aus den vorigen Entwürfen verschwanden und es wurde für alle Gebäude ein 4 m² Balkon geplant.³⁷

Der Baustart zögerte sich noch weiter hinaus, da die Infrastrukturplanungen noch nicht abgeschlossen waren. Es wurde erneut eine Bausperre für ein Jahr verhängt. Für die Erschließung des Gebietes wollte man 54 Millionen Schilling bereitstellen.³⁸

1974 wurde vom ÖIR eine weitere Studie zur Stadtentwicklung veröffentlicht. Es wurde festgestellt, dass ein Großteil der Welser „jung“ Generation den Welser Außenring bewohnt. Es wurde ebenfalls ein Geburtenrückgang verzeichnet. Man riet davon ab den dzt. Bau von peripheren Wohnanlagen weiter zu forcieren, da dadurch neue Infrastruktur geschaffen werden müsste (Schulen), wobei Infrastruktur in der Stadt nichtmehr genützt werden würde. Es wohnten damals 40 % der 15 jährigen Bevölkerung in Neubaugebieten. Um diesen Trend entgegen zu wirken, wurde empfohlen Sanierungen und Revitalisierungen im Altstadtbereich vorzunehmen.³⁹

3.2.4 Planung 1974

Im Laufe des Jahres gab es für drei der vier Wohntürme eine weitere Planänderung, für die drei noch nicht im Bau befindlichen Wohntürme. Es wurden die Freiraumflächen im Hochparterre mit Wohnungen verbaut und es gab Grundrissänderungen. Diese Änderungen waren folgenreich für das Planungsgebiet Noitzmühle alt, da diese neuen Grundrissvarianten einen höheren Mieterwechsel aufweisen als die Gebäude aus der ursprünglichen Planung.

Im Laufe des Jahres erfolgte der Spartenstich für das Großprojekt. 5 Monate vor der offiziellen Wohnungsübergabe startete die Welser Heimstätte Genossenschaft mit der Werbeaktion „Musterwohnungen“. Zwischen 24 dem September und 5 dem Oktober hatten die Welser BürgerInnen die Möglichkeit, sich in den voll ausgestatten Wohnungen in der Fichtenstraße 4-10 ein Bild von dem Großprojekt zu machen. Man wollte mit dieser Aktion auch potentielle Käufer für die geplanten Eigentumswohnungen im Bereich „Noitzmühle Neu“ anwerben.

Im Zuge der Eröffnung der Musterwohnungen erklärte Dipl Ing Eigner, dass er sich bei der Planung an einer skandinavischen Musterstadt orientierte und bewusst einen Teil der neuen Wohnungen ohne üblichen Vorraum gestaltete. Durch das Fehlen von Zwischenwänden sollte erreicht werden, dass die Wohnzimmer optisch größer wirken.

Für die Landschaftsgestaltung wurde erstmalig ein Landschaftsarchitekt beauftragt, jedoch gab Baustadtrat Max Rudolf bekannt,

³⁷ SbgN 7.7.1973 S6

³⁸ Gemeinderatsprotokoll der Stadt Wels 1974 S505

³⁹ ÖIR 1974, S 9ff

dass die von Albert Ennemoser geplante Mühlbachbucht zwischen den geplanten Wohntürmen nicht realisiert wird, aufgrund von einer möglichen Segmentlösung.

Bürgermeister Spitzer (SPÖ) erklärte bei dieser Veranstaltung, dass es notwendig sei für die Noitzmühle einen Ganztageskindergarten einzurichten, da sich junge Familien diese Wohnungen nur leisten könnten, wenn beide Elternteile berufstätig wären (Mietpreis bis zu 2600 Schilling ohne Förderung). Die Stadt wollte darüber hinaus noch mehrere Millionen Schilling in den Ausbau der Zubringerstraßen und den Bau einer Schule investieren. Für den Bau einer Schule wurde ein Grundstück reserviert.⁴⁰

Am 1. Jan 1976 wurden die ersten 135 Wohnungen in der Traunastraße 2,6,8,10 und Fichtenstraße 4-12 übergeben. Die Baukosten beliefen sich auf rund 54 Millionen Schilling.

Das Gebäude Traunastrasse 4 mit 74 Wohnungen wurde im selben Jahr am 15. Juli übergeben. Die weiteren drei Türme mit je 74 Wohnungen wurden ab Mitte 1977 fertiggestellt. Die Traunastrasse 2 am 1.7., die Fichtenstraße 14 am 1.11 und die Fichtenstraße 16 am 1.12.

Mit der letzten Übergabe am 1.12.1977 war die Bebauung des Plangebietes Noitzmühle alt abgeschlossen.



Abb 16: Traunastrasse 4 kurz vor der Fertigstellung

⁴⁰ WZ 25.9.1975

2.3 Geschichte der Parkstadt Noitzmühle “neu”

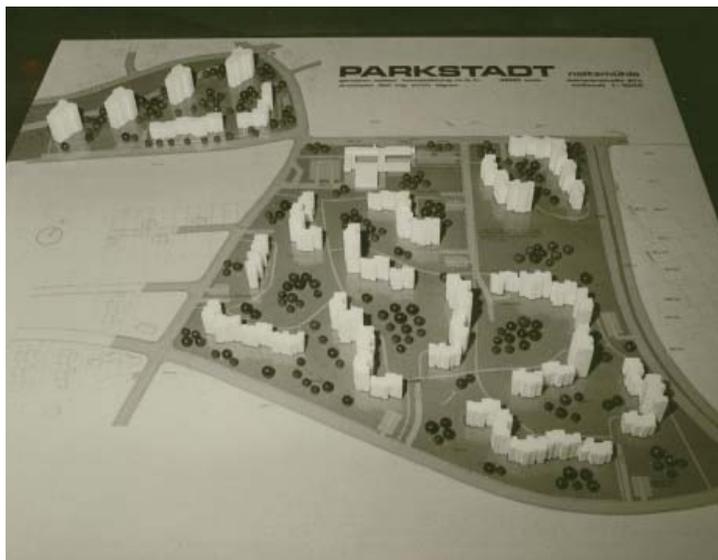


Abb 17: Model Planung 1975



Abb 18: Einkaufszentrum Noitzmühle

Planung 1975

Aufgrund der Ölkrise und der Vergrößerung des Planungsgebietes durch den Kauf von Gründen entlang der nicht realisierten Autobahntrasse wurden 1975 neue Gebäude und neue Grundrisse entwickelt. Mit 11 unterschiedlichen Gebäudetypen und 19 unterschiedlichen Grundrissen stellte dies die aufwändigste Planung im Bereich Noitzmühle dar. Die Bebauungsdichte wurde weiter erhöht, insgesamt wollte man nun 1800 Wohnungen, Restaurants, ein Cafe, ein Postamt, eine Bank, eine Parfümerie, mehrere Einzelgeschäfte, einen Supermarkt, eine Zweigstelle der Stadtbücherei und eine Mutterberatung errichten.

Ab 1978 wurde vom Landeswohnbaureferent Neuhauser günstige Förderungssätze für Niedriggeschoßbauten geschaffen. Man wollte damit der Abwanderung der Wohnbevölkerung in die Gemeinden reduzieren, und eine erhöhte Wohnqualität in der Stadt schaffen.

In den nächsten Monaten wurden 83 Eigentumswohnungen in der Eibenstrasse 22-28 übergeben. Die Baukosten beliefen sich auf 70 Millionen Schilling. Im Rahmen eines Forschungsprojektes wurde erstmals eine Gaswärmepumpe in einer welscher Wohnanlage installiert. Das Bauen Ministerium stellte hierfür 1,8 Millionen Schilling an Forschungsmitteln zur Verfügung. Über eine Kombination von gasbetriebenen Motoren und Wärmepumpen wurde der Außenluft Wärme entzogen und der Heizung sowie der Warmwasseraufbereitung zugeführt, durch die Installation sollte eine Heizkostensparnis von 25 % entstehen.⁴²

Das Projekt stellte sich schon bald als Fehlinvestition heraus. Durch Vibration und Verschleiß mussten zusätzlich zu den Anschaffungskosten von 3,5 Millionen Schilling in 10 Jahren 3 Millionen Schilling für Reparaturen investiert werden.⁴³

Am 1.12.1979 wurden die letzten 166 Eigentumswohnungen in der Traunastrasse 15-23 übergeben. Bei diesen Gebäuden wurde keine Gaswärmepumpe installiert.

Drei Jahre später am 8.10.1982 wurde das Einkaufszentrum Noitzmühle eröffnet. Die Baukosten beliefen sich auf 21 Millionen Schilling. Auf einer Verkaufsfläche von 1500 m² befanden sich ein Supermarkt, ein Fotogeschäft, eine Kleiderreinigung, eine Tabaktrafik und eine Sparkassenfiliale. Als Erweiterung wollte man zusätzliche Verkaufsflächen, einen Saal für 250 Personen, eine Tagesheimstätte und ein Jugendzentrum errichten.⁴⁴

⁴¹ AZ 1983

⁴² SbgN 27.6.1979

⁴³ WZ 5.4.1990

⁴⁴ AZ 14.10.1982

Planung 1983

Durch Änderungen der Förderungsbestimmungen (Bundessonderwohnbauprogramm) kam es 1983 zu einer weiteren Änderung der Planung.

Im Jahr 1983 gab es erste Proteste von BewohnerInnen der Noitzmühle gegen die Errichtung der Innkreisautobahn durch die Noitzmühle. Obwohl in den 70ern von der Planung einer Trasse durch den Landesbaudirektor abgeraten wurde, plante man nun weiter. Bürgermeister Bregartner (SPÖ), selbst Bewohner der Noitzmühle, setzten sich gegen den Bau der Autobahn ein.

Wenig später fand ein Bürgermeisterstammtisch in der Noitzmühle statt. Bürgermeister Bregartner gab einen Überblick über die derzeitigen Planungen der Bauvorhaben und Infrastruktur im Gebiet Noitzmühle. Als das Thema Westspange angesprochen wurde „erhitzen sich die Gemüter“ laut der Welser Zeitung. Die BewohnerInnen befürchteten großen Lärm und Verschmutzung durch das Bauvorhaben. Es wurde auch von einer Planung einer Kirche und einer Kindergartenerweiterung gesprochen. Laut Zeitungsartikel wurden von den Bewohnern auch Verbesserung des Verkehrsnetzes innerhalb der Noitzmühle, da es zu dieser Zeit kaum Fußgängerübergänge, Radwege oder Geschwindigkeitsbegrenzungen gab. Ebenfalls wurden die Wünsche für kürzere Intervalle und längere Betriebszeiten der Busverbindungen geäußert.⁴⁵

Am 1.12.1983 wurden 89 Mietwohnungen in der Traunaustrasse 25-31 übergeben. Die Baukosten beliefen sich auf 69,5 Millionen Schilling.

Planung 1984

Zu Beginn des Jahres 1984 kam es zu einer Gesetzesänderung der Oberösterreichischen Bauordnung. Von nun an war nur mehr eine 4 geschoßige Bebauung für das Gebiet Noitzmühle zulässig. Die im Bau befindlichen Gebäude Eibenstraße 30-44 waren von dieser Änderung nicht betroffen.

Am 14.05.1985 wurden 96 Mietwohnungen in der Eibenstraße 30-44 fertiggestellt und übergeben. Dies waren die ersten und letzten Gebäude im Gebiet, die durch das Bundes Sonderwohnbauprogramm gefördert und allein von Dipl. Erich Eigner geplant wurden.

Besser Wohnen

Im Rahmen eines Forschungsauftrages des Bautenministeriums wurde Anfang 1985 der Architektur Wettbewerb „Besser wohnen Oberösterreich“ für eine Neuplanung in der Noitzmühle ausgeschrieben. Es sollte ein Bebauungsvorschlag für rund 800 Wohneinheiten erstellt werden, wovon im ersten Bauabschnitt 60 Wohnungen realisiert werden sollten. Zu diesem Zeitpunkt wurden von der Heimstätte bereits 898 Wohnungen im Gebiet Noitzmühle erbaut.

Neuhauser sah großes Potential in der Ausschreibung derartiger

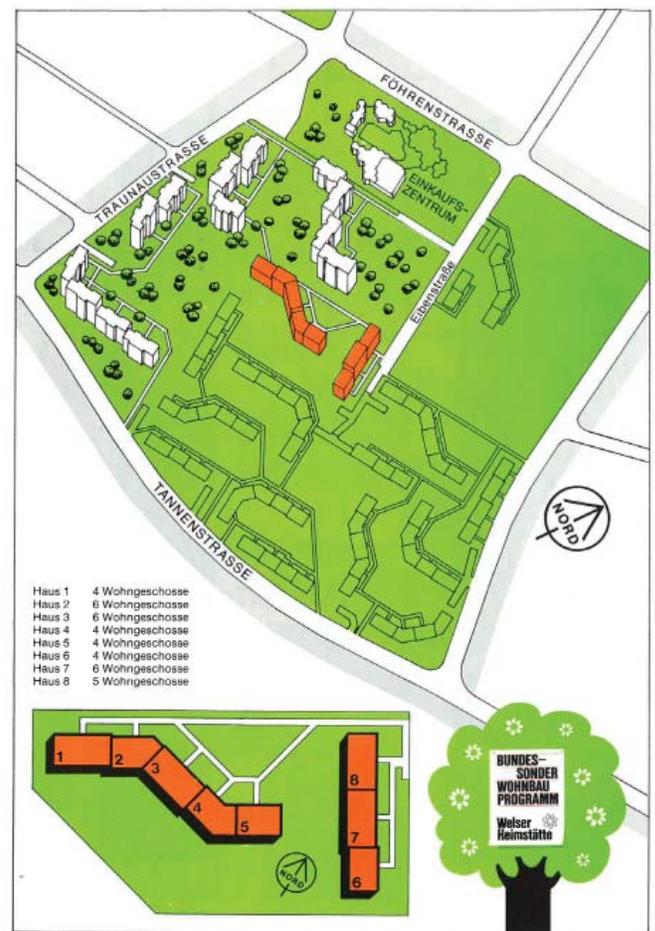


Abb 19: Werbeprospekt der Welser Heimstätten Genossenschaft

⁴⁵ WZ 05.06.1983



Abb 20: Luftbild Noitzmühle

Wettbewerbe. Damals wurden Ausführungspläne im Maßstab 1:50 bei den Förderungsstellen eingereicht. Aufgrund des Baubooms wurden zu dieser Zeit 550 Begehren für 15.500 Wohnungen eingereicht. Viele waren bereits überholt und mussten aufgrund von geänderten Förderungsrichtlinien umgeplant werden. Ernst Neuhauser schlug den gemeinnützigen Wohnungsunternehmen vor, für neue Wohnanlagen oder für Umplanungen, Vorprojekte im Maßstab 1:200 bei der Wohnbauförderung einzureichen und erst mit der Ausführungsplanung zu beginnen sobald die Förderung genehmigt war. Das bei den Umplanungen eingesparte Geld schlug er vor für weitere Wettbewerbe zu verwenden. Er ermöglichte Förderungen von bis zu 200.000 S durch die Ausschreibungen von Wettbewerben.⁴⁶

Im selben Jahr wurden die Planungen für die Zweigstelle der Volkshochschule in der Noitzmühle aufgenommen. Man wollte die Pfarre St. Stephan, Jugend und Seniorenorganisationen in die Dienststelle Raumplanung und Vertreter von Sportorganisationen miteinbeziehen und im Herbst 1985 einen Anforderungskatalog vorlegen.

Bereits ein Monat nach der Zusammenkunft des Arbeitskreises für die VHS, informierte Dipl Ing Erich Eigner die Medien, dass bereits Pläne und die Baugenehmigung für das Projekt vorhanden waren.

Am 3.12.1985 wurden die Ergebnisse des Wettbewerb Besser Wohnen bekanntgegeben. Der erste Preis ging an das „Team M“ mit den Architekten Winkler, Steinlechner und Fertlwieser, der 2. Preis an den Welser Architekten Mag. Karl, Dipl.- Ing. Gärtner und Dipl.-Ing. Pitschmann und der 3. Preis an Architekt Schmidl und seine Mitarbeiter Fellner und Cernek. Das Ergebnis des Wettbewerbes, die Besetzung der Jury und die Auftragsvergabe für die Ausführung wurden in Wels heftig diskutiert.⁴⁷

Mitte 1988 wurde die Verbindungstrasse des Stadtteiles Noitzmühle mit der Bundesstrasse 1 eröffnet.

Am 1.7. 1988 wurden die Gebäude der Eibenstrasse 46-55 mit 56 Wohnungen fertiggestellt. Die Baukosten beliefen sich auf 55 Millionen Schilling. Bei der Übergabe wurde von Bürgermeister Bregartner bekannt, dass die Bautätigkeit bis auf die im baubefindlichen Projekte gestoppt wird. Als Grund wurde eine Kürzung der Förderungsmittel des Landes Oberösterreich um 600 Millionen Schilling bekannt gegeben.⁴⁸ Erst in 5 Jahren wollte man mit der Verbauung der Noitzmühle fortfahren. Geplant waren weitere 500 Wohnungen. Diese Gebäude wurden von Team M in Zusammenarbeit mit Dipl Erich Eigner realisiert. Auseinandersetzungen mit der Welser Heimstätte führten dazu, dass sich die Architektur Gruppe nach der Fertigstellung aus der Planung zurückzog. Bei der weiteren Planung hielt man sich weiterhin an den Bebauungsplan der Linzer Architekturgruppe und setzte die Gebäude größtenteils nach den Wettbewerbsentwürfen um. In späterer Folge zog sich Dipl. Erich Eigner krankheitsbedingt immer mehr von der aktiven

⁴⁶ WZ 7.3.1985

⁴⁷ WZ 12.12.1985

⁴⁸ WZ 7.7.1988 S7

Entwurfstätigkeit zurück, die danach errichteten Gebäude wurden zwar vom Büro Erich Eigner + Partner errichtet, sind aber nicht mehr eindeutig dem Architekten zuzuschreiben.

Ende des Jahres wurden die 105 m² großen Eigentumswohnungen in der Eibenstraße 22-28 aufgrund geringer Nachfrage in jeweils 2 kleiner Wohnungen umgebaut.⁴⁹

1989 wurde eine der ersten Bevölkerungsbeteiligungen in der Noitzmühle gestartet. Zusammen mit dem Institut Dr. Retzl wurde die Studie „Zukunftswerkstätte Noitzmühle“ erstellt. Es wurden 300 Haushalte zu den Kernpunkten Westspange und Wohnzufriedenheit befragt. Rund 60 % der Befragten sahen eine Tunnellösung für die Autobahnführung als denkbar. Es wurde aber auch bemängelt, dass es zu wenig Sport und Freizeitflächen gibt, rund 60% sprachen sich für den Bau eines Jugendzentrums aus, 72 % für den Bau einer Apotheke, 45 % für den Bau eines Postamtes. 62 % der Befragten empfanden den Stadtteil als lebenswert.⁵⁰

Juni 1991 wurden 79 Wohnungen in der Ulmen – Eibenstrasse übergeben. Im Juni wurden im Stadtsenat Planungen für die Zweigstelle der VHS in der Noitzmühle diskutiert. Zusammen mit der Wohnbevölkerung und der Welser Heimstätte sollte ein Anforderungsprofil erstellt werden.⁵¹

Bereits 5 Monaten Planung wurde das Projekt präsentiert. Neben der VHS wurden auch ein Café und eine Apotheke geplant. Innerhalb eines Jahres wollte man das Projekt realisieren.⁵²

Nach Interviews von Bewohnern trat Anfang der neunziger ein Mieterwechsel ein. MieterInnen zogen aus den Gebäuden im Bereich „Noitzmühle alt“ aus und zogen in die Neubauwohnungen in der Eibenstraße und Ulmenstraße. Als Beweggründe wurde eine Erhöhung der Mieten und der Wunsch nach qualitativ hochwertigen Wohnungen angegeben.

1992 ging das welscher Einkaufszentrum „Drehscheibe“ in Betrieb. Durch die zahlreichen Geschäfte stellte es eine wichtige Rolle bei der Nahversorgung der Noitzmühle dar. (Entfernung rund 500m vom Gebiet Noitzmühle). Im Einkaufszentrum befand sich ein Privatkindergarten, der vorwiegend für Bedienstete und Kunden erbaut wurde. Bewohnerinnen der Noitzmühle nutzten diese Möglichkeit aufgrund der mangelnder Kinderbetreuung in ihrem Stadtteil.

Am 1 Oktober wurden 37 Wohnungen in der Eibenstrasse 15-23 übergeben. Die Bauvolumen belief sich auf 35 Millionen Schilling.

Am 1. Juni 1993 wurden weitere 88 Wohnungen in der Eibenstrasse 60 und 62 übergeben. Die Baukosten wurden mit 75 Millionen Schilling angegeben. Zwei Monate später wurde am 8. Oktober nach einer 14 monatigen Bauzeit, das Gemeinschaftszentrum und VHS Noitzmühle vollendet. Das Gebäude besaß ein Büro,



Abb. 21: Ulmenstraße

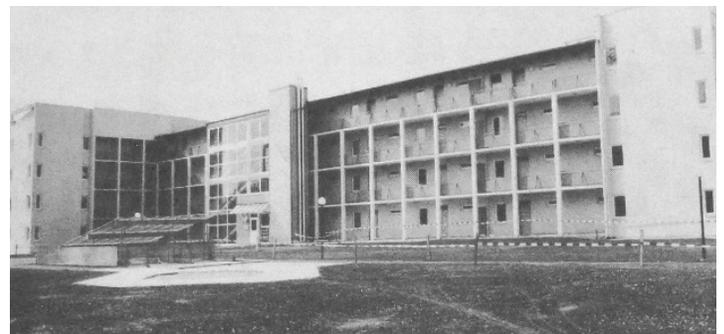


Abb. 22: Eibenstrasse 60 und 62

⁴⁹ OÖN TA 10.11.1988

⁵⁰ TB 25.1 1989

⁵¹ Amtsblatt der Stadt Wels 17.6.1992

⁵² OÖN TA 03.10.1991



Abb 23: Baustellenschild VHS Noitzmühle

drei Werk- und Arbeitsräume und einen 190m² großen Veranstaltungssaal mit Bühne der Platz für 200 Personen bot. Zusätzlich gab es einen kreisrunden Clubraum, im Kellergeschoß befanden sich Kursräume, ein Musikproberaum und ein Mehrzweckraum. Die Baukosten beliefen sich auf 24 Millionen Schilling.

Anfang der 90er setzte eine Radikalisierung des Stadtteiles ein. Jugendliche Schlägertruppen, die sich in der Noitzmühle gebildet haben sollen, wurden für Körperverletzungen und Sachbeschädigungen verantwortlich gemacht.

Juli 1994 gab es eine Diskussion über (angeblich) rechtsradikale Kinder im Stadtteil in der VHS Noitzmühle. Es wurde festgestellt, dass in der Noitzmühle zu wenig Infrastruktur und Sporteinrichtungen gibt. Zur Entschärfung der Situation wollte man einen Streetworker einstellen.⁵⁴

Im August desselben Jahres wurde eine Befragung von Jugendlichen aus dem Stadtteil Noitzmühle von Karin Kaiser und Thomas Ratzenberger präsentiert. Gemäß ihrer Studie hatten 59 % der Befragten Kontakt mit Drogen, 80% befanden die Beschaffung von Drogen leicht 82 % sprachen sich für die Einstellung eines Streetworkers aus, 74% wünschten einen Jugendclub und 54 % ein bessere Busverbindungen.⁵⁴

Die Politik reagierte innerhalb eines Monats auf die Studie und wollte auf einer Parzelle der Welser Heimstätte, nahe des Kreuzungsbereichs Traunaustrasse / Föhrenstrasse, ein Streetballfeld und eine Skateboard bahn errichten .

Kurz vor Weihnachten wurden 118 Wohneinheiten in der Eibenstrasse 64-74 übergeben. Die Baukosten beliefen sich auf 123 Millionen Schilling

1995 wurden Stimmen über den Leerstand in Wohnungen der Noitzmühle laut. Die Wohnungsreferentin Adele Podlaha der Stadt Wels beteuerte, dass viele Wohnungen nicht zu vermieten sind, da der Baukostenzuschuss teilweise 50.000 Schilling betrug. Darüber hinaus belief sich die Miete einer 70m² Wohnung auf 6800 Schilling .

Die Stadt Wels am 1.12.1995 wurde ein Streetworker für das Gebiet Noitzmühle eingestellt ein.⁵⁵

Teile der VHS wurden kurzfristig als Jugendtreff „Freiraum“ genutzt, aber bereits nach wenigen Monaten wurde dieser Treffpunkt wieder aufgelöst.

Am 1.10.1994 wurden die letzten 104 Wohnungen in der Lärchenstrasse 32-38 übergeben. Insgesamt wurden von der Genossenschaft 1198 Mietwohnungen, 249 Eigentumswohnungen, 11 Geschäftslokale und eine Zweigstelle der VHS im Planungszeitraum von 50 Jahren in der Noitzmühle überreicht.

⁵³ OÖN TA 07.07.1994

⁵⁴ OÖN TA 21.09.1994

⁵⁵ OÖN TA 02.11.1995

Im Jahr 1999 machte der Politiker Carl Georg Holter mit seiner Idee die „Wohnsilos“ abzureißen Schlagzeilen. Grund für seine Äußerung war die Diskussion über den Abriss der Wohngebäude am Harter Plateau. Er schlug vor, die Mieter in leerstehende Heimstätten Wohnungen umzusiedeln, die Gebäude abzureißen und danach zeitgemäße Wohnungen zu errichten.

Im Jahr 2000 fand der Baubeginn für die Welser Westspange statt. Zu diesem Zeitpunkt dürfte es laut Aussagen von MieterInnen um die 100 Leerstände gegeben haben. In den Interviews wurde vermehrt erwähnt, dass zu diesem Zeitpunkt auch der Zugang zu Genossenschaftswohnungen für MigrantInnen seitens der Welser Heimstätte eröffnet wurde.

Ab 2005 patrouillieren Securities mit einem Hund in der Welser Noitzmühle, teilweise 4 mal die Woche von 6-16 Uhr.

Ab Jahresbeginn 2007 unterstützen eine Betreuerin mit türkischen und eine mit bosnischen Migrationshintergrund den Kindergarten in der Noitzmühle .

2008 wurde der Spar in der Noitzmühle geschlossen und eine neue Filiale in der Europastraße (außerhalb der Noitzmühle) eröffnet. Im selben Jahr startete das Projekt Miteinander wohnen in Kooperation mit dem Mosaik, dem Land Oberösterreich, der Stadt Wels, WSG und der LAWOG. Es wurden von nun an einmal wöchentlich Gesprächsstunden zur Vermittlung zwischen den Bewohnern und der Genossenschaften abgehalten und verschiedenen Veranstaltungen geplant.

Im März 2009 lud der Magistrat zusammen mit dem Institut Retzl zum „Tag der Noitzmühle“. Die Magistratsabteilung stellte mögliche Maßnahmenvorschläge für den Stadtteilentwicklungskonzept vor. 120 Personen kamen und bewerteten die Vorschläge und im Anschluss fand eine Diskussion statt. An alle BewohnerInnen der Noitzmühle wurde zusätzlich ein deutschsprachiger Toleranzbogen gesendet. Von 1600 versendeten Fragebögen wurden nur 214 fristgerecht eingereicht .

Im selben Jahr wurde das Aktivteam Wels gegründet. Es setzt sich aus ÖstereicherInnen und MigrantInnen zusammen, die sowohl BewohnerInnen der Mietobjekte, der Eigentumswohnungen und Eigentümshäuser waren und unterstützt mit Veranstaltungen und Kursangeboten den kulturellen Zusammenhalt innerhalb der Siedlung.

Dezember 2009 entbrannte eine Diskussion über Deutschtests vor einer Wohnungsvergabe. Baustadtrat Rabl plante Welser Genossenschaftswohnungen an Drittstaatsangehörige nur nach Nachweis von Deutschkenntnissen oder Abschluss einer Inländischen Schule zu vergeben. Diese Änderung wurde aber seitens der SPÖ blockiert.



Abb 25: Lärchenstrasse



Abb. 26 Noitzmühle Endausbaus

2011 wurde eine Videoüberwachung in Liften, Garageneinfahrten und den Müllplätzen installiert.

2012 übersiedelte das Mosaik in das EG der Traunaustraße 29. Es wurden bereits mehrere Punkte des Stadtentwicklungskonzeptes realisiert, die Beleuchtung der Wege wurde ausgebaut, neue Parkplätze wurden geschaffen und die Schranken der Tiefgaragen erneuert.

Am 21.1.2013 stellte Baustadtrat Andreas Rabl das Konzept Sicheres Wohnen Noitzmühle vor. Hauptpunkte seines Konzeptes waren befristet Mietverträge, Integrationsschulungen für Objektverwalter, flächendeckende Einführung von Hausverwaltern, flächendeckende Videoüberwachung, Sicherheitsunternehmen mittäglichen Wachgängen im Gebiet.

Exkurs Ernst Neuhauser

Ernst Neuhauser wurde 1928 in Wels geboren. Nach seiner Ausbildung in Wels wurde er zum Kriegsdienst eingezogen und kehrte 1946 nach der Kriegsgefangenschaft nach Wels zurück. Kurz darauf trat er in den Dienst der Österreichischen Post und Telegraphendienstes und engagierte sich ab 1948 in der Gewerkschaft. 1961 wurde er in den Gemeinderat der Stadt Wels gewählt. 2 Jahre darauf übernahm er das Amt des Vizebürgermeisters. 1970 wurde er als Nationalratsabgeordneter angelobt, dieses Amt legte er jedoch 2 Jahre später zurück und engagierte sich im Wohnbauresort der Oberösterreichischen Landesregierung. 1988 trat er aus gesundheitlichen Gründen zurück. 1997 verstarb Ernst Neuhauser.⁵⁶

Exkurs Leopold Spitzer:

Leopold Spitzer wurde 1918 in Laakirchen geboren. Nach Abschluss der Volkshauptschule begann er eine Lehe als Kaufmann in Gmunden. Kurz danach schlug er eine Beamtenlaufbahn in der Post ein. Zu Beginn des zweiten Weltkrieges wurde er von der Wehrmacht eingezogen und geriet an der französischen Westfront in Kriegsgefangenschaft. 1945 kehrte er nach Oberösterreich zurück und begann bei der Stadt Wels zu arbeiten. Wenige Monate später wurde er Mitglied der SPÖ. Nach Abschluss seiner berufsbegleitenden Matura wurde er 1949 in den Gemeinderat gewählt. Er übernahm dort die Funktionen der Stadtbuchhaltung und später wurde er Leiter der Personalvertretung. 1955 schied er durch innerparteiliche Streitigkeiten mit Ernst Neuhauser aus dem Gemeinderat aus. 1960 führt er seine politische Tätigkeit als Bezirksparteiobmann fort. 1961 wurde er zum Bürgermeisterstellvertreter gewählt. Nachdem Tod von Bürgermeister Koss 1962 übernahm 1963 Spitzer das Amt des Bürgermeisters. Bereits ein Jahr nach Amtsantritt wird Wels zur Statutarstadt erhoben. Bedingt durch den Krieg gab es in Wels nun infrastrukturelle und auch wirtschaftliche Herausforderungen zu meistern. 1967 ging aufgrund seines Bestrebens die erste welscher Wasserleitung in Betrieb, darüber hinaus setzte er sich für das Bildungswesen ein. Im selben Jahr eröffnete er das BRG Brucknerstraße und 1972 die HTL Wels.

Spitzer übergab 1982 das Amt an Karl Bregartner. Nach seiner Pensionierung widmete er sich dem Pensionistenverband und der Gartenarbeit in seinem Haus in Lichtenegg. 2012 verstarb Leopold Spitzer im Alter von 94 Jahren.⁵⁷

Exkurs Karl Bregartner:

Karl Bregartner wurde 1933 in Plank am Kamp geboren, nach dem Abschluss der Matura 1952 absolvierte er die Ausbildung zum technischen Kaufmann in Wien. Ab 1953 zog er nach Oberösterreich und arbeitete bei der Welser Textilfabrik. Später wechselte er zur Welser Fima Interplastik, wo er sich aktiv in der Gewerkschaft engagierte. Ab 1960 übernahm er Funktionen in der SPÖ Wels. Von 1967 wurde er in den Stadtrat gewählt und übernahm dort das Wohnungsreferat. Von 1972 bis 1976 war er Abgeordneter des österreichischen Nationalrates. Von 1976- 1982 Vizebürgermeister der Stadt Wels. Am 18.1.1982 wurde er zum Bürgermeister gewählt. Das Amt musste er 1999 gesundheitsbedingt zurücklegen. Zusammen mit Ernst Neuhauser trug er wesentlich zur Entwicklung des Sonderwohnbauprogramms der Stadt Wels bei, durch welches der Bau von 700 geförderten Wohnungen ermöglicht worden war.⁵⁸

Exkurs Die Welser Westspange

1960 wurden die ersten Pläne der Autobahntrasse Innkreisautobahn präsentiert. Der Verlauf durch die Noitzmühle wurde aufgrund von Einsprüchen umgeplant. 1969 präsentierten die Planer das neue Konzept. Wenige Jahre später wurde bereits mit der Vermessung und der Detailplanung begonnen. 1974 wurde die Trassenverordnung von Josef Moser unterzeichnet, aber aus finanziellen Gründen nicht Projekt realisiert. 1984 stimmte der Welser Gemeinderat für einen Antrag in welchem das Bautenministerium um eine möglichst rasche Umsetzung des Projektes gebeten wurde. Jedoch entschied sich der Gemeinderat von Steinerkirchen wenige Monate zuvor aus Naturschutzgründen gegen den Bau dieser Autobahnverbindung. Im Dezember 1984 unterbreitete die SPÖ Wels den Vorschlag die Trassenführung um ca 0,5 km Richtung Westen zu verlegen. Als Grund wurde der Widerstand der Noitzmühlen BewohnerInnen angegeben, und Bedenken der Gemeinde Steinhaus bezüglich der Verbauung des ökologisch erhaltenswerten Gebietes „Aiterbachtal“. Im Gemeinderat wurde nach einem Gutachten welchen den ökologischen Wert des Gebietes bestätigte, seitens der SPÖ und FPÖ die Ausführung der Trasse in der geplanten Form abgelehnt und an das Bautenministerium zurückgestellt. 1985 wurde die Planung seitens des Ministeriums eingestellt. Ende des Jahres übernahm Hinderer die Planung und stellte

⁵⁶ Vgl. Parlament Republik Österreich 10.3.2014

⁵⁷ Vgl. Brueckl 2013

⁵⁸ Vgl. Stadt Wels 2013

1986 seinen Entwurf einer Unterflurtrasse in Wels vor. Es kam zu heftigen Auseinandersetzungen, die steinhauser Gegner der Trasse gründeten den „Verein zum Schutz des Aiterbachtals und gegen den Bau einer Westspange“. Im Gemeinderat stimmten nun die SPÖ und ÖVP für eine Trassenführung. 1989 sprach sich die OÖ Landesregierung in einem Grundsatzbeschluss für die Welser Westspange aus. 1994 wurde ein positiver Naturschutzbescheid eingereicht, dieser wurde von der Gemeinde Steinhaus beeinsprucht aber in zweiter Instanz nicht abgelehnt.⁶⁰ Aufgrund einer Änderung des Oberösterreichischen Naturschutzgesetzes erließ die BH Wels ein neues Naturschutzgutachten, welches von der Gemeinde Steinhaus abermals beeinsprucht wurde. 1999 wurde ein erneuter Bescheid der Naturschutzabteilung ausgestellt, dieser umfasste einen umfangreichen Anforderungskatalog, welcher die Gegner überzeugte. Am 5. April 2000 erfolgte der Spatenstich und 2003 die Fertigstellung. 40 % der Kosten entstanden alleine aufgrund des Naturschutzes, insgesamt beliefen sich die Kosten des 11,2 km langen Abschnittes auf 142 Millionen Euro.

⁶⁰ Asfinag, 2012 S65 ff

2.4 Experten Interview: Albert Ennemoser

Albert Ennemoser, Landschaftsarchitekt

Planer der Außenanlagen der Noitzmühle

Zusatz Info:

In den 70ern gewann Albert Ennemoser den Wettbewerb „Olympiade München“, er vollendete unzählige Landschaftsgestaltungen von Staustufen in Kraftwerken in Österreich, und plante den Stille Nacht Platz, die Landschaftsgestaltung Stadium Salzburg, den Kurpark St Johann im Pongau, den Park des Ruppertinum, und viele HL Strecken. Zusätzlich war er mehrere Jahre unter Prof. Rippl Lehrbeauftragter an der TU Graz

PM: Wie sind Sie damals zu diesem Auftrag gekommen und was waren die Ideen des Projektes ?

AE: Ich kann mich nicht mehr genau erinnern, soweit ich weiss, bekamen wir damals einen Anruf, ob wir an diesem Projekt Interesse hätten. Die Aufgabe war damals ein Ringen und man kann dies auch ablesen, das Ganze war natürlich auch ein Politikum. Oft wurden Sachen gemacht, über die ich nicht informiert wurde. Erich Eigner war ein guter Architekt, er hat sich an skandinavischer Architektur orientiert, die zu ihrer Zeit viele Denkrichtungen in Europa aufbrachen. Ich habe mich aus der Fachliteratur ebenfalls an skandinavischen Vorbildern orientiert, das Bauhaus war für uns nicht interessant. Bevor wir den Auftrag annahmen, war es der Heimstätte vermutlich auch nicht bewusst, dass es wichtig ist, Landschaftsplanung bei Wohnprojekten dieser Größe zu berücksichtigen. Da die Planung und Situierung der Gebäude bereits abgeschlossen war. Wenn ich früher dazugekommen wäre hätte man vielleicht ein paar Sachen anders machen können.

PM: Was waren die wichtigsten Punkte ihrer Landschaftsgestaltung in der Noitzmühle ?

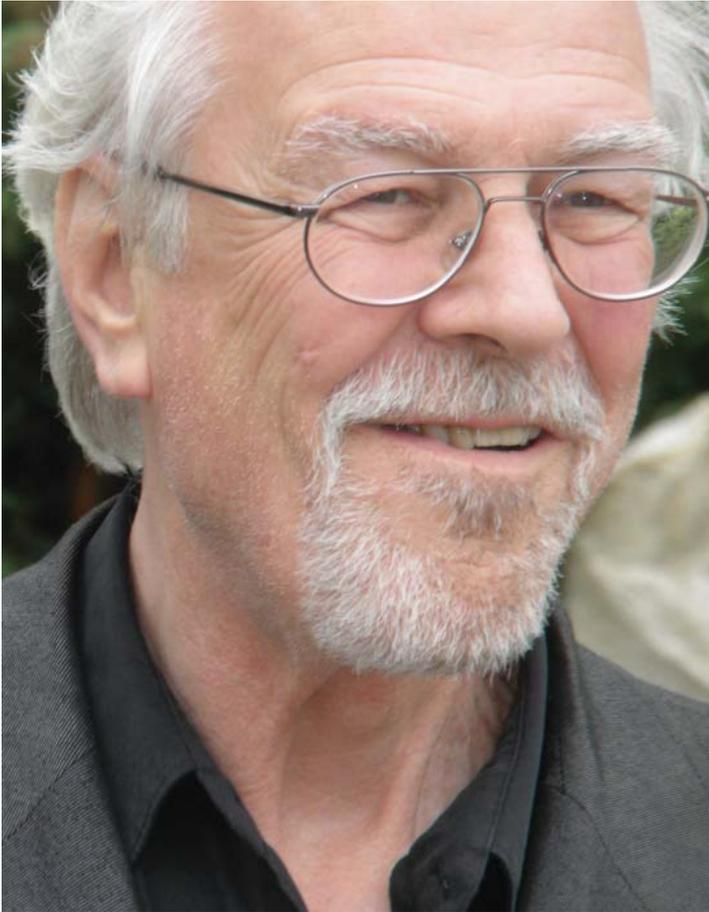
AE: Ich habe mich immer bemüht die natürliche Landschaft zu erhalten und wenn dies nicht möglich war, diese wieder herzustellen. Als ich an der Baustelle ankam waren bereits alle Bäume gefällt und es gab so gut wie keinen natürlichen Bestand mehr.

Wir haben damals ein Konzept vorgeschlagen mit einer schnell wachsenden Vegetation, um ein Gleichgewicht zwischen der Baumasse und der Natur möglichst schnell herzustellen. Die Baumhöhen wurden mit den Gebäuden abgestimmt, die Bepflanzungen in der Nähe der Gebäude wurden in geringer Höhe geplant damit die Wohnungen nicht verdunkelt werden. In der Planung haben wir ebenfalls versucht die Geräusentwicklung durch Erderhöhungen zu minimieren, die Baukörper sind wirklich ungünstig positioniert. Wir planten ebenfalls einen Wäscheplatz, Wandelweg und Erholungszone. Wir wollten, dass sich das Wohnleben wieder auf der Hausbank abspielt. Damals wurde auch eine Mühlbachbucht geplant, diese wurde aber nicht realisiert, weil ein Absenken des Bodens befürchtet wurde. Ich habe ebenfalls mich immer gegen Spielplätze gewehrt, sie sind menschenunwürdig und kommen aus diesen Massenproduktionen, sie haben keinen Naturbezug mehr, die Kinder sollen herumtoben. Darum wurden nur Sandmulden geplant und nichts anderes.

PM: Wenn sie die Noitzmühle Luftfotos von der Endausbaustufe der Noitzmühle sehen, was sagen sie dazu ?

AE: Von der ursprünglichen Landschaftsplanung ist anscheinend nichts erhalten, ich denke aber von der Architektur schaut der alte Teil der Noitzmühle sehr schön aus und ist erhaltenswert, der neuere Teil ist in sich nicht geschlossen. Ich denke, dass im Planungsgebiet Noitzmühle einer Landschaftsgestaltung bedarf da hier großteils grüne Wüste vorherrscht und diese wahrscheinlich nicht richtig genutzt wird. Es ist ein unreifes Projekt, es fehlt ein Konzept und sieht nach einem Gewurschtelt aus.

2.5 Interview: Günther Kalliauer



Günther Kalliauer

Ehem. Leiter des Stadtarchivs Wels, Vorstandsmitglied Musealverein Wels und Verfasser mehrerer Publikationen über die Geschichte der Stadt Wels:

PM: Sie haben sich intensiv mit der Geschichte von Wels, Migration und der Heimstätte befasst, wie entstand die Noitzmühle?

GK: In den 60er Jahren war diese Wohnanlage noch als Satellitenstadt geplant und nicht als Siedlung. Man sieht wie ehrgeizig das Projekt war. Für diese Planung gab es umfassende Umplanungen der Autobahntrasse Wels- Sattledt und der Bundesstraße 1. Die ersten Planungen aus den 60er Jahren erfolgten unter Architekt Leo Keller und Bmstr. Sattler. Kurz nach der ersten Planung verstarb Leo Keller. Daraufhin gab es zusätzlich in den 70er Jahren umfangreiche Umplanungen. Im Rahmen einer Änderung der Förderungsbestimmungen gab es nach der Realisierung des ersten Wohnturmes weitere wesentliche Umplanungen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr erfolgte zu einem sehr späten Zeitpunkt erst in der zweiten Hälfte der 70er Jahre; es gab nur eine Busverbindung mit einer ungünstigen Frequenz. Der Noitzmühle widerfuhr das gleiche Schicksal wie der Gartenstadt: die Bewohner mussten sich mit einer Unmenge an Autos mobil halten. Die Garagenparkplätze waren damals teuer und viele Mieter konnten sich das Parken in den Garagen der Noitzmühle nicht mehr leisten.

Im Laufe der Jahre kam es zu einem Mieterwechsel. Bedingt durch die große Bautätigkeit und den Bosnienkrieg gab es in Wels in den 90er Jahren viele Gastarbeiter und Flüchtlinge, die teilweise katastrophal hausten. Nachdem die Welser Heimstätten Genossenschaft und der Magistrat sehr enge Verbindungen hatten und haben, muss man annehmen, dass die Ansiedlung zahlreicher Migranten in der Noitzmühle ganz bewusst bzw. planerisch zu diesem Zeitpunkt stattfand. Dies führte zu einer Verschärfung der bereits vorhandenen Konfliktsituation zwischen Ausländern und österreichischen Mietern. Österreichische Mieter vertraten den Standpunkt „Wir waren die ersten, die gesiedelt haben“. Die Ansiedlung einer derartigen Dichte von Migranten im Gebiet Noitzmühle ohne Begleitmaßnahmen war von den Vermietern nachlässig.

Im Wohnviertel gibt es eine große Kinderfeindlichkeit, speziell ältere Jahrgänge (hier sind Österreicher und Migranten gleich zu betrachten) legen Wert auf Ruhe und Ordnung in ihrem Umfeld, was aber bei einer großen Anzahl von Kindern nicht möglich und auch nicht zu erwarten ist. Daraus entstanden schon viele Konflikte, die durch aktuell tätige Vereine behoben werden sollen.

2.6 Interview: Karl Bregartner



Karl Bregartner (SPÖ)
Geb. 1933

Ehem. Bürgermeister, ehem. Obmann Welser Heimstätte, ehem. Wohnungsreferent, ehem. Nationalratsabgeordneter, Aufsichtsrat Welser Messe, ehem. Obmann der Welser SPÖ
Eigenheim Bewohner Noitzmühle

PM: Sie waren bereits ende der 60er bereits im Wohnungsreferat wie würden sie die Situation damals schildern?

KB: 1967 übernahm ich mit 34 erstmals das Wohnungsreferat. In dieser Funktion kam ich mit dem Wohnbau das erste Mal in Kontakt und bekam die Sorgen und die Probleme der Mieter mit. Jeden Dienstag kamen unzählige Leute, die mich mit ihren Sorgen konfrontierten. Die Mieter wollten immer neue Wohnungen die alten Wohnungen waren bei den Mietern nicht beliebt. Die Stadt Wels wuchs zusätzlich großteils durch einen Zuzug mehr als durch „eigen Produktion“ weiteres war ein enormer Wohnungsmangel durch die Entfernung der Baracken. Den Mieterinnen der Baracken wurden Wohnungen als Ersatz zugesichert. Die Stadt Wels wollte zu dieser Zeit die Wohnungsbedürfnisse schnell befriedigen das Künstlerische wurde hier manchmal hinten angestellt, aufgrund des Förderung Systems waren einem auch die Hände gebunden.

PM: An was können Sie sich über die Entstehung der Noitzmühle erinnern ?

KB: Ich wurde damals während der ersten Planungen zum Obmann der Heimstätte gewählt. Man plante für die Noitzmühle tausende Wohnungen, eine Kirche und sogar eine Schule. Man wollte hier nichts Kleines bauen. Die Stadt ist der Heimstätte mit dem Verkauf günstiger Gründe in der Noitzmühle entgegen gekommen, damit konnte die Heimstätte mit den anderen Wohnbaugenossenschaften konkurrieren. Die Noitzmühle war damals revolutionär, weil die Heimstätte hier das erste Mal Eigentumswohnungen baute. Früher wurden nur Eigentümshäuser gebaut durch die Förderungsmöglichkeiten entschloss man diese neue Möglichkeit zu nutzen. Es wurde auch erstmals begonnen die Häuser an das Fernwärmenetzwerk einzugliedern was damals für Wels im Sozialen Wohnbau neuartig war. Das Image der Noitzmühle hat sich bei vielen Wohnungssuchenden zu einem negativen geändert, ich finde es schade, dies hängt wahrscheinlich mit einer Änderung der Bevölkerungsschicht zusammen. Man muss beachten, dass die Vergabe oft auch mit der Dringlichkeit zusammen hängt. Ich finde die Struktur sehr gelungen, es wird Medial immer wieder aufgebauscht und teilweise sehr oberflächlich berichtet, ich finde dies wirklich enttäuschend.

PM: Inwieweit unterscheidet sich die Noitzmühle bzw der Welser Soziale Wohnbau im Nationalen vergleich?

KB: Es gab sehr enge kontakte zwischen Mieter, Stadt und der Heimstätte, man konnte damals sehr gut zusammenarbeiten. Ob dies besser oder schlechter war kann ich nicht beurteilen.

2.7 Interview: Mag. Gerhard Eigner



Mag. Gerhard Eigner
Geb. 1963

Rechtsanwälte Eigner & Royer,
Sohn von Architekt DI. Erich Eigner, Enkel von Architekt Leo Keller

PM: Ihr Großvater war einer der einflussreichste Architekten in Wels, wissen sie warum Leo Keller nach Wels kam?

GE: Mein Großvater Leo Keller wurde Ende der 1880er Jahre in Wien geboren, sein Vater war Direktor der Lokomotivenfabrik in Simmering. Er musste nach dem Krieg in Wien zu studieren und zu arbeiten begonnen haben (er arbeitete bei Hermann Aichinger und Heinrich Schmidt 1985 Wohnbau in OÖ S17). Anfang der 20er Jahre kam er als Jungarchitekt nach Wels und wirkte bei der Bauleitung des Bürogebäudes der Adler Fabrik mit. Nach Ende der Bauzeit blieb er in Wels. Er muss in dieser Zeit Franz Sattler kennen gelernt haben, denn die beiden gründeten bald zusammen ihr Architektur Büro. Leo Keller und Franz Sattler waren eng befreundet und bauten sogar ihre Häuser nebeneinander in der Volksgartenstrasse bzw. Traunuferstraße. Es gibt eine nette Anekdote wie die Beiden in Wels bekannt werden wollten: Als das Hotel Greif noch der Mittelpunkt der Welser Gesellschaft war, ließ mein Großvater sich von Franz Sattler ausrufen, (damals wurde man noch ausgerufen) dann hieß es „Architekt Keller bitte zum Telefon ein Herr XY ruft sie an“ Franz Sattler gab dann Namen von wichtigen Personen an. Mein Großvater entwickelte die Konzepte der Vogelweide. Die Vogelweide war damals einer der ersten Stadtteile von Wels, der durchgängig geplant wurde. Im nächsten Schritt wurde der Stadtteil Gartenstadt bzw. Lichtenegg Nord mit dem Sternhochhaus und die Noitzmühle von ihm und meinem Vater geplant.

PM: Wie war kam ihr Vater zur Architektur?

GE: Mein Vater entstand aus einer kurzzeitigen Beziehung zu einer attraktiven Welslerin. Er wurde nicht von Leo Keller und seiner Frau aufgezogen, sondern wuchs bei den Großeltern mütterlicherseits auf. Bmstr. Franz Sattler war interessanter Weise sein Taufpate. Inwieweit mein Vater mit meinem Großvater vor seiner Studienzeit Kontakt hatten ist schwer zu sagen. Das Verhältnis war sicherlich ein distanzierteres, es wurde aber besser als mein Vater zu studieren begann. Mein Vater hatte nach 1938 eine „klassische“ Karriere mit HJ und einem Jahr bei der Wehrmacht. Er war damals in einer Offiziersschule in Znam (heutiges Znojmo in der Tschechischen Republik). Der Leiter der Schule sagte damals Gottseidank „schaus buam dass heim kommts“ und schickte meinen Vater nicht in Richtung Front. Kurz nachdem er 1945 zurückkehrte zog er nach Graz um Architektur zu studieren, er lebte dort in einfachen Verhältnissen und schloss sein Studium in kürzester Zeit ab. Nach Ende seines Studiums stieg er sehr schnell im Büro Leo Keller ein.

Da mein Großvater und seine Frau keine Kinder hatten übernahm mein Vater das Büro als mein Großvater 1966 /67 starb.

PM: Gab es irgendwelche Konflikte seitens der Architektur zwischen ihrem Vater und Großvater ?

GE: Meinem Vater war sicher bewusst, dass mein Großvater damals in Oberösterreich Maßstäbe setzte. Vom Gestalterischen war mein Großvater sicher federführend in wirtschaftlichen Angelegenheiten war mein Vater sicher talentierter. Er verstand es gut Beziehungen aufzubauen, er plante nicht nur für die WHG sondern auch für eine Wohnbaugenossenschaft in Bad Ischl und Linz. Das Geheimnis des Erfolges meines Vaters war, dass ihre Planungen damals Bautechnisch Hand und Fuß hatten und die Kosten gepassten, somit gab keine bösen Überraschungen und dies war für die Genossenschaften damals wichtig.

PM: In der Planung habe ich nicht realisierte Terrassenhäuser im Planungsgebiet Noitzmühle gefunden wissen sie etwas über diesen Entwurf ?

GE: Der Entwurf kann im Zusammenhang mit einer Dienstreise meines Vaters in den 70er Jahren im Bereich der Olympischen Spiele und der Besichtigung des Olympiadorfes in München zu tun haben, näheres weiß ich aber nicht.

PM: An was können sie sich noch zusätzlich im Punkte Noitzmühle erinnern ?

GE: Die Heimstätte wollte damals einen neuen Stadtteil planen. Zusammen mit dem Vorstand der Heimstätte und Politikern reiste er nach Skandinavien um vergleichbare Projekte zu begutachten. Als der erste Bauabschnitt fertiggestellt war, wurden Muster Wohnungen eingerichtet, meiner Erinnerung nach wurden damals auch von der Welser Fa. Skanbo Möbel verwendet. Die Firma hatte lange vor IKEA in Österreich skandinavisches Möbeldesign angeboten, diese Skandinavische Einrichtung war für Österreich vollkommen neu. Soweit ich weiß, war die Frau des Tischlermeisters aus Schweden oder Dänemark daher kam der Bezug. Aus den Erzählungen meines Vaters war diese Siedlung revolutionär, da zwischen den Gebäuden viel grün vorgesehen war, und das Gebiet nahe an einer Naherholungsgebiet liegt. Im Bereich der Eigentumswohnungen wurde mit einer großen Wärmepumpe experimentiert. Es war damals ein einzigartiges Projekt. Ich kann mich daran erinnern da wir uns damals mit dem zuständigen Ministerialrat in Wien trafen. Als mein Vater krank wurde (das war zurzeit als ich mein Studium abschloss). wurde das Büro verkauft, der Wunschkandidat für die Übernahme des Büros war DI. Motz aus wirtschaftlichen Überlegungen wurde es aber an Bmstr. Gellner verkauft.

PM: Wie war das Verhältnis zu Gellner ?

GE: Mein Vater lernte Gellner als Polier kennen und nahm ihn zu sich ins Büro, er ermöglichte ihm damals die Baumeisterprüfung. Gellner hat den architektonischen Wert der Architektur vielleicht manchmal mit Neid angesehen und nicht so richtig verstanden.

3. Analyse

—



3.1 Projekt Habitat Hannover



Abb. 30: Habitat Hannover

Projekt Schwerpunkte

- 93 Sozialwohnungen mit verschiedenen Grundrissen (1 bis 7)
- Größendifferenzierung der Wohnungen (31 - 136 qm je WE)
- Gemeinschaftshaus (180 m²) Kebap (30 m²) und Pizzeria (80 m²)
- 2 Tiefgaragen und 2 kleine, offene KfZ-Stellflächen
- Gesamtkosten 1999 24,3 Mio. DM
- Miethöhe monatlich je m² 10,30 DM zuzügl. Betriebskosten (z.Zt. 1,60 DM je m²) und Verbrauchskosten, Wohnbauförderung für schwache sowie für mittlere Einkommensbezieher mit Baudarlehen und Aufwendungszuschüssen im 3. Förderweg)
- Freiflächen mit öffentlichen, halb-öffentlichen und privaten Zonen
- Viele Allraum-Grundrisse mit großen Zentralküchen, teilweise flexible Trennwand-Elemente und 15 Maisonette-Wohnungen Erdgeschosswohnungen teilweise barrierefrei und behindertengerecht

- Integrationsorientierte Planungs- und Nutzungskonzeption für 1/3 Migranten- u. 2/3 deut. Familien

10% der Wohnungen speziell nach moslemischen Glaubensregeln mit Anpassungen im Grundriss, Küchen- und Hygienebereich

- Ebenerdiger Waschsalon, Pizzeria am Bouleplatz, Dönerimbiss mit Teestube als Kiosk für Nahversorgung

- Großer Mietertreff mit 2 Feierräumen incl. Gemeinschaftsküche mit allen Geräten, Fitnessraum mit 5 Trainingsgeräten, Sauna mit Dusche, Gebetsraum zur multireligiösen Nutzung und Büro für Quartiersmanager des Mietervereins

Hannover besitzt, wie andere Großstädte einen Ausländeranteil von rund 15%. Im Neubaugebiet Kronsberg jedoch 18%. Im Rahmen der Expo 2000 wurde das Gebiet innerhalb von 3 Jahren entwickelt aufgrund von großzügiger öffentlicher Bauförderung entstanden Großteils Sozialwohnungen. Durch niedrige Mieten und Wohnungen in Neubauqualität erfuhr der Stadtteil einen großen Zuzug von Familien mit geringen oder mittleren Einkommen. Die Wohnungsvergabe wurde teilweise über die Stadt organisiert. Man versuchte mit einem guten Verkehrsanschluss, ein Stadtteilzentrum und einen guten Verkehrsanschluss versuchte man eine Stadtteil Zentrums Atmosphäre.⁵¹

Von 6500 Personen haben 12000 eine ausländische Staatsbürgerschaft. Der Anteil der Kinder war 2001 rund doppelt so hoch wie im Städtischen durchschnitt. Zwischen Migranten und Bürgern Deutscher Staatsbürger herrscht ein angespanntes Verhältnis.

Die Belgungsregeln durch die Stadtverwaltung wurden sehr großzügig gehandhabt und so wurden ebenfalls verfügbare Flächen

⁵¹ Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein Westfalen 2005, 46 ff

für Eigeninitiativen der Mieter realisiert.

Erfahrungen des Unternehmens:

Das Gundlach Wohnungsunternehmen existiert seit über 110 Jahren und rund ein Drittel der 4.300 Wohnungen des Unternehmens werden von Migranten bewohnt. In manchen Häusern beträgt der Ausländeranteil bis zu 85 %. Das Familienunternehmen setzt sich seit Jahren erfolgreich mit der Umsetzung interkulturellen Lebens auseinander und konnte beim Bau des Projekts Habitat auf ein großes Erfahrungspotential zurückgreifen. Mitarbeiter des Unternehmens wurden aufgrund ihres Engagements von der Bundesregierung zu einem Vortrag der Habitat II Konferenz in Istanbul eingeladen. Im Rahmen dieser Konferenz hatte das Unternehmen die Möglichkeit sich vertieft mit türkischen Wohn- und Nachbarschaftsformen auseinander zu setzen.

Multikulturelle Planung:

Das Thema Wohnbedürfnisse von Migranten war und ist ein sehr wenig erforschtes Gebiet bis heute. Um Erfahrungen zu sammeln bildete die Gruppe einen Projektbeirat, in dem das zuständige Sozialministerium, Stadtplaner, Architekten und kommunale Ausländervertreter mitwirkten. In zwei Sitzungen wurden Migrationsforscher und Vertreter von Migrantenwohnprojekten eingeladen. Als nächster Schritt wurde eine Befragung von 400 örtlichen Migranten vom Institut für Entwicklungsplanung und Struktur-forschung Hannover durchgeführt. In dieser Umfrage kristallisierte sich heraus, dass es im Gegensatz zur traditionellen Grundris-planung Unterschiede gab. Ein Großteil der Befragten wollten große Wohnküchen und große Kinderzimmer. Da ein Großteil der Migranten einen muslimischen Glauben hat, wurde in der Planung speziell Rücksicht genommen. Ein Zehntel der Wohnungen wurde hierfür konzipiert und besitzen eine optische Trennung von WC und Waschkabine, Toilettenausrichtung nicht Richtung Mekka, vom Eingang nicht einsehbares Wohnzimmer und die Möglichkeit der Nutzung von nichtöffentlichen und halböffentlichen Freiräumen. Manche Wohnungen wurden mit kleinen abtrennbaren Küchen und großen Wohnzimmern, andere Wohnungen mit großen Küchen und kleineren Wohnzimmern ausgestattet. Nach mehreren Forschungen fand man heraus, dass Wohnungen mit kleinen Wohnzimmern weniger Akzeptanz finden als die anderen Wohnungen.

Ein weiterer wichtiger Punkt war, dass die Migrantenvertreter sich ein möglichst normales Erscheinungsbild des Wohnquartiers wünschten. Die Quotierung von 1/3 Migranten zu 2/3 Deutsche Staatsbürger wurde umgesetzt um die Integrationschancen zu optimieren. Aufgrund der Bedingung des fertigen Bezugs zur Expo 2000 konnte keine Mieterbeteiligung gestartet werden. Durch die

insgesamt 40 unterschiedlichen Grundrissvariationen konnte aber für viele Bedürfnisse die passende Wohnung gefunden werden. Erfahrungen mit Migranten Integration im Nachbarschaftsverein Habitat.

Mieterauswahl wurde vom Unternehmen selbst vorgenommen und ermöglichte dadurch die Quote 1/3 Migranten und 2/3 Deutsche Staatsbürger. Die Vergabe konnte somit auch mit Berücksichtigung bekannter ethnischer Konflikte durchgeführt werden. Im Mietvertrag wurde nach dem Beispiel einer Berliner Wohnbaugesellschaft eine Klausel verankert die bei rassistischen Handlungen oder Drangsalierungen zur Kündigung führt. Die Bewerber mussten vorab einen Fragebogen ausfüllen, man wollte damit sicherstellen dass ein Wohnen in wechselseitiger Toleranz möglich war.

Die Außenanlagen, Mietergärten, Spielgeräte und Wasserbecken und ein Bouleplatz werden von den Mietern sehr gut aufgenommen und häufig genutzt. In den privaten, halböffentlichen und öffentlichen Flächen des Quartiers wurden zehn kleinteilige Sitzgruppen und Baumstämme zum Spielen aufgestellt. Zu einem zentralen Kommunikationsort wurde der ebenerdige Waschkabine mit Waschmaschinen und Trocknern mit Münzautomatik. Im Gemeinschaftshaus ist ein Zusammenkommen gefördert: Familienfeier- und Spielräume mit Tischtennisplatte, Tischfußball, Teeküche mit Herd, Spülmaschine, Eisschrank und Geschirr, Musik, Fernsehen und Spielsachen. Außerdem wurde ein Fitnessraum mit 5 Trainingsgeräten und eine Sauna mit Dusche gebaut. Ein hergerichteter Raum ist für Gebete ebenfalls bereitgestellt.

Das Gemeinschaftsleben wurde durch häufige Mieterversammlungen gestärkt. Einer der Mieter hat gegen eine kleine Aufwandsentschädigung die Funktion des Quartiersmanagers mit der (Selbst)Verwaltung des Gemeinschaftshauses für den Verein übernommen. Der Mitgliedsbeitrag beträgt €0,50 je Familie und Monat. Die Bewohner wählen ihren Vorstand jährlich.



Abb. 31: Schöpfwerk Luftbildaufnahme

3.2 Am Schöpfwerk- Interview: Renate Schnee

Renate Schnee

Leiterin der Bassena im Schöpfwerk Wien

Ausgebildet in Sozialarbeit, Gesprächstherapie, Körpertherapie, Public Relations, Radiojournalismus, Systemisches Coaching, Systemische Organisationsentwicklung, Fulbright-Stipendium West Virginia University School of Socialwork. Lehrbeauftragte für Gemeinwesenarbeit Fachhochschule Campus Wien. Andreas Reischek Anerkennungspreis 2000. Inter.Kultur Preis 2006. Sei dabei - Stadt Wien 2010. Sprecherin der Sektion Gemeinwesenarbeit in der Deutschen Gesellschaft für Soziale Arbeit.

PM: Wie kam die kulturelle Durchmischung im Schöpfwerk zustande?

RS: Schöpfwerk ist ein Wiener Gemeindebau, der vor über 30 Jahre gebaut wurde, damals zogen Mieter ein, die einen Vormerkschein hatten (für diesen Schein muss man 2 Jahre in Wien wohnen). Großteils waren dies Menschen aus Wien und dem angrenzenden Bundesländern. Damals gab es in Wien eine Wohnungsnot und Wartezeiten von bis zu 7 Jahren waren keine Seltenheit. Im Lauf der Zeit (ca 10-15 Jahre später) zogen viele Menschen aus anderen Ländern z.B. arabischer Raum und der Türkei ein. Heute sind 2/3 der Wohnungen von Menschen aus 26 verschiedenen Nationen bewohnt, welche ca. 20 verschiedenen Sprachen sprechen.

Man muss dazu sagen, dass das Schöpfwerk sehr viele Großwohnungen hat, dadurch entsteht eine starke Fluktuation, denn große Wohnungen sind für große Familien gedacht, sobald die Kinder in das Arbeitsleben einsteigen und ausziehen, werden die Wohnungen zu teuer. Dadurch hat das Schöpfwerk immer wieder neue Familien mit Kindern, die eine Weile hier leben. Anders bei einer Siedlung nebenan: diese ist 30 Jahre älter als das Schöpfwerk. Hier gibt es sehr viele kleiner Wohnungen, diese wurden damals mit Jungfamilien besiedelt, hier war es jedoch so, dass sich die Ehepaare die Wohnungen noch leisten konnten sobald die Kinder auszogen. Hier ist die Fluktuation geringer, die Bewohner bleiben so lange in den Wohnungen bis sie altersbedingt ausziehen. Insgesamt gibt es im Schöpfwerk 18 verschiedene Wohnungstypen. Die kleinsten Wohnungen sind die Einraumwohnungen und die größten die Einliegerwohnungen mit 140 m², mit zwei Eingängen und zwei Nasszellen. Seinerzeit vom Architekten gedacht als 3-Generationen Wohnung. Diese Situation war aber nur selten der Fall, da es sich meistens um Familien mit vielen Kindern handelte.

PM: Aus Berichten habe ich entnommen, dass das Schöpfwerk saniert wurde, was waren die Kernpunkte der Sanierung?

RS: Das Hauptproblem war die Bildung von Schimmelpilz an den unterschiedlichsten Stellen. Da sich dieser Befall an der Nordseite als auch an der Südseite befand, war dieser schwer einzuordnen. Vor 13 Jahren plante man, dass Schöpfwerk zu generalsanieren. Geplant war jedoch nur die Dächer und Fenster auszutauschen. Es war uns klar, dass mit dieser Intervention die Probleme längerfristig nicht gelöst werden. Wir haben versucht ein Gespräch öffentlich zu machen um über eine thermische Sanierung zu sprechen damit wir dem Kernproblem des Schimmelpilzbefalles auf den Grund gehen konnten. Es hat viele heftige Diskussionen gegeben, wir haben Stammtische organisiert und unterschiedliche Fraktionen eingeladen, dort haben wir über ein Contracting oder ein Arbeitsbeteiligungsmodell diskutiert. Dies wurde ein sehr starkes Politikum. Durch einen enormen bürokratischen Aufwand wurden diese Modelle aber nicht in Betracht gezogen, es wurde jedoch weiterhin nach einer Lösung gesucht. Es dauerte 10 Jahre bis schlussendlich eine Sanierung stattfand, leider nur mit 12 cm Styropor. Für die Sanierung wurde ein Antrag von allen 5 politischen Fraktionen ins Bezirksparlament und in die Gemeinde Wien eingebracht. Dieser Bestand aus 2 Punkten dass die Mieten nicht teurer werden und dass die Bürger mitbestimmen können, da diese ortskundig sind und verschiedene Kulturkenntnisse haben. Durch die Bürgerbeteiligung fand man heraus, dass es in 24 % der Wohnungen ein Schimmelbefall feststellbar ist. Es ist tatsächlich kein §18 in Kraft getreten. Wohnen ist jedoch teuer geworden da die Rücklagen erhöht wurden. Es gibt noch zu bemerken, dass bereits die Mieten vor 10 Jahren anstiegen, obwohl damals noch nicht saniert wurde was zum Ärgernis der Bewohner führte.

PM: Es gibt lt. Homepage im Schöpfwerk auch Probleme mit der Lärmbelästigung, ist man diesem Problem im Rahmen der Sanierung ebenfalls auf den Grund gegangen?

RS: Nein. Es gab den Vorschlag, dass sobald eine Wohnung frei wird diese lärmtechnisch zu sanieren. Somit wären ebenfalls die umliegenden Wohnungen geschützt. Dieser Vorschlag wurde jedoch abgelehnt, da die Kosten für die Hausverwaltung nicht tragbar waren. Haushaltslärm ist ein großes Problem im Schöpfwerk. Man hört teilweise sogar das Schnarchen des Nachbarn wenn sich die Schlafzimmer nebeneinander befinden. Dies erzeugt auf Dauer einen Grundstress welcher sich leicht entladen kann sobald noch ein weiteres Problem dazukommt.

PM: Wie wird mit öffentlichen Räumen umgegangen z.B Stiegenhäuser?

RS: Es gab eine Malaktion in den Stiegenhäusern. Hierfür musste eine Kommission begutachten, welche Bemalung wohin kommen soll. Der Entwurf wurde zusammen mit Kindern gemacht und vorgelegt. Die Kinder haben sich natürlich nicht an den Entwurf gehalten, dadurch kam es zu Streitereien mit Mietern da die Bemalung dann nicht wie angekündigt aussah. Die Aktion wurde daraufhin nicht wiederholt. Zusätzlich haben BewohnerInnen Blumen in die Gänge gestellt und haben traumhaft schöne Landschaften gezaubert. Nun wurde alles aus feuerpolizeilichen Gründen geräumt, selbst in den letzten Eck wo es keine Beeinträchtigung des Fluchtweges gäbe.

PM: Wie sehen sie die Dominanz der Wohnungsgesellschaft im Schöpfwerk und der Mieter?

RS: Hier gibt es zwei wichtige Faktoren, einerseits die Größe der Genossenschaft. Der Eigentümer des Schöpfwerkes ist Wiener Wohnen, welche die größte Hausverwaltung Europas mit 220.000 Wohnungen ist. Kleine Lösungen werden nicht gern gesehen. Wichtig ist jedoch, dass es eine gute Kommunikation zwischen Hauseigentümer und Mieter gibt, diese wurde bei uns durch ein Callcenter unterbrochen. Die Idee dahinter war, dass die Mieter sich jederzeit an jemanden wenden können. Es gibt aber viele Mieter mit nicht so guten Deutschkenntnissen, die Schwierigkeiten haben dort anzurufen ohne jemanden zu sehen dem man die Anliegen direkt erklären kann. Im Bereich Gemeinwesenarbeit ist es jedoch möglich diese Barrieren zu bewältigen, z.B bei unterschiedlichen Wohnverhalten. Teppiche sind für Personen aus dem arabischen Raum sehr wichtig, diese dienen als Dekorationsmittel und auch für Kinder zum Spielen. Teppiche in den Waschküchen zu waschen ist nicht möglich, daher versuchten wir eine Kommunikation zwischen Eigentümer und Mieter aufzubauen um einen Raum zu schaffen, wo man Teppiche reinigen kann.

PM: Gibt es Veränderungen seit dem die Hausbesorger abgeschafft wurden?

RS: Es gibt noch einige Hausmeister, die seinerzeit einen Vertrag bekommen haben. Diese werden voraussichtlich noch bis zu ihrer Pensionierung tätig sein. Es sind aber schon viel weniger geworden. Die leerstehenden Posten sind an die Hausbesorger GmbH ausgegliedert worden. Die Bewohner bedauern dies zum Großteil, ein Hausbesorger hat soziale Kompetenzen, welche die GmbH nicht wahrnehmen kann. Früher gab es auch noch einen Hausinspektor, der verschiedene Gebäudeteile verwaltete. Die BewohnerInnen konnten dort Schäden melden und somit war dies auch bis zu einem gewissen Grad ein „Tratschzentrale“, der Hausinspektor wurde durch das vorher genannte Callcenter

ersetzt. Meiner Meinung nach wird dadurch auch weniger repariert da es sprachliche Barrieren gibt.

PM: Wie sehen sie den Trend des Interkulturellen Bauens?

RS: Ich wohne in einem Wohnprojekt, wo wir selbst mitbestimmen konnten. Mit partizipativem Bauen kann man vorneweg viele Konflikte vermeiden, tragfähige Beziehungen aufbauen und soziale Netze knüpfen. Am besten gelingt dies, wenn es bereits jemanden vorneweg gibt, der die zukünftigen Mieter unterstützt oder zumindest spätestens beim Einzug hilft. Diese Kommunikation im Nachhinein aufzubauen, gestaltet sich oft als sehr schwierig.

PM: Welche baulichen Veränderungen sind ihrer Meinung nach am Schöpfwerk notwendig?

RS: Bei uns gibt es einfach viel zu wenig Freiraum der gestaltbar ist. Es entstehen Probleme bei den Fußballkäfigen, da die Kinder ihn gerne länger beleuchtet hätten, die Bewohner jedoch wollen die Lichter früher abdrehen. Eine Neugestaltung des Kinderspielplatzes ist ebenfalls notwendig, man könnte diesen gemeinsam mit den BewohnerInnen gestalten. Ein zusätzliches Thema ist das Abwandern der Geschäfte. Bald wird das zweite Geschäft in der Ladenzeile zusperrern. Wir machen uns hier bereits Gedanken wie man ein weiteres Abwandern der Infrastruktur vermeiden kann, damit nicht die Broken windows theorie einsetzt.

PM: Gibt es aus ihrer Erfahrung Probleme bei der Wohnungsvergabepolitik?

RS: Ich sehe hier viel Veränderungspotential. Wenn jemand eine Wohnung im Schöpfwerk angeboten bekommt, hat man die Möglichkeit diese in Anspruch zu nehmen oder nicht. Wenn man 2 Wohnungen ablehnt muss man die Dritte annehmen, ansonsten muss man wieder 2 Jahre warten bis man die nächste Wohnung besichtigen kann. Diese Situation finde ich sehr problematisch und führt dazu, dass Personen eine Wohnung angeboten bekommen, (bzw sich nicht trauen diese abzulehnen), die tolle Möglichkeiten haben (mit Dachterrasse), diese aber von den Bewohnern nicht genutzt werden. Ich habe von der Weingartensiedlung in Deutschland gehört (ähnlich große Siedlung, ähnlich viele Bewohner). Dort wurde beschlossen, wenn eine Wohnung frei wird, können die Nachbarn mitentscheiden wer als nächstes einziehen kann. Die Befürchtungen dass man hier Rassismus alle Türen öffnet, trafen ganz und gar nicht ein, sondern genau das Gegenteil. Die Bewohner hatten die Möglichkeit die zukünftigen Bewohner kennen zu lernen, in der Regel waren dies kinderreiche Familien, welche die gleichen Sorgen teilten. Identifikation war hiermit sehr leicht möglich.



3.3 Experten Interview: Mag. Dr. Andreas Rabl



Mag. Dr. Andreas Rabl LL.M.
Vizebürgermeister der Stadt Wels
geboren: 1972

selbständiger Rechtsanwalt und Partner in der Kanzlei Haas, Frank, Schilchegger-Silber & Rabl, Fachhochschullektor für Bürgerliches Recht und Wirtschaftsrecht an der Fachhochschule Wels, Stv. Vorsitzender des Aufsichtsrates der Messe Wels, Vorsitzender der Gemeinderatsfraktion der FPÖ Wels

PM: Die Parkstadt Noitzmühle wird oft medial als sozialer Brennpunkt dargestellt. Was denken Sie sind die Probleme in diesem Stadtteil?

AR: Die Probleme sind schnell zusammengefasst. In erster Linie denke ich, dass der Migrantenanteil viel zu hoch und die Durchmischung sehr mangelhaft ist. Zweitens meine ich, dass es ein enormes Sicherheitsproblem gibt und außerdem sind Defizite bei der Altenbetreuung und bei der Jugendbetreuung feststellbar.

PM: Denken Sie, dass dies direkt mit den Wohnungen in Verbindung steht?

AR: Aufgrund der falschen Förderpolitik in den 70/80er Jahren sind die Wohnkosten viel zu hoch. Gerade bei Familien mit Migrationshintergrund teilen sich oft mehrere Generationen eine Wohnung, um die Kosten zu minimieren. Dieser Platzmangel führt unweigerlich zu Konfliktsituationen in der Wohnung und im gesamten Haus. Es kommt in den Häusern jedoch nicht nur zu Konflikten zwischen Österreichern und Migranten, sondern oft gibt es auch Konflikte unter den einzelnen Migrantengruppen aufgrund von unterschiedlichen Lebensweisen.

PM: Welche Gebäude würden Sie als problematisch einstufen?

AR: Zusätzlich zu den Bewohnerproblemen gibt es bauliche Probleme. Es bestehen Gebäude in der Noitzmühle die aufgrund der Wahl der falschen Bausubstanz von Schimmel befallen sind. Hier wurde zum Beispiel ein Holzziegel verwendet, der Wasser aufnimmt. Wir haben dort ein Zusammenspiel aus zu hohen Mietkosten, einer zu geringen Durchmischung und schlechter Bausubstanz. Bezogen auf die Bausubstanz sind die Wohntürme in der Traunastraße unproblematisch, doch betrachtet man die Bevölkerungsstruktur, so sind sie extrem problematisch, weil Österreicher ausziehen und Migranten einziehen.

PM: Wels hat einen hohen Migrantenanteil. Denken Sie, dass Migranten andere Wohnbedürfnisse haben als Österreicher?

Die Wohnbedürfnisse sind immer gleich. Jeder Mensch möchte in Wärme und Sicherheit leben. Wohnen wird jedoch unterschiedlich ausgeübt. Je nach Lebensgewohnheit und Kulturkreis findet das Leben am Tag, am Abend oder in der Nacht statt. Damit verbunden sind auch Lärmentwicklungen und Aktivitäten zu unterschiedlichen Zeiten. Dies wiederum führt zu Nachbarschaftskonflikten. ,

PM: Denken Sie, dass bauliche Veränderungen mit Partizipation

von Migranten dazu führen könnten, die Vermittlung von Wohnräumen leichter zu machen?

AR: Diese Überlegung sehe ich zurzeit nicht, da ich kein Problem habe, Mieter zu bekommen oder Wohnungen in Wels zu füllen. Ich habe zurzeit 200 Wohnungen zu vergeben und 2.000 Wohnungswerber. Somit kommen auf eine Wohnung 10 Interessenten. Es ist jedoch schwierig, die richtigen Mieter zu finden und zu gewährleisten, dass der Stadtteil nicht weiter zu einem Ghetto wird.

PM: Laut einer Mieterbefragung gibt es viele Leerstände in der Noitzmühle. Wie kommt es dazu?

AR: Das lässt sich leicht erklären. Das Durchmischungsverhältnis ist bereits so problematisch, dass niemand mehr in diese Gegend ziehen will. Wohnungen, aus denen Österreicher ausziehen, könnten nur an Migranten vergeben werden, dies würde jedoch die Situation weiter verschärfen. Daher kommt es zu einem Leerstand, bis passende Nachmieter gefunden wurden. Nur so können wir ein gutes Durchmischungsverhältnis gewährleisten.

Wir haben außerdem ein neues Konzept beschlossen mit dem Namen „leistbares Wohnen“. Die Mieten für Wohnungen von Jungfamilien werden für eine gewisse Zeit subventioniert. Mieter können große Wohnungen zu niedrigen Preisen bekommen, müssen hierfür aber bei der Lage der Wohnung Abstriche machen.

PM: Werden in der zukünftigen Sanierung der Gebäude Grundrissumbauplanungen vorgenommen bzw sind diese denkbar?

AR: Die Wohnungen sind nach heutigen Erkenntnissen alle 25 Jahre thermisch zu sanieren und da muss evaluiert werden, ob es nicht besser wäre, die Gebäude wegzuschieben.

PM: Welche Gebäude würden sie abreißen?

AR: Hierfür muss man schauen, bei welchen Gebäuden die Förderungen ausgelaufen sind. Man könnte einen Baukörper nach dem anderen leer siedeln und danach marktgerechte Wohnungen bauen. Das wird jetzt schon gemacht im Bereich der Schießstättenstraße/Ghegastraße, wo die Lawog bereits einige Gebäude aus den 40er Jahren leer gesiedelt, abgerissen und Neubauten errichtet hat. Wenn überhaupt sind dies langfristige Projekte, man kann so etwas nicht von einem Tag auf den anderen umsetzen.

PM: Wie sehen Sie den Unterschied zwischen den 70er-Jahren und jetzt?

AR: Wir merken, dass es mehrere Einpersonnen- und Zweipersonenhaushalte gibt. Große Wohneinheiten sind nicht mehr leistbar und werden als Mehrfamilienwohnungen verwendet. Es gibt einen massiven Bedarf an Wohnungen mit Liften im gleichen Stock für die älteren Bewohner und der Bedarf an Tiefgaragenplätzen ist

rückläufig. Wir müssen schauen, dass die BewohnerInnen wieder stolz sind, in der Noitzmühle zu wohnen. Wir haben zurzeit das Problem, dass sogar Migranten nicht dort leben wollen.

PM: Wie würden Sie sich die Noitzmühle in 20 Jahren wünschen?

AR: Ich würde mir eine Noitzmühle wünschen, wie sie Anfang der 90er Jahre war: mit ausreichend sozialer Durchmischung, mit Eigentumswohnungen und Mietwohnungen. Das Verhältnis Österreicher zu Ausländer sollte etwa 1:10 betragen, auch ein 15 %iger Migrationsanteil wäre noch verträglich.



3.4 Experten Interview: Georg Wolfmayr

Mag. Georg Wolfmayr

Studium der Volkskunde/Europäischen Ethnologie in Graz, von Dezember 2010 bis 2011 Assistent „prae doc“ am Institut Europäische Ethnologie. Seit Dez. 2011 im FWF Projekt: „Mittelstädtische Urbanitäten. Ethnographische Stadtforschung in Wels und Hildesheim“ tätig

PM: Welche Potentiale hat die Noitzmühle deiner Meinung nach?

GW: Von verschiedenen BewohnerInnen werden vielfach die Ruhe der verkehrsberuhigten Gegend sowie vor allem der Grünraum, insbesondere die angrenzende Traunau herausgestellt. Woanders würde vielleicht das Potential von Diversität wahrgenommen werden, was hier angesichts eines sehr negativen Migrationsdiskurses weniger der Fall ist.

PM: Worin bestehen die Schwierigkeiten des Stadtteils?

GW: Die in Interviews genannten Schwierigkeiten betreffen oftmals kleine Missstände, die eigentlich leicht zu beheben wären, wie etwa, dass die Tiefgaragen und die Wege zu dunkel seien. Daneben wurden mir auch andere Punkte genannt, die aber je nach Perspektive verschieden bewertet wurden. So werden etwa die Securities als Beitrag zur Steigerung der Sicherheit wahrgenommen, vielfach aber auch selbst als Bedrohung. Insgesamt besteht eine Schwierigkeit in der Diskrepanz von Negativ- und Ghettodiskurs auf der einen Seite und einer Beschwichtigungspolitik auf der anderen Seite und allgemein einer politischen Instrumentalisierung des Stadtteils, der oftmals symbolisch für generellere Entwicklungen in Wels herhalten muss. Überhaupt scheint ein Problem zu sein, dass der Stadtteil homogenisiert wird, obwohl tausende Menschen mit unterschiedlichen Interessenslagen dort wohnen. Insofern lassen sich oft auch schwer Aussagen treffen, die den ganzen Stadtteil betreffen.

PM: Wie nehmen die Welsener die Noitzmühle wahr?

GW: Es gibt sehr unterschiedliche Wahrnehmungen der Noitzmühle. Manche stellen sich „schützend“ vor den Stadtteil und inszenieren eine Solidarisierung, andere sehen im Stadtteil den Grund für die negativen Entwicklungen in Wels. Es lässt sich aber festhalten, dass der Stadtteil polarisiert und zu einer Positionierung „zwingt“, d.h. dass der Stadtteil symbolisch hoch aufgeladen ist und viele Probleme als Teil des Stadtteils veräumlicht werden, ohne dass diese jetzt mit dem Stadtteil zu tun haben müssen.

PM: Wie nehmen die Bewohner der Noitzmühle die Noitzmühle wahr?

GW: Auch sehr unterschiedlich. Kommt darauf an, wie lange sie schon dort wohnen und in welchen Häusern. Auch hier gibt es diejenigen, die sich bewusst als „Noitzmühler“ bezeichnen und den Stadtteil offensiv nach außen tragen. In Interviews stellen diese oft heraus, wie lebenswert der Stadtteil ist, betonen auch oft die Grünräume und – falls sie in den Hochhäusern wohnen – den schönen Ausblick – also eigentlich die am wenigsten „urbanen“ Punkte des Stadtteils. Andere ziehen sich ganz zurück und haben mit dem Stadtteil bis auf die Tatsache, dass sie ihren Wohnsitz dort haben, wenig zu tun. Wiederum Andere kritisieren die Stadtteilpolitik und die Entwicklungen der letzten Jahr(zehnte)

PM: Was könnten mögliche Gründe für die unterschiedlichen Wahrnehmungen der NM sein?

GW: Vielfältig, u.a. der Grad, in welchem die BewohnerInnen im Stadtteil involviert sind, Zeit dort verbringen, soziale Netzwerke, aber auch Möglichkeiten des Wegzugs haben.

PM: Es wurde ein 2011 Stadtentwicklungskonzept erstellt welches zum Ziel hat die Integration zu fördern wie kann sich dies auf die Noitzmühle auswirken?

GW: Ich sehe das Stadtteilentwicklungskonzept als wenig auf Integration abzielend.

PM: Was sind deiner Meinung nach die Besonderheiten, welche die Noitzmühle von anderen Stadtteilen mit ähnlicher Problematik unterscheidet.

GW: Eine Besonderheit ist die Einbettung des Stadtteils in eine Stadt, in der face-to-face Kontakte und eine Semi-Anonymität üblich sind und – so möchte man meinen – räumliche Differenzen nicht so stark medial geprägt sind, sondern mehr durch persönliche Erfahrungen. Dies scheint aber kaum Auswirkungen auf die Wahrnehmung des Stadtteils zu haben. So gibt es in der Stadt, die man in 20 min durchfährt, dennoch recht eindeutige Grenzen und räumliche Zuordnungen. Einen Unterschied macht aber, dass die BewohnerInnen des Stadtteils auf das Stadtzentrum bezogen bleiben, da sich im Stadtteil – im Gegensatz zu Stadtteilen in größeren Städten – keine eigene Infrastruktur gebildet hat bzw. gebildet wurde.

3.5 Experten Interview: Efgani Dönmez



Efgani Dönmez PMM:
Mitglied die Grünen

Mitglied des Bundesrates, entsendet vom oberösterreichischen Landtag

PM: Wo sehen sie in der Noitzmühle das größte Verbesserungspotential bzw. was sind die Lehren die man aus dem Stadtteil ziehen kann?

ED: Das größte Problem mit dem wir uns zurzeit konfrontiert sehen ist, dass die Politik bis heute nicht gelernt hat Ressourcen gemeinsam zu nutzen. Bis dato wird dichtester Wohnbau auf geringen Flächen im Eilverfahren gebaut. Mit wenigen Grünflächen und grünen Dächern werden diese Wohnanlagen mit dem Verkaufsargument „Wohnen im Grünen“ beworben. Dieses Argument ist einfach nicht richtig, da zu viele Leute auf zu geringen Raum wohnen. Es gibt hier in Linz ein Vergleichsprojekt welches gerade gebaut wird Grüne Mitte bei dem genau dies zutrifft. Meiner Meinung nach müssen sich bereits alle betreffenden Personen (Gemeinwesensarbeitern, Stadtplanern, Architekten und Politikern) auf einem Tisch zusammensetzen bevor man ein Projekt realisiert und nicht wenn das Projekt schiefgelaufen ist versuchen, Feuerwehr zu spielen und den Brand zu löschen. Die Folgekosten einer Nachbesserung sind um einiges höher als wenn man bereits im Vorhinein gemeinsam plant.

Ein Punkt der wichtig ist zu erwähnen ist die Mischfinanzierung. Wohnblöcke sind zumeist ausschließlich Mietobjekte. Wenn man Optionen wie Kauf, Mietkauf und Miete für einzelne Wohnungen sowie unterschiedliche Wohnungsgrößen anbieten würde, könnte man viele Probleme lösen. Dadurch dass sie die Leute mit dem Gebäude identifizieren kann ein besserer Zusammenhalt untereinander geschaffen werden.

PM: Sehen Sie konkret Verbesserungspotential bei den Wohntürmen?

ED: Ich sehe bereits ein Problem bei der Eingangs Situation diese ist sehr lieblos und wirkt nicht einladend. Man gelangt zu den Wohnungen über einen dunklen Gang, im generellen wirken die Gebäude sehr kalt. Die Gebäude wurden zwar vor einigen Jahren saniert, dies war jedoch meiner Meinung nach eine kosmetische Sanierung, es wurde eine neue Fassade angebracht und eine Solaranlage verbaut das war's hier hätte man viel mehr Verändern müssen.

PM: Ich möchte hier gleich überleiten: In den Wohntürmen ist ein hoher Mieterwechsel bei den 30 m2 Wohneinheiten zu beobachten dadurch entstehen hohe Instandsetzungskosten zusätzlich stehen viele dieser Wohnungen leer. Wie könnte man dieses Problem lösen?

ED: Diese Wohnungen sind meistens „Start Wohnungen“ für Singles, Personen die frisch geschieden sind, Soziale Problemfälle uvm. Sobald die Personen jedoch die finanzielle Möglichkeit haben aus den Wohnungen auszuziehen durch beruflichen Aufstieg etc. ziehen diese aus. Ich kenne persönlich mehrere Familien welche aus Wohnungen in der Noitzmühle ausgezogen sind und sich am Land ein Haus gebaut haben. Es will niemand freiwillig in einem problembehafteten Viertel Wohnen, das betrifft nicht nur Österreicher sondern auch Migranten. Erschwerend wirkt hier auch die Wohnungsvergabe. Gewisse Bevölkerungsgruppen bekommen vermehrt nur in der Noitzmühle Wohnungen. Die Heimstätte ist im Besitz eines Großteils der Mietwohnungen in Wels dadurch gibt es auch oft keine andere Möglichkeiten für Mieter als diese in Anspruch zu nehmen.

PM: Zurückkommend auf die 30m² Wohneinheiten würden sie sagen, dass man diese Wohnungen durch Wohnungszusammenlegungen (60+30m² oder Split Level) eine Verbesserung der Situation bewirken kann?

ED: Hier gibt es sicher Potential. Ich würde jedoch nicht alle 30 m² Einheiten abschaffen. Ein gesunder Mix ist vermutlich die Beste Lösung. Man könnte hier ebenfalls Barriere freie Wohnungen schaffen um eine weitere Durchmischung der Bewohner zu schaffen. Barrierefreies Wohnen wird uns in der Zukunft immer mehr beschäftigen, wenn Personen durch Mobilitätseinschränkungen ihre Wohnungen nichtmehr benutzen können müssen diese ausziehen und nicht für alle Menschen ist betreutes Wohnen die beste Lösung.

PM: In ihrer Arbeit schreiben sie, dass es im Keller mehrere Konfliktpunkte gibt, können sie diese näher erläutern.

ED: Einerseits gibt es Fehlplanungen der Kellerabteile, Wohnungen mit 100m² haben ein gleichgroßes Kellerabteil wie Wohnungen die 30m². Allein aus dieser Kleinigkeit entstehen schon viele Konfliktpunkte. Schwierigkeiten gibt es ebenfalls mit den Hobbyräumen. Diese stehen leer und sind oft versperrt. Der Grund hierfür ist, dass diese Räume unattraktiv sind es gibt kaum Licht (Oberlichte) und nur eine Neonlampe, keine Küchenzeile noch eine Couch oder einen Tisch. Dadurch dass diese Räume sich im Keller befinden, wurden diese von den Benutzern auch nie gepflegt dadurch wurden diese verschlossen. Ein weiterer Punkt sind die Fahrradabstellplätze diese müssen ausreichend gesichert sein. Falls dies nicht der Fall ist stellen die Bewohner die Räder in die Wohnungen. Ich kenn dieses Problem von mir persönlich. Bei meinem Rad fehlten öfters unterschiedliche Teile obwohl ich das Rad im Keller abgestellt hatte, danach stellte ich mein Rad in der Wohnung ab.

PM: Denken sie, dass durch eine „Attraktivierung“ der Dachterrassen die ja direkt mit Stiegen und Lift erschlossen sind eine solche Gemeinschaftsfläche besser funktionieren könnte ?

ED: Das könnte durchaus sein. Es gibt auch hier in Linz einen

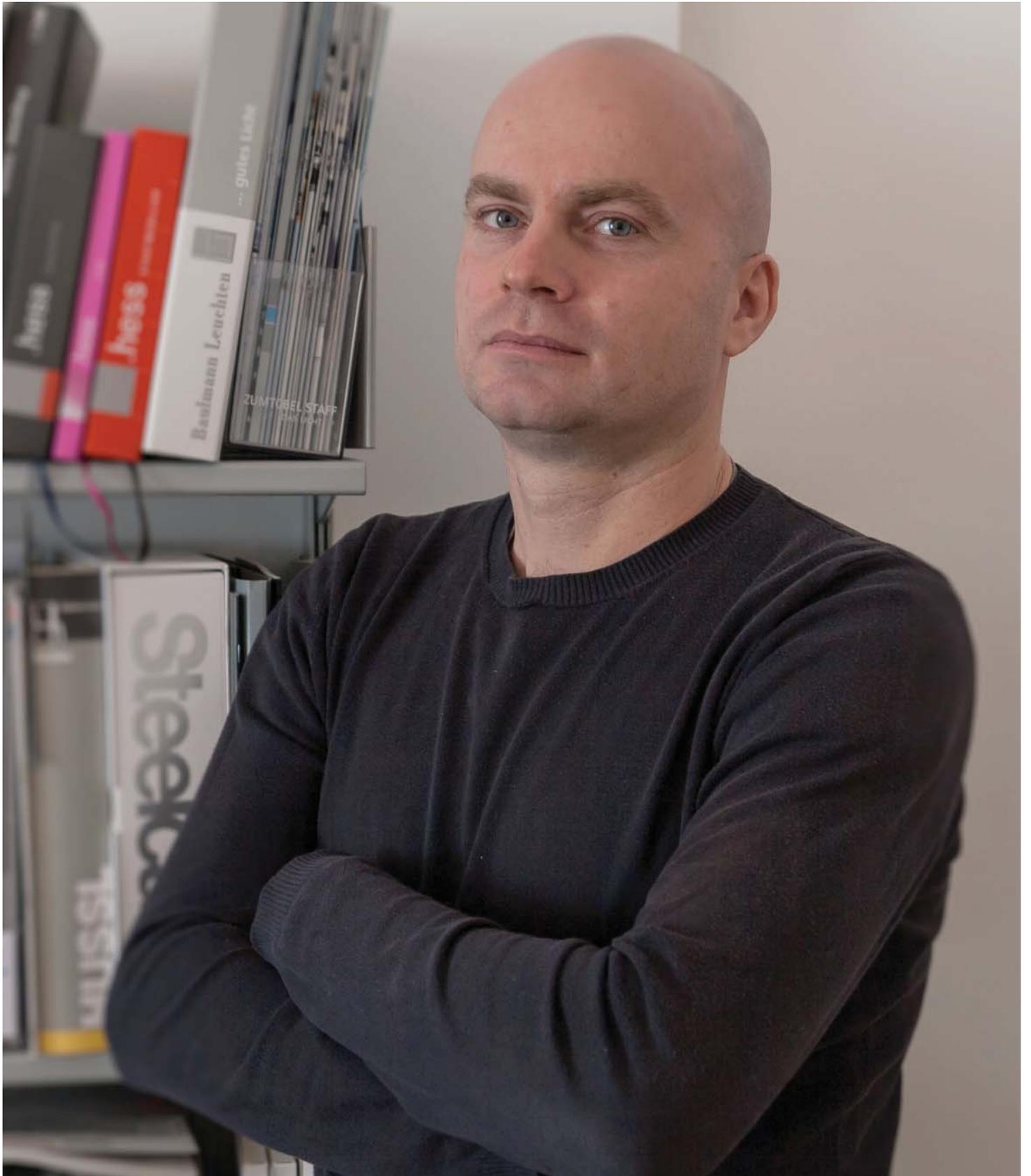
Architekt der sich mit dieser Thematik auseinandersetzt. Mit einem Anbau von verschiedenen Gemüsearten könnte man hier sicher viel machen. Viele Bewohner haben in ihren Wohnungen verschiedene kleine Gemüsetöpfe/Beete daher denke ich mir dass man hier die Dachflächen besser nutzen könnte.

PM: Das Sicherheitsempfinden in der Noitzmühle wird von den Medien oft ins Rampenlicht gestellt. Welche Rolle spielen hier die Tiefgaragen?

ED: Ich habe in meiner Arbeit die Tiefgaragen nicht thematisiert. Diese werden aber in den nächsten Jahren von der Heimstätte viele Probleme bereiten. Damals waren die Tiefgaragen relativ verwahrlost. Dadurch dass diese nicht renoviert wurden, wird dies bald eintreten und falls sie renoviert werden eine enorme Belastung für die Mieter darstellen.

PM: Wie sehen sie die neuen Entwicklungen in der Noitzmühle? Es wird ja zurzeit ein Gebäude mit betreutem Wohnen, Demezgarten und einigen kleineren Geschäften im Stadtteilzentrum Noitzmühle gebaut. Wird dies die Situation in der Noitzmühle entschärfen?

ED: Investitionen sind primär immer gut, wenn sie dem Wohle der Allgemeinheit dienen. Der Zustand der Wabenbauten, nachdem die Geschäfte (Spar, usw.) ausgezogen sind, war nicht besonders einladend. Wettbüros und ethnische Kaffeehäuser haben sich angesiedelt, welche zu Spannungen in und um die Wabenbauten geführt haben. Durch die Teil-Schleifung dieser Bauten und die geplante Ansiedelung von den von Ihnen angeführten Wohnformen ist die Möglichkeit einer Aufwertung des Stadtteils gegeben, was natürlich wiederum von vielen unterschiedlichen Faktoren, wie Detailfragen abhängig ist. Wenn diese neuen Wohnformen wiederum dazu führen, dass nur bestimmte soziale Schichten in dieser Wohngegend sich temporär oder längerfristig niederlassen, wird es kaum zu einer merkbaren Änderung kommen. Wichtig wäre auch hier den Fokus verstärkt auf die soziale Durchmischung zu legen.



3.6 Experten Interview: Karl Svoboda

Architekt DI Karl Svoboda
geb. 1970, Wels
Svoboda van Wanroij Architekten

Entwurf Konzept für Stadtentwicklung 2011

PM: Wie kamen Sie zu diesem Projekt?

KS: Die Stadtplanung wollte externe Planer in die Stadtteilplanung Noitzmühle miteinbeziehen, zusammen mit Studenten, der Stadtplanung und unserem Büro wurde das Projekt entwickelt. In erster Linie ging es darum ein Zentrum mit einem Altenheim zu entwerfen, Ideen für die Nutzung der Freiflächen zu sammeln, und zu evaluieren welche Einrichtungen fehlen. Bei der Planung der Bebauung sind wir sehr schonend umgegangen, hätten wir radikalere Interventionen geplant (Umplanung Eibenstraße), würde dies einen Verlust von Mieten bedeuten und somit war dies keine Option. Wir haben aber im Bericht erwähnt, dass der Bereich Eibenstraße problematisch ist und man auf lange Sicht um eine Veränderung nicht herum kommen wird.

PM: Wie würden sie den Prozess der Entwicklung des Projektes beschreiben

KS: Die Noitzmühle war eines unserer ersten Stadtteilentwicklungskonzepte. Die Entwicklung des Projektes war ein komplizierter Prozess, besonders die Eigentumsverhältnisse sind schwierig in der Noitzmühle. Ein Großteil der Arbeit verursachten die Diskussionen die Planung selbst ging relativ rasch.

PM: Warum wurde das Altenwohnen in das Zentrum geplant. Es gibt meistens zwei Positionen, entweder werden diese Projekte am Stadtrand im Grünen geplant (um eine Ruhe zu gewährleisten) oder im Zentrum um ältere Personen sie in das soziale Leben miteinzubeziehen. Wie würden Sie den Standpunkt hier beschreiben?

KS: Beide Positionen wurden intensiv besprochen. Es ging nicht nur darum den besten, sondern auch einen realistischen Standort zu finden. Im Zentrum war eine Planung absolut realistisch, die Fläche war sofort benutzbar und das Zentrum war völlig desolat und bedurfte einer Umplanung. Das Argument „ältere Personen sollte man aufgrund der Lärmbelästigung nicht im Zentrum ansiedeln“ greift für mich zu kurz. Wenn man sich das Konzept ansieht besteht das Zentrum nicht nur aus einer Pflegestation sondern beinhaltet auch betreutes Wohnen, diese Personen sind mobil und können Infrastruktur in Anspruch

nehmen.

PM: Die Noitzmühle ist einer der kinderreichsten Stadtteile in Wels. Es gibt jedoch nur eine kleine Kinderbetreuung im Stadtteil, wie sehen sie diese Situation?

KS: Wir haben dieses Problem in den Sitzungen diskutiert, wir wollten ein Gebiet für einen Schulbau umwidmen. Die Idee wurde jedoch abgelehnt, da kurz vorher der Ausbau der Volksschule in Lichtenegg geplant wurde. Es stellte sich aber heraus dass diese Entscheidung falsch ist und mittlerweile wird eine Volksschule in Wimpassing beim Sportzentrum geplant. Meiner Meinung nach wäre es in der Noitzmühle wichtiger. Der Stadtteil hat über 3.000 Einwohner, für eine Volksschule wäre das vollkommen ausreichend.

PM: Im Laufe der Geschichte wurden im Stadtteil immer wieder viele Versprechungen gemacht die nie realisiert wurden. Einer davon war ein Jugendzentrum. Wie realistisch sehen sie es, dass jetzt eines geplant wird?

KS: Ich habe damals zusammen mit Stadträtin Huber ein Konzept für eine rasche Intervention geplant. Es wurde jedoch ebenfalls abgelehnt. Daraufhin wurden andere Grundstücke geprüft, eines davon wäre nördlich der Noitzmühle gewesen. Sobald die Planung publik wurde gab es eine Unterschriften Aktion gegen dieses Projekt von den ansässigen Eigenheimbesitzern, dadurch wurden die Planungen wieder eingestellt. Im Grunde genommen ist das Stadtteilentwicklungskonzept eine Ansammlung von Wünschen die in den nächsten Jahren erfüllt werden sollen. Die Stadtplanung will keine Versprechungen machen, die sie nicht halten kann daher bin ich zuversichtlich, dass viele Ideen übernommen werden. Das Projekt leidet aber unter dem Problem, dass man Angst vor Unterschriftenaktionen hat und in Wels viele Entscheidungen ein großes Politikum sind.

3.7 Experten Interview: Brigitte Lindlbauer



Brigitte Lindlbauer (SPÖ Wels)
Geboren: 1948

ErstbezieherIn der Noitzmühle

Sozial-, Gesundheits - und Jugendausschuss, Bau - und Wohnungsausschuss, Präsidial - und Integrationsausschuss, Sportausschuss, Generationen -, Bildungs - und Kulturausschuss, Jagdausschuss Lichtenegg, Stadtpartei Kontrolle, Bezirkspartei Kontrolle, Stadt - und Bezirksfrauen Stellvertreterin, Bereichssprecherin Senioren und Integration, Sektionsvorstandstellvertreterin Lichtenegg, ARBÖ Vorstand, Kinderfreunde Noitzmühle Vorstand, VH Vorstand, AktivTEAM Noitzmühle

PM: Sie sind Bewohnerin der Noitzmühle, wo sehen Sie Probleme/Potentiale in der Grundrissgestaltung der Wohnungen?

BL: Meiner Meinung nach sind die Wohnzimmer zu groß. Für eine Familie mit 2 oder 3 Kindern wäre es besser, wenn es statt dem großen Wohnzimmer ein zusätzliches Zimmer gibt. Manche Küchen sind problematisch gestaltet, es gibt einfach zu wenig Arbeitsflächen. Die Raumeinteilung ist in manchen Zimmern nicht passend, es ist oft nicht möglich einen Kasten hinter die Türe zu stellen, dadurch sieht man oft Stockbetten und Kästen vor dem Fenstern der Wohnungen. Wir haben unsere Wohnung im Einvernehmen mit der Heimstätte adaptiert und ein zusätzliches Zimmer eingebaut, die Küche neu gestaltet und die Loggia verbaut. In anderen Wohnungen wurde von der Küche ins Wohnzimmer durchgebrochen, da man ansonsten mit dem Schnitzel durch die ganze Wohnung laufen musste. Die Abstellkammern sind zu klein, man kann den Platz nicht optimal nutzen.

PM: In manchen Wohnungen gibt es lt. Grundriss nur ein Kinderzimmer. Wie wird mit der Situation in kinderreichen Familien umgegangen ?

BL: Im Haus gibt es Familien, die Kinderzimmer und Schlafzimmer getauscht haben. Viele Migranten haben auch im Wohnzimmer Ausziehcouchen und die Schlafräume werden den Kindern überlassen. Aber ehrlich gesagt, war das bei uns Früher auch der Fall. Ich glaube, dass viele Konflikte vermieden werden können, wenn sich die Leute zurückerinnern wie sie oder ihre Kinder sich früher verhalten haben.

PM: Welche Wohnungen haben ihrer Meinung den größten Mieterwechsel und was ist die Begründung dafür?

BL: Meiner Meinung nach gibt es die größte Fluktuation in den großen und kleinen Wohnungen. Die Kinder ziehen aus und wenn die Wohnung zu groß ist, wird sie nicht mehr leistbar und man muss ausziehen. In den Wohnungen im EG würde ich nicht gerne Wohnen, durch die Kellerräume waren sie sehr kalt, in Absprache mit der Genossenschaft wurde die Kellerdecke isoliert, seit dem sind die Bedingungen besser. Wir haben im EG auch eine Trennwand installiert, weil es einen großen Luftzug gab, wenn die Fenster im Gang und die Gebäudeeingangstüre geöffnet war.

PM: Wie könnte man mit der Terrasse umgehen, wie würden sie eine Öffnung des Bereichs gegenüber stehen?

BL: Ich denke, dass eine Öffnung nicht vorteilhaft ist, es stellt ein Sicherheitsrisiko dar. Zu Penthouse Wohnungen könnte man das Dachgeschoß auch nicht ausbauen, das Klientel würden nicht in die Noitzmühle passen, wir sind Normalverdiener.

PM: Laut Plänen war in diesem Gebäude ein Hobbyraum und ein Fahrradabstellplatz im EG, ich habe gesehen die Räumlichkeiten wurden zu Wohnungen umgebaut, wie kam es dazu?

BL: Nur die rechte Seite war ein Fahrradabstellplatz, der Hobbyraum war nie im EG. Die Fahrradabstellplätze wurden am Anfang intensiv genutzt es änderte sich aber rasant nachdem Ventilkappen und Räder gestohlen wurden. Die Kellerabteile waren zu klein, daher wurden die Räder vor den Haustüren der verschiedenen Wohnungen gestellt. Wir hielten früher im Hobbyraum Hausversammlungen ab und beschloss, dass der Radkeller im EG weg muss. Zusammen mit der Hausverwaltung wurden in den Geschoßen Fahrradaufhänger installiert die intensiv genutzt werden.

PM: Wie werden die Waschräume genutzt?

BL: Die Waschküchen sind wunderschön und wir haben auch 2 Trockenräume die sehr viel genutzt werden. Der Hobbyraum wurde früher benutzt, mittlerweile wurde er zum Aufenthaltsraum für die Reinigungskräfte umfunktioniert. Im ehemaligen Müllraum stehen jetzt Geräte der Hausverwaltung und wir haben auch eine Dusche für den Hausbesorger installiert. Ich kann mich erinnern, dass wir früher in Hobbyräumen Deutschkurse und vm. Organisierten.

PM: Hat die Müllabwurfanlage eigentlich jemals funktioniert?

BL: Nein. Die Installation hat mehr gekostet als sie gebracht hat. Damals wurde nicht müllgetrennt man musste diese Normkübel öfter am Tag entleeren. Die Anlage war oft verstopft und die Reinigung war immer kostspielig. Im Keller wurde oft der Müll einfach abgestellt, als alles nichtmehr funktionierte ließen wir die Räume zusperren. Daraufhin wurden die Mülltonnen in einer eigenen Einrichtung vor dem Haus aufgestellt.

PM: Was wurde bei der Sanierung alles gemacht ?

BL: Es gab eine thermische Sanierung und einen Fensterwechsel, zusätzlich wurde auch die Fassade gewechselt. Durch die Sanierung konnten wir im 1. Jahr viel einsparen.

PM: Gab es auch eine Strangsanierung?

Nein, aber es wird laufend saniert, mittlerweile haben wir auch WCs mit Spar Knopf, auch Internet und DVB wurden sofort installiert. Es wurde auch ein Müllplatz vor dem Gebäude errichtet.

PM: Gibt es Aktivitäten für Kinder oder sportliche Vereinstätigkeit im der Noitzmühle?

BL: Direkt in der Noitzmühle gibt es leider nicht mehr viel. Wir haben früher viel im Kinderfreunde heim gemacht z.B. Faschingsumzüge, Heimstunden, etc. Jetzt gibt es dort eine Krabbelstube und wir haben keine Räumlichkeiten mehr für solche Aktivitäten.. Es gibt einen privaten Bus der um 17:00/18:00 Jugendliche zu unterschiedlichen Vereinen bringt. Das AktivTEAM bietet Deutsch-Bastel und Lesekurse an, die in der VHS abgehalten werden.

PM: Sind die Freiflächen zwischen den Gebäuden problematisch wegen der Lärmentwicklung?

BL: Nein überhaupt nicht, wir haben früher auch unsere Kinder spielen lassen, warum sollten wir die Kinder heute nicht spielen lassen? Wenn ich meine Ruhe haben will dann öffne ich die hinteren Räume und schließe die vorderen Fenster ganz einfach. Das ist meine Meinung, die leider nicht alle mit mir teilen.

3.8 Experten Interview: Enver Taskin



Enver Taskin

Organisator traditioneller Türkischer Hochzeiten „Grup Anadolium“ in Wels. 2011 wurde sein Vereinslokal in der Noitzmühle „Anadolum Musik“ durch Brandstiftung zerstört.

Bewohner Wohnturm

PM: Was sind ihrer Meinung nach Probleme im Stadtteil Noitzmühle?

ET: Wir haben ein großes Problem mit dem Wachdienst. Seit 2011 patrouilliert ein Sicherheitsdienst in der Noitzmühle (wird von den Mietern bezahlen). Ich hab vor kurzem gesehen, dass ein paar Kinder gegen 15:00 mit dem Fussball spielten, plötzlich stand der Wachdienst mit seinem Hund ohne Beißkorb vor ihnen und nahm ihnen einfach den Ball weg ohne irgendetwas zu sagen. Unsere Kinder kommen aus einer anderen Kultur, ihnen wird gelernt keine Angst zu zeigen, wenn Personen mit Aggression auf sie zukommen oder ihnen ohne Begründung ihre Sachen wegnehmen, führt dies automatisch zu Problemen. Man kann einem Kind nicht einfach das Spielzeug wegnehmen. Mittlerweile wurden auch viele Überwachungskameras in der Noitzmühle installiert, ich kann mich nicht erinnern, dass die Mieter dazu befragt wurden.

In der Noitzmühle wohnt auch Herr S., er spielt im Stadtviertel Polizei. Er spaziert und fotografiert alles, was ihm nicht passt, wenn er jemanden sieht der ein Papier wegschmeißt, fotografiert er es und läutet an den Glocken im ganzen Haus, zusätzlich schreit er mit Kindern. Das Gleiche macht er auch wenn Schuhe am Gang stehen. Ich bin froh, dass er keine Waffe hat! Es gibt Mieter, die schon immer für ein schlechtes Klima sorgten, sie richten mehr Schaden an als ihnen bewusst ist. Die Wohnqualität sinkt enorm, wenn man solche Nachbarn hat, eine Integration wird dann schwierig besonders für Leute die sich einschüchtern lassen. Es liegt an der Kommunikation, Erwachsene dürfen keine fremden Kinder zusammenschreien sondern sollen die Probleme mit den Eltern ausdiskutiert. Man muss sich untereinander respektieren, dann kann es hier funktionieren.

PM: Welche Charakteristika weisen ihrer Meinung eine türkische Wohnung auf bzw. nach welchen Merkmalen suchen türkischstämmige Personen Wohnungen ?

ET: Türken wollen große Wohnungen. Kleine Wohnungen passen für uns nicht. Mann und Frau braucht mindestens 60 m², in unserer Kultur haben wir viele Besucher, dafür muss genug Platz vorhanden sein. Wenn man 1-2 Kinder hat, braucht man 80m². Bei den Wohnungen ist es wichtig, dass die Kinder die Eltern nicht im Schlafzimmer hören. Schlafräume sind Privatsphäre! Wenn man eine große Küche hat, kann dies ein separater Raum sein, unsere Frauen kochen gerne zusammen. Die Küche sollen dann aber mindestens 20 m² haben. Wenn wir Besuch haben geht's rund, meine Frau, meine Schwiegertöchter, alle sind in der Küche, da wird der Raum schnell knapp. Falls die Küche nur wenige Quadrat-

meter hat, kann man sie auch offen lassen.

Meiner Meinung nach ist es in unserer Kultur wichtig, dass man, wenn man in eine Wohnung kommt nicht in das Wohnzimmer sehen kann, wir Türken begrüßen Personen nicht vor der Wohnung sondern in der Wohnung, ein Eingangsbereich mit nicht direktem Einblick in das Wohnzimmer ist wichtig. Wir schützen gerne unsere Privatsphäre. Es ist wichtig, dass man Räume separat absperren kann. Man will nicht dass einen die Kinder ohne Unterhose sehen. Kinderzimmer muss man nicht zusperren können aber die Elternschlafzimmer auf jeden Fall.

Bad und WC können auch zusammen sein. Für uns Türken sind Duschen besser als Badewannen. Wir haben Respekt vor dem Wasser, das ist in der islamischen Religion verwurzelt. Es ist wichtig einen großen Balkon zu haben, am besten wäre eine Loggia die man auch verschließen kann.

PM: Welche Veränderungen müsste man in den Wohntürmen vornehmen, um einem Leerstand entgegen zu wirken.

Wenn man hustet hört man es überall, manche Wände sind wirklich dünn. Sobald es ein bisschen lauter ist, wird schnell die Polizei gerufen. Eine Schalldämmung wäre sehr wichtig. Ich finde es von Vorteil, dass im Haus bereits Durchlauferhitzer eingebaut sind, früher hatte ich in anderen Wohnungen immer kleine Boiler gehabt, da reichte das Wasser nur für 2 Personen zum Duschen. Unsere Heizung hier funktioniert automatisch, das finde ich auch sehr gut.

Meiner Meinung nach wäre es wichtig einen großen Balkon zu haben, auf diesen kleinen Balkonen kann man teilweise nicht einmal zu zweit eine Zigarette rauchen. Wünschenswert wären Vollverglasungen sowie in TOKI Häusern in der Türkei.

Der Abstellraum sollte auch größer sein, in meinen komm ich selber nichtmehr hinein.

Wir brauchen im Haus einen Teppich Waschplatz und einen großen Trockenraum, es fehlen derzeit die Geräte dazu, daher waschen die Leute ihre Teppiche in der Wohnung und hängen sie auf den Balkonen auf, deswegen sieht die Fassade auch so schmutzig aus.

Die Erdgeschoßwohnungen stehen oft leer und oft wohnen dort problematische Personen. Diese Räumlichkeiten könnte man sicher verändern und in Büros oder Spielmöglichkeiten für Kinder umplanen.

Wir haben auch Putzfrauen in unseren Gebäuden, die viel Geld kosten, wenn jeder Bewohner vor seiner Haustüre kehrt gibt es keinen Dreck. In jedem Stock gibt es einen oder 2 Ausländer, man könnte die Leute leicht mobilisieren und den Zusammenhalt im Haus stärken.

Ich würde mir auch Abstellmöglichkeit für Schuhe vor den Wohnungen wünschen. In unserer Kultur möchten wir keinen Straßenschmutz in den Wohnungen haben, mit einem Schuhregal vor der Wohnung könnte man viele Konflikte beheben.

PM: Wie wird der Hobbyraum genutzt? Wäre für sie ein Hobbyraum auf der Dachterasse denkbar?

Wir brauchen einen Aufenthaltsraum aber nicht im Keller, man empfängt keine Gäste im Keller oder würdest du deine Freunde im Keller empfangen? Außerdem ist der im Keller immer mit Fahrrädern zugestellt. Bei uns Türken gibt es viele Feiern für die wir Räumlichkeiten anmieten müssen, wenn man die Dachterasse aktivieren und Räume errichten könnte (mit schalldichter Isolierung), wäre das eine super Sache.

PM: Ich höre immer wieder über Probleme mit den Kellerabteilen. Gibt es wirklich Probleme damit?

Kellerabteile sind eine Katastrophe, alle sind gleich groß, obwohl es unterschiedliche Wohnungsgrößen gibt.

PM: Wie sieht die Belegung der Wohnungen aus? Wohnen viele ältere Kinder noch zu Hause ?

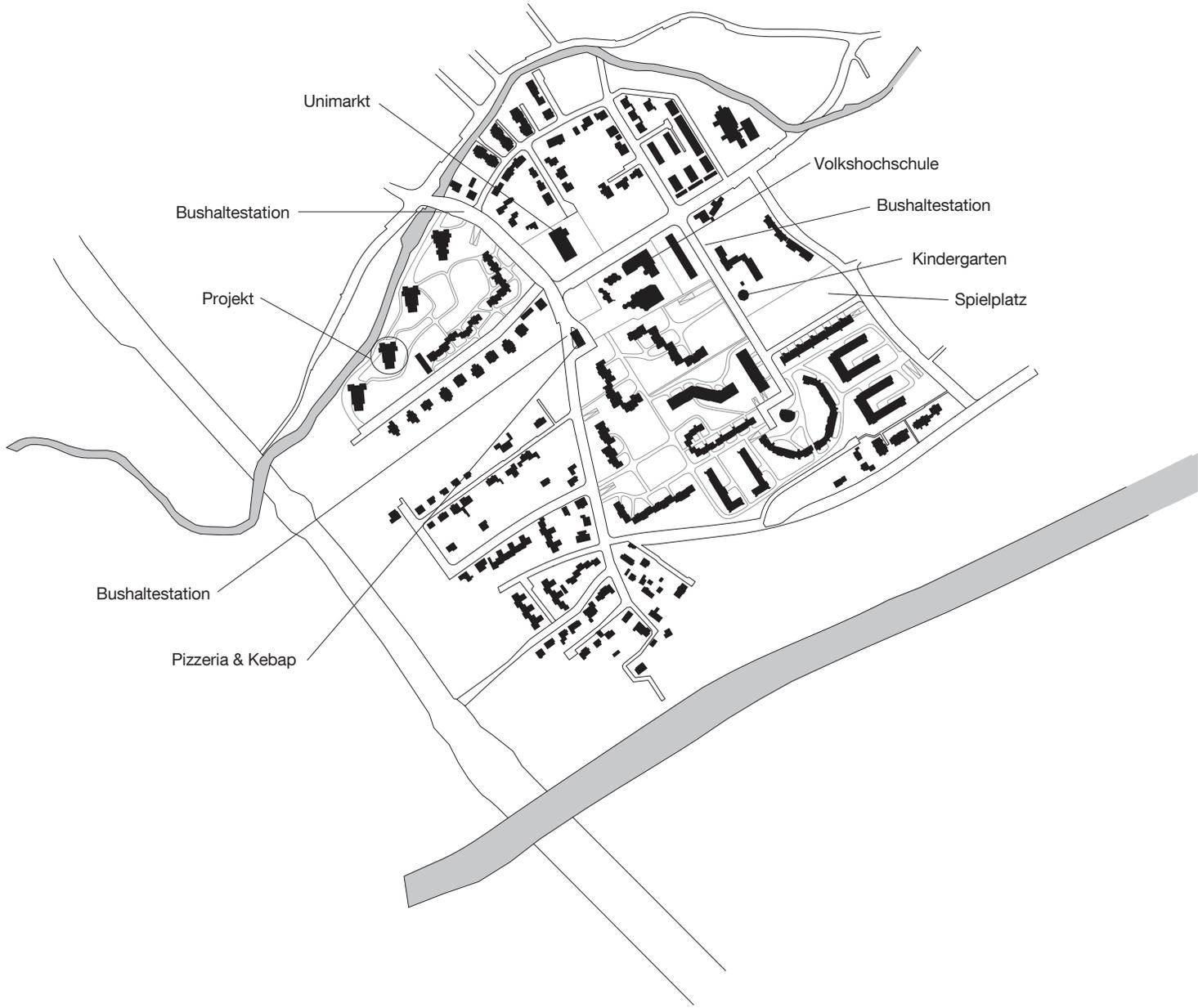
ET: Bei der jungen Generation ist es ein wenig anders als früher bei uns, sie heiraten und ziehen aus. Zurzeit leben die Töchter und Söhne bis zum 25-26 Jahr im Haus. Manche entscheiden sich nach der Hochzeit weiter bei den Eltern zu wohnen. Öfters wird dann das Elternschlafzimmer und Jungenschlafzimmer getauscht. Mein Sohn hat mit seiner Frau 3 Jahre bei mir gewohnt. Das Zimmer meines Sohnes und meiner Schwiegertochter waren Privatsphäre, weder ich noch meine Frau gingen dort hinein. Wenn Kinder mit 16 oder 17 ausziehen gibt es meistens Probleme und Streit in der Familie.

PM: Wie werden die 30m2 Wohnungen genutzt.

ET: Ganz unterschiedlich, zum Großteil wohnen dort ältere Leute. Es kann sein, dass die Person dann 2-3 Monate in der Türkei ist, wenn die Wohnung 250 Euro kostet ist das kein Problem.

PM: Was halten sie von dem neuen Altersheim in der Noitzmühle?

ET: Wer soll dort wohnen? Würdest du deine Mama dorthin bringen? Nicht in der Noitzmühle. Wie kommt da jemand auf die Idee? Hier geht es nur um Geld und nicht um die Gemeinschaft.



Unimarkt

Bushaltestation

Projekt

Bushaltestation

Pizzeria & Kebap

Volkshochschule

Bushaltestation

Kindergarten

Spielplatz

3.9 Analyse des Gebietes

Bewohnerstruktur:

Im Gebiet wohnen derzeit über 3000 Personen wovon 32 % eine ausländische Staatsbürgerschaft besitzen. Seitens des Magistrates wird der Migrationsanteil auf 50 % geschätzt,⁵² da viele BewohnerInnen einen Migrationshintergrund aufweisen. Genauere Daten sind leider nicht eruierbar da die Grenzen der Noitzmühle ein größeres Gebiet als die Siedlung umfasst.

Beschlussfassung Stadtteilentwicklungskonzept Noitzmühle Wels Magisterrat der Stadt Wels Seite 3

Lage:

Die Siedlung befindet sich am westlichen Stadtrand. Das Gebiet wird durch die Traun, den Mühlbach, die Autobahnunterführung Innkreisautobahn und einen Grünzeile entlang der Sankt Stephansiedlung umschlossen. Neben den Wohnbauten befinden sich auch Einfamilienhäuser und landwirtschaftlich genutzte Flächen im Gebiet.

Infrastruktur:

Im Stadtteil Zentrum befindet sich eine Zweigstelle der VHS, ein Unimarkt und ein kleiner Kindergarten. Restaurants und Geschäfte schlossen bereits vor einigen Jahren. Das ehemalige Spargebäude wurde 2011 abgerissen. Außerhalb des Gebietes befindet sich ein Spar, der neben dem Unimarkt die Nahversorgung sicherstellt. Das Welser Schwimmbad ist zu Fuß in 10 Minuten erreichbar und am südlichen Rand der Siedlung führt der Landesradweg vorbei. In etwa 2 km Entfernung befindet sich der Maximarkt, Shopping City Wels und neuerdings ein Kino. Obwohl der Stadtteil einen der höchsten Anteile an Kindern und Jugendlichen in Wels aufweist gibt es keine Schule. Morgens müssen sich unzählige Kinder in die Busse drängen und Stadt einwärts fahren.

Öffentlicher Verkehr:

Im Gebiet befinden sich drei Bushaltestellen. Diese werden im 15 Minuten Intervall angefahren. Die Haltestellen sind rund 100-200m von einander entfernt. Durch eine bessere Verteilung der Haltestellen könnte das ganze Gebiet erschlossen werden. Es gibt keine Nachtlinie aber seit kurzem wurde eine Sammeltaxi Initiative gestartet, bei der man 30 Minuten vor Abfahrt ein Taxi bestellen kann.

Verkehr:

Im Großteil des Gebietes gibt es eine 30 km/h Beschränkung. Die Straßenführungen, Beschilderung und die Hausnummernvergabe ist irritierend. Zudem gibt es sehr viele Sackgassen, die eine Orientierung im Gebiet erschweren. Parkplätze stehen ausreichend zur Verfügung. Nur nahe des Bereichs Noitzmühle alt besteht weiterer

Bedarf an Parkplätzen. Für fast jeden Haushalt gibt es einen Garagenabstellplatz. Die Bewohner haben aber in den großen Garagen oft ein unsicheres Gefühl, da es oft zu Vandalismus kam.

Gehwege und Radwege:

Die Noitzmühle ist von Gehwegen und Radwegen durchzogen. Bei einer Begehung kann man leicht die Orientierung verlieren. Das Gebiet wurde Schritt für Schritt erschlossen und ist ein Resultat der Arbeit unterschiedlicher Architekten. Es fehlt ein durchgängiges Konzept. Das gleiche trifft auch auf die Bepflanzung zu. Es gibt im ganzen Gebiet nur wenige Parkbänke und Aufenthaltsflächen.

Grünflächen:

Die Nutzung der Grünflächen der Parkstadt gestaltet sich schwierig. Es stehen im ganzen Gebiet „Ballspielen verboten“ Schilder. Die Bewohner fühlen sich oft durch spielende Kinder gestört. Seit geraumer Zeit wurden Securities eingestellt, die Kindern Bälle wegnehmen wenn sie im Bereich des Wohngebietes spielen. Die Eigentumswohnungsbesitzer von Eibestrasse 22-28 haben sich durch einen großangelegten Zaun um ihr Grundstück vom Rest der Parkstadt abgegrenzt.

Spielplätze:

Derzeit gibt es nur einen kleinen Spielplatz in der Eibenstraße. Dieser wird sehr intensiv genutzt. Es gibt kaum Infrastruktur die sich für eine sportliche Betätigung von Jugendlichen eignet. Die Jugendlichen, die Sport betreiben werden von ihren Vereinen oft mit größeren Autos am Trainingstag von der Noitzmühle abgeholt.

⁵² Berghofer 2011



3.10 Wohnungswerber Statistik

Begriffsdefinition:

Nettobedarf:

Nettobedarf ist der Bruttobedarf nach Eliminierung von Doppel- und Mehrfachmeldungen.

Primärbedarf:

Dringlichkeitsgründe für den Primärbedarf sind Kinderzuwachs, Scheidung, Wohnungskündigung, weiters Belästigung durch Lärm und Abgase, EU-Staatsbürgerschaft sowie Volljährigkeit.

Wohnungswerber Statistik 2012:

In Wels gab es 2012 einen Nettobedarf an 2278 und einen Primärbedarf an 609 Wohnungen. Im Vergleich zu 2011 ist ein Rückgang von 7% zu verzeichnen. Der Bruttobedarf lag 2012 bei 5177 und ist somit doppelt so hoch wie der Primärbedarf.

Raumwunsch:

Nettobedarf: Die Mehrheit der Wohnungswerber (1102) gaben an eine Zweiraumwohnung, 744 eine Dreiraumwohnung und 182 eine Vierraumwohnung zu suchen. Die geringste Nachfrage besteht nach Ein- und Fünfraumwohnungen.

Primärbedarf: Auch hier besteht die größte Nachfrage nach Zweiraumwohnungen (275) und die zweit Höchste nach Dreiraumwohnungen (242).

Anzahl an Personen, die eine Wohnung beziehen werden:

Nettobedarf: Das Ergebnis dieser Erhebung kann nur als Tendenz gedeutet werden, da 1119 Personen nichtangaben wie viele Personen die Wohnung beziehen werden. 523 Personen gaben an alleine, 365 zu zweit und 132 zu dritt eine Wohnung zu beziehen.

Primärbedarf: Bei dieser Statistik machten nur 45 Personen keine Angabe, daher ist diese Auswertung aussagekräftiger als die des Nettobedarfs. Die Tendenz des Primärbedarfes wird aber bekräftigt, da ein Großteil (270) der Wohnungswerber angab alleine eine Wohnung zu beziehen. 186 gaben an zu zweit und 66 zu dritt eine Wohnung zu beziehen.

Gewünschte Wohnungsgrößen:

Primärbedarf: Die größte Nachfrage besteht nach 50-59m² Wohnungen 630 Personen gaben dies als gewünschte Wohnungsgröße an. An zweiter Stelle werden Wohnungen mit 60-69 m² (426), an dritter 70-79m² (337), an vierter Stelle 80-89m² (320) und auf fünfter Stelle 40-49 m² (230).

Nachfrage nach Nationalität:

Primärbedarf: Diese Datenerhebung ist nicht aussagekräftig, da 941 Personen ihre Nationalität nichtangaben. 1033 Personen

gaben an eine österreichische, 43 eine türkische und 39 eine kroatische und 38 eine bosnische Staatsbürgerschaft zu besitzen.

Nettobedarf: Hier gaben über 90% an eine österreichische Staatsbürgerschaft zu besitzen (568). 23 Personen gaben an eine Staatsbürgerschaft der EU 12 Staaten zu besitzen. Es ist zu beachten, dass Personen außerhalb des EU Raumes nicht in der Nettobedarf Statistik erfasst werden.

3.11 Befragung

Einleitung

Kernpunkt der Befragung war herauszufinden welche unterschiedlichen Nutzungen und Bedürfnisse es in diesem Gebäude gibt. Da die meisten Wohntürme eine sehr ähnliche Bauart aufweisen befragte ich auch Personen aus den anderen Wohntürmen. Insgesamt konnte ich 15 BewohnerInnen befragen, wovon 10 einen Migrationshintergrund hatten und 5 keinen. Es wurden Personen unterschiedlichen Geschlechtes und unterschiedlichen Alters befragt um eine möglichst große Bandbreite von Ergebnissen zu erhalten. Aus Gründen einer übersichtlichen Gestaltung habe ich die Unterschiede zwischen den Gruppen in separaten Spalten dargestellt.

Mir ist wichtig festzuhalten, dass mein Ziel keine Trennung der Bedürfnisse von Personen mit Migrationshintergrund und ohne Migrationshintergrund darstellt. Ich will damit aufzeigen, dass es Trotz unterschiedlicher Ethnie und Religion Gemeinsamkeiten der Wohnbedürfnisse und Nutzungsformen gibt, die man bei einer Planung und Sanierung eines Gebäudes berücksichtigen sollte, um ein qualitativ hochwertiges Wohnumfeld für alle Menschen zu schaffen.

Wie empfinden sie die Raumaufteilung in den Wohnungen? Was würden Sie ändern?

Personen mit Migrationshintergrund:

Geschlossene Räume sind für die Personen sehr wichtig, da die Privatsphäre eine wichtige Rolle spielt. Eine Trennung von Erschließungsflächen und Wohnraum ist gewünscht. Personen sollten sich innerhalb der Wohnung aufhalten können, ohne das Gefühl zu haben beobachtet zu werden. Es wird von den Befragten hervorgehoben, dass der Eingangsbereich eine wesentliche Rolle spielt um Personen zu begrüßen. Die jetzigen Eingangsbereiche werden als klein und nicht repräsentativ wahrgenommen. Eine Trennung von Eingangsbereich und Wohnbereich wird als sehr wichtig empfunden.

Personen ohne Migrationshintergrund:

Das Wohnzimmer empfinden mehrere Bewohner als zu groß, dafür die Kinderzimmer zu klein. Der Eingangsbereich wird als sehr klein und unpraktisch wahrgenommen. Viele Bewohner wünschen sich größere Stauräume.

Wie empfinden sie Aufteilung der Küchen in den Wohnungen? Gäbe es Anhaltspunkte die man bei einer Sanierung berücksichtigen sollte:

Personen mit Migrationshintergrund:

Die separaten Küchen in den Wohnungen werden als vorteilhaft gesehen, offene Küchen sind aber auch vorstellbar. Es wurde öfters angegeben, dass viele Küchen derzeit zu klein sind. Es sollte genug Platz für mehre Personen in der Küche geben, da öfters gemeinsam gekocht wird.

Personen ohne Migrationshintergrund:

Manche gaben an, dass sie sich eine Öffnung der Küche wünschen würden, da sie oft nicht funktional geplant wurde und es wenige Arbeitsflächen gibt. Manche Küchen besitzen Oberlichter, diese werden den Bewohnern als unnütz wahrgenommen werden, da man nicht nach draußen sehen kann.

Wie empfinden Sie die Größe der Schlafzimmer? Haben sie Änderungsvorschläge?

Personen mit Migrationshintergrund:

Die Aufteilung wird als gut empfunden, jedoch auch als wenig adaptierbar. Bei einer Änderung der Lebensumstände wäre eine Flexibilität in der Grundrissgestaltung wünschenswert. Bei einer befragten Person lebten Großeltern, Eltern und Kinder in der Wohnung, Bei einer anderen lebten die Eltern mit dem verheirateten Sohn und der Schwiegertochter in der gleichen Wohnung. Von diesen Personen wurde eine Verbesserung der Schalldämmung zwischen den Schlafräumen gewünscht.

Personen ohne Migrationshintergrund:

Die Kinderzimmer werden als zu klein und die Elternschlafzimmer als schlecht schallgedämmt empfunden. Die Personen bemängeln, dass man kaum einen Kasten im Kinderzimmer unterbringen kann.

Ist ihnen eine Trennung von Toilette und Bad wichtig bzw. gibt es weitere Kriterien die berücksichtigt werden sollten im Falle einer Umplanung?

Personen mit Migrationshintergrund:

Eine Mehrzahl gab an, dass sie Duschen anstelle von Badewannen bevorzugen würden. Die Badewannen werden von den befragten Personen selten genutzt. Als Grund wurde angegeben, dass man bemüht ist mit Wasser sparsam umzugehen. Reinlichkeit und Sauberkeit sind für die befragten Personen wichtige Faktoren. Eine Trennung von Toilette und Bad ist daher sehr wichtig. Als Kriterium wurde oft angegeben, dass ein Toilette nicht an die Küche grenzen sollten. Vereinzelt wurde auch erwähnt, dass eine Nord-Süd Ausrichtung der Toiletten erwünscht wäre

Personen ohne Migrationshintergrund:

Als Probleme wurde die Größe der Nasszellen bemängelt, da kaum Platz wäre um eine Waschmaschine aufzustellen. Für die befragten Personen ist eine Trennung aus hygienischen Gründen bevorzugt. Eine Kombinationslösung stellt aber für die Meisten kein Auschlusskriterium dar. Die meisten Befragten bevorzugen Duschen anstatt von Badewannen.

Die Balkone in der Noitzmühle wurden relativ klein ausgeführt, wie werden diese genutzt? Sind ihnen Balkone wichtig? Wären sie im Rahmen einer Sanierung für eine Vergrößerung der Fläche?

Personen mit Migrationshintergrund:

Die Balkone stellen ein großes Problem dar, sie können aufgrund ihrer Größe kaum genutzt werden und werden von den Befragten daher als Raumverlust bezeichnet. Als Nutzung wurde großteils „Wäschetrocknen“ angegeben. Balkone an sich werden von den Befragten als sehr wichtig empfunden, da sie einen Bezug zum Außenraum darstellen. Viele Bewohner würden sich größere Balkone wünschen.

Personen ohne Migrationshintergrund:

Die Fläche wird als zu klein und unpraktisch empfunden. Die Nutzungsformen sind bei den Befragten unterschiedlich. Manche Mieter nutzen ihn als Wäschetrocknungsmöglichkeit, andere als Raucherbalkon und weitere haben die Fläche als Loggia verbaut. Die Balkone stellen für die Bewohner eine Wohnqualitätssteigerung dar. Die Mehrheit der Befragten sprach sich für eine Vergrößerung der Balkonfläche aus.

Wird der Gemeinschaftsrum oder die Dachterrasse genutzt?

Personen mit Migrationshintergrund:

Die Befragten geben an, dass sie ihn bis jetzt noch fast nie nutzen konnten da er verschlossen ist, die Lage im Keller wird als sehr ungünstig empfunden. Es werden Räume gewünscht in denen man Gäste empfangen und auch gemeinsam Feste feiern kann. Manche geben an, dass es einen Mangel an Aufenthaltsräumen für Jugendliche gibt. Im Außenraum können sich die Jugendlichen ab 22:00 nicht aufhalten da Security patrouilliert, der die Kinder „verscheucht“. Die Personen gaben an noch nie auf der Dachterrasse gewesen zu sein, können sich aber vorstellen, dass man diese Fläche nutzen könnte.

Personen ohne Migrationshintergrund:

Manche Personen geben an den Raum früher öfter benutzt zu haben. Aber der Raum aufgrund der Lage im Keller und der mangelnden Infrastruktur er mit der Zeit immer mehr verwahrloste. Damals wurde auch die Müllabwurfanlage verwendet und nach Angaben der Bewohner noch es dann dort immer komisch. Die Dachterrasse wurde selten genutzt, aufgrund des Sicherheitsrisikos (Absturzgefahr) aber der Ausblick von dort wurde als sehr beeindruckend angegeben.

Wie empfinden sie die Größe der Kellerabteile?

Personen mit Migrationshintergrund:

Die Abteile sind nach Meinung der befragten Personen viel zu klein, es werden seitens der Befragten der Wohnungsgröße entsprechende Kellerabteile gewünscht.

Personen ohne Migrationshintergrund:

Manche befragten benutzen die Kellerabteile nur selten andere empfinden die Größe ebenfalls als zu klein.

Nutzen sie die Waschküche regelmäßig?

Personen mit Migrationshintergrund:

Die Waschküche wird nach Angaben der Befragten sehr oft genutzt. Es wurde bemängelt, dass der Keller ein sehr dunkler nicht einladender Raum ist und man sich dadurch dort nicht gerne aufhält.

Personen ohne Migrationshintergrund:

Wird von den Befragten sehr selten benutzt da sie eine eigene Waschmaschine besitzen

Es gibt im Gebäude viele kinderreiche Familien und auch Fahrradfahrer, aber kaum Abstellflächen. Wo werden die Kinderwägen und Fahrräder untergebracht?

Personen mit Migrationshintergrund:

Es wurde angegeben, dass man Fahrräder oder Kinderwägen in der Wohnung oder am Gang stehen lässt. Es wird bemängelt, dass es kaum dafür vorgesehene Flächen oder verstauungsmöglichkeiten gibt.

Personen ohne Migrationshintergrund:

Die befragten Personen antworteten, dass sie kaum noch Fahrräder oder Kinderwägen haben. Die Gruppe empfand es aber als störend wenn im Stiegenhaus Fahrräder oder Kinderwägen stehen.

Zusammenfassung der Gemeinsamkeiten

Sanitärräume: Ausstattung mit Duschen und Verbesserung der Einteilung

Schlafräume: Berücksichtigung der Schallentwicklung, größere Flexibilität

Küche: Bessere Einteilungen unter Umständen durch Öffnung der Küchentrennwände

Balkone: Entweder Vergrößerung oder Verbauung, der derzeitige Zustand ist nicht befriedigend.

Eingangsräume: Großzügigere Gestaltung wird gewünscht
Schallentwicklung im Gebäude: Seitens beider Befragten Per-

sonengruppen wurden die schlechte Schalldämmung hervorgehoben. Verbesserung der Schalldämmeigenschaften zwischen den Schlafzimmern und Gangflächen.

Gemeinschaftsraum: Es wird ein Gemeinschaftsraum von allen Seiten als positiv wahrgenommen, jedoch ist die derzeitige Lage problematisch

Kellerabteile: Werden allgemein als zu klein empfunden. Ebenfalls werden Fahrrad und Kinderwagen Abstellmöglichkeiten gewünscht

Waschküche: Die Waschküche wird zwar größtenteils von Personen mit Migrationshintergrund genutzt stellt eine sehr wichtige Infrastruktur dar die Lage wird als sehr ungünstig empfunden.

4. Entwurf

—



4.1 Konzept für Interkulturelles Wohnen Wels

Kurzfristige Maßnahmen:

Die Umnutzung der Nordwohnungen im Hochparterre
Die beiden Wohnungen weisen nach Angabe der BewohnerInnen einen hohen Mieterwechsel auf, da sie von außen einsehbar sind und die Schlafräume in Richtung Gebäude Eingang orientiert sind.
Änderungsvorschlag: Umnutzung einer Wohnungseinheit zur Waschküche und der anderen Wohnungseinheit zum Kinderwagen und Fahrrad Abstellplatz.

Waschküche im Hochparterre:

In den Interkulturellen Wohnmodellen stellt die Waschküche einen zentralen Treffpunkt dar. Die Waschküche wird oft genutzt. Es wird von den Bewohnern aber bemängelt, dass es in den Räumen kaum Tageslicht gibt. Eine Übersiedlung der Waschküche ins Hochparterre würde für viele Bewohner eine Qualitätssteigerung bedeuten. Wichtig wäre es ebenfalls eine Teppichreinigung zu ermöglichen.

Fahrradboxen:

Fahrräder werden zurzeit mit den Liften in die Wohnungen gebracht oder im Stiegenhaus abgestellt, da die Kellerabteile zu klein sind. Früher kam es vermehrt zu Diebstählen, daher könnte man in einer adaptierten Wohnungseinheit Fahrradboxen aufstellen,

Kinderwagenabstellraum:

In den Wohnungen befinden sich viele kinderreiche Familien, ein Kinderwagenabstellraum oder Kinderwagenabstellboxen würden eine Qualitätsverbesserung darstellen.

Vergrößerung der Kellerabteile :

Ein Großteil der Kellerabteile hat zwischen 3-4 m², unabhängig von der Wohnungsgröße. Viele Familien haben in ihren Wohnungen kaum Abstellmöglichkeiten, daher wäre eine Vergrößerung dringend notwendig. Durch eine Verlagerung der Waschküche in das Hochparterre würde zusätzliche Fläche für Kellerabteile zur Verfügung stehen.

Adaptierungen der 40 m² Wohnungen 83 %:

Im Gebiet gibt es nur wenige Barrierefreie Wohnungen und das Gebäude schafft, durch einen ausreichend großen Lift, die Voraussetzungen für eine barrierefreie Nutzung.

Änderungsvorschlag: Barrierefreie Wohnungen (10 WE)

Bei diesem Grundriss kann eine kostengünstige barrierefreie Adaptierung vorgenommen werden. Der altersbedingte Mieterwechsel kann dadurch reduziert werden.

Mittelfristige Maßnahmen:

Reduktion der 37 m² Wohnungen um 50 %

Nach Angaben der MieterInnen tritt der häufigste Wechsel bei den 30m² Wohnungen auf. Diese Wohnungen werden oft als Zwischenlösung gemietet. Im Stadtteil gibt es über 100 Kleinwohnungen. Eine Reduktion der 30m² Wohnungen um 50 % würde die Vielfalt im Gebäude steigern.

Änderungsvorschlag: Maisonetten Wohnungen 74 m² (3 WE)

Maisonettwohnungen sind laut einer Befragung eine beliebte Wohnform da ein die Trennung von öffentlichen und nicht öffentlichen Raum stattfindet. Man kann kosteneffizient 2 übereinanderliegende Wohnungen zusammenschließen und eine 60m² Wohnung schaffen. Die Wohnungsgröße ist laut Wohnungswerberstatistik eine der gefragtesten.

Reduktion der 96 m² Wohnungen um 50 %

Nach Angaben von MieterInnen tritt in diesen Wohnungen ein höherer Wechsel auf. Probleme werden oft durch zu kleine Balkone, zu großes Wohnzimmer und die Ausrichtung des Elternschlafzimmers in Richtung Stiegenhaus genannt.

Änderungsvorschlag: 85 m² mehr Generationen Wohnungen mit großem Balkon (3 WE)

Manche BewohnerInnen gaben an, dass die Schlafzimmer zu klein sind und für einen Mehrfamilienhaushalt (zb. Mutter/Vater/Schwiegertochter/Sohn) ungeeignet sind. Mit einem Zusammenschließen der 2 Kinderzimmer kann diese Wohnform leicht ermöglicht werden.

Änderungsvorschlag: StudentInnen WGs mit großem Balkon (3 WE)

Um die die Bewohnervielfalt zu fördern, kann man 3 Wohneinheiten zu WGs adaptieren. Durch einen großen Balkon und großen Abstellraum können 3 StudentInnen untergebracht werden.

Reduktion der 83,5 m² um 50%

Laut Wohnungswerber Statistik suchen 50 % mehr Personen Wohnungen zwischen 70 und 80 m² als zwischen 80 und 90 m²

Änderungsvorschlag: Großzügige Balkone und Öffnung der Küchen.

Befragte, die in diesen Wohnungen lebten bemängelten den zu großen Wohnraum unfunktionalen Wohnraum. Die Personen wün-

schten sich in diesen Wohnungen offene Küchen.

Wohnungen im Hochparterre

Die Wohnungen im Hochparterre weisen eine hohe Fluktuation auf. Sie sind teilweise vom Gehweg einsehbar.

Änderungsvorschlag: Anschütten von Erde und Schaffung von ebenerdigen Mietergärten.

Mit dieser Intervention kann eine Qualitätssteigerung erzielt werden. Zusätzlich entstehen Niveau - unterschiede in der Grünfläche, die zu einer Belebung der Anlage führen kann.

Akustische Verbesserungen

In den 70ern wurde für die Erbauung Holzbeton verwendet, dieses Baumaterial besitzt geringe Schalldämmende Eigenschaften. Mehrere Bewohner bemängeln die Lärmentwicklung im Gebäude. Durch einen permanenten Geräuschpegel kommt es zu einem Grundstress. Es werden 3 Hauptlärmquellen angegeben. Diese wären Wohnungstrennwände, das Stiegenhaus und Erschließungsflächen.

Vorschlag: akustische Sanierung Wohnungstrennwände.

Eine häufige Situation ist die Ausrichtung Schlafzimmer an Schlafzimmer oder Schlafzimmer an Wohnzimmer. „Teilweise hört man das Schnarchen des Nachbarn“. Bei Verwendung einer Vorsatzschale kann eine Geräuschreduktion bewirkt werden.

Vorschlag: Akustische Sanierung des Stiegenhauses und der Erschließungsflächen.

Besonders in den Nordwohnungen wirken sich Lärmentwicklungen im Stiegenhaus und die Erschließungsflächen negativ aus, da die Schlafzimmer daran angrenzen. Durch eine Vorsatzschale im Stiegenhaus kann man dieser Problematik entgegen wirken.

Gemeinschaftsraum:

Zurzeit gibt es einen Gemeinschaftsraum. Dieser befindet sich im Keller, ist schlecht ausgestattet und ist die meiste Zeit versperrt. Die BewohnerInnen hätten gerne gutbelichtete und gut ausgestattete Gemeinschaftsräumlichkeiten.

Änderungsvorschlag: Dachterrassenaktivierung

Auf der ungenutzten Dachterrasse kann im Rahmen der Sanierung ein Gemeinschaftsraum und Schulungsraum kostengünstig errichtet werden. Diese Räumlichkeiten könnten durch den Lift barrierefrei erschlossen werden. Alle MieterInnen hätten dann die Möglichkeit den Ausblick aus 30 Metern Höhe auf die Stadt Wels und Traunau zu genießen. Man kann ebenfalls einen Teil als Schulungsraum für Unterricht oder Versammlungen, bzw. Tag Betreuung von Kindern nutzen. Der Gemeinschaftsraum kann mit einer Bareinrichtung ausgestattet werden. In den interkulturellen Wohnmodellen spielt ein qualitativ hochwertiger Gemeinschaftsraum eine wichtige Rolle, da er einen Begegnungsmöglichkeit im Gebäude darstellt und den Austausch unter den Mietern fördert. Es wäre daher wichtig solche Flächen innerhalb des Gebäudes zu

schaffen.

Fassadengestaltung:

Bei einer Sanierung schlage ich nur dezente Interventionen vor. Nach der Befragung liegt der Schwerpunkt auf einer Steigerung der Wohnungsqualität. Ein zu drastischer Eingriff in die Struktur und in die Fassadengestaltung kann unter Umständen eine Gemeinschaftsbildung in der Siedlung erschweren, da sich das Gebäude von den anderen absetzen würde.

Soziale Interventionen im Haus

Haus Manager:

Innerhalb des Gebäudes könnte es eine jährliche Wahl eines Haus Managers geben. Diese Person könnte als Konfliktlöser vermitteln und auch kleinere Verwaltungsaufgaben übernehmen. Sie könnte die Brücke zwischen MieterInnen und VermieterInnen herstellen. Als Gegenleistung für die Tätigkeit könnten eine Mietreduktionen in Anspruch genommen werden.

Selbstverwaltung fördern:

Eine Vergabe der Wohnungen in Absprache mit MieterInnen der Nachbarwohnungen kann ein Kennenlernen erleichtern und viele Konfliktpotentiale vermindern.

Anmerkung:

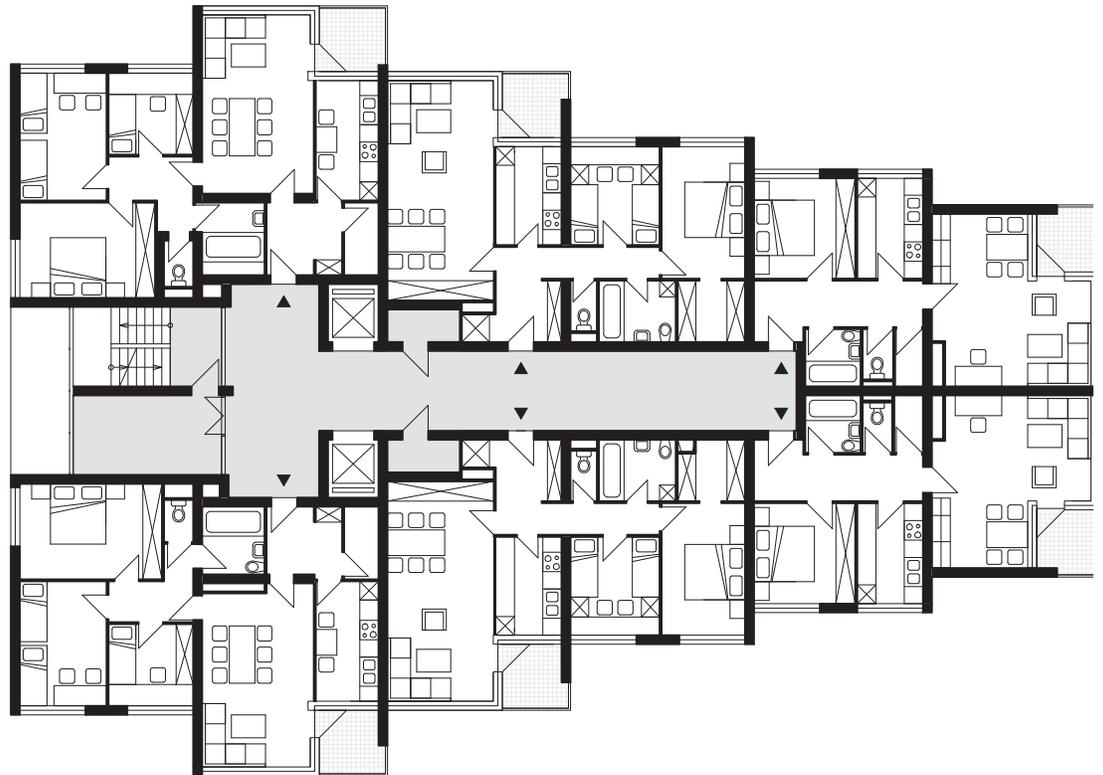
Das Konzept sieht eine Steigerung der Wohnungsvielfalt. Nach der Wohnungswerber Nachfrage Statistik 2012 sind ein Großteil der Wohnungen für zukünftige Mieter zu groß oder zu klein. Ein Teil der Mieter ist mit den Wohnungen zufrieden trotz vieler Verbesserungswünsche, daher wird in meinem Konzept keine 100% Veränderung vorgeschlagen. Die Variation der Grundrisse kann beliebig nach Bewohner gewählt werden ich habe nur ein beispiel in den Ansichten dargestellt

4.2 Entwurf Fichtenstraße 14

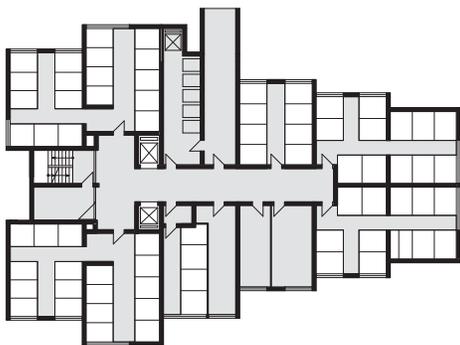
Dieser Typus weißt im Gegensatz zur realisierten Planung nur 3 Rundrissarten auf. Die Planung ist um einiges klarer und leichter nachzuvollziehen. Die Erschließungen vor allem in den Mittleren Wohnungen sind sehr gut gelungen

Die Nordwohnungen im Erdgeschoß waren für einen Hobbyraum und einen Fahrradabstellraum angedacht. Aus Kostengründen wurde dies wahrscheinlich nicht umgesetzt.

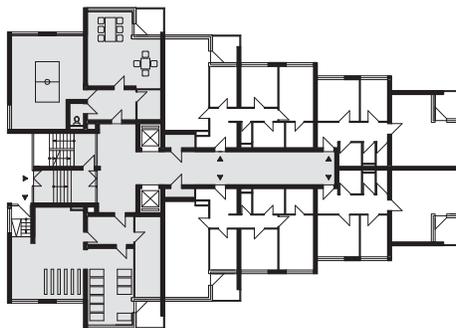
Es wurden auch großzügige Kellerabteile vorgesehen.



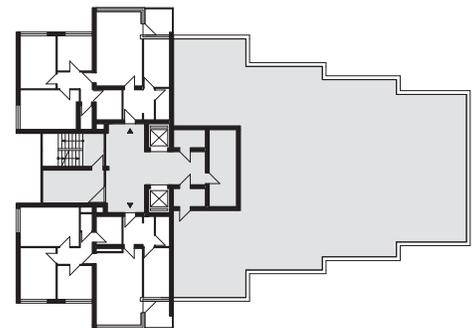
Regelgeschoß



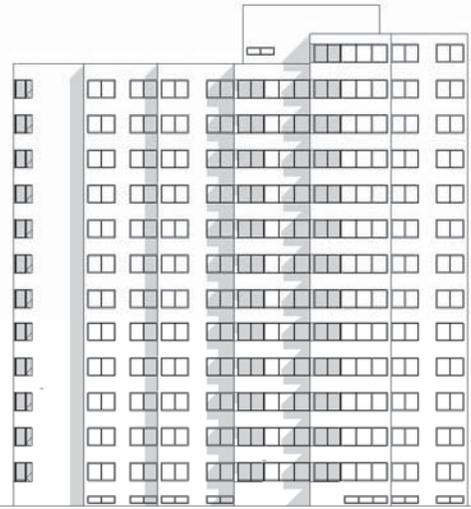
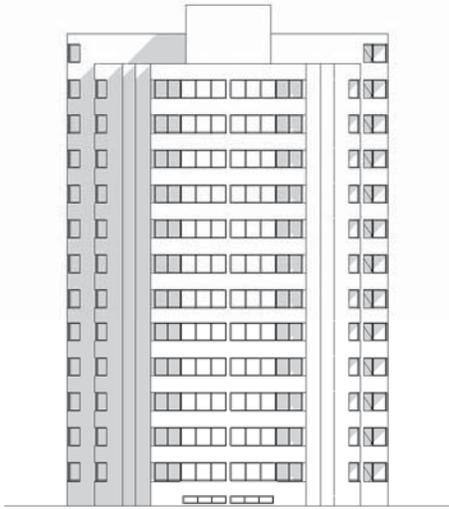
Kellergeschoß



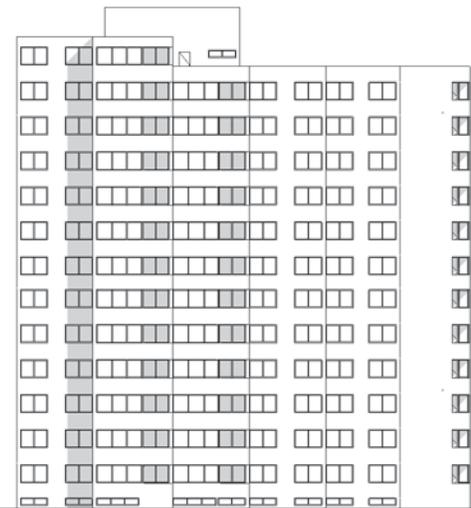
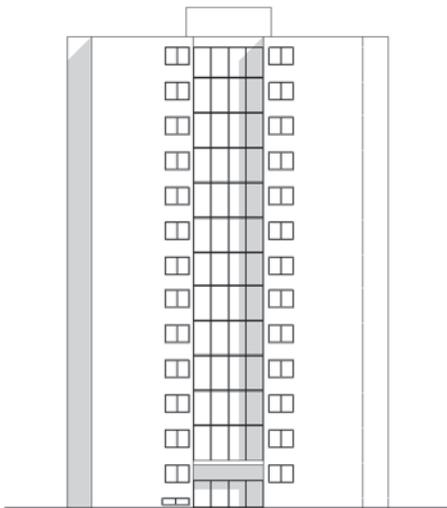
Erdgeschoß



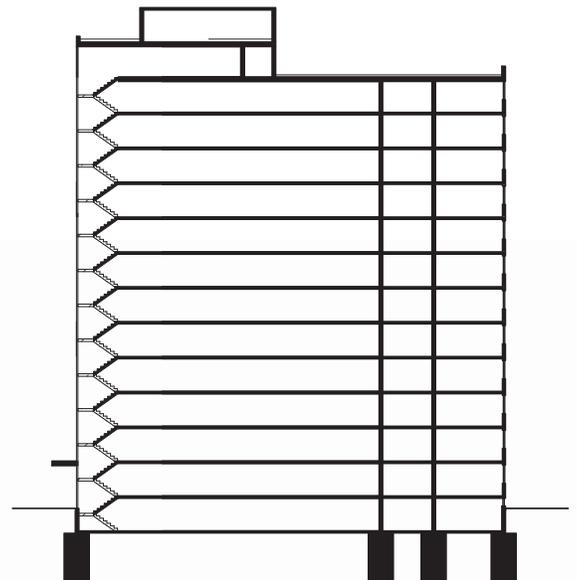
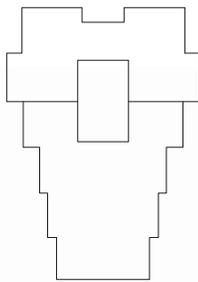
Dachterrassengeschoß



Links: Süd Ansicht
Rechts: Ost Ansicht



Links: Nord Ansicht
Rechts: West Ansicht



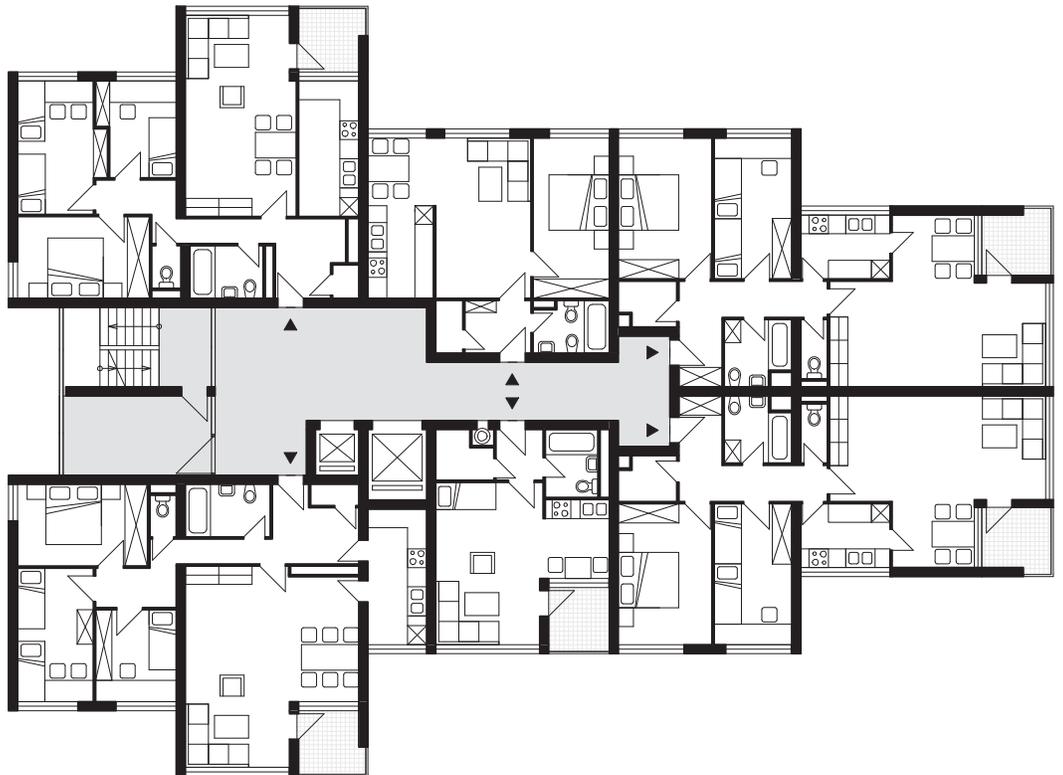
Links: Draufsicht
Rechts: Schnitt

4.3 Realisierung Fichtenstraße 14

Das realisierte Gebäude
weist 5 Grundrisstypen
auf

Alle Wohnungen im
Erdgeschoß sind
verbaut.

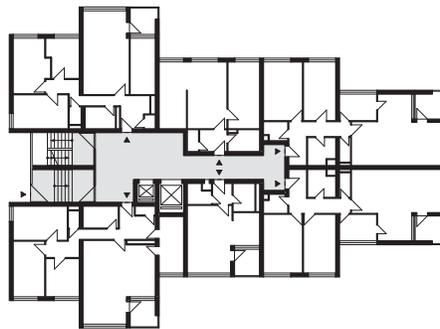
Es wurde weniger Platz
für die Kellerabteile
vorgesehen



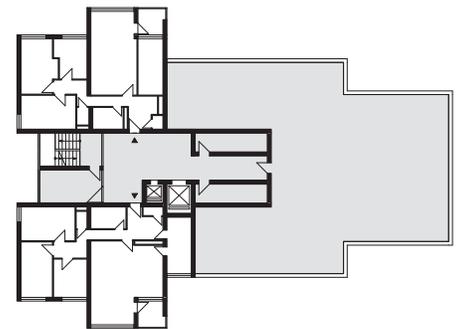
Regelgeschoß



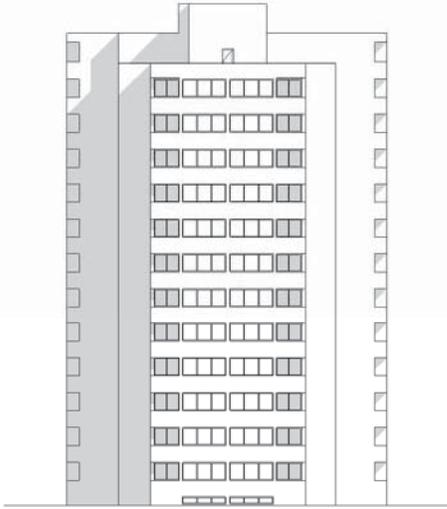
Kellergeschoß



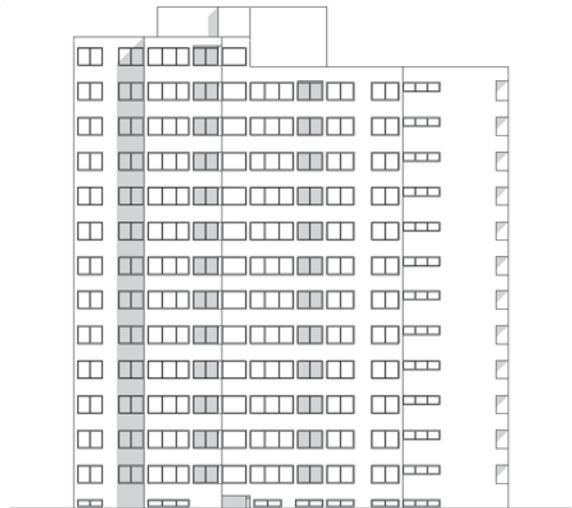
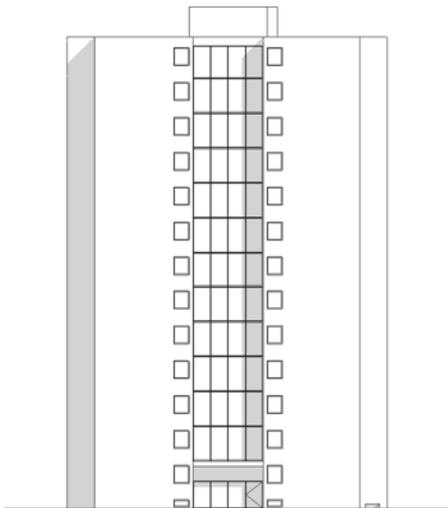
Erdgeschoß



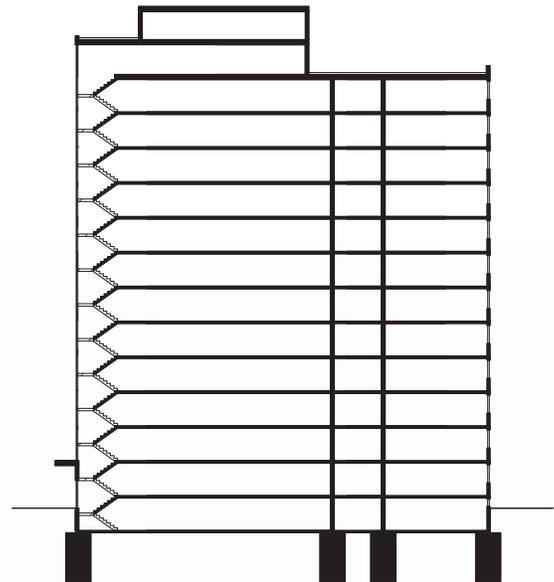
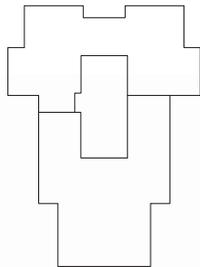
Dachterrassengeschoß



Links: Süd Ansicht
Rechts: Ost Ansicht

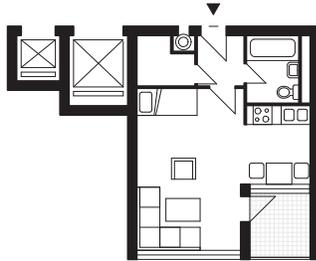


Links: Nord Ansicht
Rechts: West Ansicht

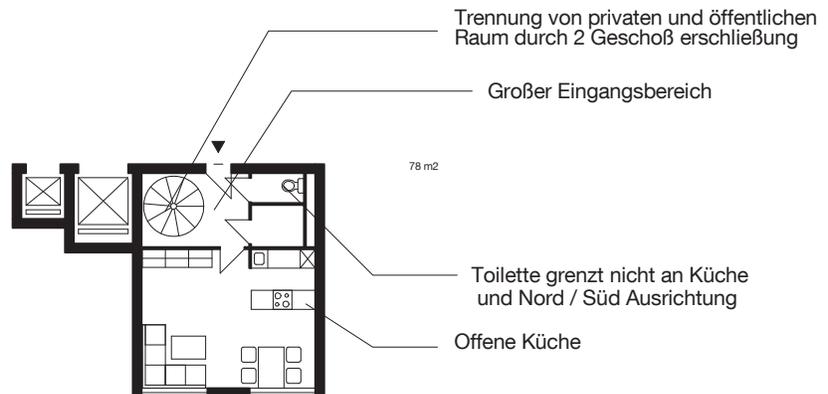


Links: Draufsicht
Rechts: Schnitt

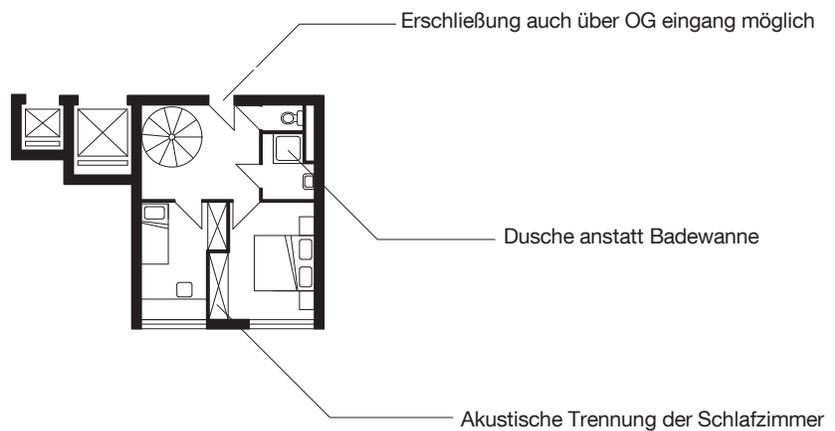
4.4 Adaptierung 37,1 m2 Grundriss



Altbestand 37,1 m2 (6 Wohneinheiten)



Maisonette EG gesamt 78 m2 (3 Maisonetten Wohnungseinheiten) M 1:250



Maisonette OG gesamt 78 m2 M 1:250

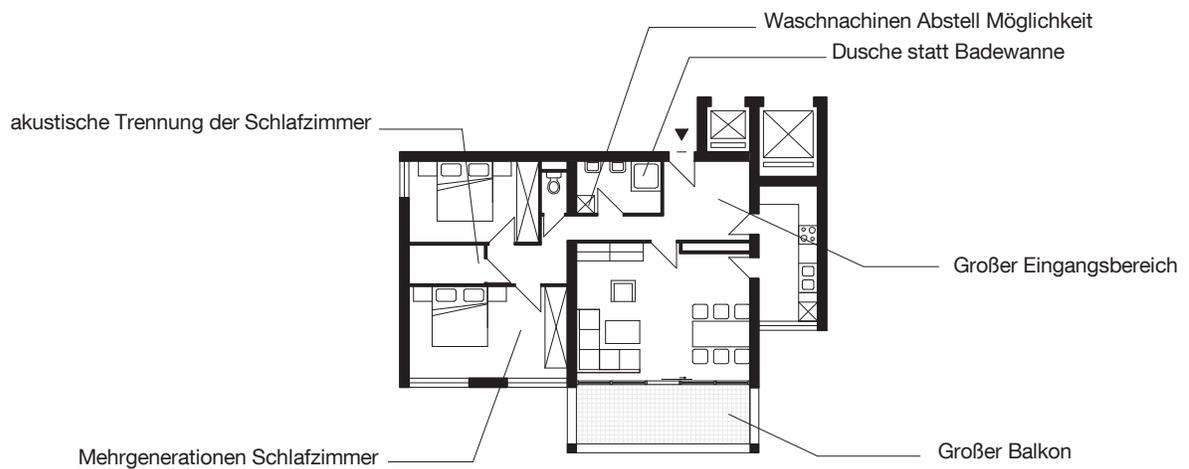


Regelgeschoß Bestand M 1:250

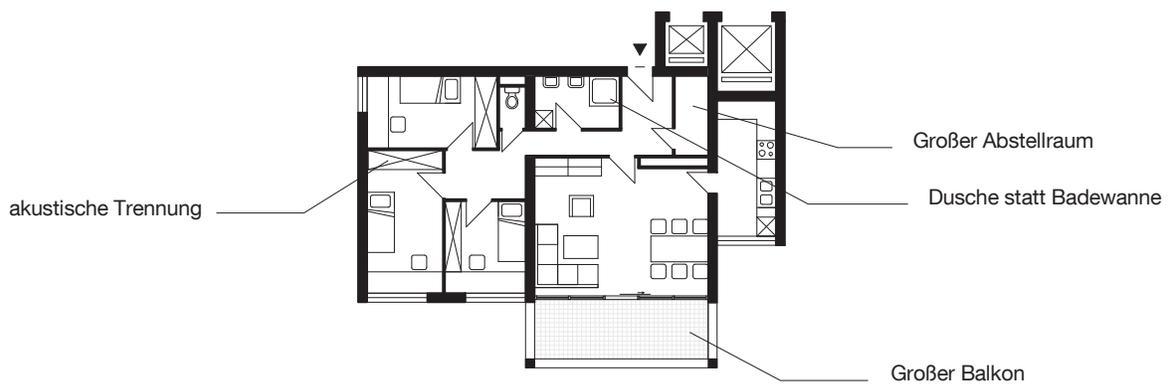
4.5 Adaptierung 97m2 Grundriss



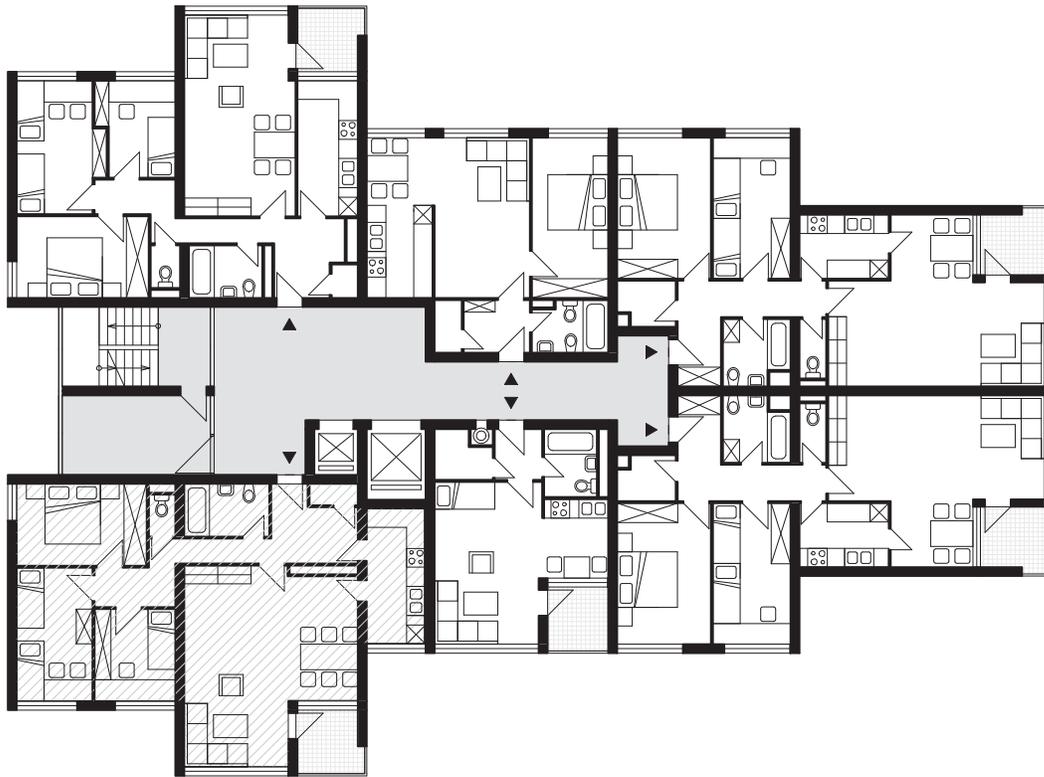
Bestand 97 m² (6 Wohneinheiten) M 1:250



Mehrgenerationen Wohnen 85 m² (3 Wohneinheiten) M 1:250

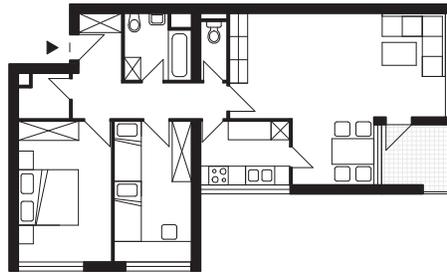


WG 85 m² (3 Wohneinheiten) M 1:250

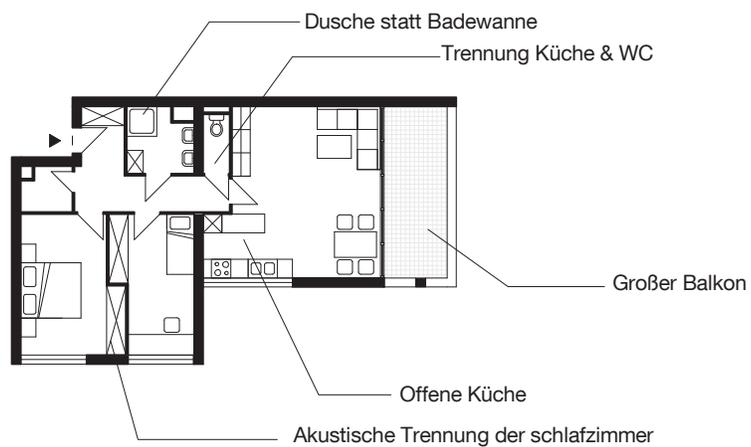


Regelgeschoß Bestand M 1:250

4.6 Adaptierung 83,5 m2 Grundriss



Bestand 83,5 m2 (12 Wohneinheiten) M 1:250

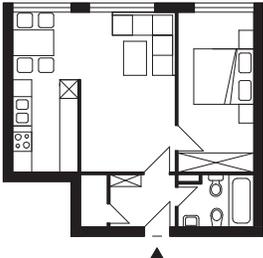


Adaptierung 75 m2 (12 Wohneinheiten) M 1:250



Regelgeschoß Bestand M 1:250

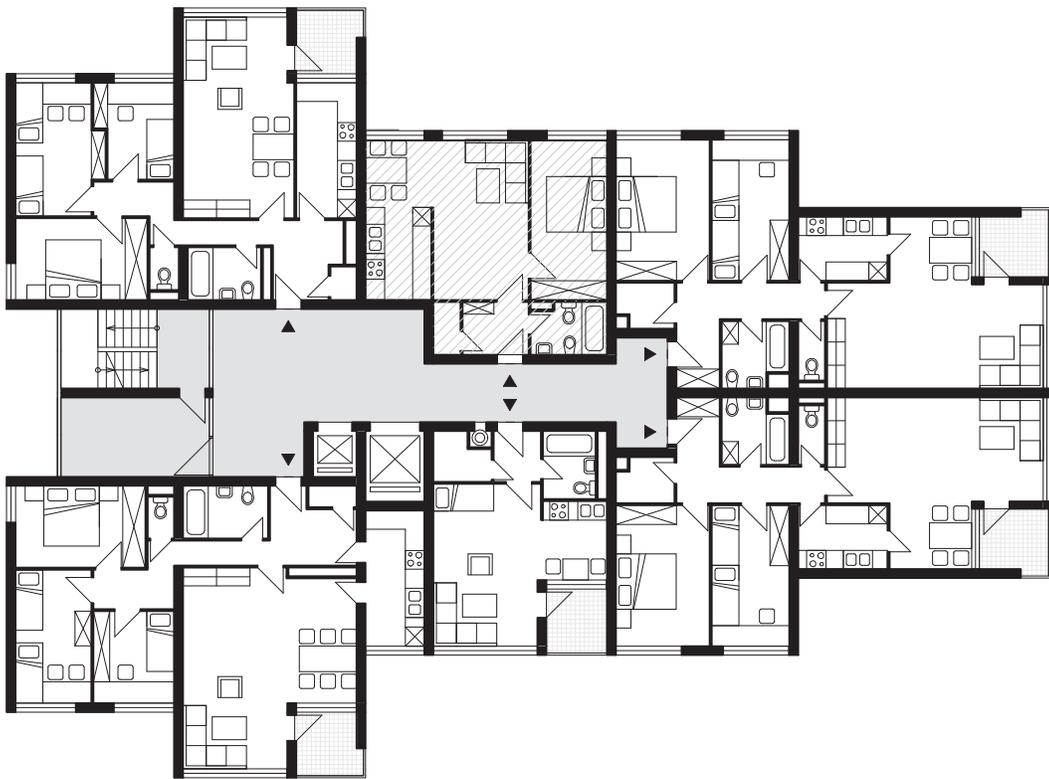
4.7 Adaptierung 48.9 m2 Grundriss



Bestand 48,9 m2 (2 Wohneinheiten) M 1:250

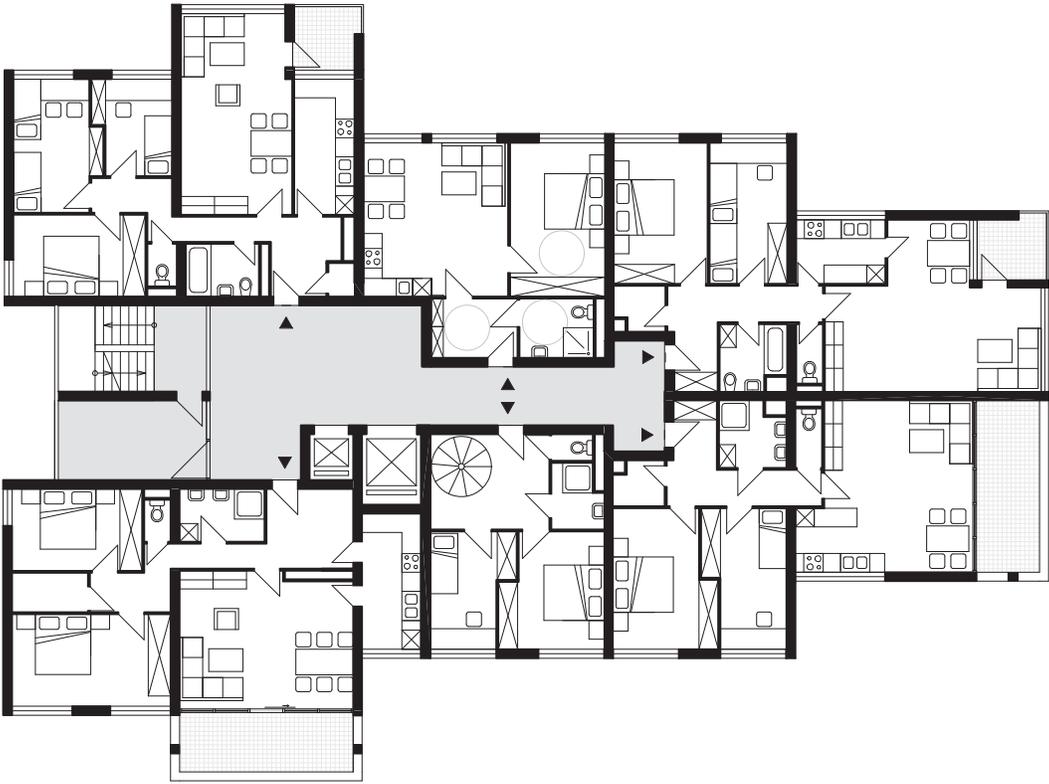


Barrierefrei 48,9 m2 (10 Wohneinheiten) M 1:250

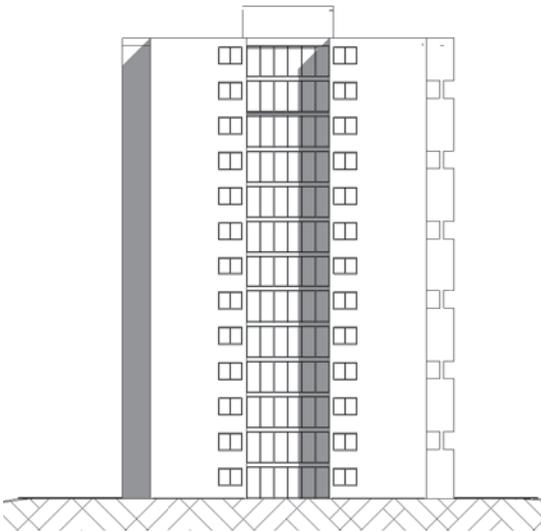
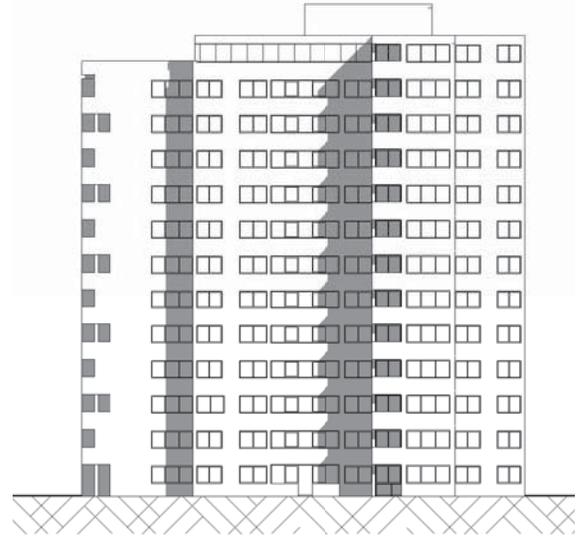


Regelgeschoß Bestand M 1:250

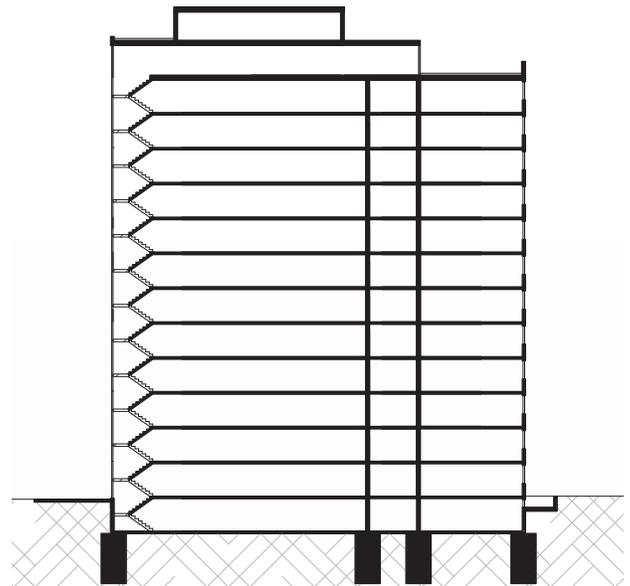
4.8 Grundrissvariation & Ansichten

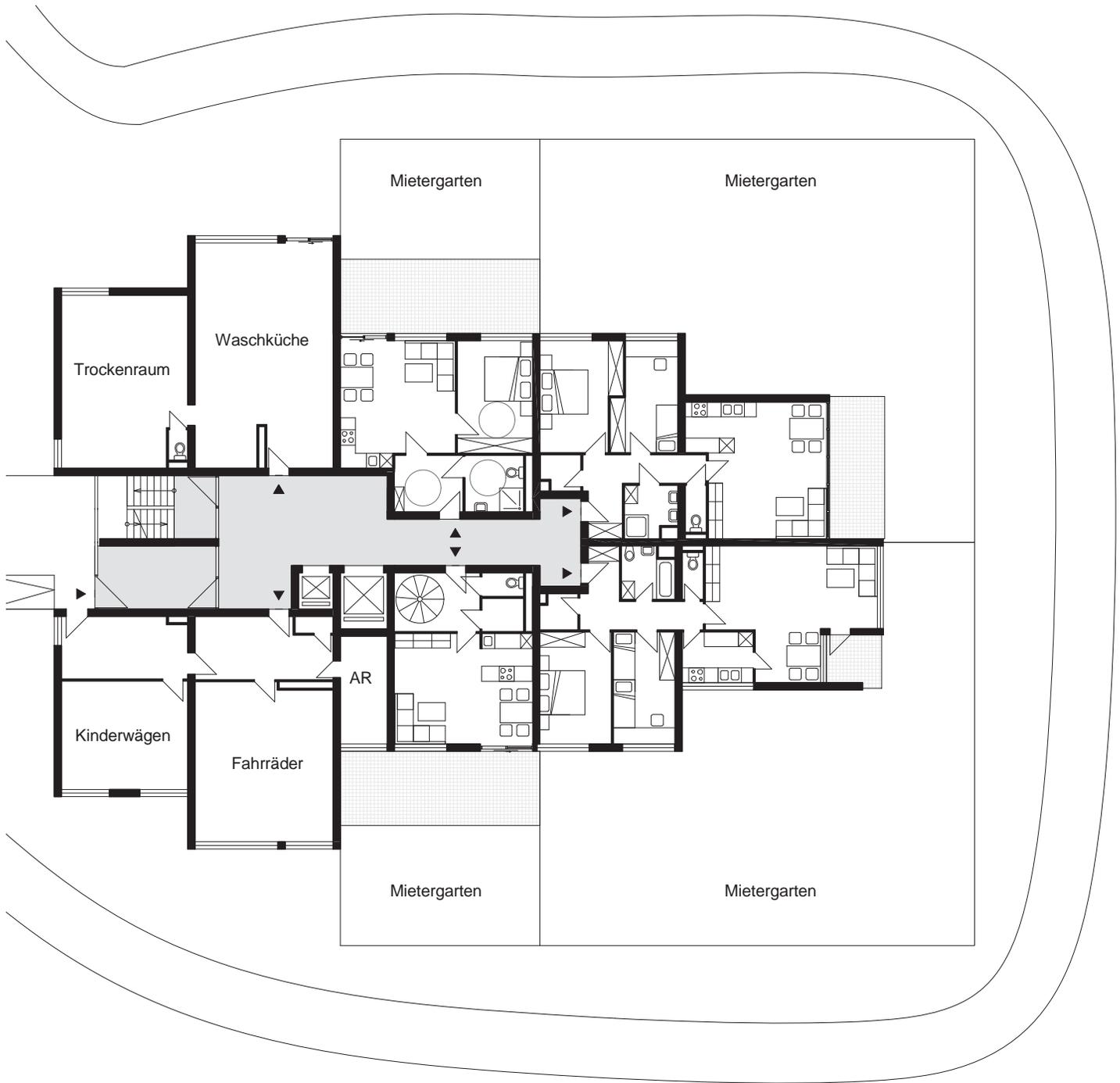


Grundrissvariation 8 Wohngeschoß M1:250



rechts oben: Ost Ansicht 1:600
 rechts mitte: Westansicht 1:600
 rechts unten: Schnitt: 1:600
 links oben: Südansicht 1:600
 links mitte: Nordansicht 1:600





Grundrissvariante Erdgeschoss M1:250



Dachterasse mit Gemeinschaftsraum M1:250

4.9 Verbesserungsvorschläge

Vorschläge an das Land

Beirat für interkulturelles Wohnen:

In diesem Gremium können Vertreter der Genossenschaften und der Migrationsforschung, der unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und Architekten vertreten sein. Durch jährliche öffentliche Kolloquien mit Gästen aus anderen Ländern kann ein Internationaler Austausch gefördert werden. Die Ergebnisse der Kolloquien könnten Medienwirksam veröffentlicht werden.

1.4.1 Verbesserung des Förderungswesen :

Ein Großteil der Belastungen der Genossenschaftswohnungen entsteht durch Mieterwechsel, oft müssen durch Abnutzung Sanierungskosten bis zu 11.000 Euro aufgebracht werden um Wohnungen weiter zu vermitteln. Zusätzlich ergibt sich aus der Sanierung der Wohnungen ein vorläufiger Mietausfall.

Gründe für den Mieterwechsel sind einerseits Änderung der Lebenssituation (Kinder ziehen aus, Scheidung, Hausbauen) andererseits ist der altersbedingte Wohnungswechsel ein wesentlicher Faktor. Viele der Welscher Wohnungen sind nicht barrierefrei geplant. Der durchschnittliche Mieterwechsel ist in gewissen Stadtteilen weit über dem nationalen Durchschnitt. Durch Grundrissadaptierungen, die es ermöglichen auch nach Änderung der Lebenssituation oder auch im hohen Alter noch die Wohnungen zu nutzen, kann der Wechsel reduziert werden. Derzeit werden vorwiegend thermische und Strangsanierungen gefördert. Der Förderungsrahmen für Grundrissadaptierungen ist kaum gegeben bzw. sehr eng bemessen. In Zukunft wird Interkulturelles und barrierefreies Wohnen immer wichtiger werden, da Neubauten im Vergleich zum Wohnungsbestand nur einen Bruchteil darstellen. Durch Förderung von Grundrissadaptierungen bei Gebäuden mit nachweislich hohem Mieterwechsel und Leerstand können sowohl die Genossenschaften als auch die Mieter profitieren.

1.4.2.2 Verfeinerung des Wohnungswerber Formular:

Verfeinerung der Wohnungswerberstatistik.

In meiner Befragung stellte sich heraus, dass Punkte wie eine abgeschlossene Küche, Trennung von Toiletten und Bad wichtige Kriterien für die Wohnungssuche darstellen. Vielleicht gibt es eine Möglichkeit diese Punkte in den Wohnungswerber Fragebogen aufzunehmen.

Vorschläge an die Stadt

Identitätsschaffung in der Noitzmühle

Im kommenden Jahr wird die Parkstadt Noitzmühle 40 Jahre alt (Erstbezug 1975) im Zuge dieses Jubiläums können BewohnerInnen der Noitzmühle aufgerufen werden an einer Veröffentlichung über die Geschichte des Stadtteils mitzuarbeiten. Es können Interviews geführt und Fotos bzw. Videos von BewohnerInnen eingearbeitet werden. Gemeinsam mit den BewohnerInnen und Nationalen Experten könnte man Symposien organisieren und eine Vision Noitzmühle 2050 andenken. Die Noitzmühle ist sowohl von der Art der Planung als auch von seiner Geschichte her einzigartig in Österreich. Ich empfehle dieses Potential im positiven Sinne zu verwenden und dadurch einen Mehrwert für die Stadt zu gewinnen.

Festschrift 25 Jahre Schöpfwerk: http://www.bassena.at/site/article_list.siteswift?so=site_article_list&do=site_article_list&c=download&d=article%3A44%3A1

Studie Interkulturelles Wohnen Wels:

Durch eine Zusammenarbeit von Genossenschaften, Migrationsforschern, Migranten aus unterschiedlichen Nationen und Architekten kann eine Studie über die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse von MigrantInnen in Wels erstellt werden. Anhand der Ergebnisse kann ein Leitbild für das Land Oberösterreich erstellt und der Bevölkerung zugänglich gemacht werden.

Vorschläge an die Genossenschaften:

Berücksichtigung von interkulturellen Wohnbedürfnissen bei Sanierung und Neubau:

Bis heute werden in der Planung kaum Wohnbedürfnisse von MigrantInnen berücksichtigt. interkulturelle Planung und partizipative Modelle können den Zusammenhalt innerhalb eines Wohnbaus stärken.

Erhebung der Gründe des Wohnungswechsels:

Mittels einer elektronischen Erfassung der Gründe für einen Auszug (freiwillige Bekanntgabe) könnte für die Genossenschaft ersichtlich werden warum es zu hohen Mieterwechsel kommen kann, falls es sich um Nachbarschaftsprobleme oder dergleichen handelt kann die Genossenschaft regulierend eingreifen.

Digitalisierung der Grundrisse der sich im Besitz der Genossenschaft befindlichen Gebäude:

Besonders bei älteren Wohnungen (vor 1980) gibt es derzeit noch kaum digitale Unterlagen. Für die Weitervermittlung der Wohnungen sind Grundrisse für die Vermieter als auch für die Mieter von großem Vorteil. Zusätzlich können sprachliche Barrieren leichter überwunden werden.

Finanzierungsmöglichkeiten:

1.5.1 Sonderförderung des Landes Oberösterreich für Innovationen im Genossenschaftlichen Wohnbau

Nachdem bis heute kein interkulturelles Wohnprojekt in einer bestehenden Großwohnanlage realisiert wurde, besteht unter Umständen die Möglichkeit eine Förderung für Innovationen im Genossenschaftlichen Wohnbau zu lukrieren.

1.5.2 Mieterbeteiligung

Bewohnerinnen können sich für oder gegen Grundrissadaptionen entscheiden. Falls man sich für eine Adaption entscheidet (Individuelle Anpassungen möglich) kann im Gegenzug die Miete in einem angemessenen Bereich erhöht werden.

1.5.3 Crowd Founding

Das Projekt wäre eines der ersten seiner Art in Österreich. Somit könnte anonymisiert Geld lukriert werden. Stadtteilbewohner, ebenso wie Personen außerhalb von Wels, könnten damit bei der Finanzierung unterstützen.

Zusammenfassung

Die Entwicklung von Sozialen und Kulturübergreifenden Missständen in der Parkstadt Noitzmühle sind auf Fehlentscheidungen der damaligen Politik, schlechtes Förderungswesen und verspäteten Infrastrukturplanungen zurückzuführen. Das Einkaufszentrum wurde 1982 (7 Jahre nach dem ersten Bezug) fertiggestellt. Der Anschluss des Gebietes an die Hauptverkehrsader B1 erfolgte fünf Jahre darauf und die erste Bildungseinrichtung wurde trotz vermehrter Versprechungen erst 1993 realisiert. Gegen Ende der 90er kam es durch auslaufende Förderungen zu Mieterhöhungen und zu Leerstand. Der Ausbruch des Bosnienkrieges bewirkte einen sprunghaften Anstieg des Migrantenanteils in Wels, nicht Österreichische Staatsbürger hatten damals kaum Anspruch auf Städtische oder Genossenschafts Wohnungen, somit kam es zu enormen Missständen am Welser Wohnungsmarkt. Durch ein Einlenken der Politik wurden Regelungen teilweise außer Kraft gesetzt und ein viele Migranten ohne Begleitmaßnahmen in den in der Noitzmühle angesiedelt. Obwohl kaum mehr strafrechtliche Delikte als in anderen Stadtteilen verzeichnet werden, bekam die Noitzmühle das Mediale Inbild für „Ausländer“ und „Verbrecher“. Eine Integration in die Welser Gesellschaft wurde zunehmend schwieriger. An der Haltung der Politik hat sich in den letzten Jahren viel geändert aber es ist festzuhalten, dass obwohl die Parkstadt einen der höchsten Anteile von Jugendlichen in Wels hat, bis heute kein Jugendzentrum, keine Schule, keine gut ausgestatteten Sportplätze errichtet wurden. Auch durch den Bau eines Altenheimes im Zentrum mit Geschäftsflächen und begleitenden Sozialen Maßnahmen, wird es eine große Herausforderung die sich über Jahre manifestierten Probleme zu lösen.

Meine Arbeit soll Anstoß geben Migration und Integration in der Noitzmühle aus mehreren Perspektiven zu betrachten. Um Integration zu fördern ist Wohnzufriedenheit ein wichtiger Faktor, in meiner Befragung ist ersichtlich, dass hier viel Nachholbedarf besteht, Durch Partizipation und kleine Änderungen kann die Wohnqualität für möglichst viele Bewohner, egal welcher Herkunft, Ethnie oder Religion gesteigert werden.



Anhang

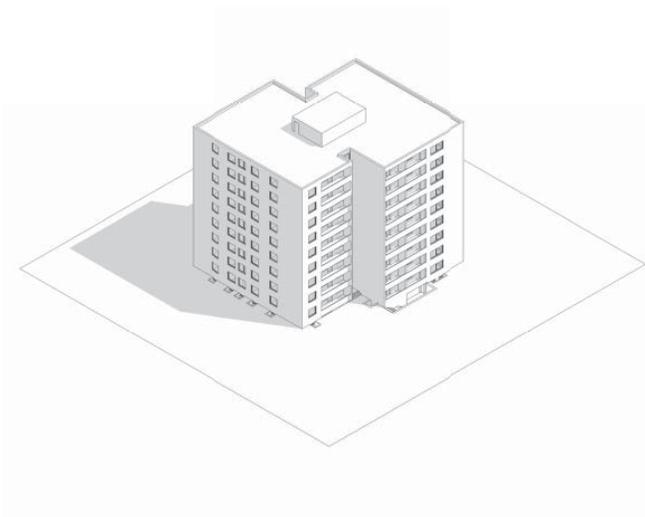
—



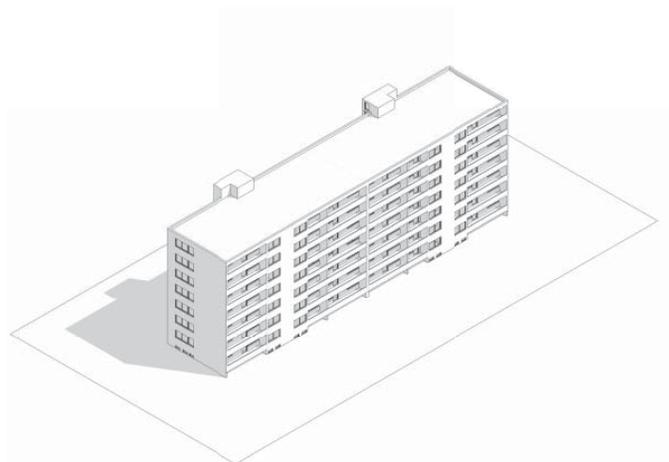
3.1 Planung 1965



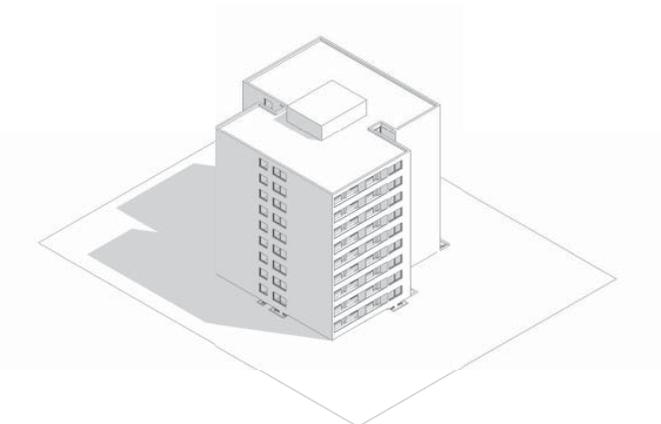
— Dokumentierte Gebäude
— Nicht Dokumentierte Gebäude



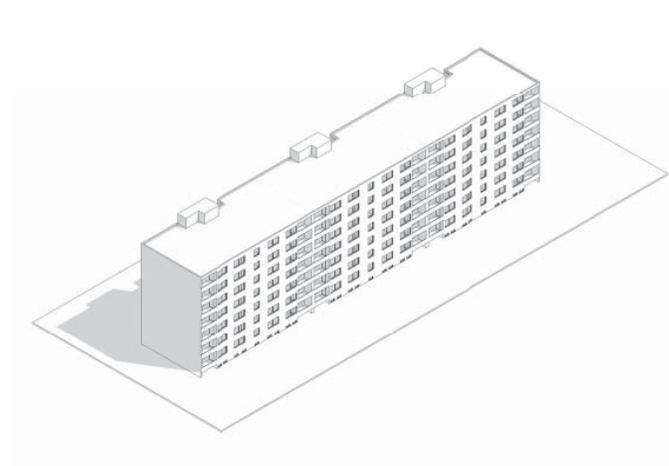
TYP A



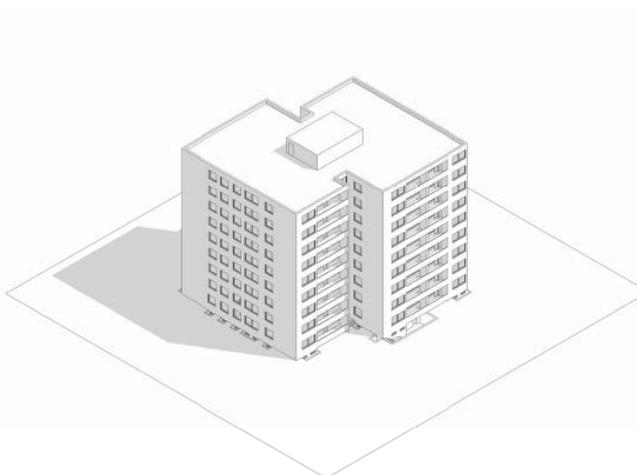
TYP E



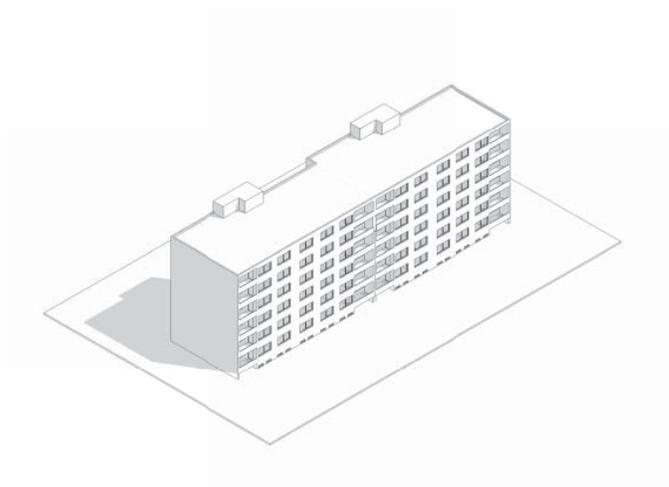
TYP B



TYP F

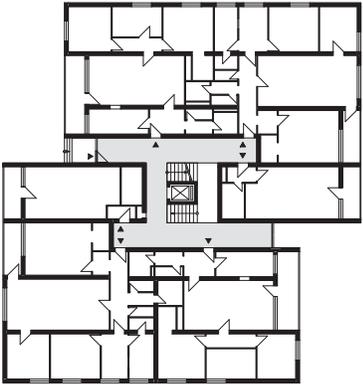
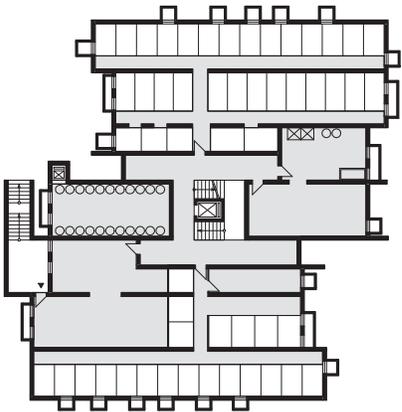
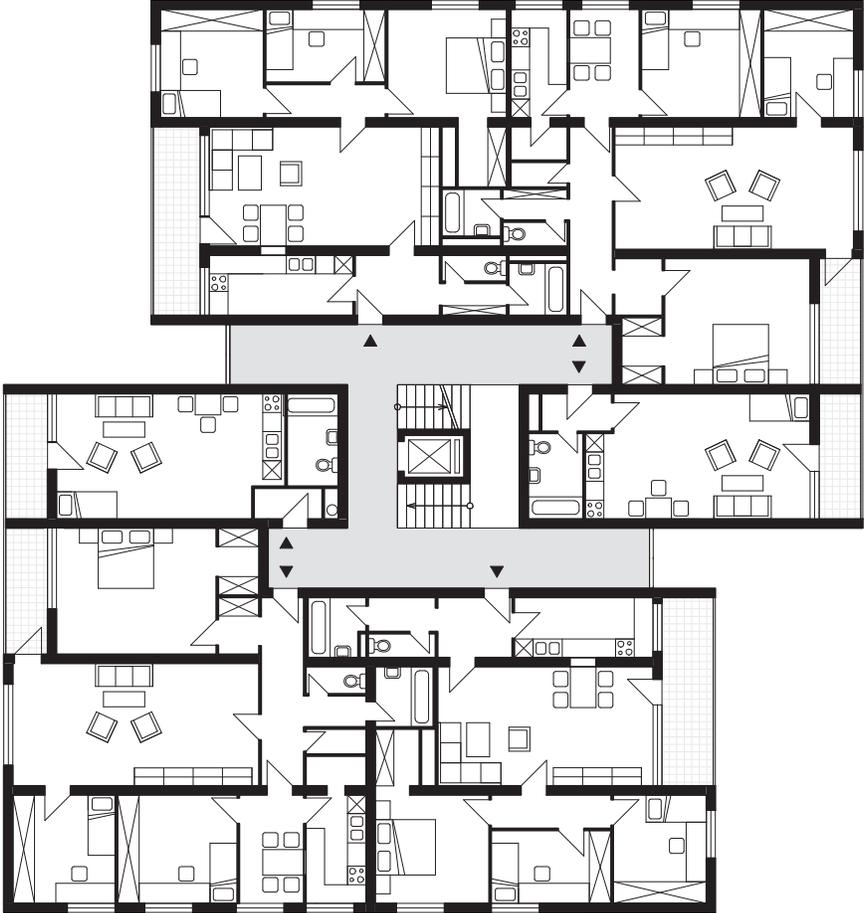


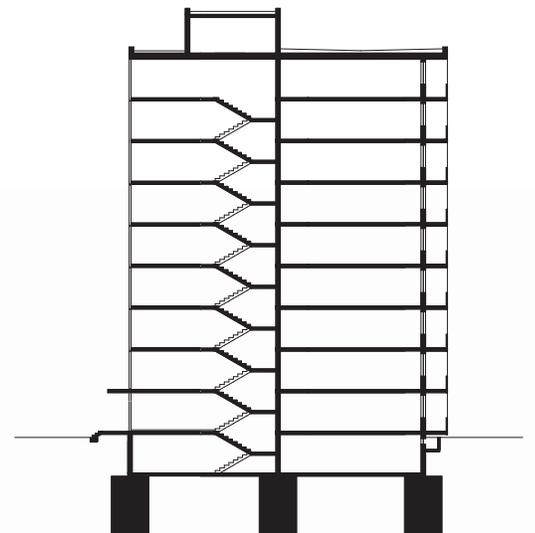
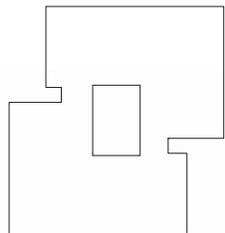
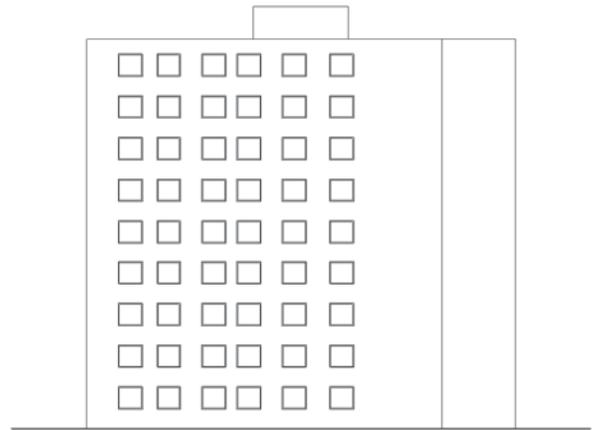
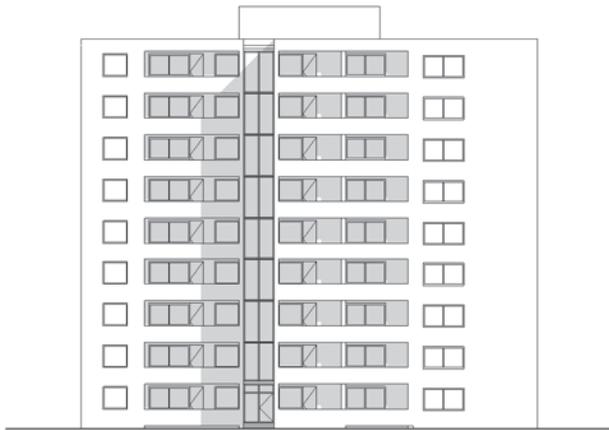
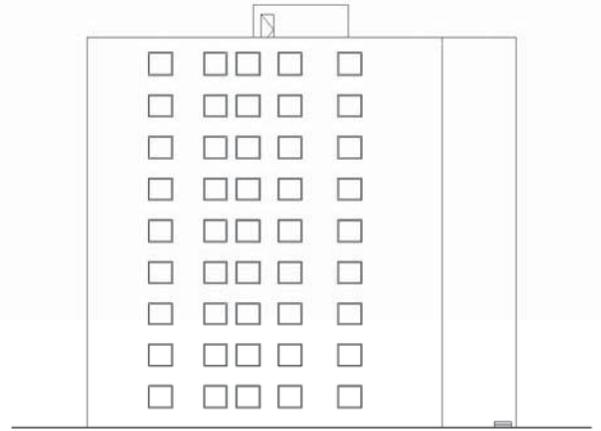
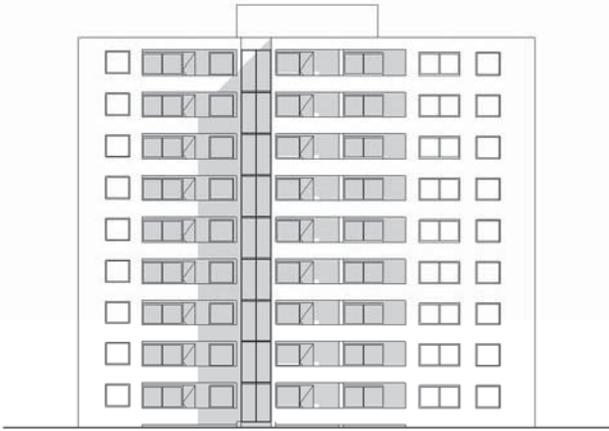
TYP C



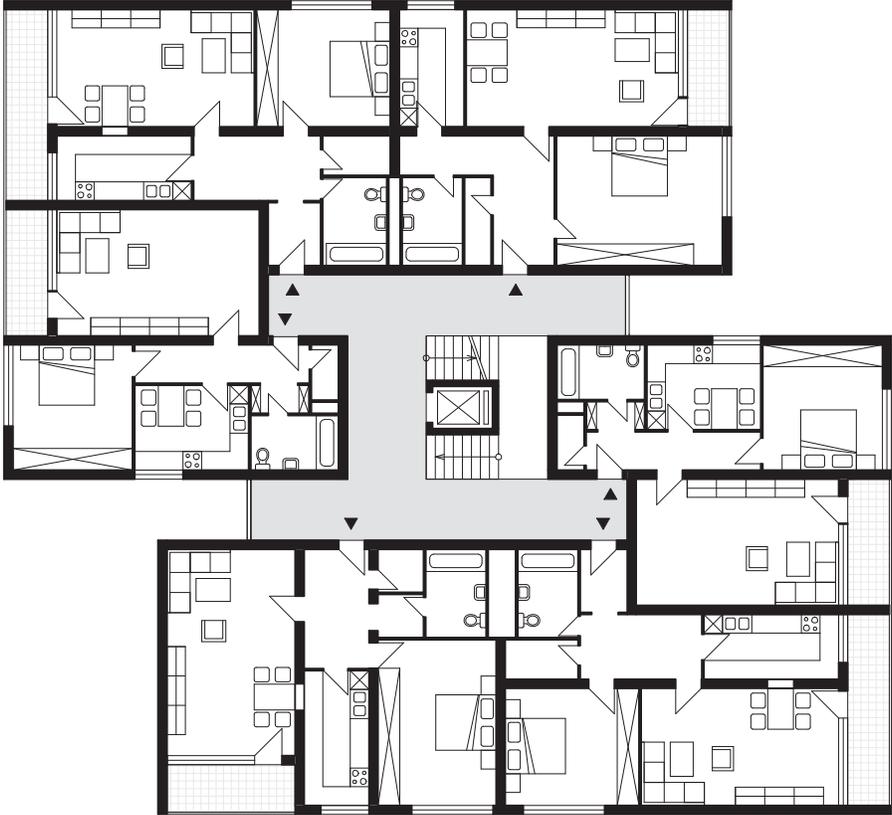
TYP G

Typ A

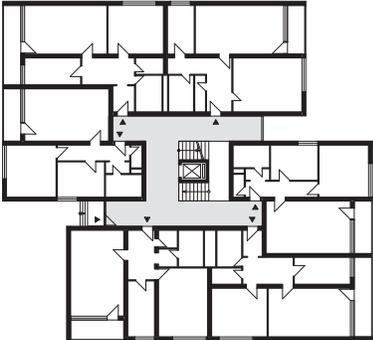
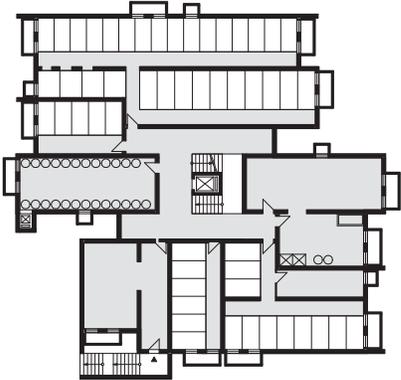


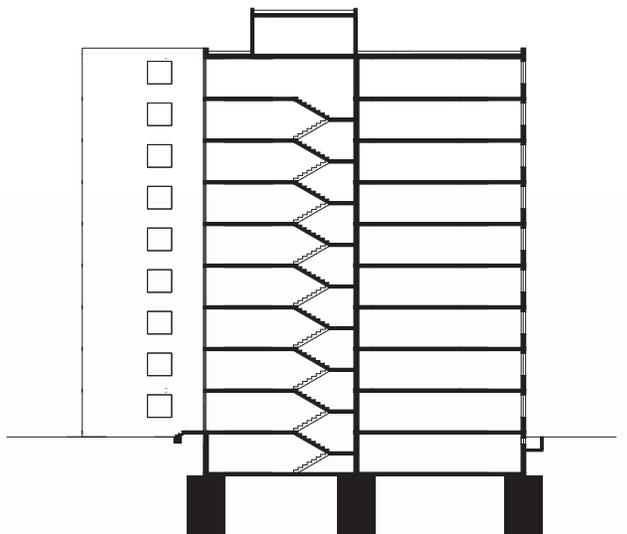
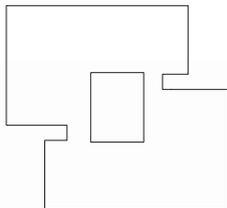
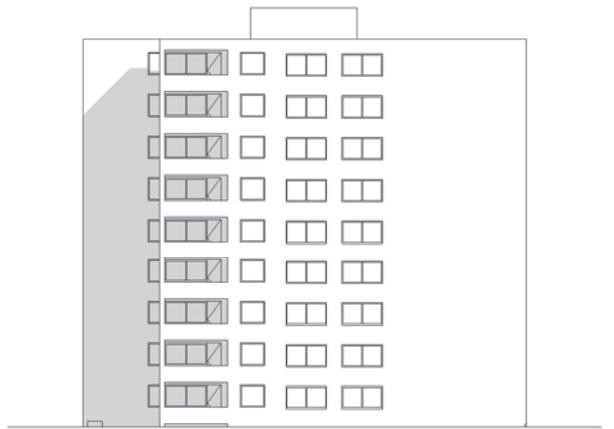
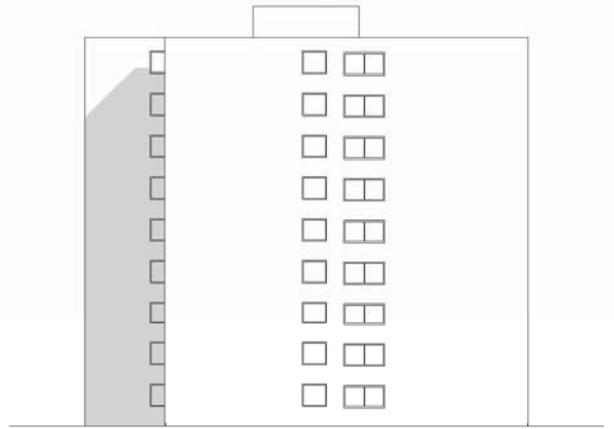


Typ B

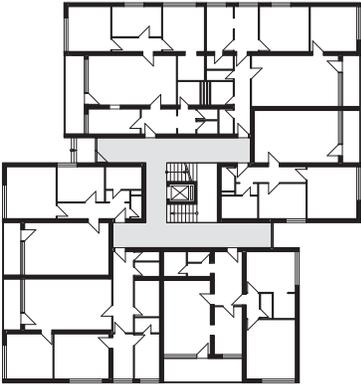
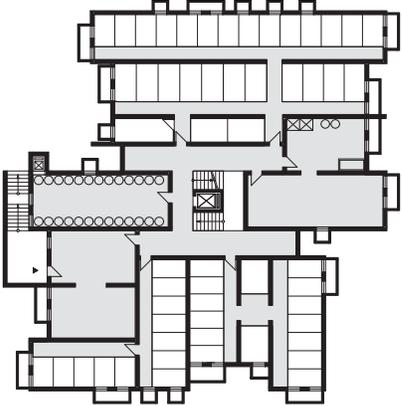
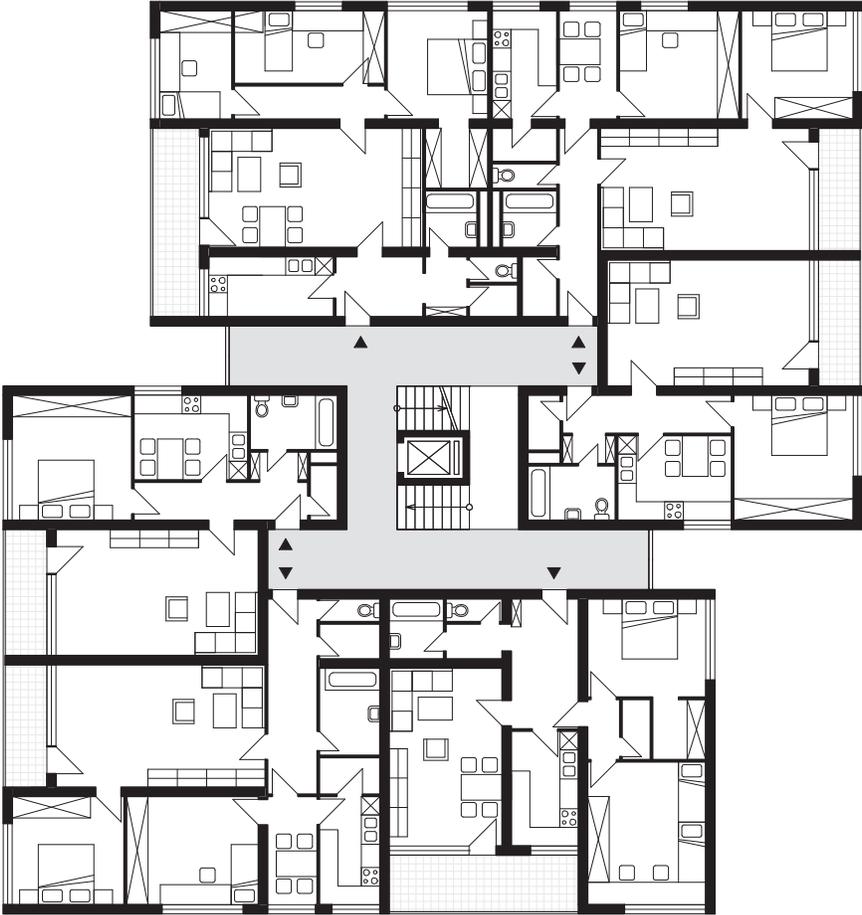


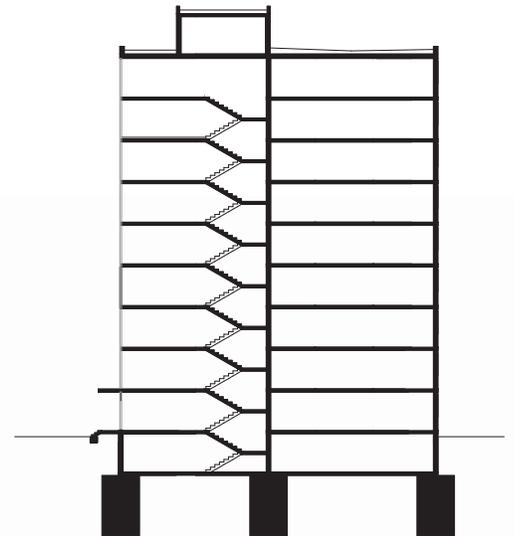
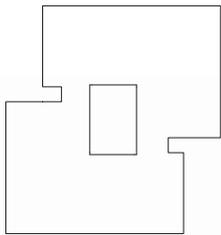
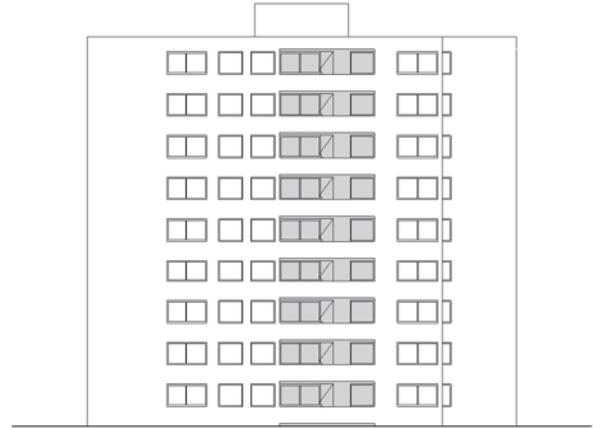
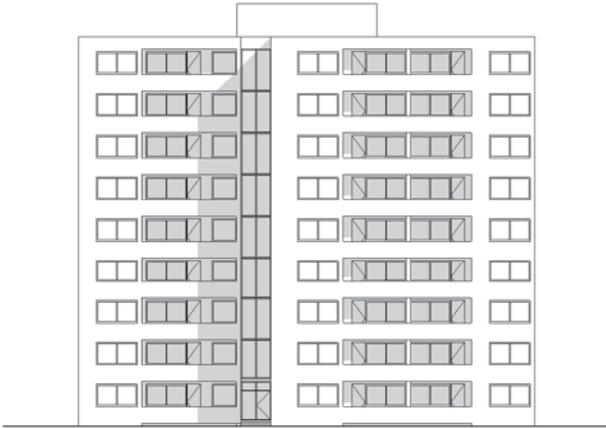
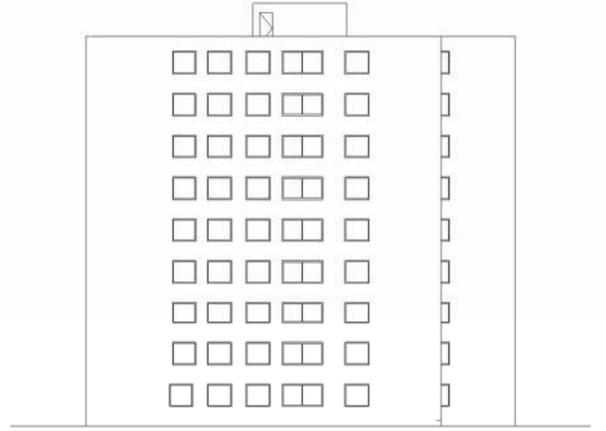
Regelgeschoß



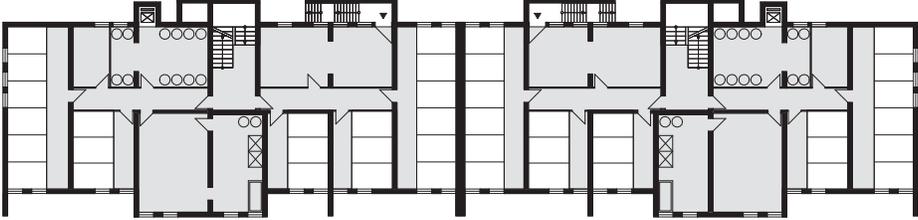
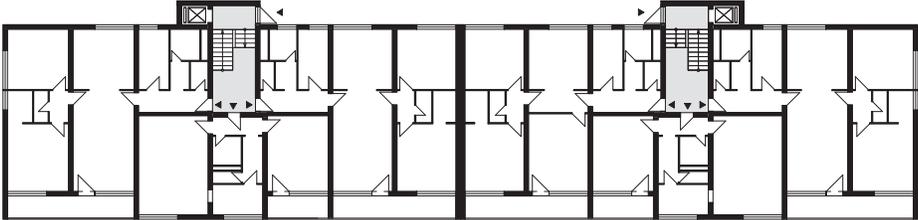
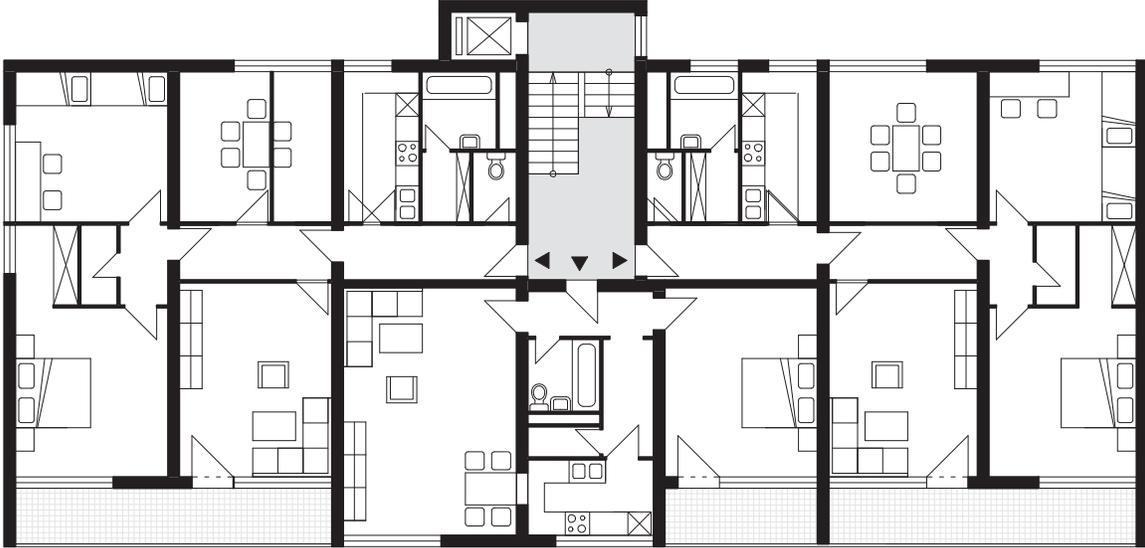


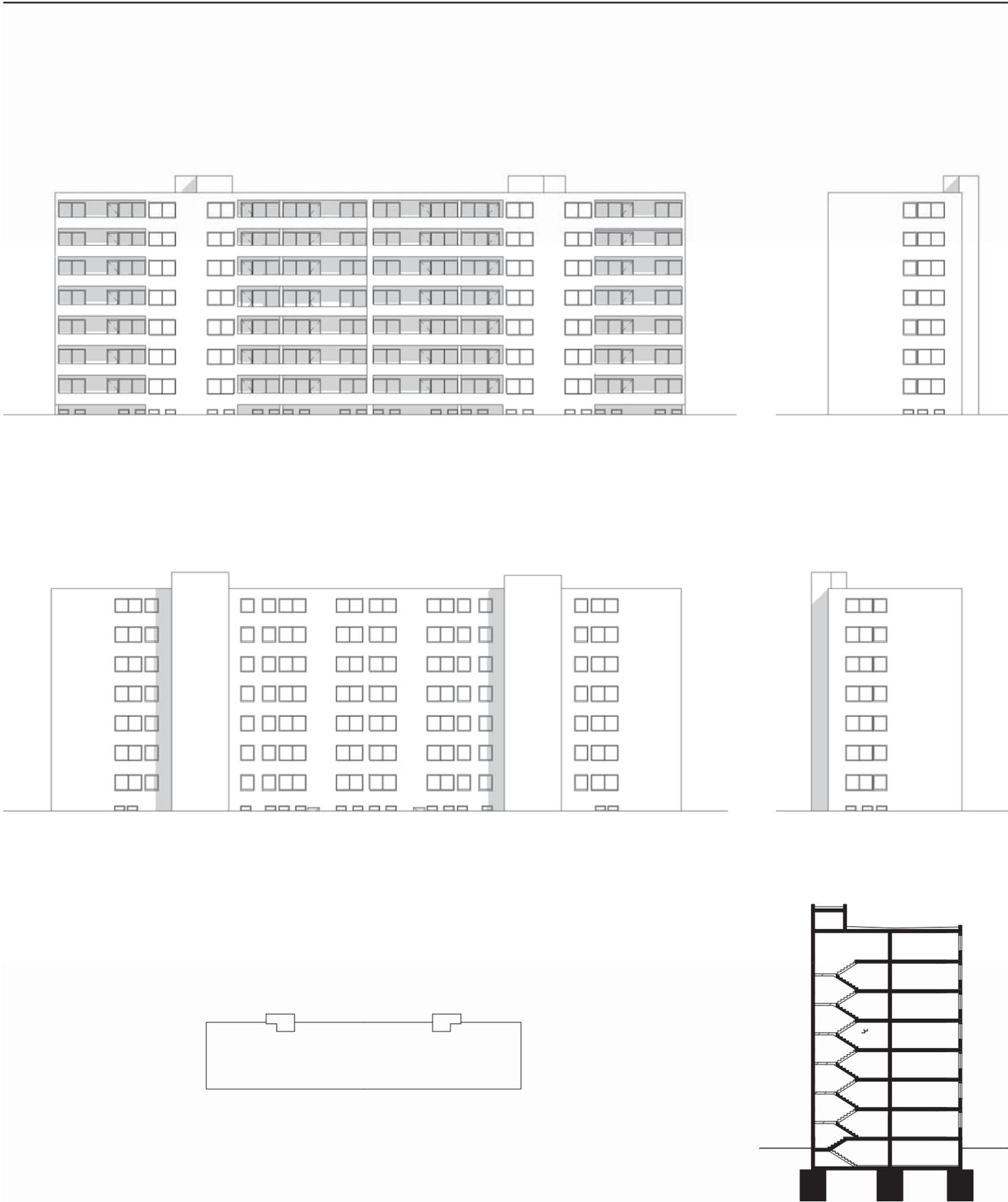
Typ C



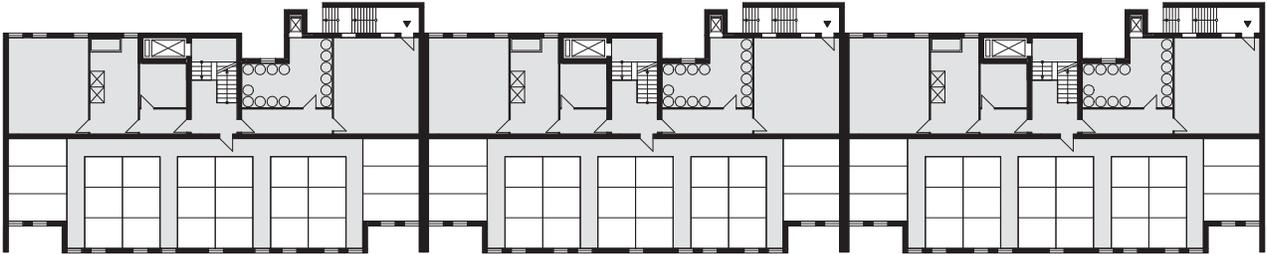
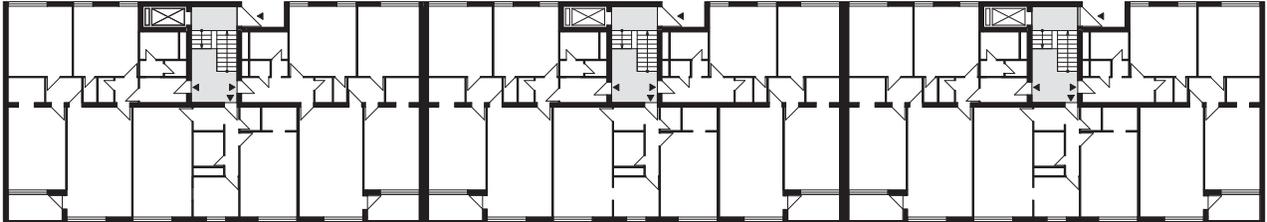


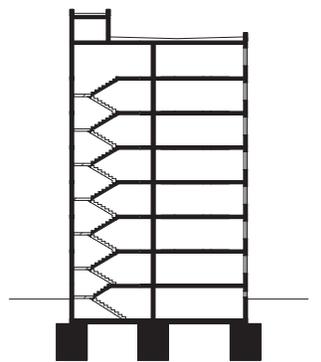
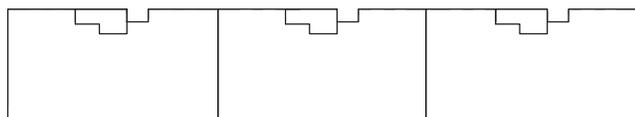
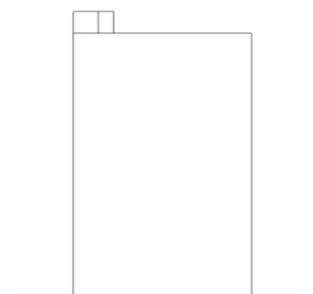
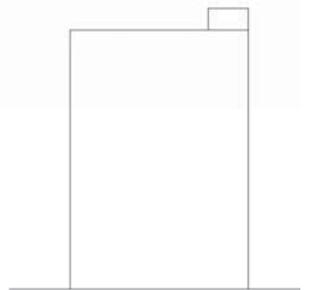
Type E



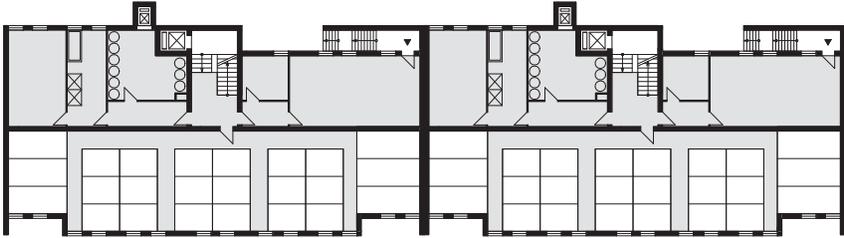
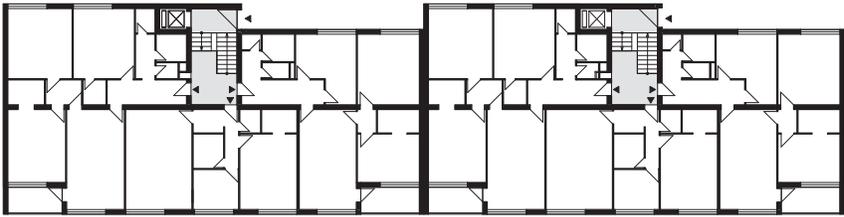


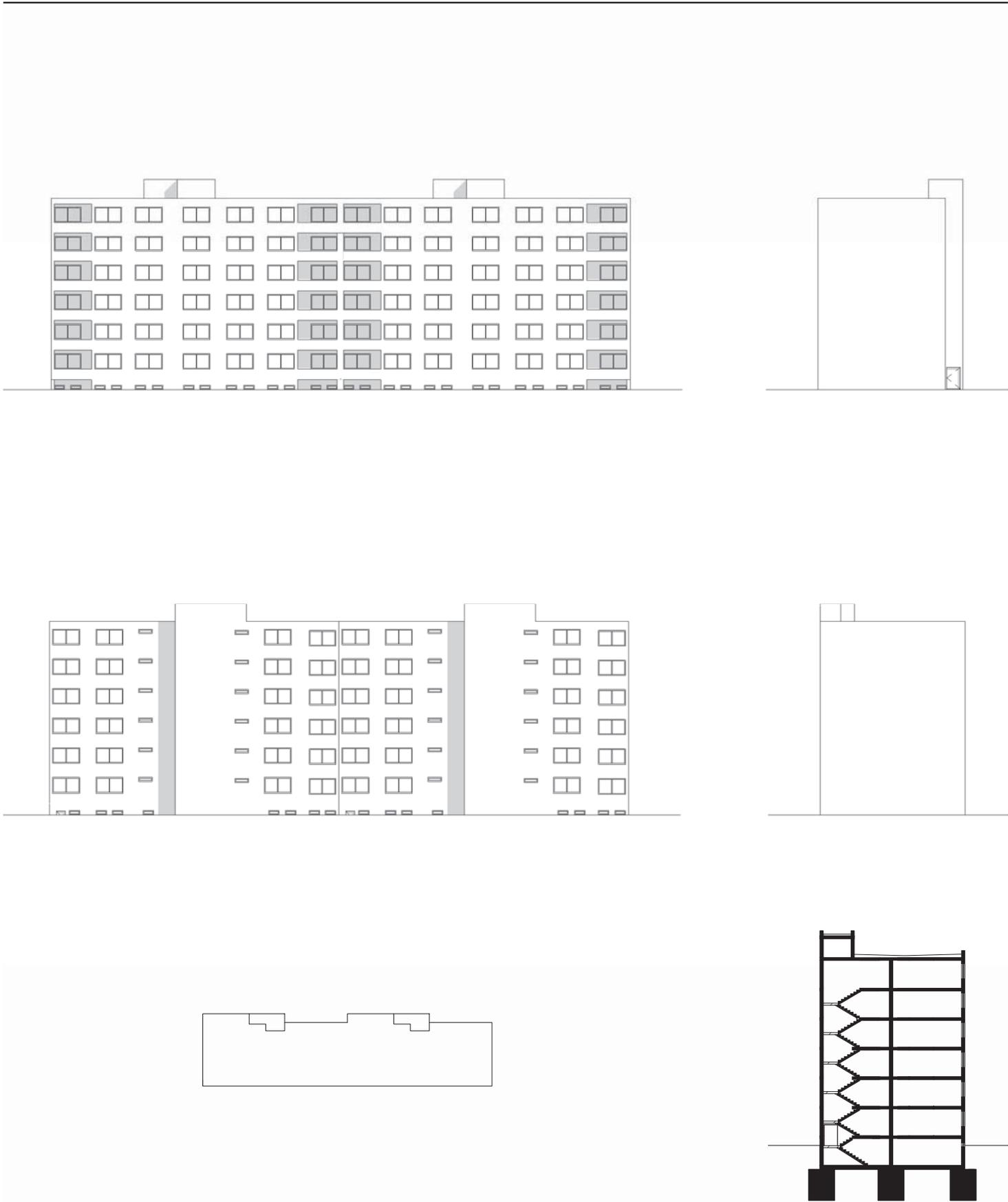
Typ F



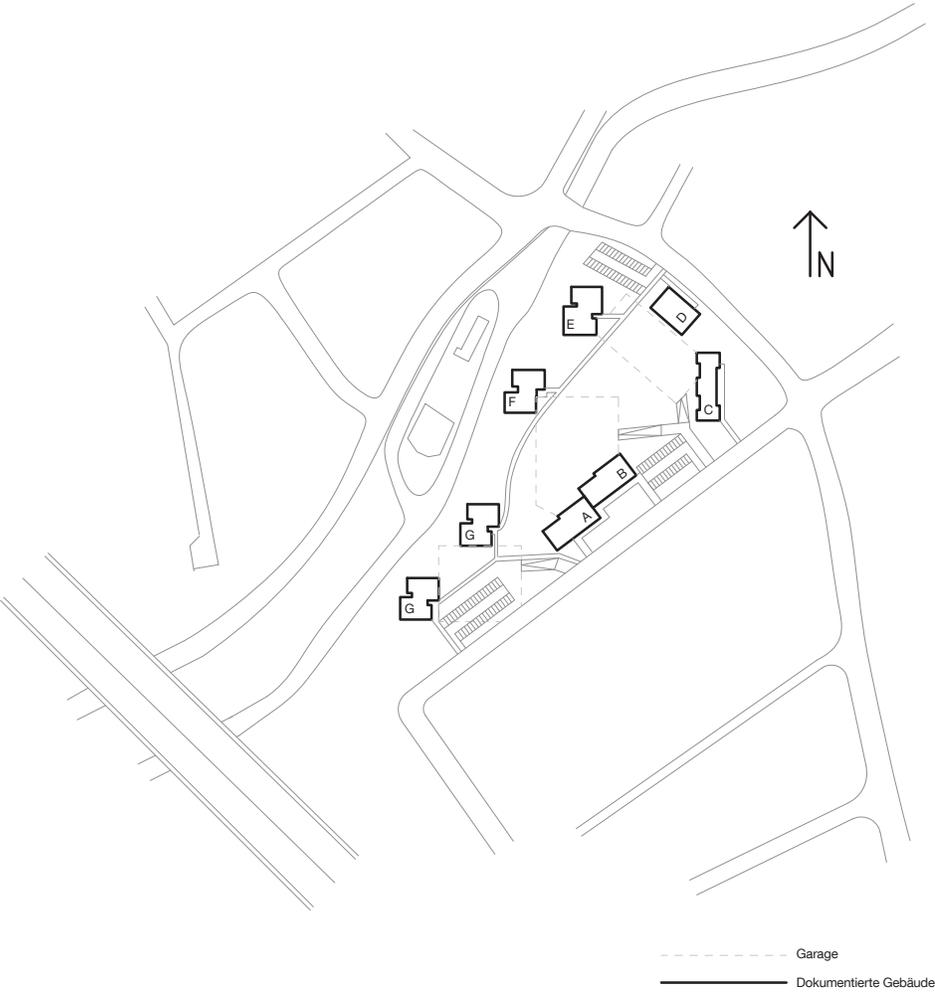


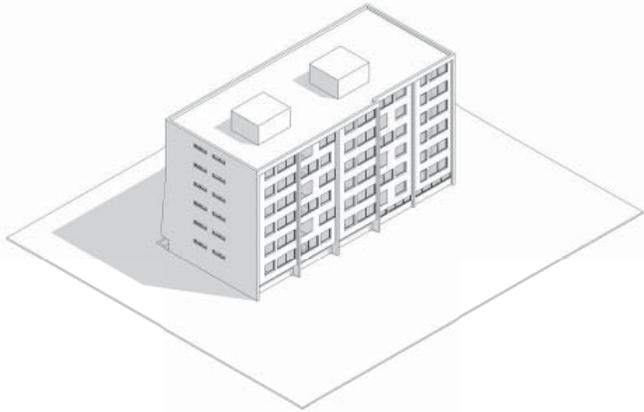
Typ G



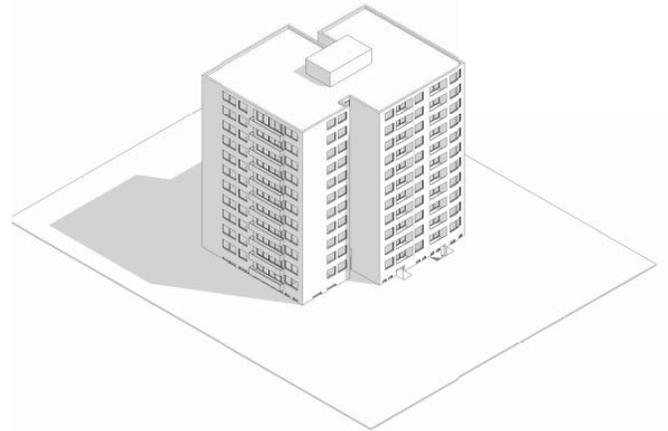


3.2 Planung 1971





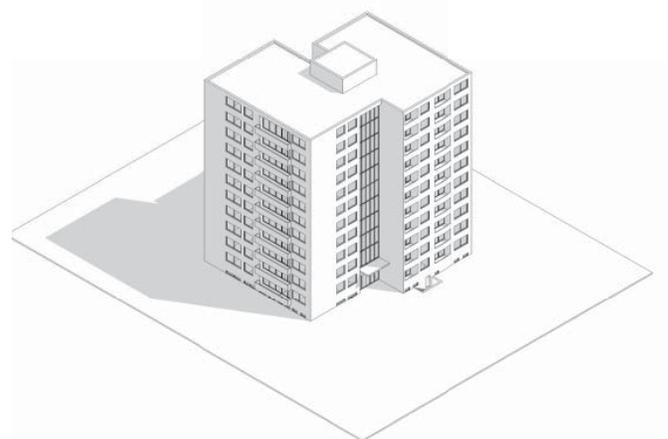
TYP AuB



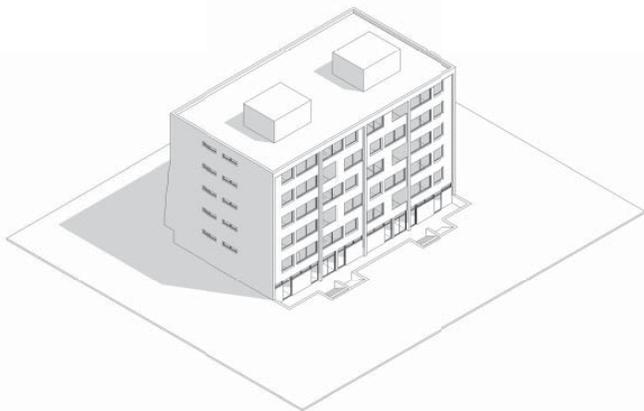
TYP E



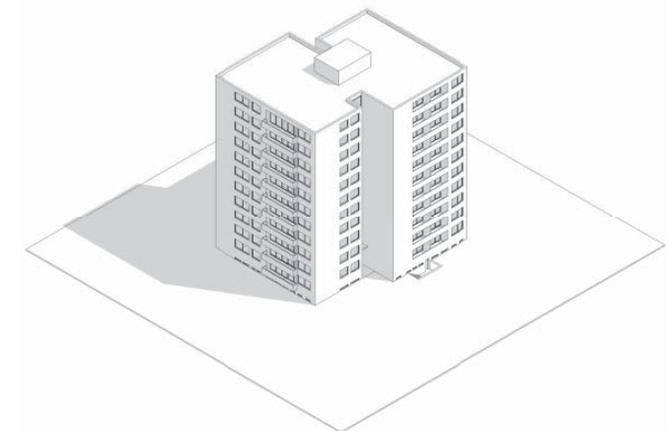
TYP C



TYP F

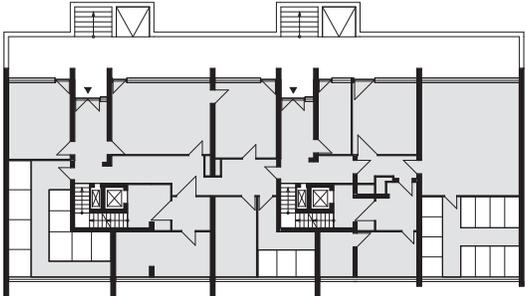
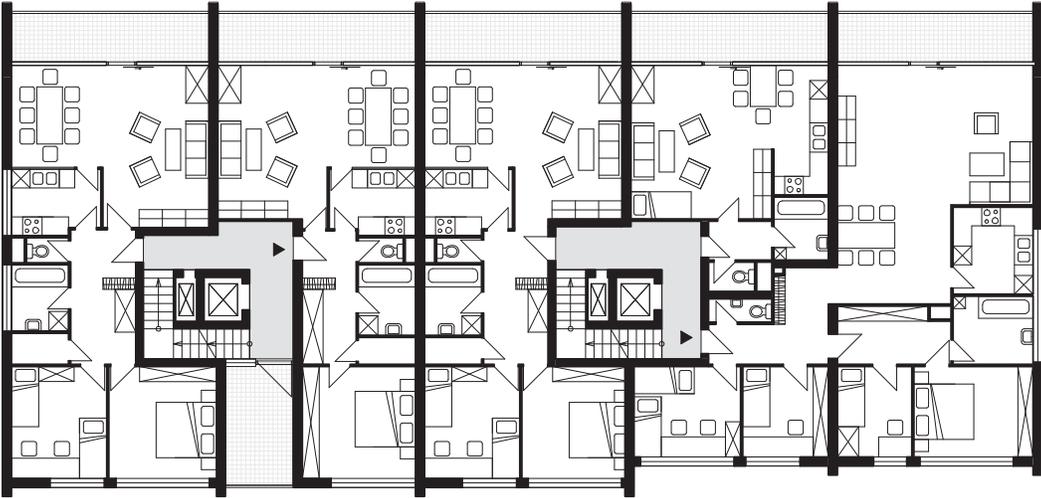
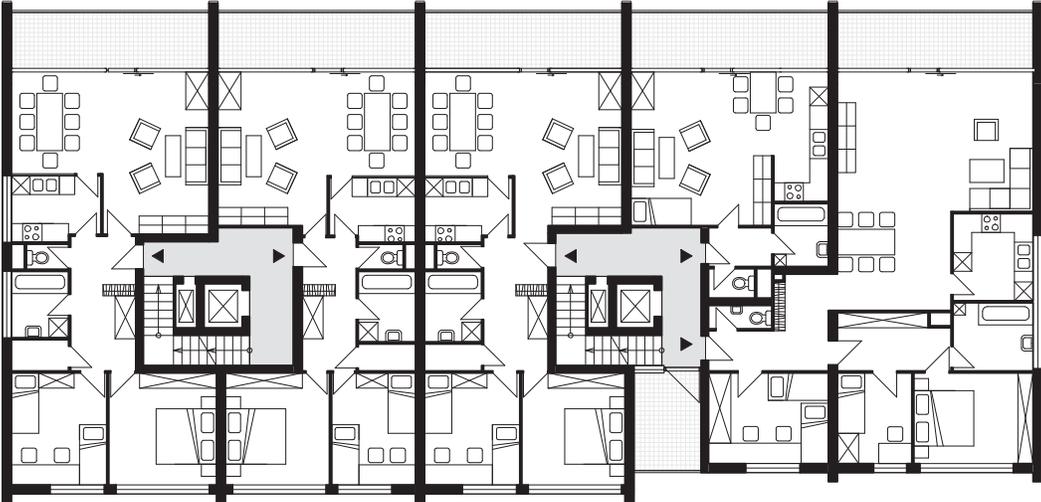


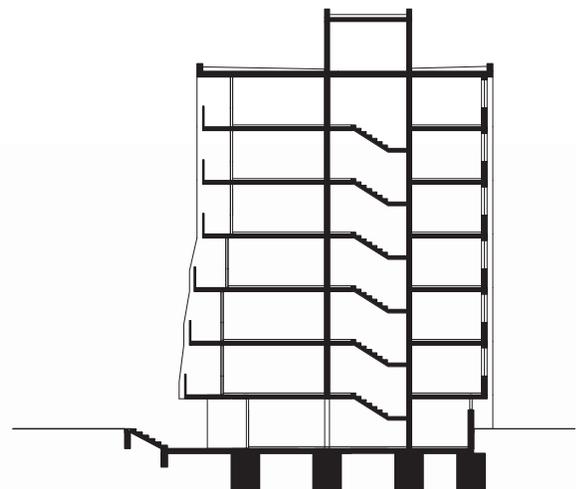
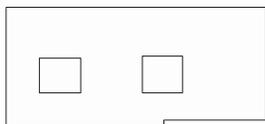
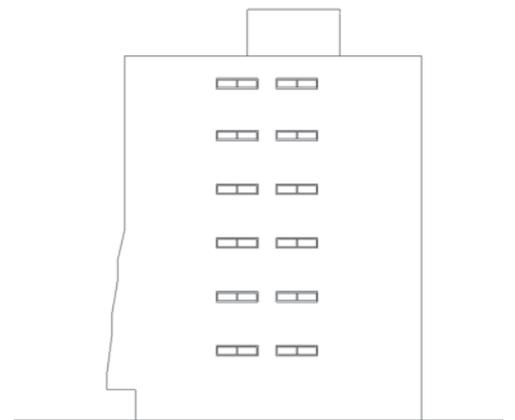
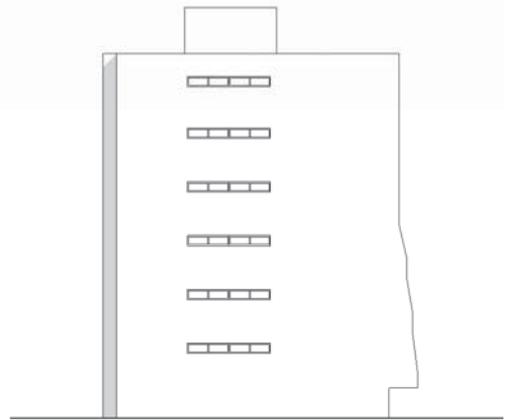
TYP D



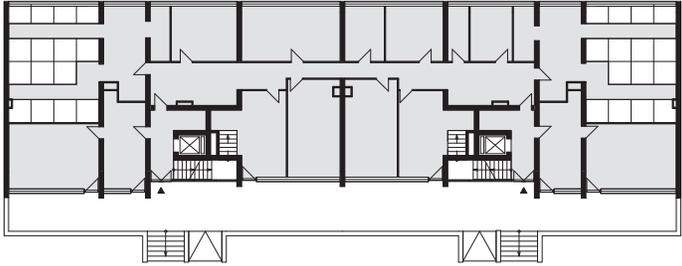
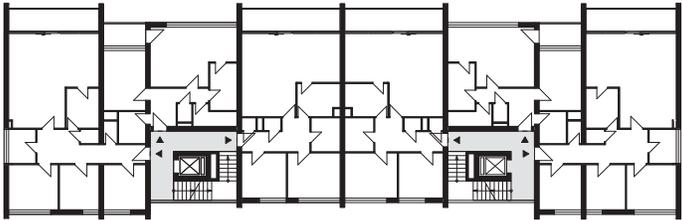
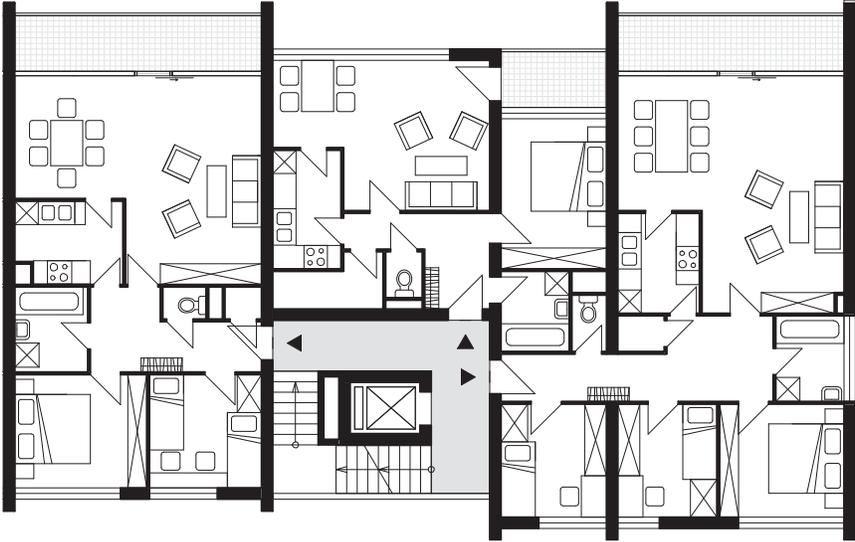
TYP G

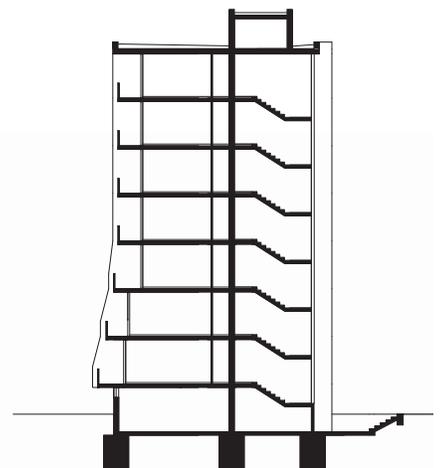
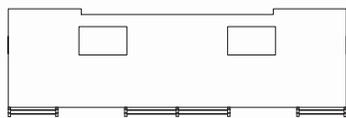
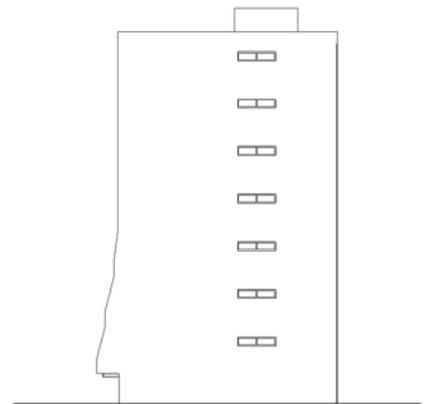
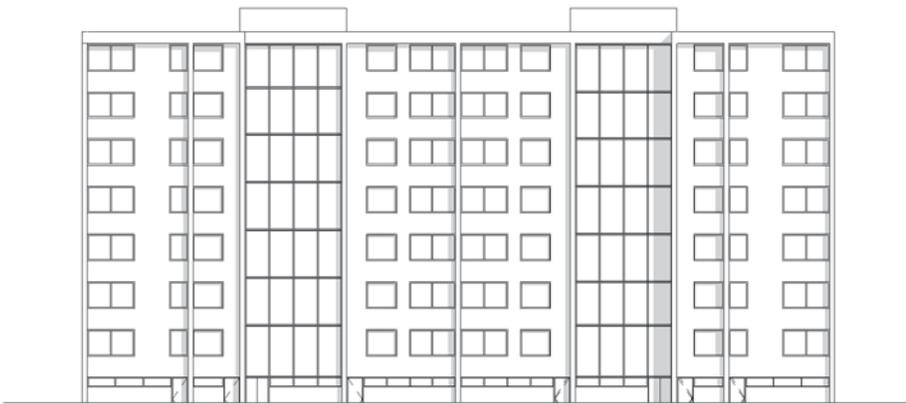
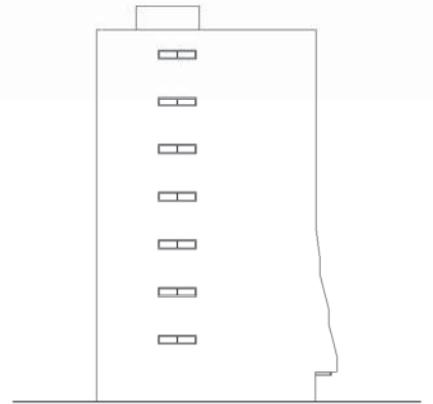
Typ A und B



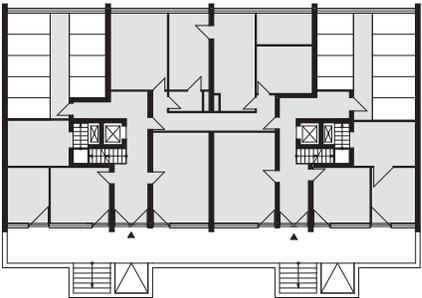
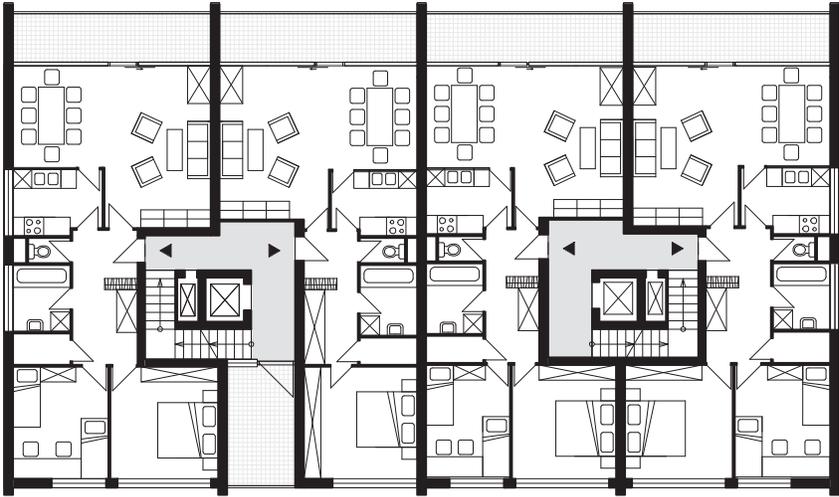
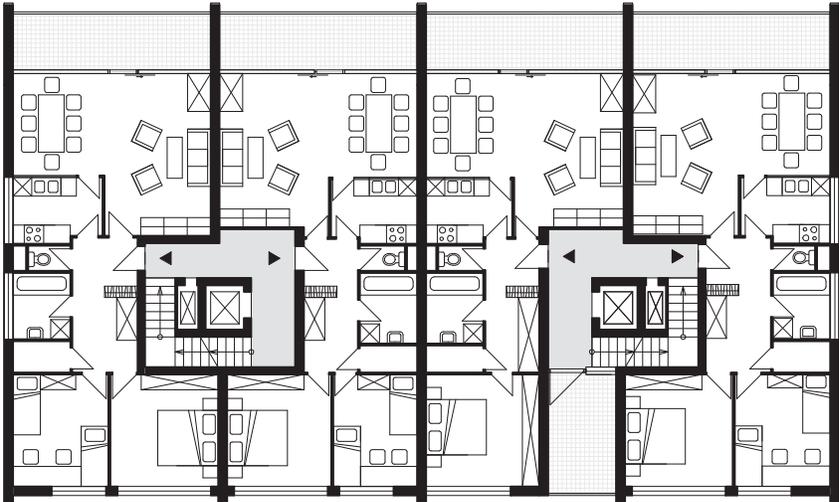


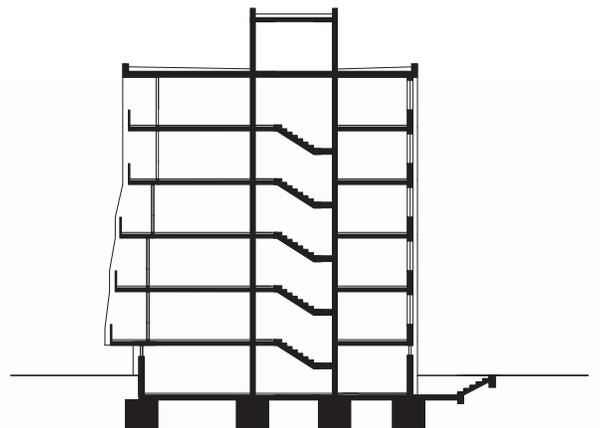
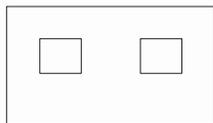
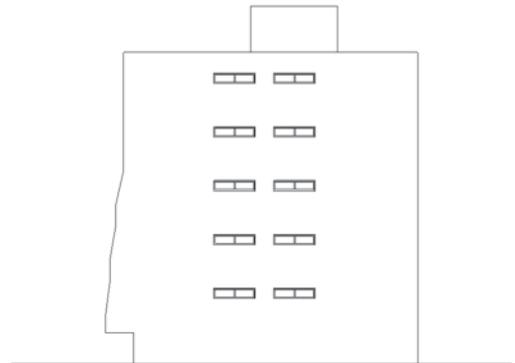
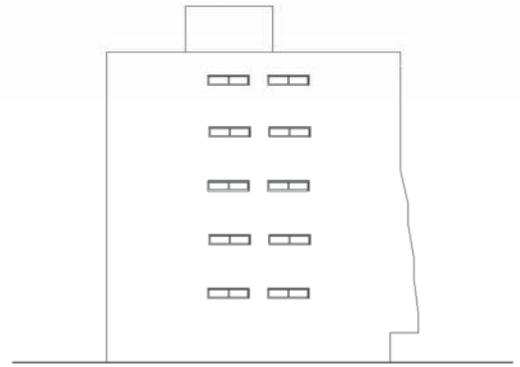
Typ C



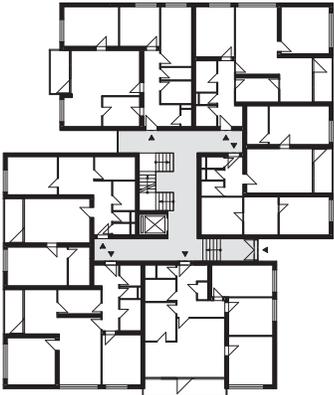
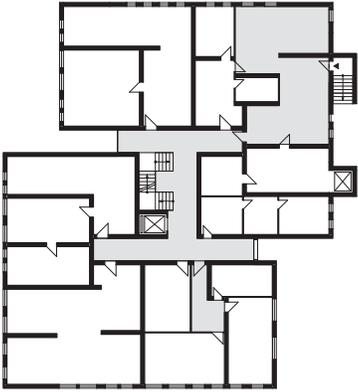
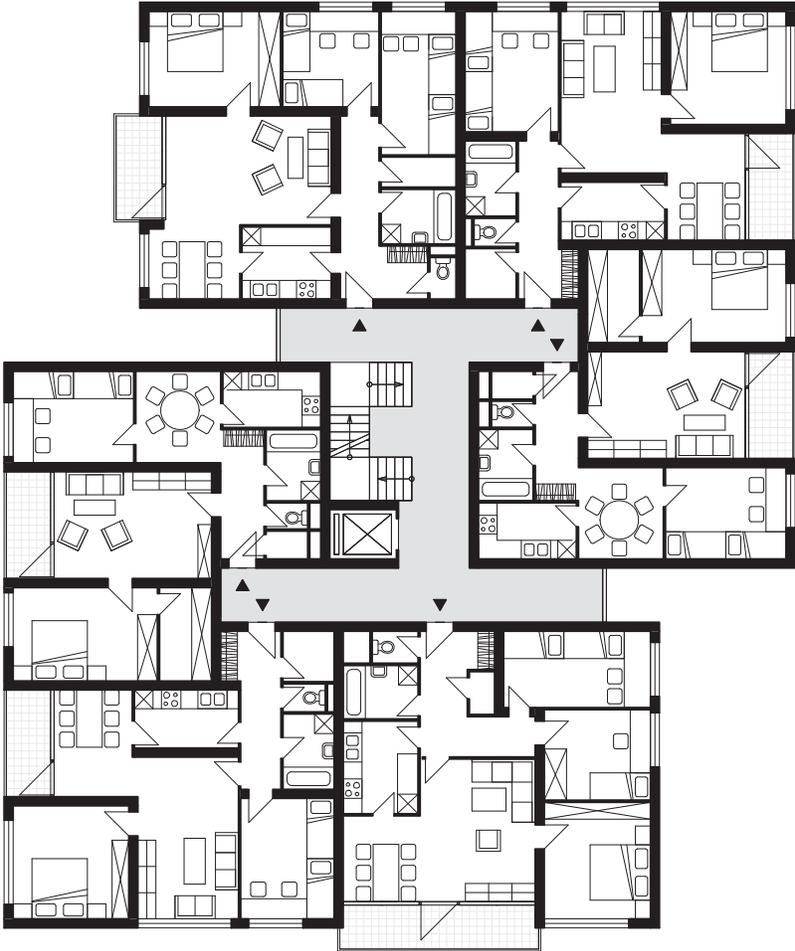


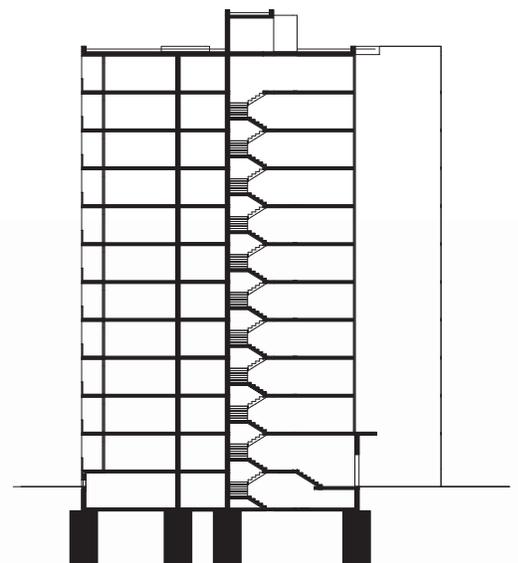
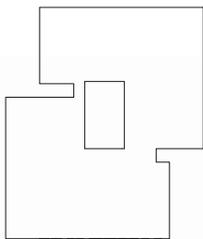
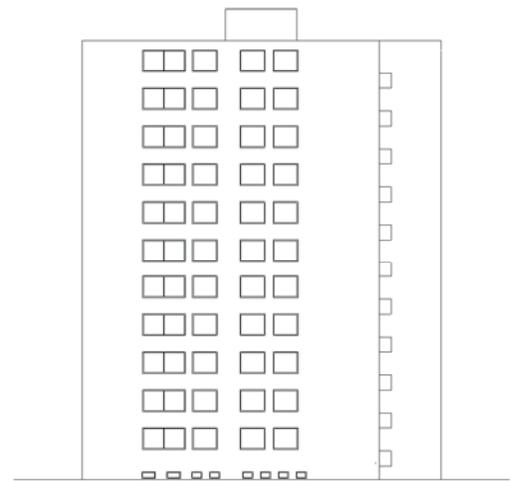
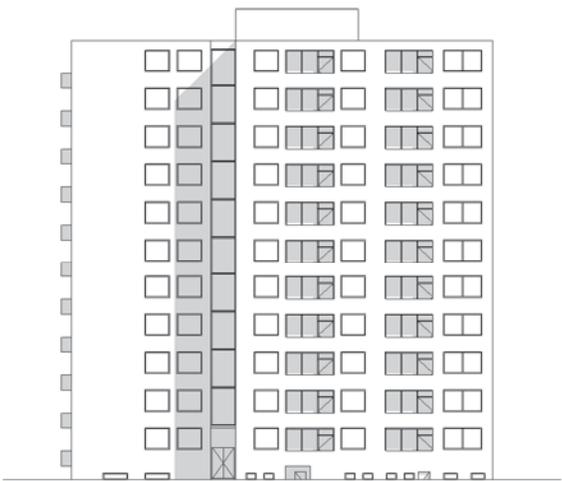
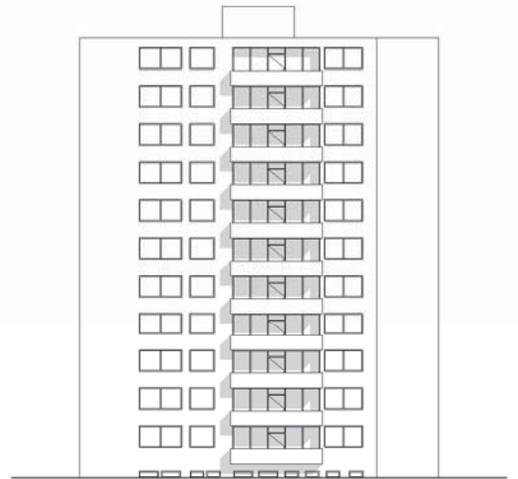
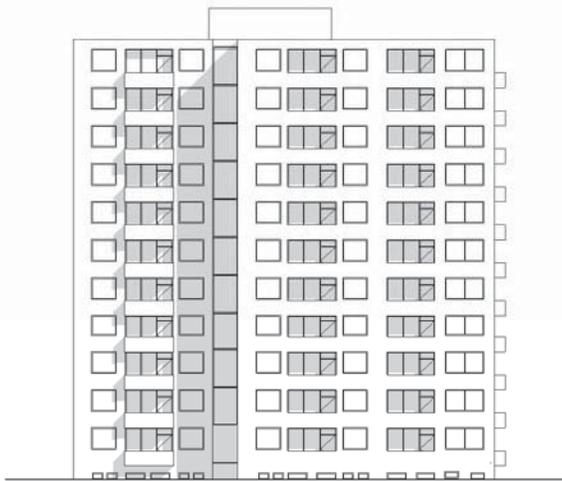
Typ D



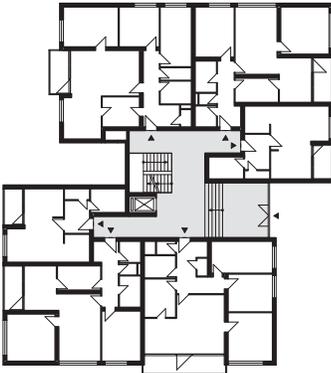
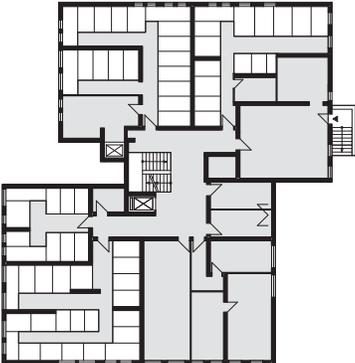
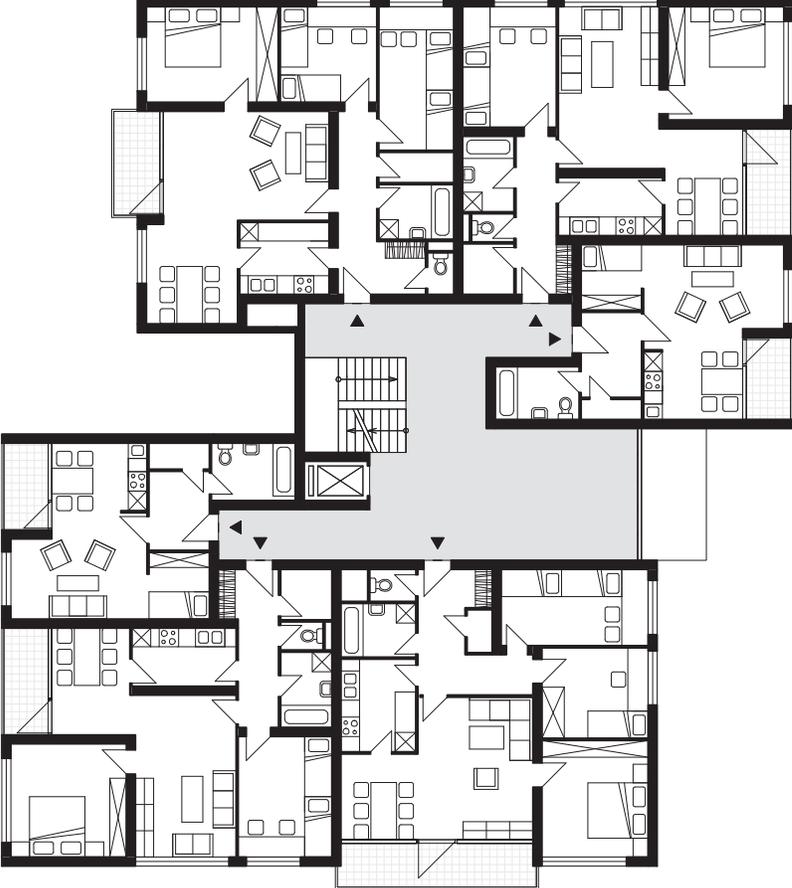


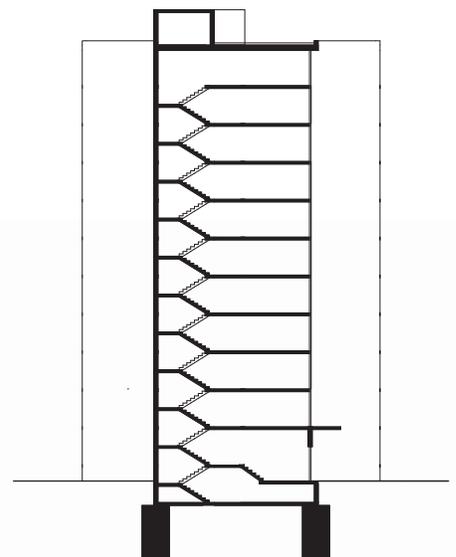
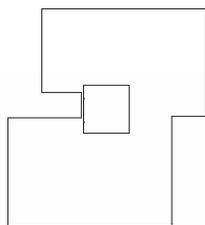
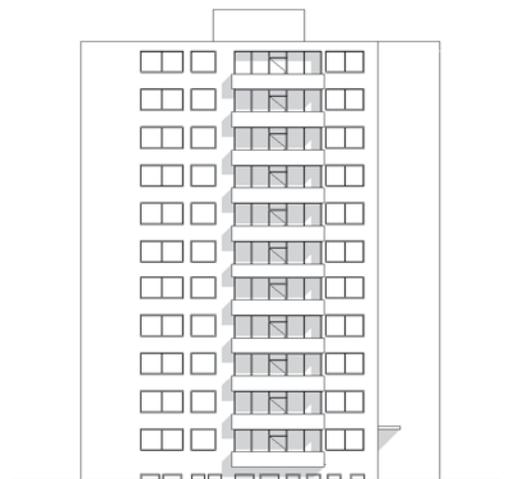
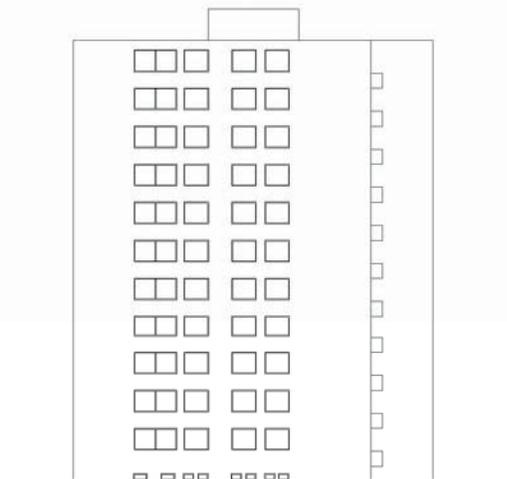
Typ E



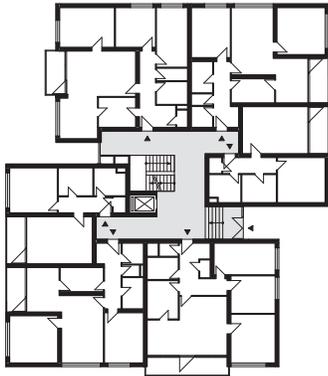
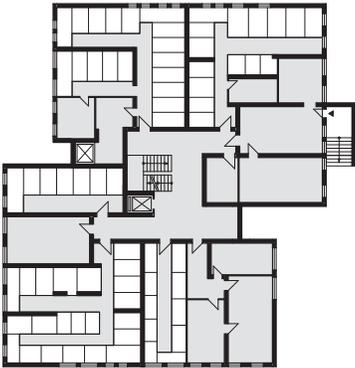
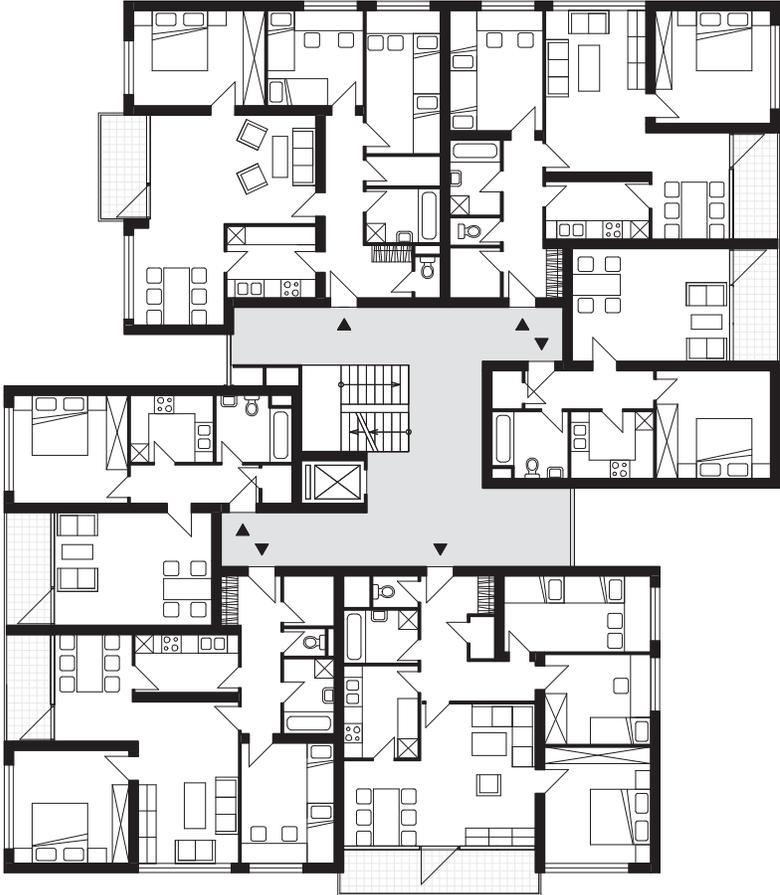


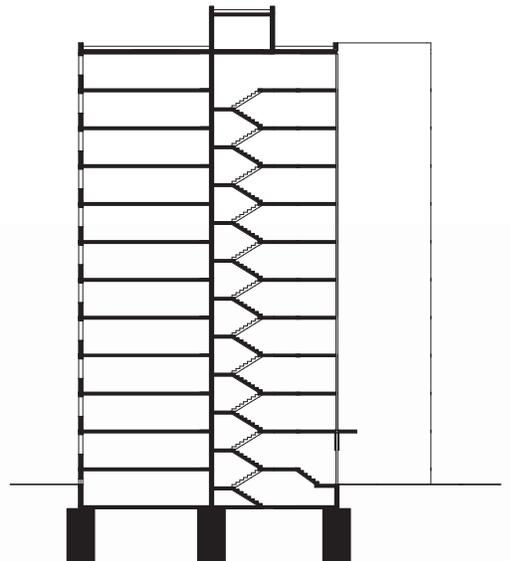
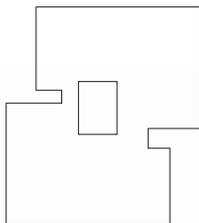
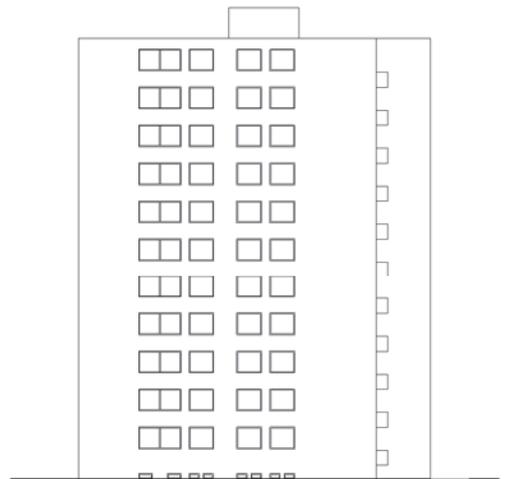
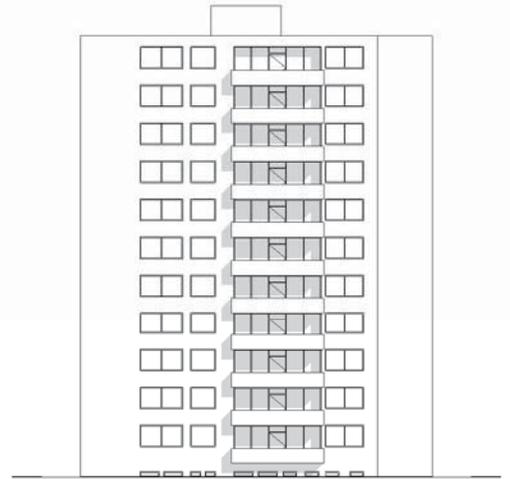
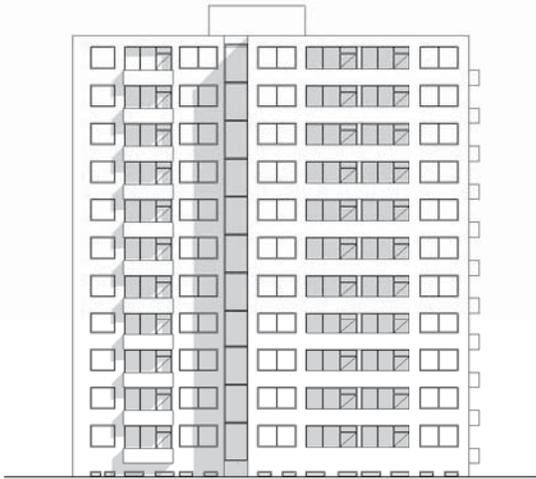
Typ F





Typ G





3.3 Planung 1972 (nicht dokumentiert)

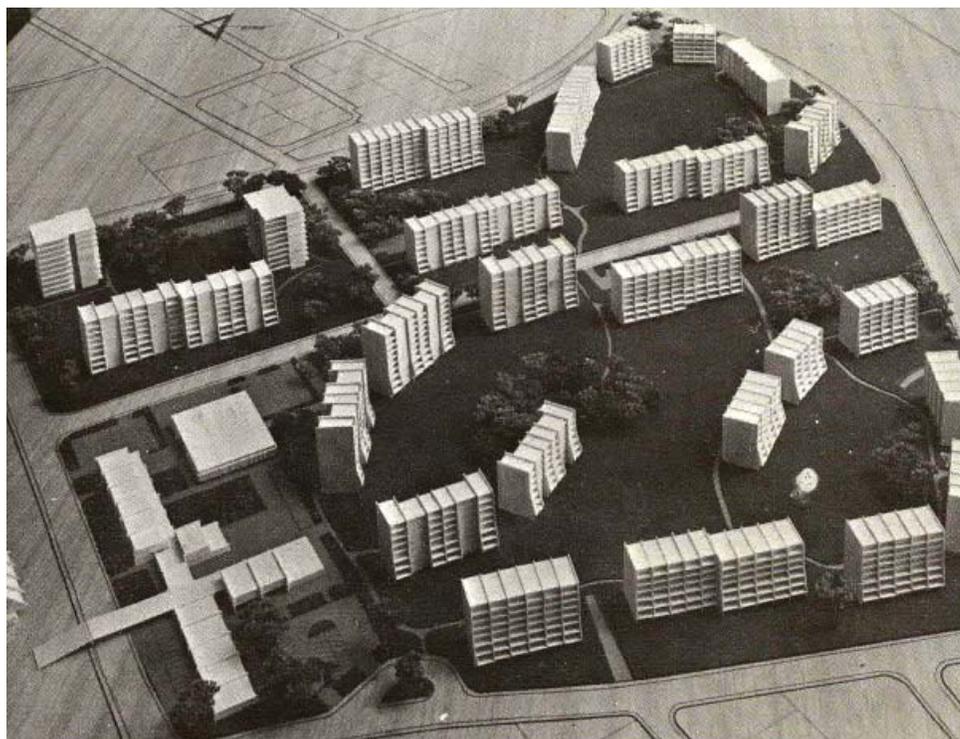


Abb. 32: Modell Planung 1972

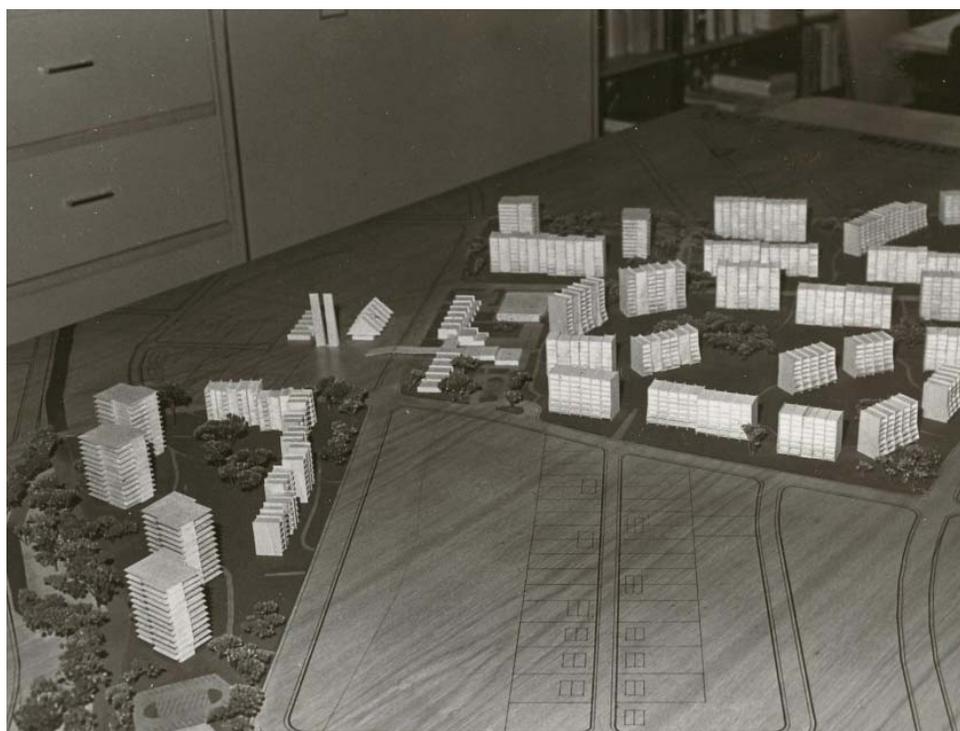


Abb. 33: Modell Planung 1972

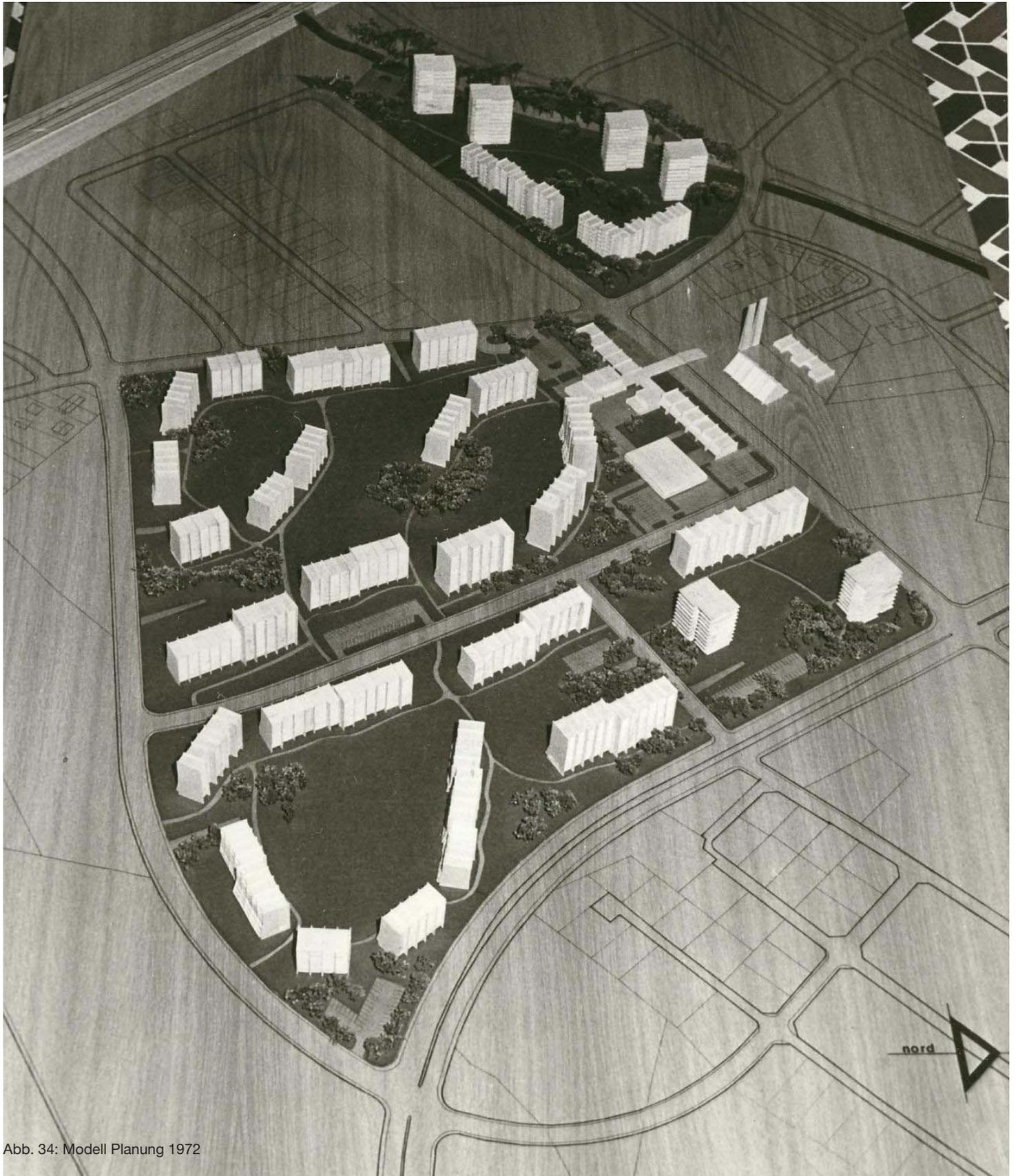
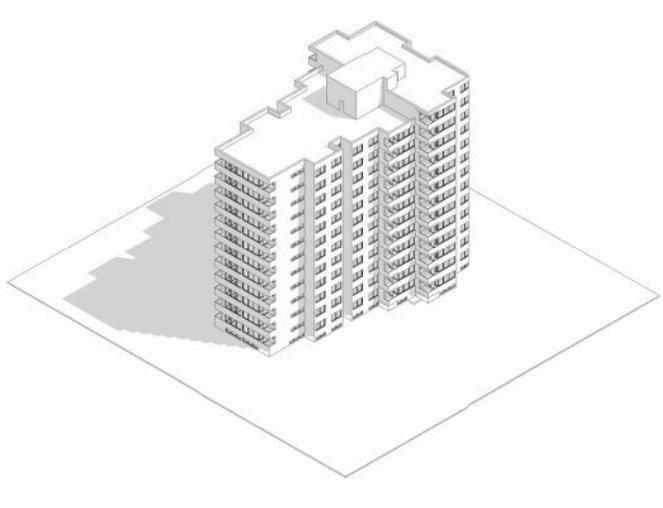


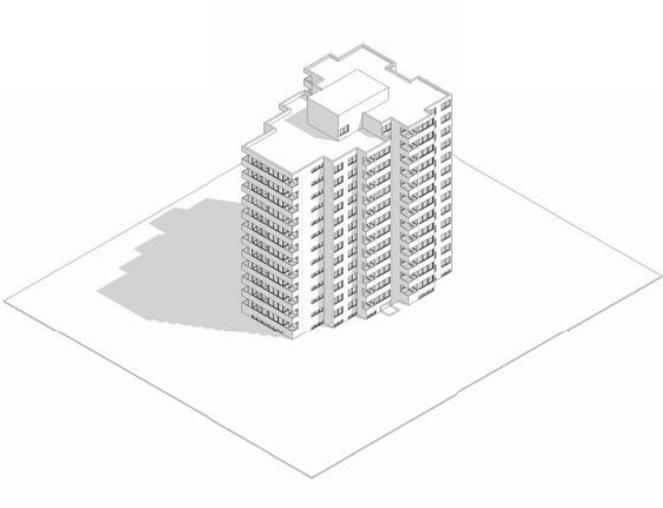
Abb. 34: Modell Planung 1972

3.4 Planung 1973

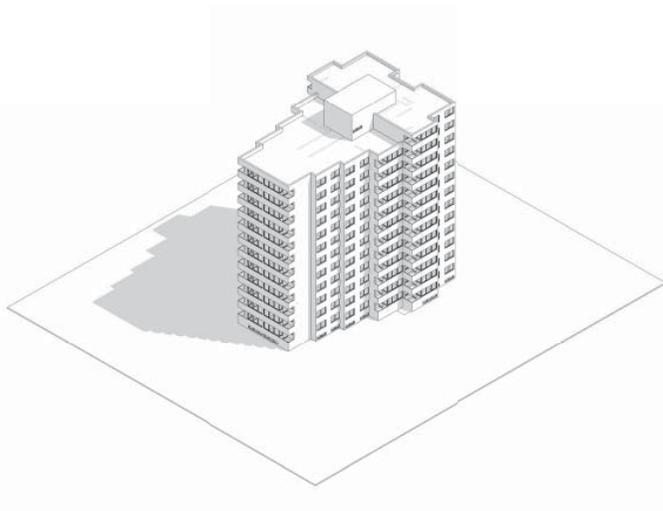




Typ A

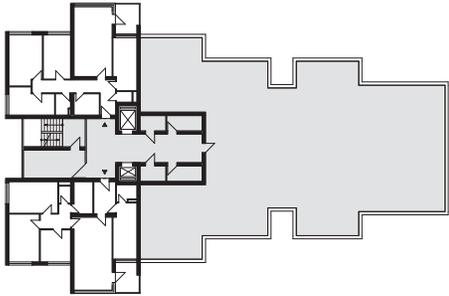
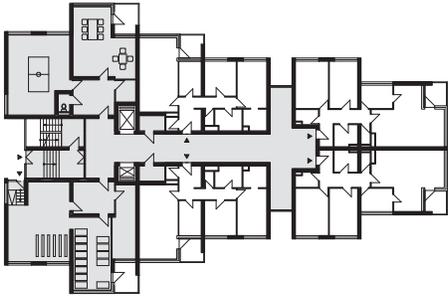
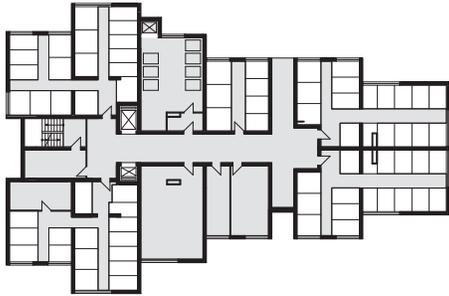
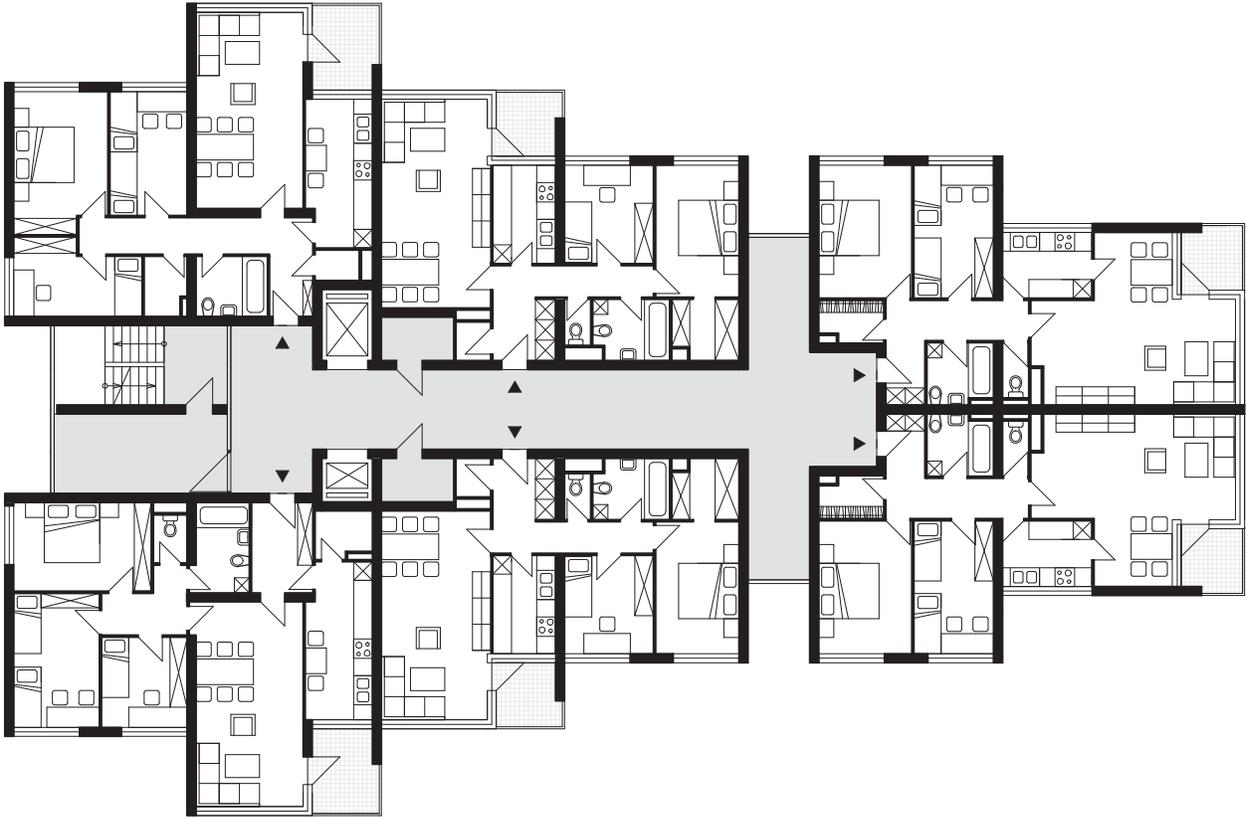


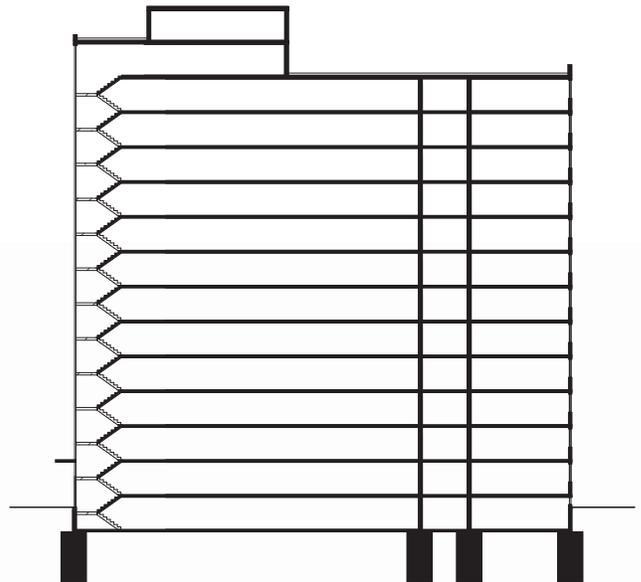
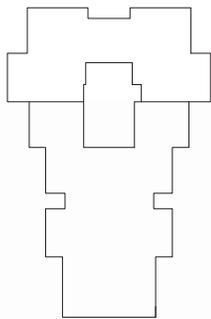
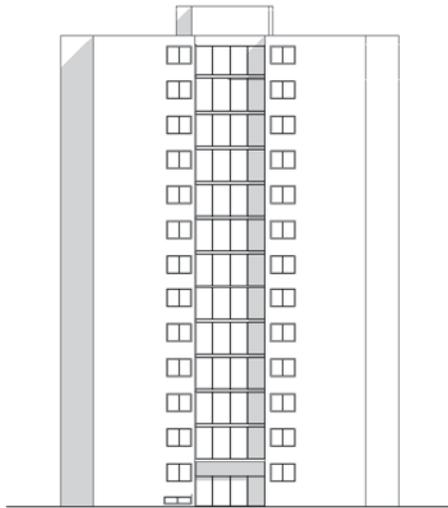
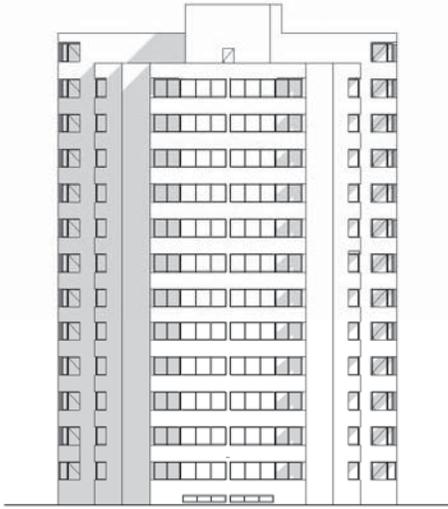
Typ B



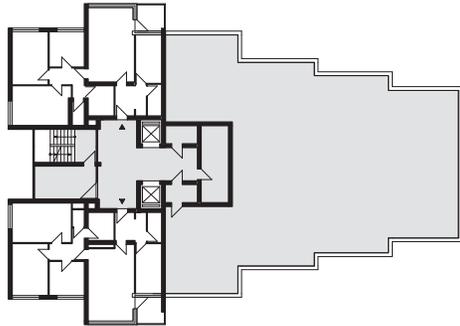
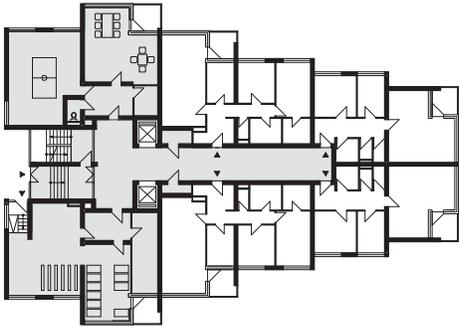
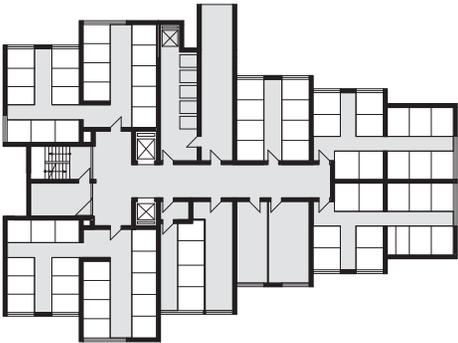
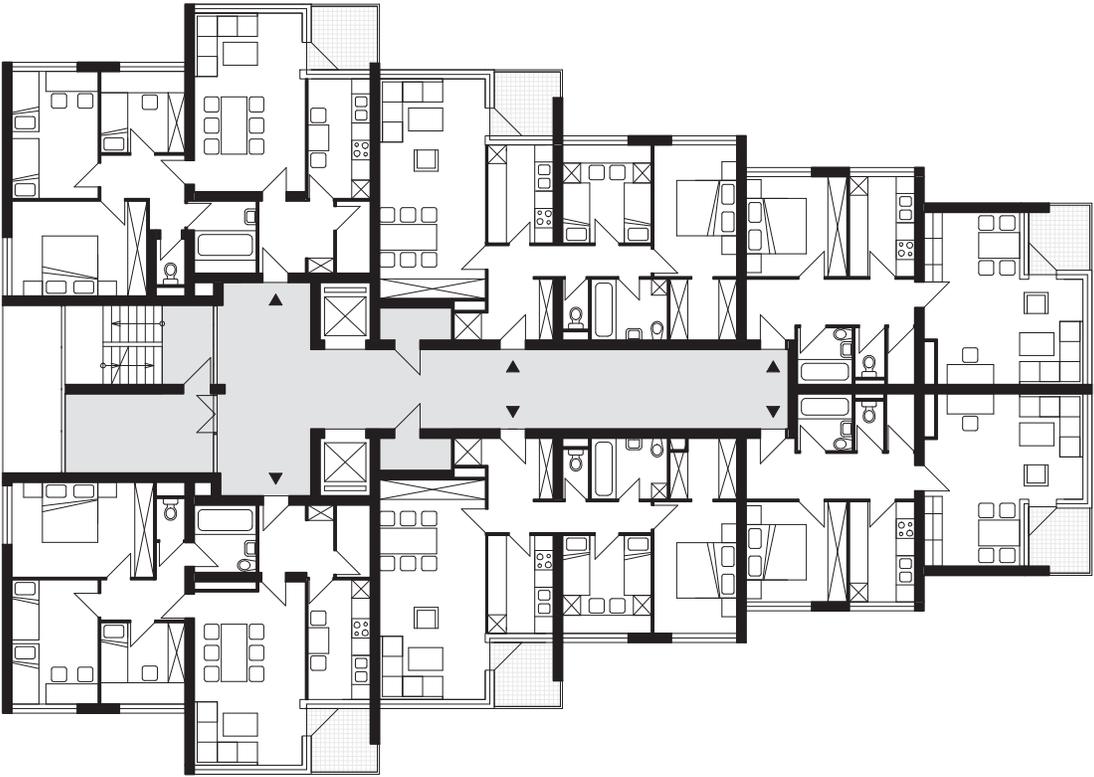
Typ C

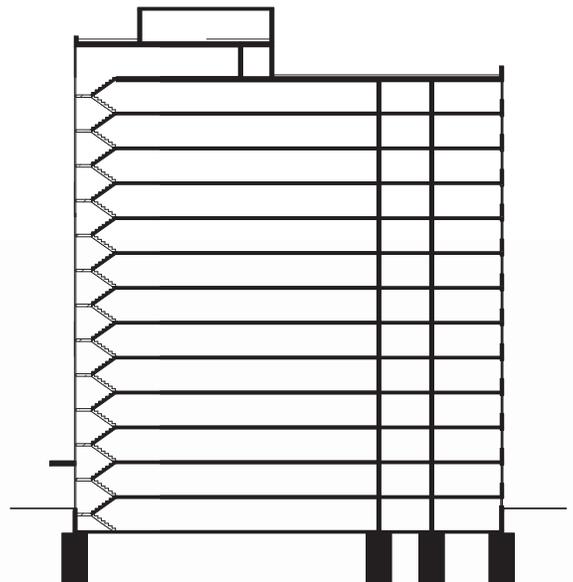
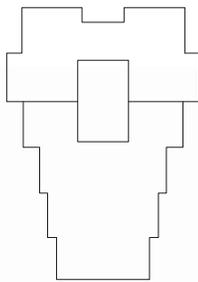
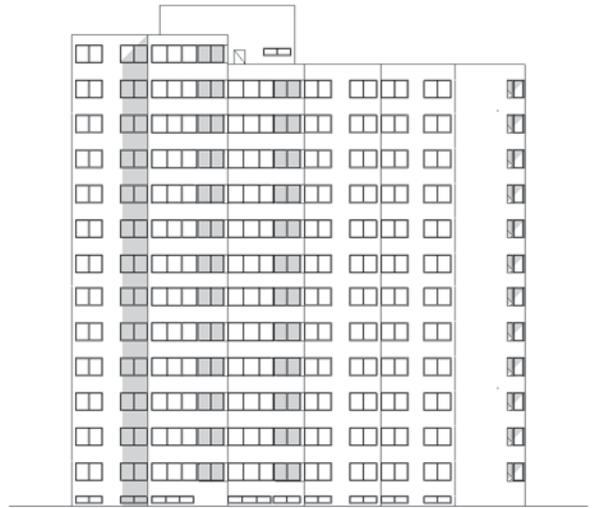
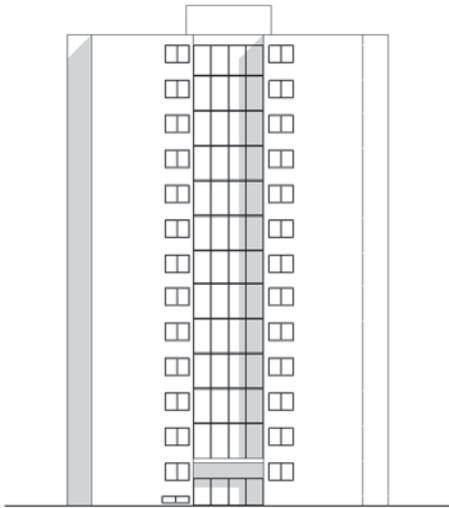
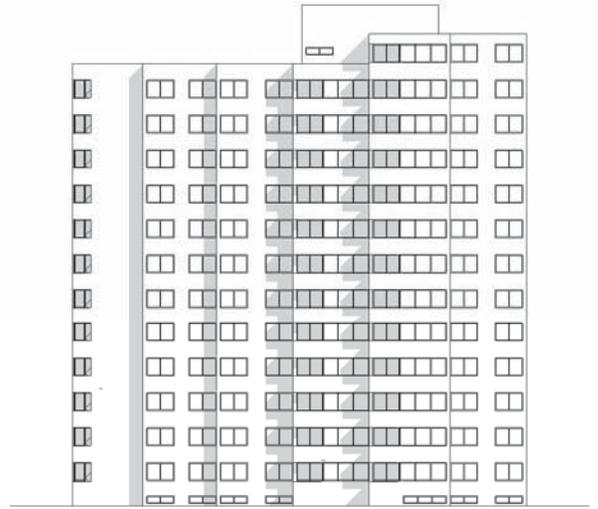
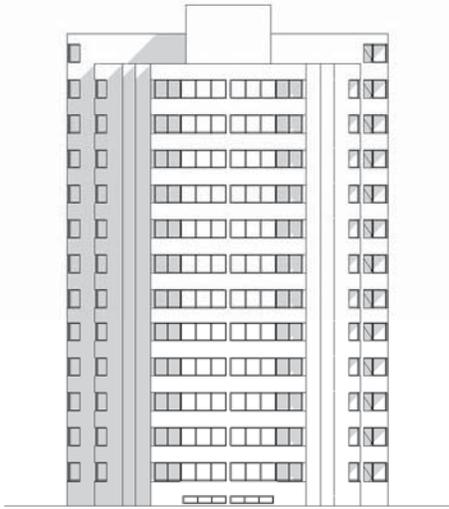
Typ A



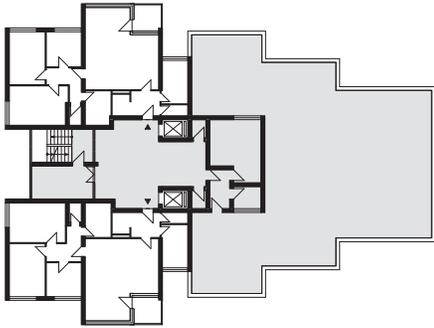
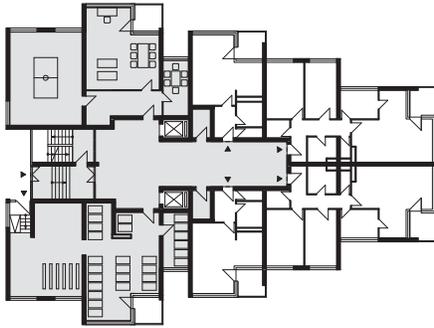
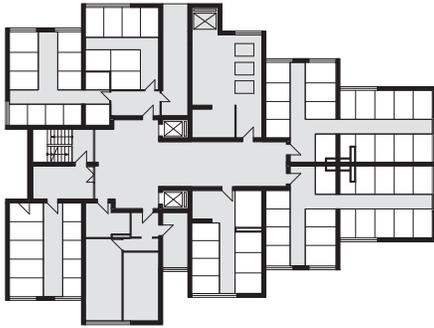
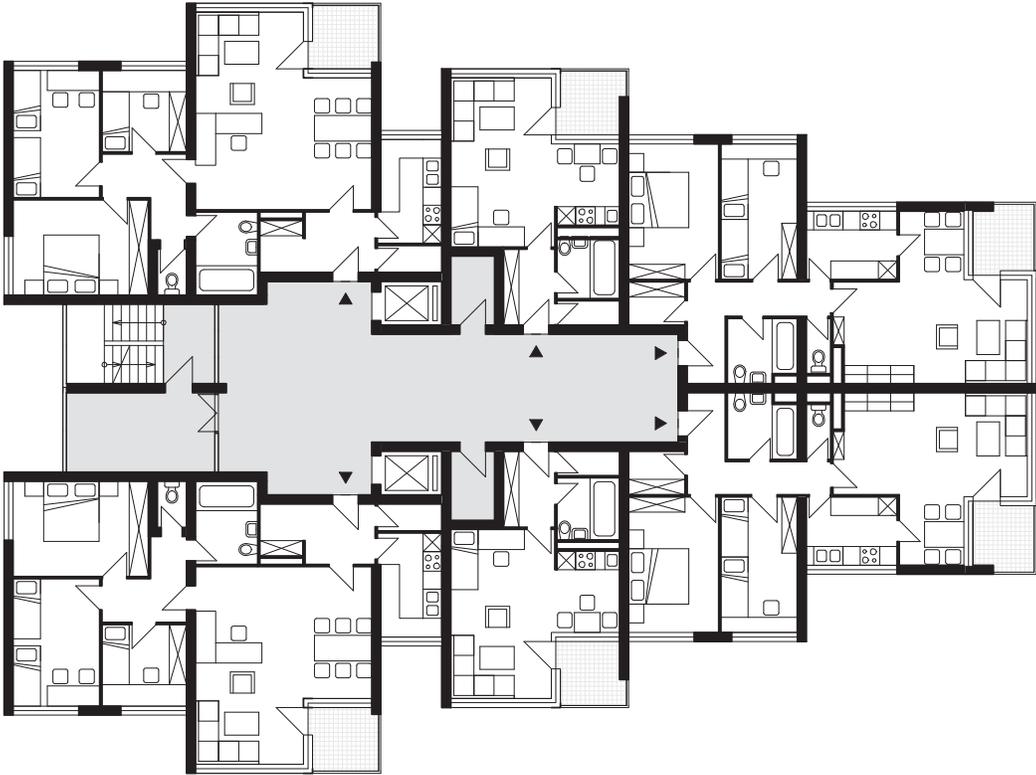


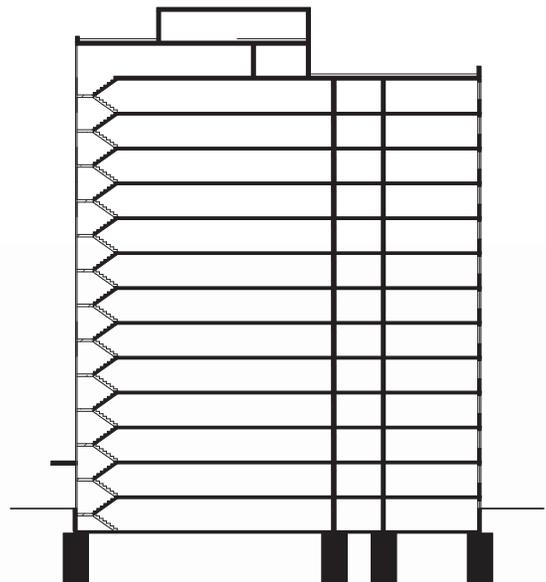
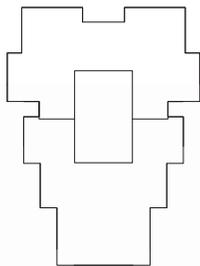
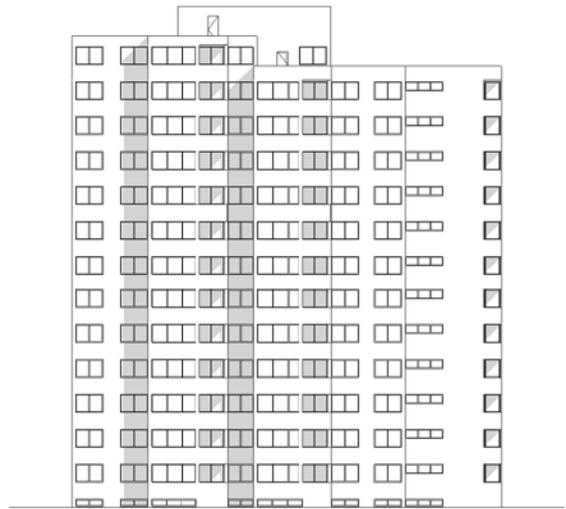
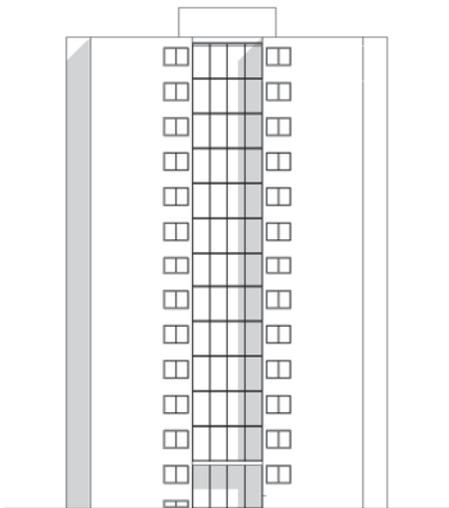
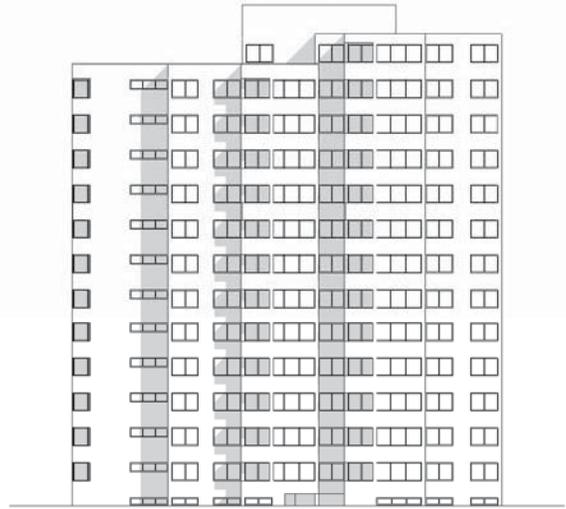
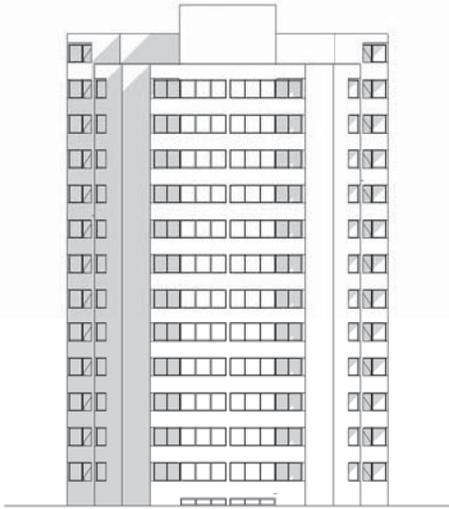
Typ B





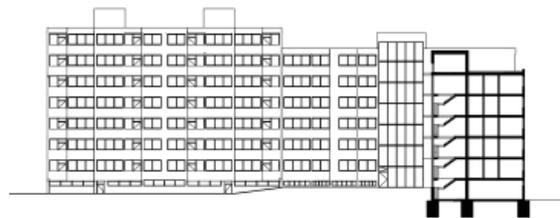
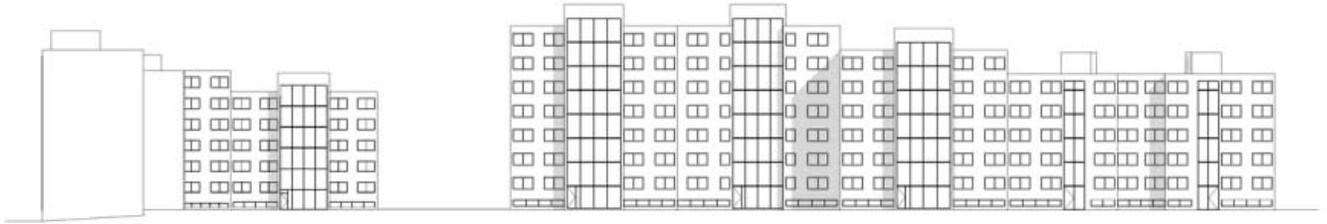
Typ C



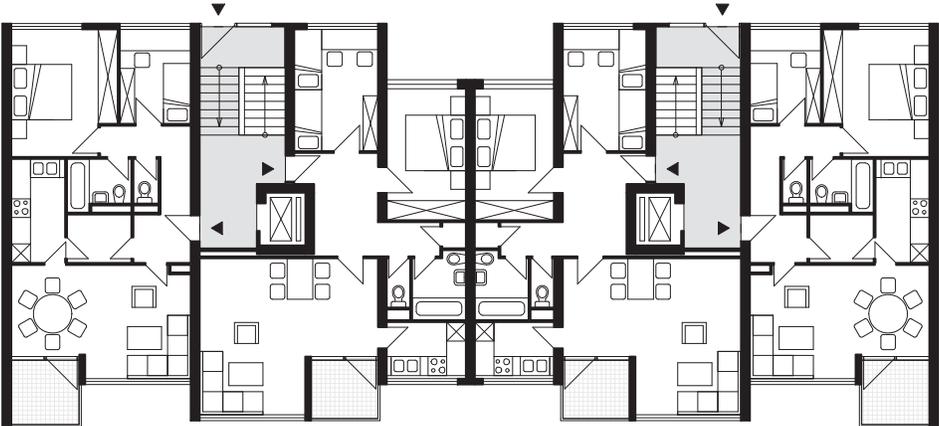


Realisierte Gebäude

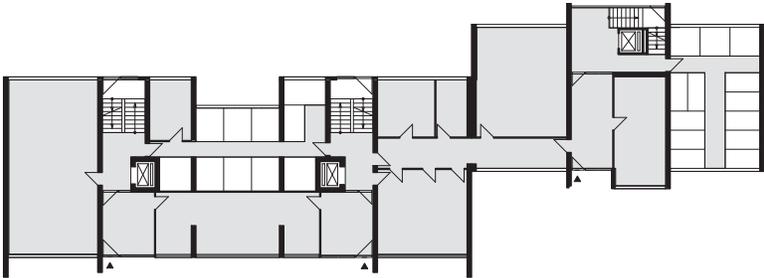




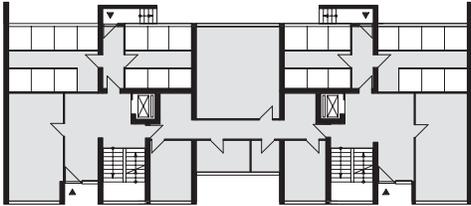
Typ E



Regelgeschoß

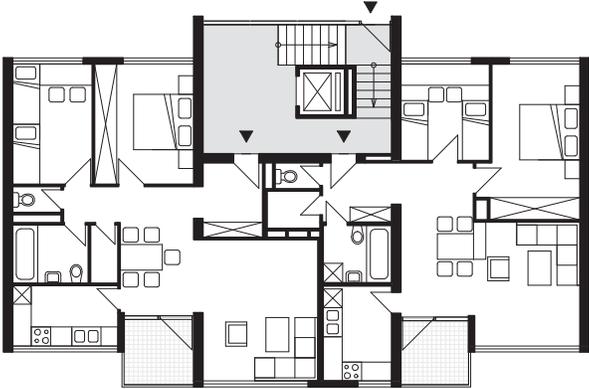


Kellergeschoß

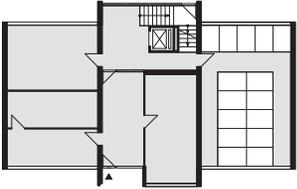


Kellergeschoß

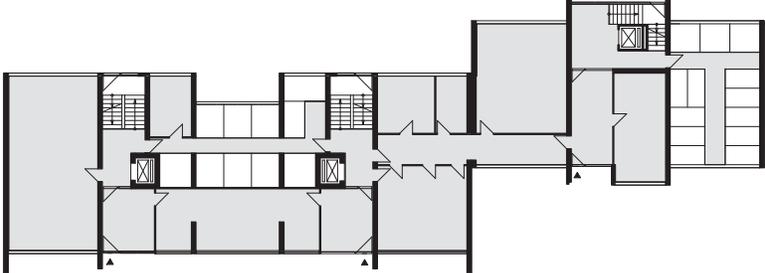
Typ F



Regelgeschoß

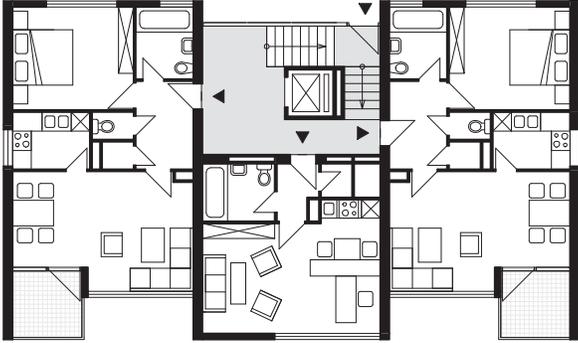


Kellergeschoß Haus

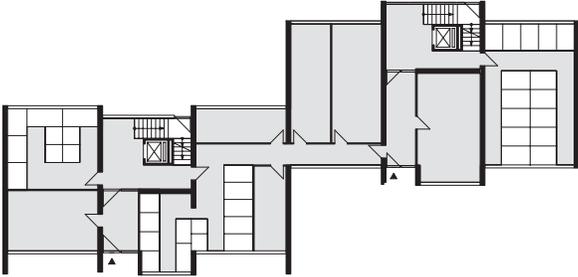


Kellergeschoß

Typ G

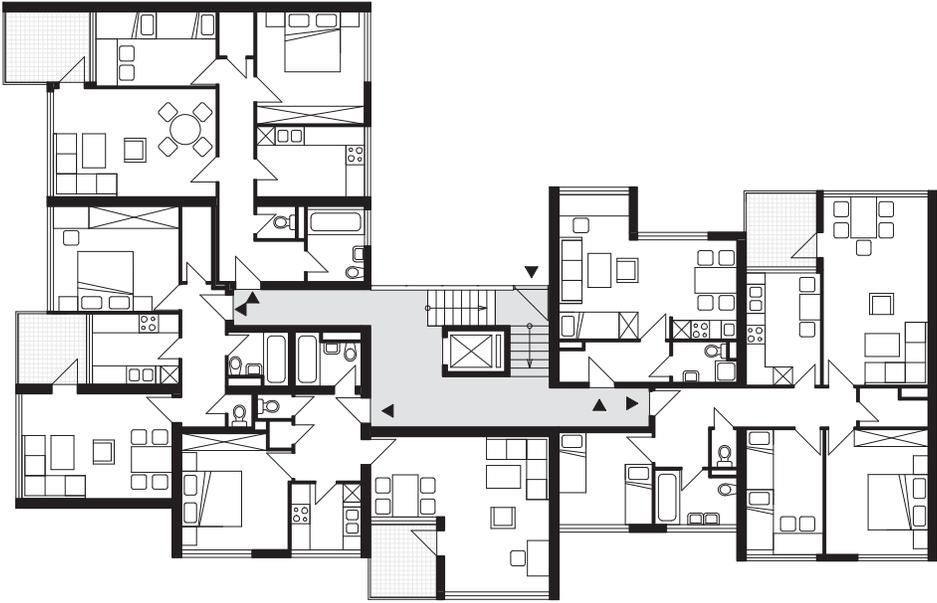


Regelgeschoß

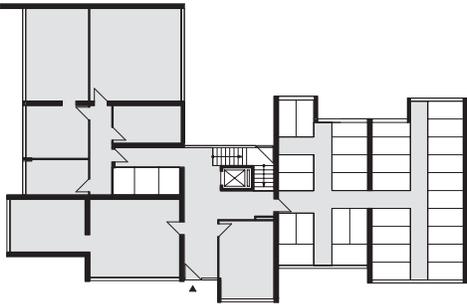


Kellergeschoß

Typ H



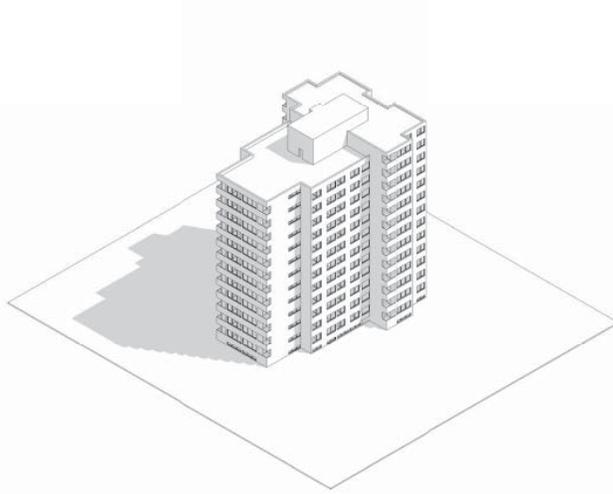
Regelgeschoß



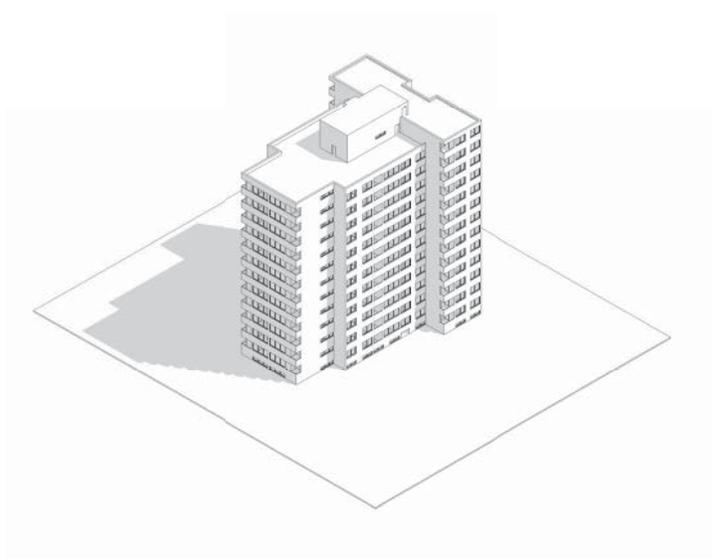
Kellergeschoß

3.5 Planung 1974



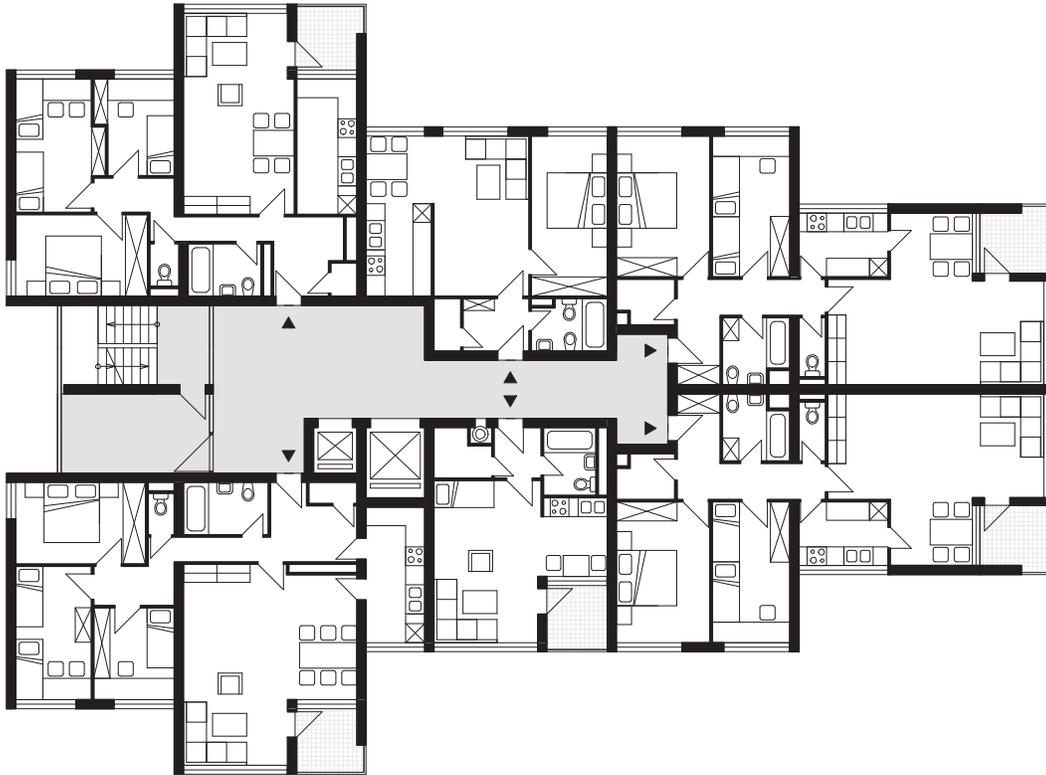


TYP A



TYP B

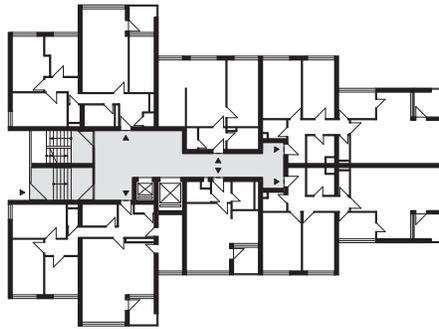
Typ A



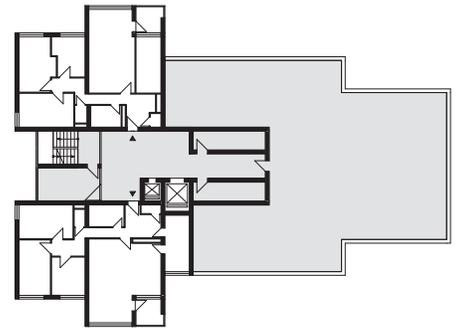
Regelgeschöß



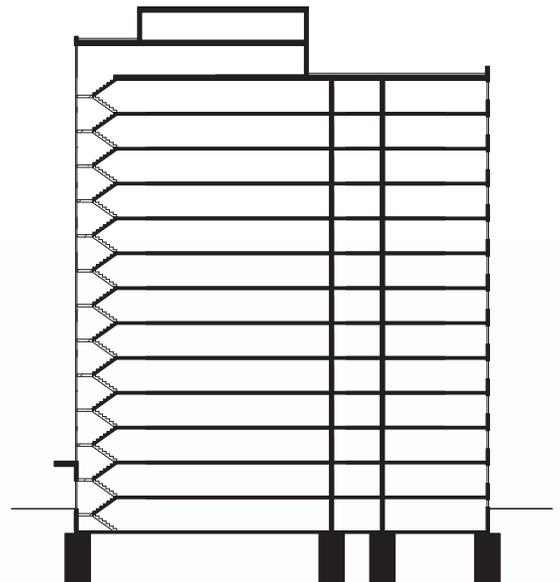
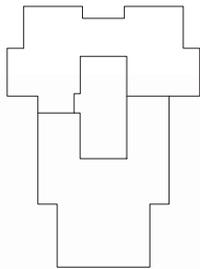
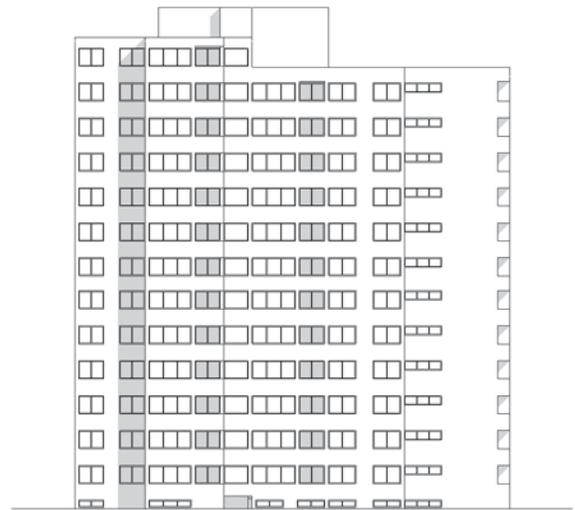
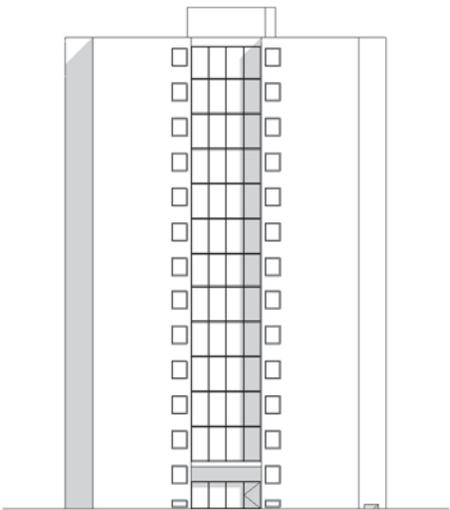
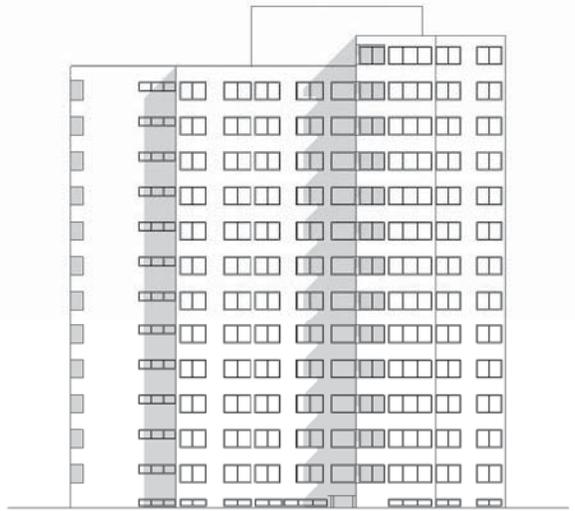
Kellergeschöß



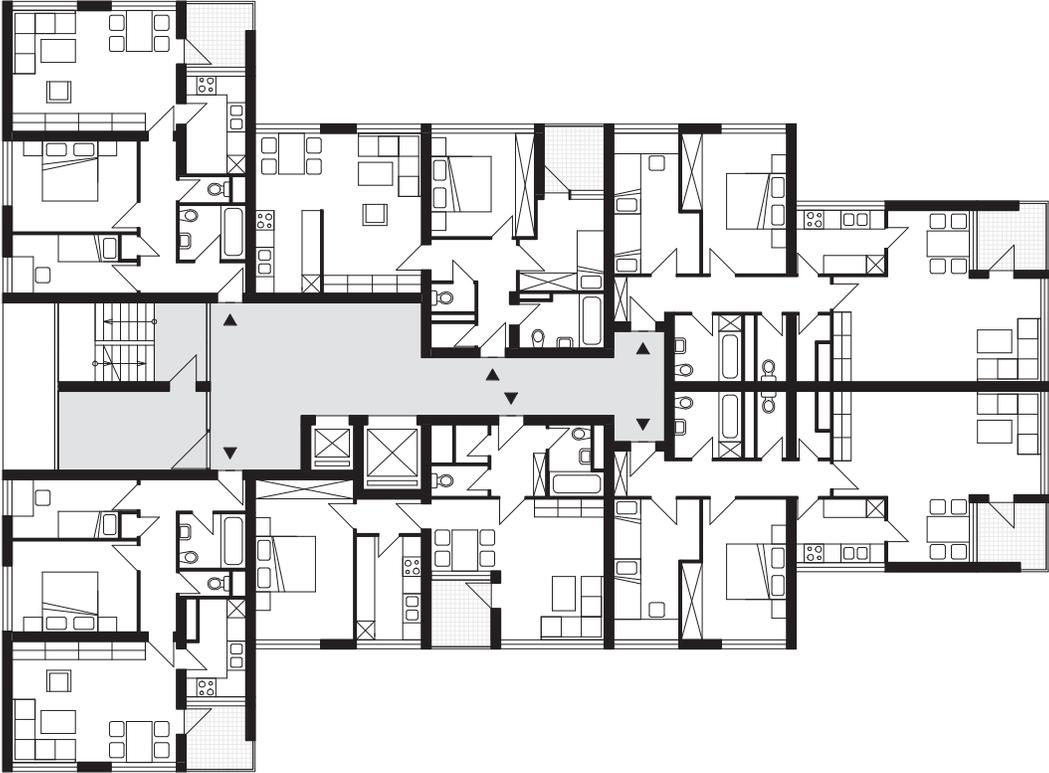
Erdgeschöß



Dachterrassengeschöß



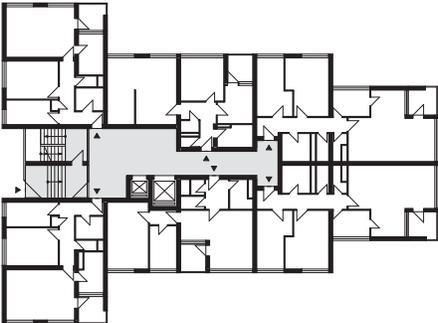
Typ B



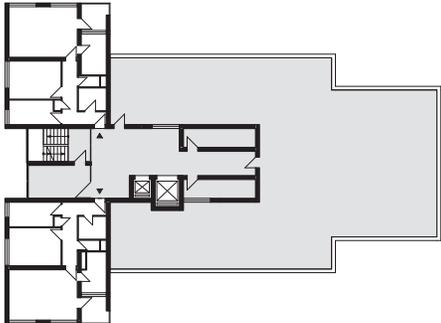
Regelgeschöß



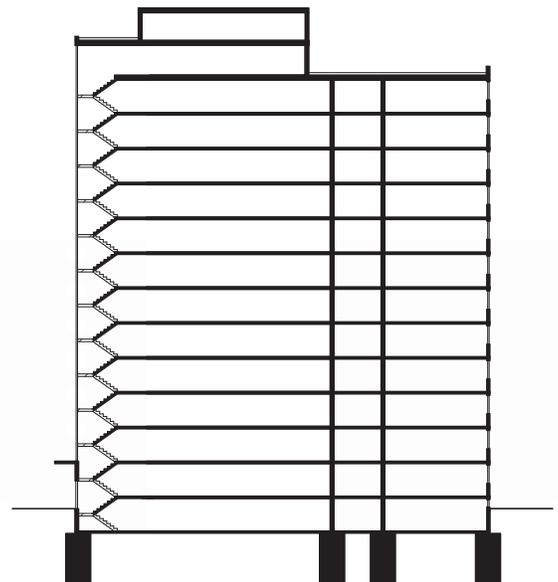
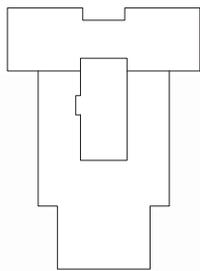
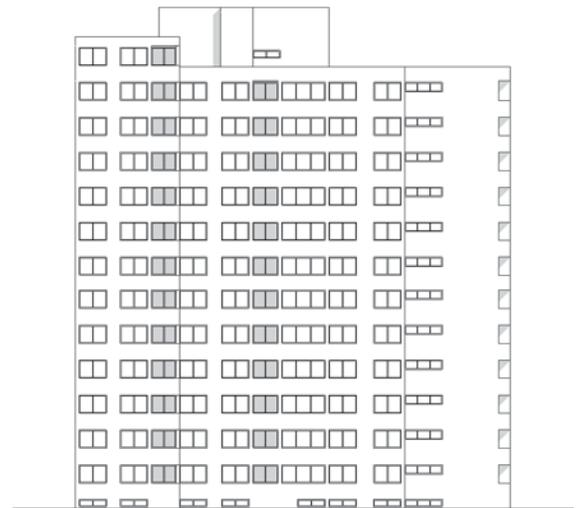
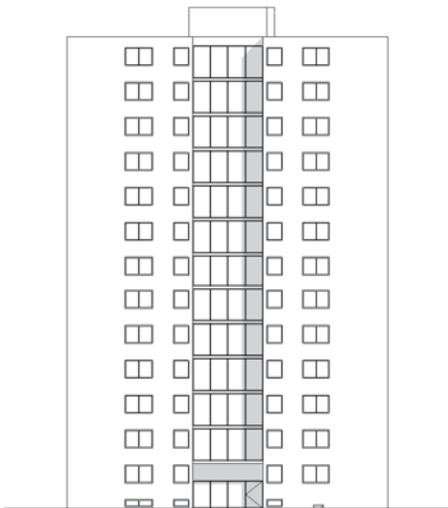
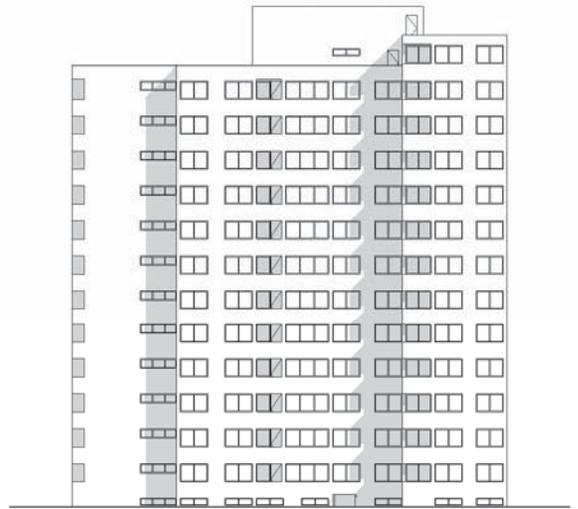
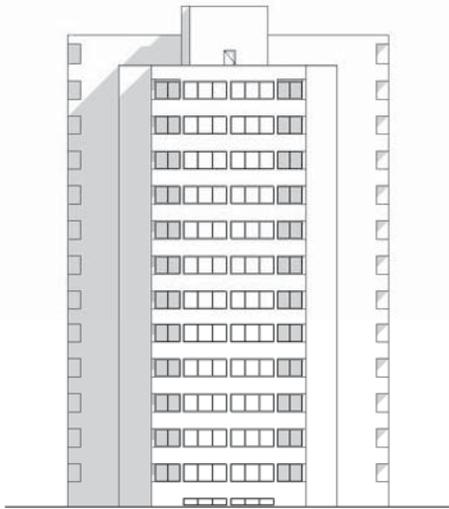
Kellergeschöß



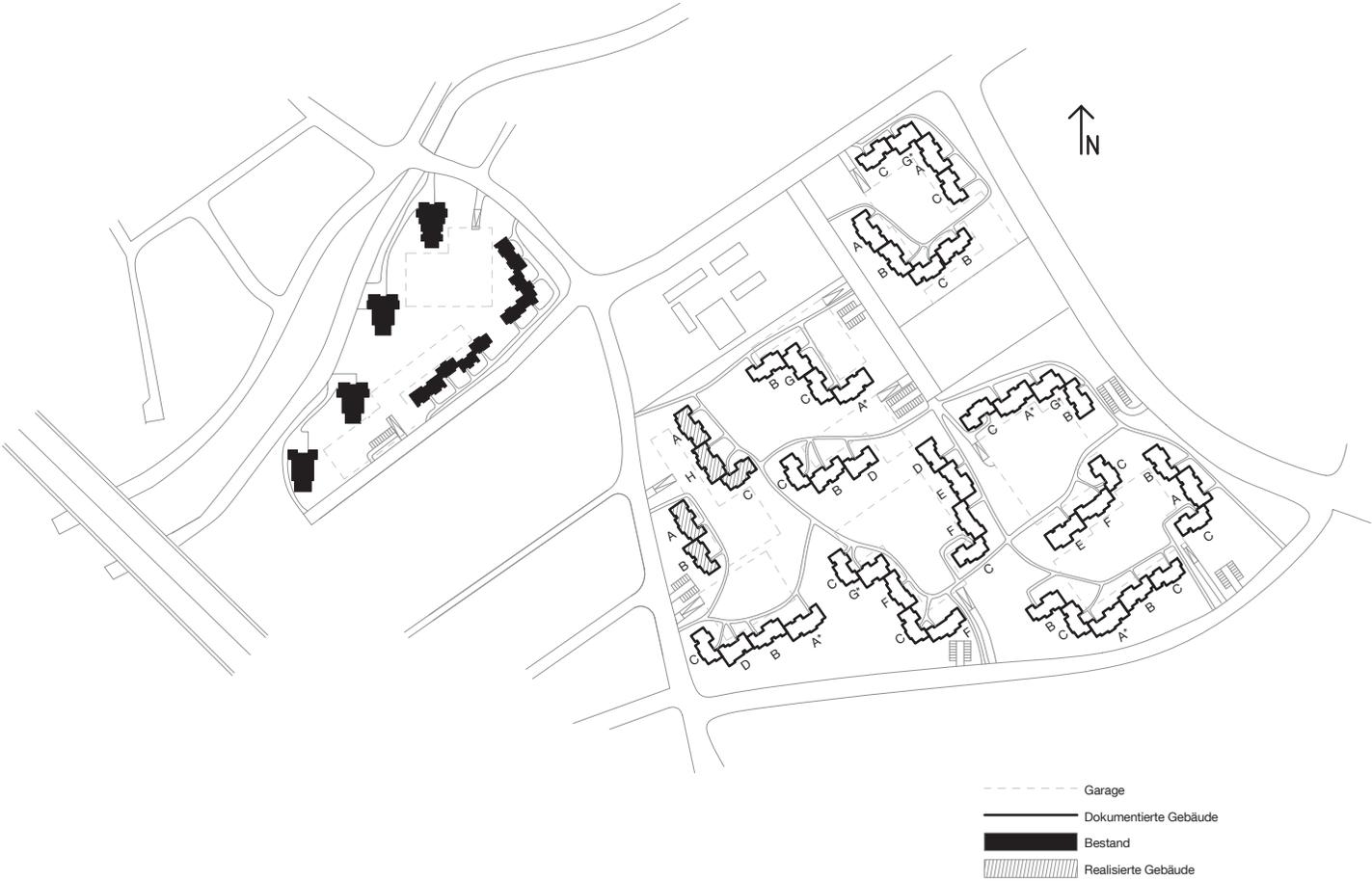
Erdgeschöß



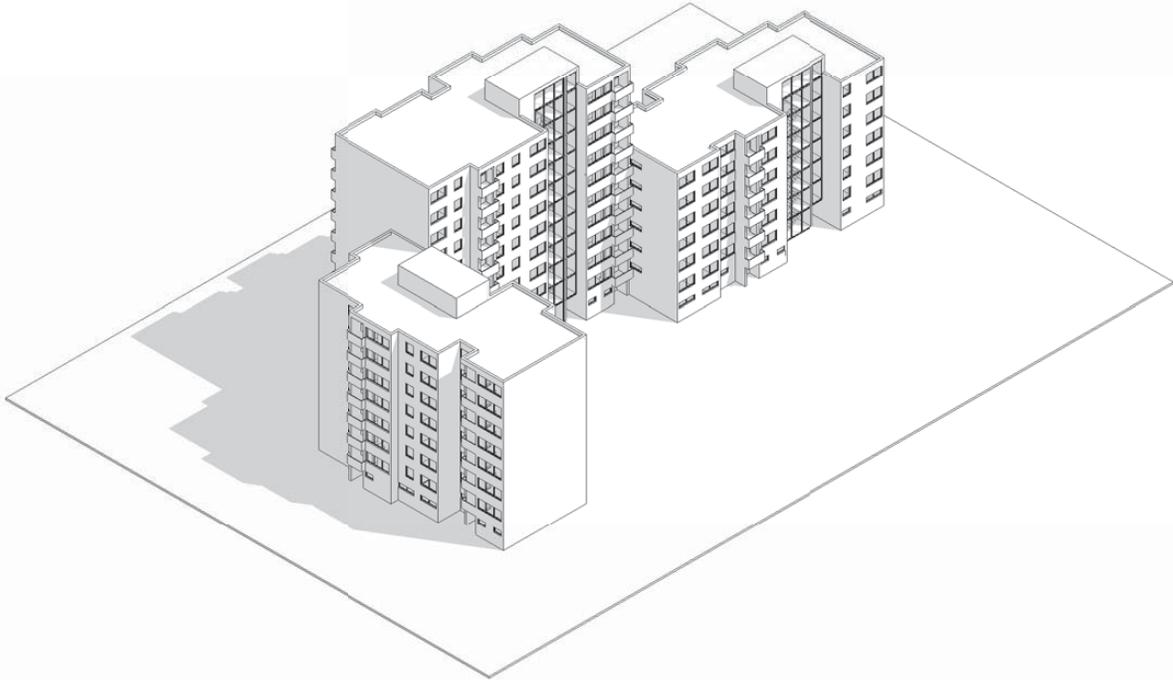
Dachterrassengeschöß



3.6 Planung 1976



Realisierte Gebäude



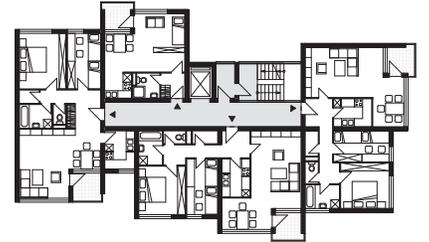
Gebäude TYP 1-11



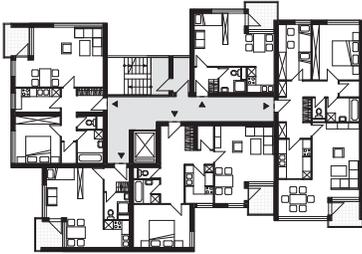
TYP 1



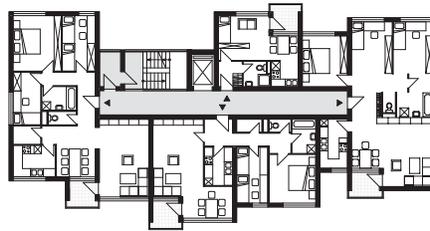
TYP 2



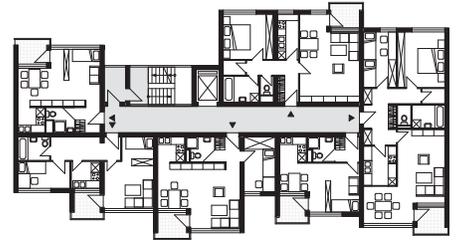
TYP 3



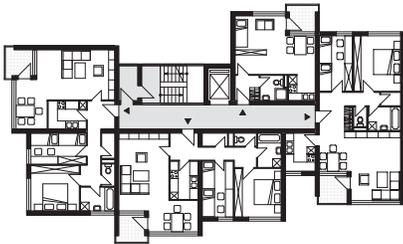
TYP 4



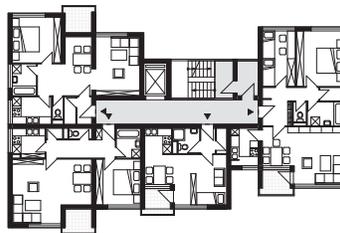
TYP 5



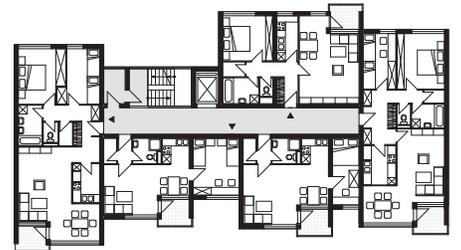
TYP 6



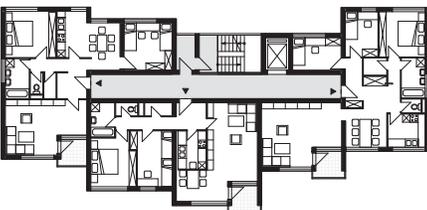
TYP 7



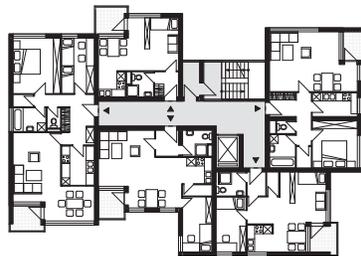
TYP 8



TYP 9



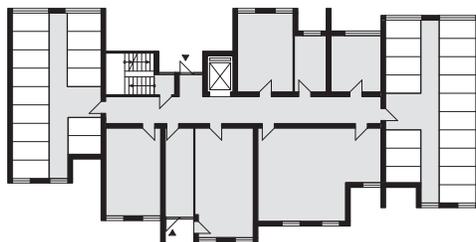
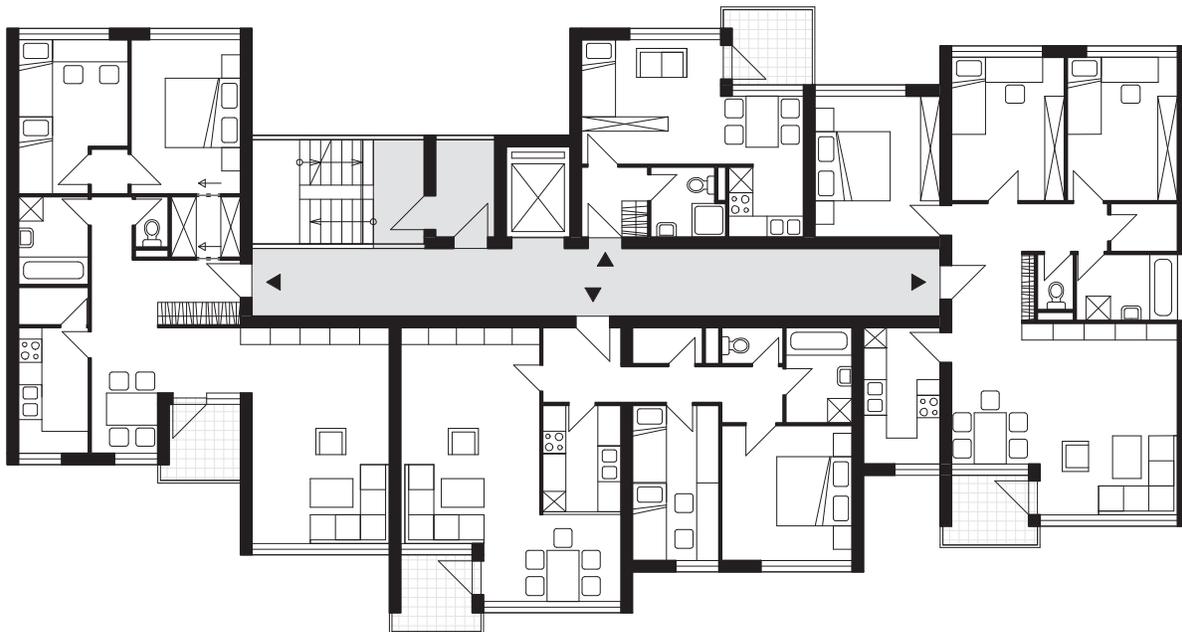
TYP 10



TYP 11

TYP 6

Beispiel Gebäude - Typ 1



3.7 Planung 1980



Realisierte Gebäude



Grundrisse



TYP A



TYP B



TYP C

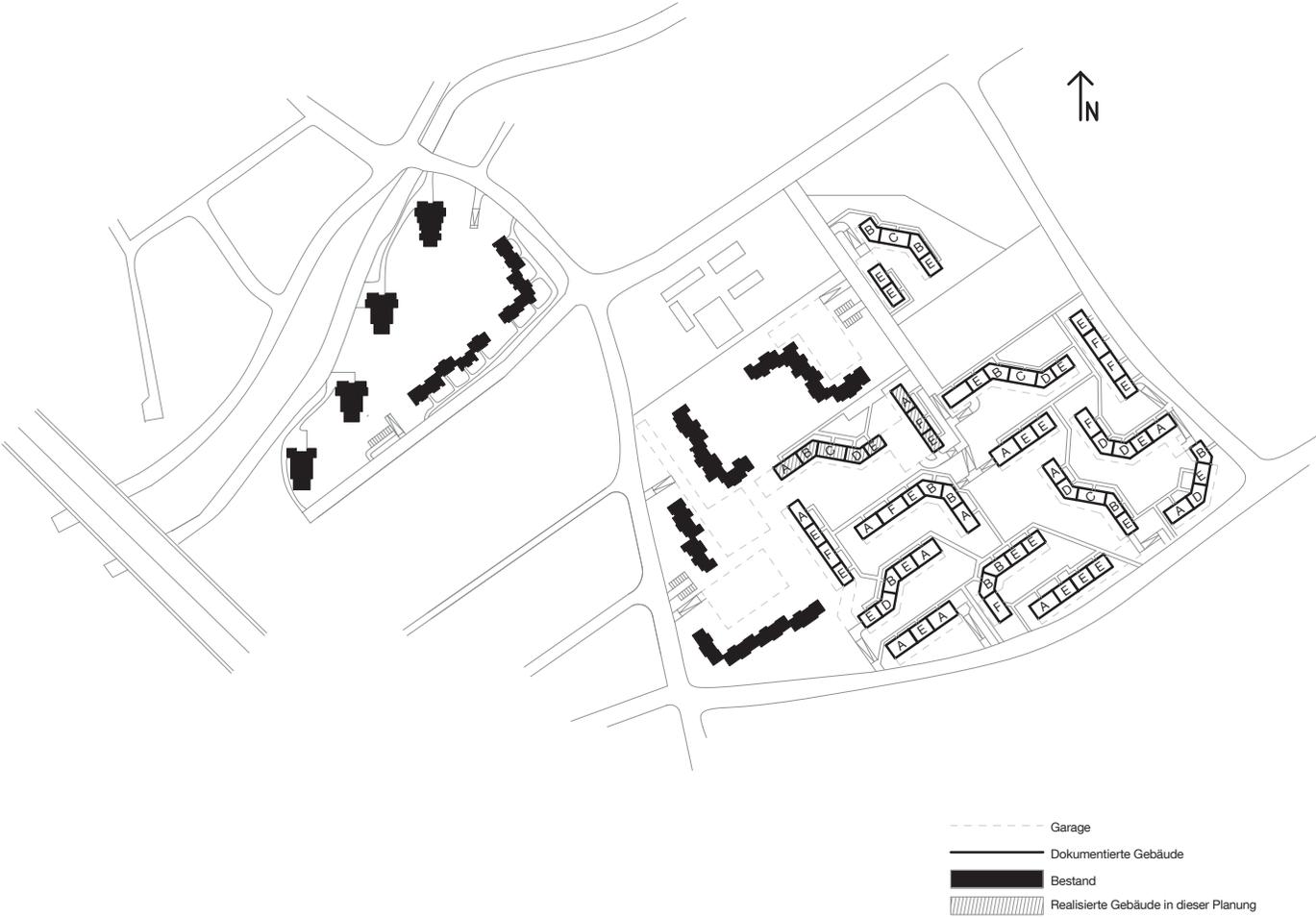


TYP D

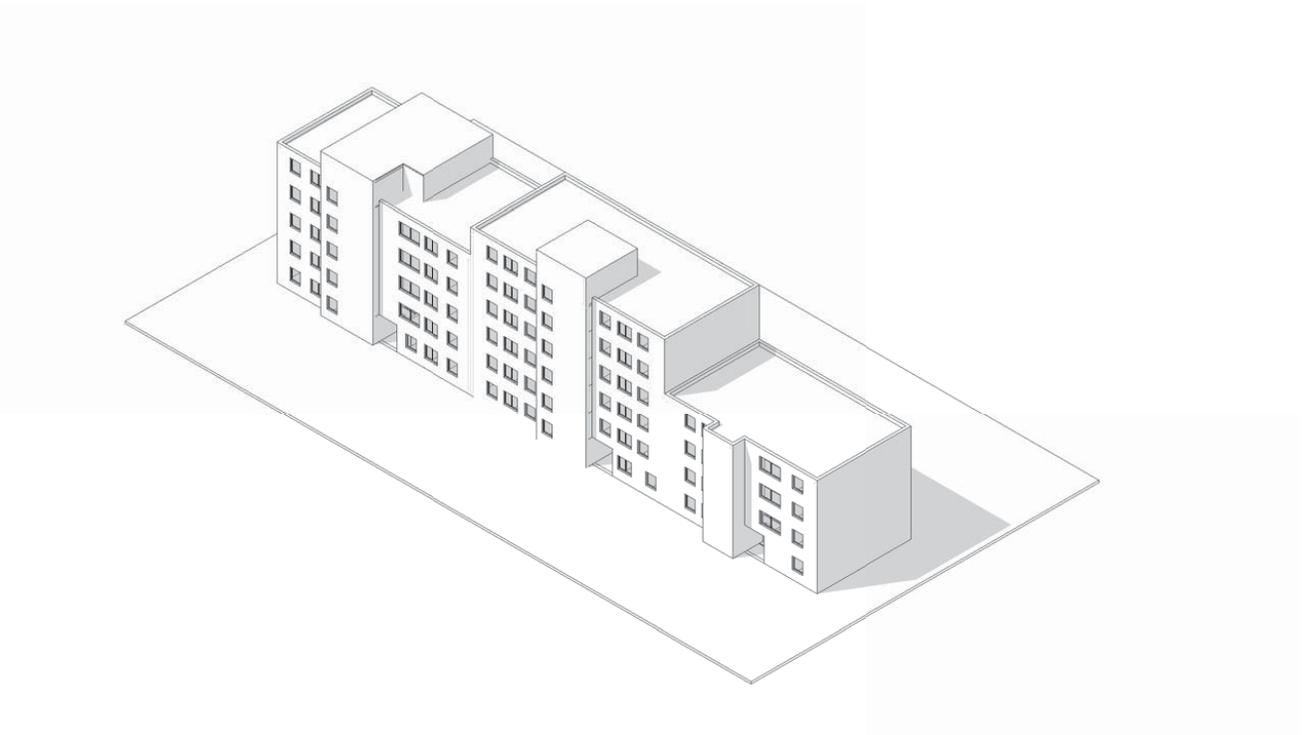
Beispiel Gebäude - Typ A



3.8 Konzept 1982



Realisierte Gebäude



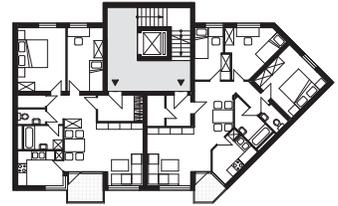
Grundriss Analyse



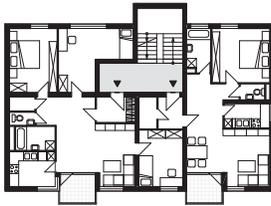
TYP A



TYP D



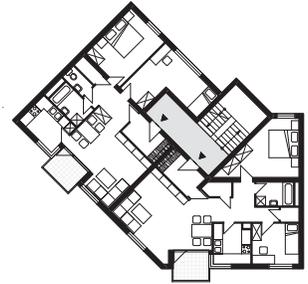
TYPB



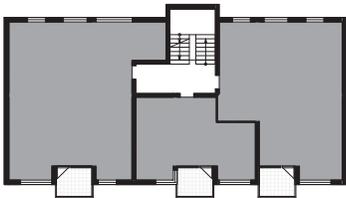
TYP G



TYP F



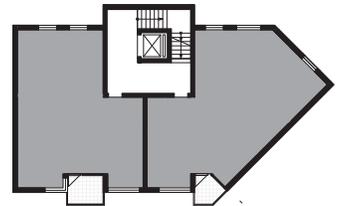
TYP E



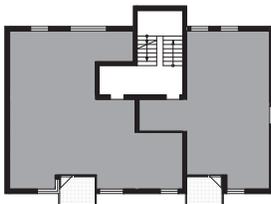
TYP 1



TYP 2



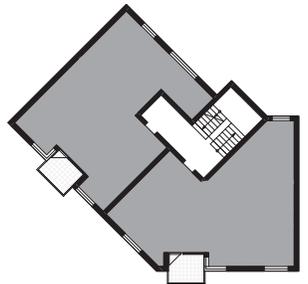
TYP 3



TYP 4

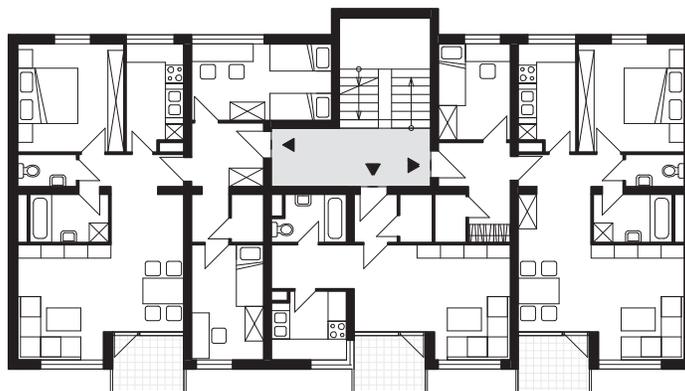


TYP 5



TYP 6

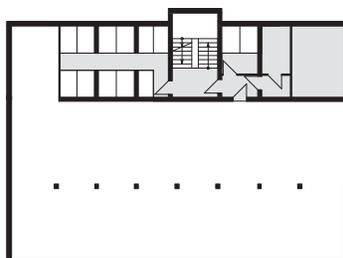
Beispiel Gebäude - TYP A



Regelgeschöß



Erdgeschöß



Kellergeschöß

3.9 1985 Wettbewerb Besser Wohnen

—





Abb 35: 1 Platz Wettbewerb besser Wohnen



Abb 36: 1 Platz Wettbewerb besser Wohnen



Abb 37: 1 Platz Wettbewerb besser Wohnen



Abb 38: 1 Platz Wettbewerb besser Wohnen



Abb 39: 1 Platz Wettbewerb besser Wohnen



Abb 40: 2 Platz Wettbewerb besser Wohnen

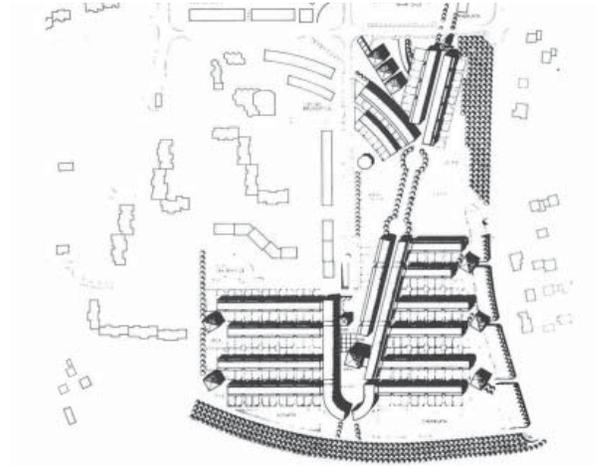


Abb 41: 2 Platz Wettbewerb besser Wohnen



Abb 42: 2 Platz Wettbewerb besser Wohnen



Abb 43: 3 Platz Wettbewerb besser Wohnen



Abb 44: 3 Platz Wettbewerb besser Wohnen



Abb 45: 1 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen



Abb 46: 1 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen

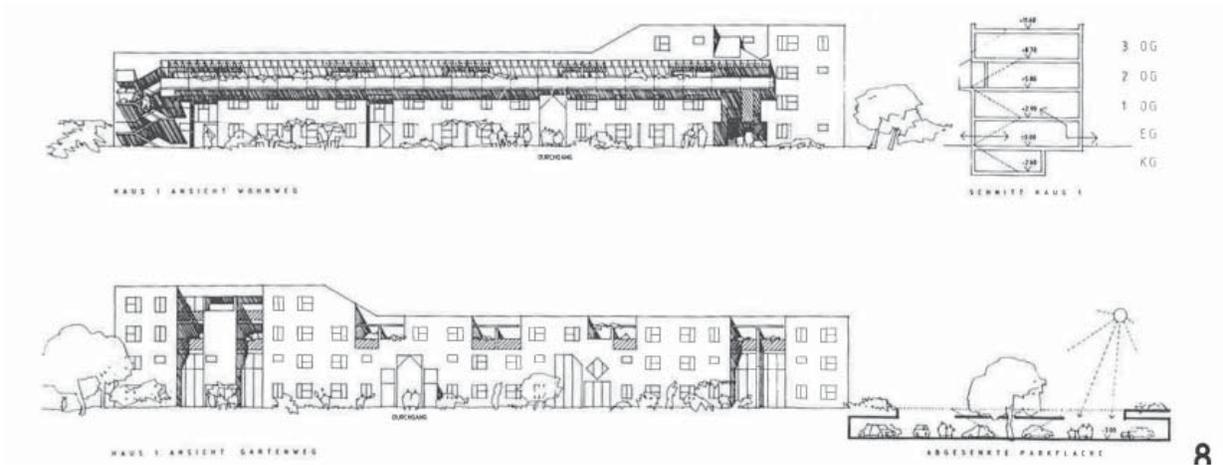


Abb 47: 1 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen

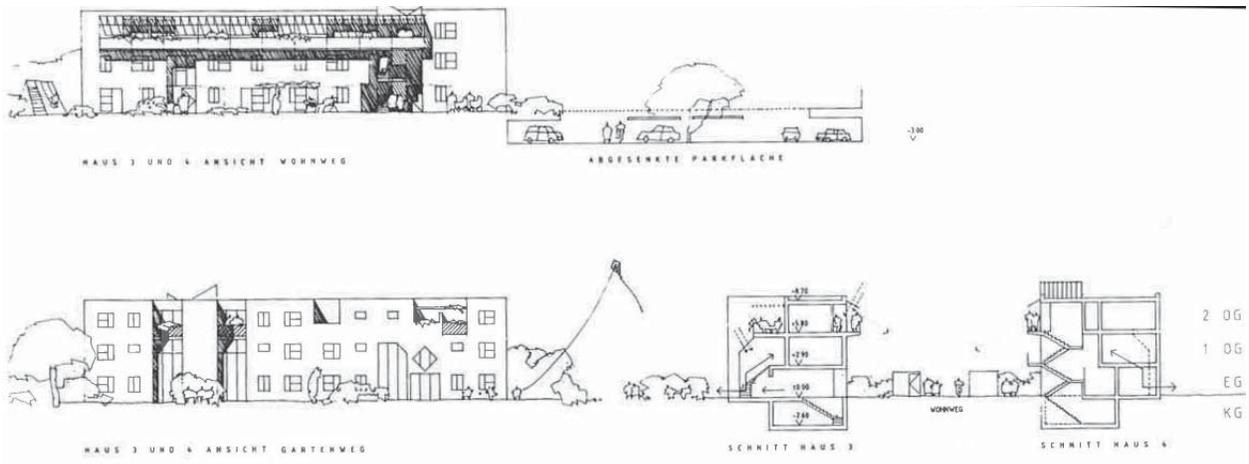


Abb 48: 1 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen



Abb 49: 2 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen

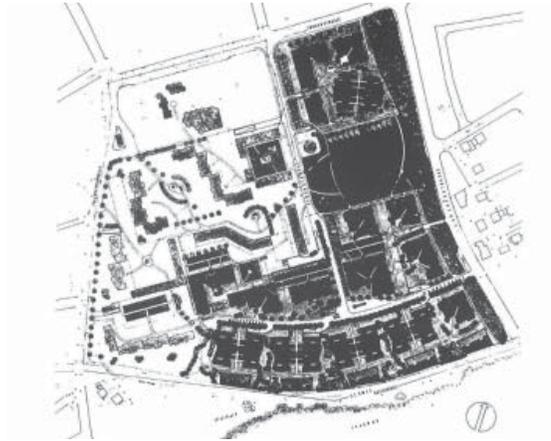


Abb 50: 2 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen



Abb 51: 2 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen



Abb 52: 3 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen



Abb 53: 3 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen



Abb 55: 4 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen



Abb 56: 4 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen

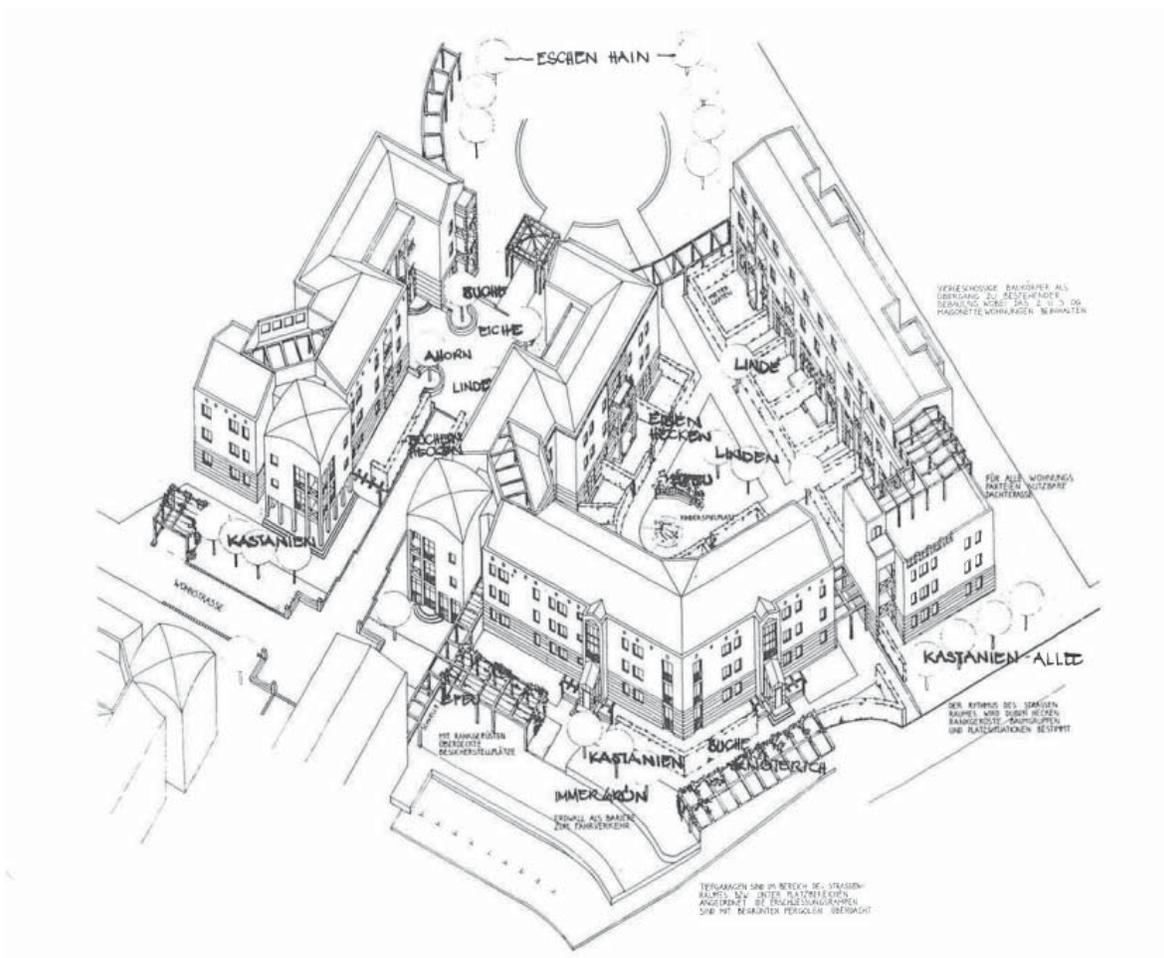


Abb 57: 4 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen



Abb 58: Wettbewerbsbeitrag



Abb 59: Wettbewerbsbeitrag

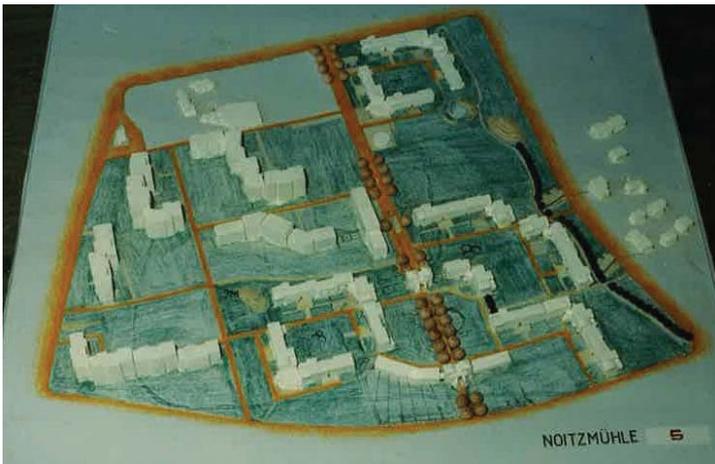


Abb 60: Wettbewerbsbeitrag



Abb 61: Wettbewerbsbeitrag



Abb 62: Wettbewerbsbeitrag



Abb 63: Wettbewerbsbeitrag

Literatur Liste

Asfinag: Das Autobahnnetz in Österreich 30 Jahre Asfinag, 2012
Berghofer, Eva: Beschlussfassung Stadtteilentwicklungskonzept Noitzmühle Wels Magstistrat der Stadt Wels, Wels 2011 Seite 3
Firadous, Adel: Situation der muslimischen Migranten in Österreich am Beispiel Salzburg, Salzburg 2009
Freund, Florian / Perz Bernhard : Konzentrationslager in Oberösterreich 1938-1945. Oberösterreich in der Zeit des Nationalsozialismus Bd. 8, Hrsg.: Oberösterreichisches Landesarchiv, Linz 2007
Kalliauer, Günther: Zur Geschichte der Noitzmühle, Wels 2001
Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein Westfalen: Wohnbedürfnisse von Migrantinnen und Migranten, Erfahrungen, Ansätze, Strategien, Dortmund 2005
Neweklowsky, Ernst: Jahrbuch des Musealvereins der Stadt Wels, Wels 1955
ÖIR, Planungsgrundlagen und Darstellungen III Stadtplanung Wels, Wien 1974
ÖIR, Vorbericht Stadtplanung Wels, Wien 1968
Özer, Hasan: Türkische Gasarbeiter in Österreich, Wien 2010
Potkanski, Monika: Türkische Migrant/-innen in Österreich: Zahlen. Fakten in: ÖIF Dossier Nr 13 September 2010 S5-7
Strehle-Hechenberger, Simone : Türkische Arbeitsmigration in Voradelberg, Wien 2008

Zeitungsartikel

13,6 Prozent sind Gastarbeiter, in: Oberösterreichische Nachrichten Textarchiv, 23.5.1991, 1
56 neue Wohnungen in Noitzmühle Fehlende Mittel bremsen Wohnbau, in: Welser Zeitung, 7.7.1988, 7
Ausbau der Freizeiteinrichtungen in der Noitzmühle, in: Amtsblatt der Stadt Wels, 17.6.1991, 9
Die Probleme der Bewohner des Stadtteiles Noitzmühle, in: Welser Zeitung, 5.6.1983
Familienfreundliche Parksiedlung für Wels, in: Salzburger Nachrichten, 4.12.1965,
Förderung für Gaswärmepumpe im Gemeindebau, in: Salzburger Nachrichten, 27.6.1979, 4
Halbe Lösung: Einzelkämpfer wird in den Vorstadt-Dschungel geschickt, in: Oberösterreichische Nachrichten Textarchiv, 2.11.1995,
Heimstätte plante zu große Wohnungen in: Oberösterreichische Nachrichten Textarchiv, 10.11.1988,
In Wels leben bereits mehr als 6000 Ausländer, in: Welser Rundschau, 1.10.1992, 5
In Wels leben derzeit exakt 6722 Ausländer, in: Welser Rundschau, 16.12.1993, 11
Kampagne der SJ gegen Ausländerfeindlichkeit, in: Welser Zeitung, 30.1.1992, 3
Kommunikationszentrum, in: Welser Zeitung, 11.7.1985, 9
Neue Wohnideen für Welser Stadtteil Noitzmühle, in: Welser Zeitung, 7.3.1985
Neues Einkaufszentrum-West in Wels eröffnet, in: Allgemeine Zeitung, 14.10.1982, 12
Podlaha fordert mehr Rechte für Ausländer am Wohnungsmarkt, in: Oberösterreichische Nachrichten, 2.4.1992, 4
Politiker gegen gefährliche Ausgrenzung angeblich „rechter“ Kinder, in: Oberösterreichische Nachrichten Textarchiv, 7.7.1994
Satellitenstadt für Wels, in: Salzburger Nachrichten, 7.7.1973, 6
Spatenstich für eine Satellitenstadt, in: Salzburger Nachrichten, 19.1.1973
Tägliche Jobsuche auf dem Ausländerstrich, in: Volksblatt, 22.3.1990, 5
Trotz akuter Wohnungsnot sind keine Mieter zu finden, in: Welser Rundschau, 21.9.1995, 9
Umplanung für Noitzmühle 1. Preis an Linzer „Team M“, in: Welser Zeitung, 12.12.1985, 5
Wärmepumpen-Altlast trifft ehemaligen Heimstättechef, in: Welser Zeitung, 5.4.1990, 6
Wels setzt mit konkretem Modell voll auf Bürgermitbestimmung, in: Tagblatt, 25.1.1989, 8
Wels: Mit rundem Tisch gegen Ausländerproblem, in: Volksblatt, 13.3.1991, 4
Wels: Wohnungsbetrüger ergaunerte Millionen, in: Volksblatt, 8.3.1991, 5
Welser Großparteien und Polizei beugen Ausländerprobleme vor, in: Oberösterreichische Nachrichten, 4.1.1993, 14
Welser Satellitenstadt Noitzmühle bekommt Volkshochschule, in: Oberösterreichische Nachrichten Textarchiv, 3.10.1991
Welser Stadtteil Noitzmühle als Fallbeispiel: Schlaflos ohne Jugendeinrichtungen, in: Oberösterreichische Nachrichten Textarchiv, 21.9.1994
Welser Zeitung 25.9.1975
Wohnungsübergabe in Wels-Noitzmühle, in: Allgemeine Zeitung, 1983, 12

Interview

Interview mit Leopold Spitzer geführt von Michael Kitzmantel, Wels 2006

Protokolle

Stadtarchiv der Stadt Wels, Gemeinderatsprotokolle der Stadt Wels 1965

Stadtarchiv der Stadt Wels, Gemeinderatsprotokolle der Stadt Wels 1967

Stadtarchiv der Stadt Wels, Gemeinderatsprotokoll der Stadt Wels 1971 S

Stadtarchiv der Stadt Wels, Gemeinderatsprotokoll der Stadt Wels 1972

Internet

Durisol, Die Meilensteine, <http://www.durisol.at/index.php?option=com_content&view=article&id=2&Itemid=6>, in: <<http://www.durisol.at>>, 25.8.2013

Parlament Republik Österreich: <http://www.parlament.gv.at/WWER/PAD_01033/>, in: <http://www.parlament.gv.at/WWER/PAD_01033/> 10.3.2014

Brueckl, Christoph (9.11.2013) : ehem. Bürgermeister Spitzer <<http://www.wels1.at/leopold-spitzer-ehem-buergermeister-wels/>>, in: <<http://www.wels1.at/>> 17.3.2014

Stadt Wels: <<http://www.wels.at/20131113-Buergermeister-a-D-Karl-Bregartner-80-Jahre-jung.html;c=3>>, in: <<http://wels.at>> 17.3.2014

Abbildungsverzeichnis

- Abb.1: Wohnbevölkerung nach Staatsangehörigkeit 1971 -2011, statistik.at
Abb.2: Wanderungsaldo Österreich nach Staatsangehörigkeit 1961- 2011, statistik.at
Abb.3 Wohnbevölkerung Wels 2011, wels.at
Abb.4: Personen mit Migrationshintergrund 2008, <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/>
Abb.5: Volkszählung 2001 - 2011
Abb.6: Luftbild Wels, doris.at
Abb 7: Luftbild Noitzmühle, doris.at
Abb.8: Lageplan Noitzmühle um 1930, Stadtarchiv Wels
Abb.9: Lageplan Noitzmühle um 1940, Architekt Leo Keller, Stadtarchiv Wels
Abb.10: Modell Parkstadt Noitzmühle 1965, Stadtarchiv Wels
Abb.11: Präsentation des Modells der Parkstadt Noitzmühle, Stadtarchiv Wels
Abb 12: ÖIR Empfehlung für weitere Stadtentwicklung, Stadtarchiv Wels
Abb 13: ÖIR Planungsvarianten für die autobahntrasse, ÖIR
Abb 14: undokumentierte Planung 1971, Stadtarchiv Wels
Abb.14: 1973 Spartenstich Noitzmühle
Abb.15: Einladung zum Besuch der Musterwohnung, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 16: Traunaustrasse 4 kurz vor der Fertigstellung, Stadtarchiv Wels
Abb 17: Model Planung 1975, Stadtarchiv Wels
Abb 18: Einkaufszentrum Noitzmühle, Stadtarchiv Wels
Abb 19: Werbeprospekt der Welscher Heimstätten Genossenschaft, Stadtarchiv Wels
Abb 20: Luftbild Noitzmühle, Stadtarchiv Wels
Abb 21: Ulmenstraße, Stadtarchiv Wels
Abb 22: Eibenstrasse 60 und 62, Stadtarchiv Wels
Abb 23: Baustellenschild VHS Noitzmühle, Stadtarchiv Wels
Abb 24: Eibenstrasse 64-74, Stadtarchiv Wels
Abb 25: Lärchenstrasse, Stadtarchiv Wels
Abb. 26 Noitzmühle Endausbau, Stadtarchiv Wels
Abb 27: Werbeprospekt Welscher Heimstätte, Firmenarchiv Heimstätte
Abb. 30: Habitat Hamburg. gundlach-bau.de
Abb. 31: Schöpfwerk Luftbildaufnahme, bassena.at
Abb. 32: Modell Planung 1972, Stadtarchiv Wels
Abb. 33: Modell Planung 1972, Stadtarchiv Wels
Abb. 34: Modell Planung 1972, Stadtarchiv Wels
Abb 35: 1 Platz Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 36: 1 Platz Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 37: 1 Platz Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 38: 1 Platz Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 39: 1 Platz Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 40: 2 Platz Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 41: 2 Platz Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 42: 2 Platz Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 43: 3 Platz Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 44: 3 Platz Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 45: 1 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 46: 1 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 47: 1 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 48: 1 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte

Abb 49: 2 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 50: 2 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 51: 2 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 52: 3 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 53: 3 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 55: 4 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 56: 4 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 57: 4 Ankauf Wettbewerb besser Wohnen, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 58: Wettbewerbsbeitrag, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 59: Wettbewerbsbeitrag, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 60: Wettbewerbsbeitrag, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 61: Wettbewerbsbeitrag, Firmenarchiv Heimstätte
Abb 62: Wettbewerbsbeitrag, Firmenarchiv Heimstätte