

## 1. Vorwort

Als ich diese Arbeit begann war ich erschlagen von den Dingen, die sich über meine Gedanken zur Projektentwicklung in mein Leben gedrängt haben. Ich war angewidert von den gebauten Räumen der heutigen Gesellschaft und gleichermaßen der Gesellschaft insgesamt. Themen über Kindererziehung, den Umgang mit alten Menschen bzw. den Umgang mit Menschen und deren Umwelt überhaupt, Emanzipation und die Position von Frauen und Männern in heutigen Gesellschaften, unreflektierte, egoistische Ressourceninanspruchnahme standen neben Themen die unmittelbarer die Architekturpraxis betreffen. Im Fokus dabei hatte ich die ausufernden, monotonen, unsozialen Einfamilienhaussiedlungen der letzten zwei Dekaden. All das, machte ein unsagbares Gewirr in meinen Gedanken, begleitet von einem unermesslichen Weltschmerz, dass es mich beim Vorankommen an dieser Arbeit lähmte und die Arbeit stagnierte. Das Ergebnis war eine große Verzweiflung in all meinen Lebensbereichen.

An diesem Tiefpunkt angekommen stach mir eine Werbung ins Auge, die ich davor bestimmt schon hunderte Male übersehen hatte. Sie war auf der Rückseite einer Beilage zum Megafon abgedruckt. Die Beilage heißt Brennstoff, Herausgeber ist Heinrich Staudinger, die Werbung war für Gea - Waldviertler, einem Unternehmen, das bekannt wurde durch seine, unter sozial- und umweltverträglichen Rahmenbedingungen, produzierten Schuhe. Abgebildet waren zwei Frauen die eine Baumwolldecke in die Höhe hielten, sodass die Gestaltung der Decke durch einen Text lesbar war. Sie war mit Harald Welzers, Firmeninhaber von Gea - Waldviertler, „12 Regeln für erfolgreichen Widerstand“ entworfen worden.

Als ich nun diesen Text las, konnte ich mich kaum mehr halten vor Lachen. Sie hatten genau den Punkt getroffen an dem ich stand und mich wieder aus der Versenkung geholt. Ich hatte nun nicht mehr das Gefühl die Welt retten zu müssen, sondern bewege mich innerhalb meines Handlungsspielraums. Unter dieses Motto stelle ich nun meine Arbeit und sehe sie auch als Beitrag zum, wie Heinrich Staudinger im Untertitel von Brennstoff Nr.35 festhält, „Souverän werden! Beiträge zur Entidiotisierung und zur Stärkung des politischen Immunsystems“<sup>1a</sup>

## 2. Ausgangssituation

Ausgangssituation ist ein 3000m<sup>2</sup> großes Grundstück mit Bestandsbebauung in Finkenstein am Faakersee in Kärnten.

Das 140m<sup>2</sup> Wohnfläche umfassende Einfamilienhaus ist das ältere und ursprüngliche Wohnhaus auf der Liegenschaft. Es wurde während des 2. Weltkrieges am südlichen Ende des Grundstücks errichtet. Die in den Nachkriegsjahren in der Gemeinde Finkenstein stationieren Engländer besetzten das Obergeschoss des Hauses für ihre Unterbringung, da es als erstes Haus im Ort eine Hauswasserleitung besaß. Heute ist es außen thermisch saniert und innen für die neuen Benutzer adaptiert. Das zweite Gebäude hat eine Wohnfläche von mittlerweile 220m<sup>2</sup> und ist ursprünglich als Nebengebäude und Stall errichtet worden. Die erste Vergrößerung erhielt es als ein Wohngeschoss aufgestockt wurde, die zweite als noch eine Werkstatt (EG) und Zimmer zur Fremdenvermietung (OG) angebaut wurden. Es steht sehr nahe am Ursprungshaus, da es eben vormals als Nebengebäude errichtet wurde und erschwert dadurch eine Grundstücksteilung.

In ihrem Erscheinungsbild entsprechen beide Wohnhäuser dem ortsüblichen Typus. Wobei beim größeren Gebäude ablesbar ist, dass bei beiden Umbauten primär auf funktionale und finanzielle Prämissen eingegangen wurde.

Auf der nördlichen Hälfte des Grundstücks befindet sich ein Obstgarten.

Beispielhaft soll auf diesem Grundstück nachverdichtet werden. Für das ältere Gebäude, das auch in Zukunft als Wohngebäude genutzt wird, soll eine Grundstücksteilung angedacht werden. Bei einer Beschäftigung mit dem größeren Bestandsgebäude soll abgewogen werden in welchem Umfang oder ob überhaupt etwas vom Bestand sinnvoll in ein neues Projekt integrierbar wäre.

Die Liegenschaft befindet sich im Wohngebiet in unmittelbarer Nähe zum Dorf- bzw. Geschäftsgebiet.

Diese Diplomarbeit wird sich mit dem Wohnen beschäftigen, mit dem Ist-Zustand und einen Ausblick geben auf einen möglichen Soll-Zustand. Im Sinne der Nachhaltigkeit gilt es herauszufinden, ob es sinnvoll ist, „touristisches Wohnen“ oder „privates Wohnen“ anzubieten und wenn zweiteres der Fall ist, an welche Altersgruppe/n sich die neue Wohnbebauung richten soll.

Eine Beschäftigung mit dem Wohnen ist schlussendlich auch eine Beschäftigung mit dem Leben, mit Gesellschaften und ihren systemischen Erscheinungen.

Angestrebt wird ein Idealtypus, ein Prototyp, der nicht nur in raumgestalterischer Hinsicht eine Verbesserung bringt sondern durch den ein gesellschaftlicher Mehrwert entstehen könnte.

Er ist ein Angebot zur Entwicklung einer sozial agierenden, partizipativen, emphatischen Gesellschaft.

### 3. Örtliche & demografische Bestandsaufnahme

#### 3.1 Lagebeschreibung 1, 2

#### 3.1 Lagebeschreibung 1, 2

Die Marktgemeinde Finkenstein am Faakersee, in Bezug auf Fläche und Einwohner eine der größten Landgemeinden Kärntens, gehört zum Bezirk Villach Land. Gemeinsam mit den Bezirken Villach, Klagenfurt und Klagenfurt Land bilden sie den Kärntner Zentralraum (NUTS 3) der Kärntens Hauptwirtschafts- und Hauptsiedlungsraum darstellt (Abb. 1). Eingebettet in Kärntens Seenlandschaft ist der Zentralraum auch von großem touristischen Interesse. Von dem 101,95km<sup>2</sup> großen Gemeindegebiet, mit einer Länge von ca. 20 km, werden 32,4 km<sup>2</sup> landwirtschaftlich und 36,8 km<sup>2</sup> forstwirtschaftlich genutzt.

Nach Süden hin grenzt die Gemeinde Finkenstein am Faakersee im Bereich des Karawankenkammes an Slowenien im Norden an den Bezirk Villach. Im Nordosten an die Gemeinde Rosegg, im Südosten an die Gemeinde Sankt Jakob im Rosental und im Westen an die Gemeinde Arnoldstein (Dreiländereck: Österreich - Slowenien - Italien). (Abb. 2)

Im nordöstlichen Gemeindeteil liegt der für den Fremdenverkehr wichtige Faakersee. Den teilt sich die Gemeinde mit der Stadt Villach. Die zum Faakersee angrenzenden Ortschaften wie zum Beispiel Faak am See, sind vom Tourismus geprägt und haben die höchsten Nächtigungszahlen. Mit rund 570.000 Nächtigungen zählt die Gemeinde zu den fünf nächtigungsstärksten Gemeinden Kärntens.

Der westliche Gemeindeteil und da vor allem der Industriestandort Fürnitz, ist geprägt vom sekundären Wirtschaftssektor - Handel und Industrie. Leitbetriebe wie der Großverschiebebahnhof, die Firmengruppe Österreichische Heraklith AG und Firmen der Holzindustrie (Katz & Klumpp, Sägewerk Samonig) stellen viele Arbeitsplätze in der Gemeinde.

Durch die Nähe zur Bezirkshauptstadt ist die Gemeinde Finkenstein eng mit Villach verbunden. Das Verkehrsnetz ist zum Großteil nach Villach ausgerichtet und vor allem der westliche Gemeindeteil ist als Vergrößerung des Agglomerationsraumes Villach zu bewerten. Dabei wird Villachs Infrastruktur im Bereich Schule, Verwaltung, Abwasser- und Abfallentsorgung und die der Trinkwasserversorgung mit genutzt.

Ein Großteil des Gemeindegebiets liegt an der Südseite der Karawanken (höchste Erhebung im Gemeindegebiet Mittagkogel 2.145m). Hier reicht der Waldbestand bis in die Talebene. Die mittlere nördliche Gemeindegrenze bildet die bewaldete Schotterterrasse der Dobrowa und des Taborzugs mit höchstens 800m Seehöhe. Die im Talbereich liegenden Waldflächen weisen erhöhte Wohlfahrtsfunktion auf. Waldflächen mit Erholungsfunktion befinden sich vor allem im östlichen, intensiv touristisch genutztem Gemeindegebiet rund um den Faakersee. (Abb. 4)

Mit dem Finkensteiner Moor und dem Drobollacher Moor liegen zwei Naturschutzgebiete, mit dem Faakersee West, Faakersee Ost, Faakersee Insel und dem Aichwaldsee zwei Landschaftsschutzgebiete im Gemeindegebiet. (Abb.5)

Finkenstein am Faakersee besitzt eine sehr gute Verkehrsanbindung. Die Autobahnanschlüsse zur A2 (Knoten Villach, Warmbad) und zur A11 (Knoten St. Jakob im Rosental) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Außerdem liegt die Gemeinde an der Bahnstrecke nach Tarvisio (I) und Jesenice (SLO) und der bereits erwähnte Großverschiebebahnhof in Fürnitz gehört zum Gemeindegebiet. Die geografische Nähe zu Slowenien und Italien bringen wesentliche Vorteile als Wirtschaftsstandort.

Durch die Talfurche, in der sich die meisten Gemeindeorte aufreihen, führt die B85, die gemeindeinterne Hauptverkehrsstraße, von Ost nach West vom Bezirk St. Jakob im Rosental, Mallenitzen, Faak am See über Finkenstein nach Fürnitz und weiter in den Bezirk Arnoldstein, in dem sich auch der Grenzübergang zu Italien befindet. Nach Villach gelangt man im östlichen Gemeindegebiet über die B84, der Faakersee-Ostufer-Straße und eine Querverbindung, der Faakersee-Westufer-Straße die L53, zwischen B85 und B84 durch Faak am See. Im westlichen Gemeindegebiet erreicht man Villach über die B83 in Fürnitz und eine Querverbindung, zwischen B85 und B83, durch Gödersdorf und Müllnern. Hauptsächlich zum Zwecke der touristischen Attraktivität, existiert im Gemeindegebiet auch ein gut ausgebautes Radwegenetz.

Die sechs Gemeindehauptorte mit zentralörtlichen Einrichtungen gereiht nach ihrer Einwohnerzahl sind Fürnitz, Finkenstein, Ledenitzen, Faak am See, Latschach und Gödersdorf.

Beinahe in der geografischen Mitte liegt das Gemeindezentrum, die Ortschaft Finkenstein, die durch den Zusammenschluss der Ortschaften Mallestig und St. Stefan entstanden ist.

## 3.2 Bevölkerung

### 3.2.1 Bevölkerungsentwicklung

#### 3.2 Bevölkerung 3,4

### 3.2.1 Bevölkerungsentwicklung

Durch demografische Veränderungen sind in den stadtumliegenden Bezirken deutlich Abwanderungstendenzen erkennbar, Villach Stadt und Klagenfurt Stadt nehmen an Bevölkerung zu. Dem Trend der Suburbanisierung folgend steigen die Bevölkerungszahlen allerdings auch in einzelnen Gemeinden in den Stadtumlandbezirken Villach Land und Klagenfurt Land.

Zu den bevölkerungsgewinnenden Gemeinden gehörte auch Finkenstein am Faakersee. Betrachtet man die 10 Jahres Entwicklung 2003 - 2013 und die 5 Jahres Entwicklung 2008 - 2013 so verzeichnet das gesamte Gemeindegebiet ein Plus von 4,2% bzw. 1,8% allerdings gibt es im Zeitraum 2012 - 2013 einen geringfügigen Bevölkerungsrückgang von -0,2%.

Das Bundesland Kärnten insgesamt hat im Bezug auf die Bevölkerungsentwicklung die Steiermark als österreichisches Schlusslicht abgelöst. Im 10 Jahresschnitt im Zeitraum 2003 - 2013 verlor Kärnten mit -0,6%, im 5 Jahreszeitraum 2008 - 2013 -0,8% und im Zeitraum 2012 - 2013 -0,1% als einziges Bundesland an Einwohnern.

### 3.2.2 Bevölkerungsstruktur, Bevölkerungsstand

Die Kärntner Bevölkerungsverteilung stellt sich mehr oder weniger dem österreichischen Trend entsprechend dar.

Die Altersgruppe der unter 15- Jährigen hat abgenommen während die Zahl der älteren Personen mit über 65 Jahren zunimmt. Dabei liegt Kärnten mit 20% (Stand 1.1.2013) der über 65-Jährigen an der Spitze aller Bundesländer und über dem Landesschnitt mit 18,1%. In städtischen Agglomerationen steigt die Zahl der Personen im erwerbsfähigen Alter 15 - 64 Jahren durch Zuwanderung aus dem In- und Ausland, in ländlichen Gebieten nimmt diese Altersgruppe allerdings ab. Die Zahl der Personen unter 20 Jahre nimmt im städtischen Bereich ab, in ländlichen Gebieten vor allem Westösterreichs gibt es allerdings einige Gemeinden mit Anteilen dieser Bevölkerungsgruppe über dem österreichischen Durchschnitt, begründet durch die über dem Landesschnitt liegende Fertilität und den Zuzug junger Menschen und Familien aus dem Ausland.

Wie bereits erwähnt steigen in der Marktgemeinde Finkenstein am Faakersee die Bevölkerungszahlen. Betrachtet man die Dekade 1991-2001 so ist die Einwohnerschaft von 7.655 auf 8.198 Einwohner angewachsen, das bedeutet eine Zunahme von +7,1%, in absoluten Zahlen sind das +543 Personen. Im 10-Jahreszeitraum 2001-2011 liegt die Zunahme bei +3,9% von 8.198 auf 8.515 Einwohner, das ist ein Plus von +317 Personen. Aktuell mit Stand Februar 2014 leben in den 28 Ortschaften der Marktgemeinde Finkenstein 8.620 Einwohner.

An den ortschaftsbezogenen Bevölkerungszahlen fällt Folgendes auf:

Die Ortschaft Gödersdorf, einer der sechs Gemeindehauptorte, und die beiden angrenzenden bzw. mit Gödersdorf zusammen gewachsenen Ortschaften Müllnern und Neumüllnern verlieren scheinbar an Attraktivität und somit auch an Einwohnern. 2001 hatten die drei Ortschaften gemeinsam noch 829 Einwohner, 2011 nur noch 714 Einwohner, das ist ein Minus von -115 Personen. Aktuell (Stand Februar 2014) haben diese drei Orte zusammen 710 Einwohner.

Auffallend ist auch die Ortschaft Techanting die von 1991-2001 von 352 auf 305 Einwohnern, mit -47 doch verhältnismäßig viele Einwohner verloren hat, aber in der anschließenden Dekade von 2001-2011 beinahe in der gleichen Höhe wieder dazu gewonnen hat. 2001 waren es nur noch 305 Einwohner, 2011 aber wieder 355 Einwohner (+50 Personen). Aktuell (Stand Februar 2014) hat Techanting 358 Einwohner.

Auch die zu Techanting angrenzende kleine Ortschaft Goritschach verzeichnet eine überdurchschnittliche Bevölkerungszunahme. Der Ort hatte 1991 85, 2001 88 und 2011 100 Einwohner. Aktuell (Stand Februar 2014) hat Goritschach 107 Einwohner.

Die Ortschaften Gödersdorf, Müllnern, Neumüllern und aber auch Techanting und Goritschach sind zu einem Siedlungskörper zusammen gewachsen. Interpretiert man unter Bedacht diesen Umstandes die oben angeführten Ortsentwicklungen, so kann man davon ausgehen, dass das Wohngebiet von Techanting und Goritschach durch die Entfernung zur B85, der Gemeindehauptverkehrsstraße, nachgefragter ist, als die Wohngebiete von Gödersdorf, Müllnern und Neumüllner die sich unmittelbar im Kreuzungsgebiet der B85 und der stark frequentierten L51, die in ihrer Verlängerung direkt nach Villach führt, befinden.

Oberaichwald hat entsprechend seiner ursprünglichen Einwohnerzahl auch unverhältnismäßig viele Einwohner dazu gewonnen. Man kann diese Entwicklung auch Latschach, einem der sechs Gemeindehauptorte, zurechnen, da auch diese Ortschaften mittlerweile eine zusammengewachsene Siedlungsfläche, mit starkem touristischen Fokus, bilden. Die Ortschaft hatte 1991 209, 2001 217 und 2011 plötzlich 260 Einwohner, das bedeutet eine Zunahme von +43 Personen. Aktuell (Stand Februar 2014) hat Oberaichwald 253 Einwohner.

Auch in Korpitsch passiert eine ähnlich hohe, überproportionale Bevölkerungszunahme wie in Techanting, Goritschach und Oberaichwald. 1991 hatte die Ortschaft lediglich 223 Einwohner, 2001 bereits 266 d. h. +43 und 2011 291 noch 30 Einwohner mehr. Aktuell (Stand Februar 2014) hat Korpitsch 300 Einwohner.

Das örtliche Entwicklungskonzept schlägt eine Entwicklung und Stärkung der sechs Gemeindehauptorte vor und plädiert für die Begrenzung der Ausweitung der Wohngebiete in oftmals landwirtschaftlich geprägten Orten mit peripheren Lagen. Dementsprechend entwickeln sich die Orte, die bereits zu einem Siedlungsgebiet zusammengewachsen sind, rund um Gödersdorf und Latschach. Die im ÖEK eigentlich nicht vorgesehene Siedlungserweiterung in Korpitsch, steht wahrscheinlich vor dem Hintergrund, dass Korpitsch als Wohn-Ausweichsort zu Fürnitz zu betrachten ist. Die angesiedelte Industrie und vor allem der Großverschiebebahnhof ist der räumlichen Funktionszuweisung im Bezug auf Lärm und Verkehr immanent aber natürlich problematisch für die angrenzenden Wohngebiete.

Das Gemeindezentrum Finkenstein gewinnt mehr oder weniger linear über die letzten beiden Dekaden an Bevölkerung dazu. Die Ortschaft hatte 1991 1.221, 2001 1.275 das entspricht einem Plus von +4,4% das sind +54 Personen und 2011 1.354 Einwohner, das bedeutet eine Zunahme von +5,1% das sind +65 Personen. Aktuell (Stand Februar 2014) hat Finkenstein 1.354 Einwohner.

Wie bereits erwähnt steigen in der Marktgemeinde Finkenstein am Faakersee die Bevölkerungszahlen. Betrachtet man die Dekade 1991-2001 so ist die Einwohnerschaft von 7.655 auf 8.198 Einwohner angewachsen, das bedeutet eine Zunahme von +7,1%, in absoluten Zahlen sind das +543 Personen. Im 10-Jahreszeitraum 2001-2011 liegt die Zunahme bei +3,9% von 8.198 auf 8.515 Einwohner, das ist ein Plus von +317 Personen. Aktuell mit Stand Februar 2014 leben in den 28 Ortschaften der Marktgemeinde Finkenstein 8.620 Einwohner.

An den ortschaftsbezogenen Bevölkerungszahlen fällt Folgendes auf:

Die Ortschaft Gödersdorf, einer der sechs Gemeindehauptorte, und die beiden angrenzenden bzw. mit Gödersdorf zusammen gewachsenen Ortschaften Müllnern und Neumüllnern verlieren scheinbar an Attraktivität und somit auch an Einwohnern. 2001 hatten die drei Ortschaften gemeinsam noch 829 Einwohner, 2011 nur noch 714 Einwohner, das ist ein Minus von -115 Personen. Aktuell (Stand Februar 2014) haben diese drei Orte zusammen 710 Einwohner.

Auffallend ist auch die Ortschaft Techanting die von 1991-2001 von 352 auf 305 Einwohnern, mit -47 doch verhältnismäßig viele Einwohner verloren hat, aber in der anschließenden Dekade von 2001-2011 beinahe in der gleichen Höhe wieder dazu gewonnen hat. 2001 waren es nur noch 305 Einwohner, 2011 aber wieder 355 Einwohner (+50 Personen). Aktuell (Stand Februar 2014) hat Techanting 358 Einwohner.

Auch die zu Techanting angrenzende kleine Ortschaft Goritschach verzeichnet eine überdurchschnittliche Bevölkerungszunahme. Der Ort hatte 1991 85, 2001 88 und 2011 100 Einwohner. Aktuell (Stand Februar 2014) hat Goritschach 107 Einwohner.

Die Ortschaften Gödersdorf, Müllnern, Neumüllern und aber auch Techanting und Goritschach sind zu einem Siedlungskörper zusammen gewachsen. Interpretiert man unter Bedacht diesen Umstandes die oben angeführten Ortsentwicklungen, so kann man davon ausgehen, dass das Wohngebiet von

Techanting und Goritschach durch die Entfernung zur B85, der Gemeindehauptverkehrsstraße, nachgefragter ist, als die Wohngebiete von Gödersdorf, Müllnern und Neumüllner die sich unmittelbar im Kreuzungsgebiet der B85 und der stark frequentierten L51, die in ihrer Verlängerung direkt nach Villach führt, befinden.

Oberaichwald hat entsprechend seiner ursprünglichen Einwohnerzahl auch unverhältnismäßig viele Einwohner dazu gewonnen. Man kann diese Entwicklung auch Latschach, einem der sechs Gemeindehauptorte, zurechnen, da auch diese Ortschaften mittlerweile eine zusammengewachsene Siedlungsfläche, mit starkem touristischen Fokus, bilden. Die Ortschaft hatte 1991 209, 2001 217 und 2011 plötzlich 260 Einwohner, das bedeutet eine Zunahme von +43 Personen. Aktuell (Stand Februar 2014) hat Oberaichwald 253 Einwohner.

Auch in Korpitsch passiert eine ähnlich hohe, überproportionale Bevölkerungszunahme wie in Techanting, Goritschach und Oberaichwald. 1991 hatte die Ortschaft lediglich 223 Einwohner, 2001 bereits 266 d. h. +43 und 2011 291 noch 30 Einwohner mehr. Aktuell (Stand Februar 2014) hat Korpitsch 300 Einwohner.

Das örtliche Entwicklungskonzept schlägt eine Entwicklung und Stärkung der sechs Gemeindehauptorte vor und plädiert für die Begrenzung der Ausweitung der Wohngebiete in oftmals landwirtschaftlich geprägten Orten mit peripheren Lagen. Dementsprechend entwickeln sich die Orte, die bereits zu einem Siedlungsgebiet zusammengewachsen sind, rund um Gödersdorf und Latschach. Die im ÖEK eigentlich nicht vorgesehene Siedlungserweiterung in Korpitsch, steht wahrscheinlich vor dem Hintergrund, dass Korpitsch als Wohn-Ausweichsort zu Fürnitz zu betrachten ist. Die angesiedelte Industrie und vor allem der Großverschiebebahnhof ist der räumlichen Funktionszuweisung im Bezug auf Lärm und Verkehr immanent aber natürlich problematisch für die angrenzenden Wohngebiete.

Das Gemeindezentrum Finkenstein gewinnt mehr oder weniger linear über die letzten beiden Dekaden an Bevölkerung dazu. Die Ortschaft hatte 1991 1.221, 2001 1.275 das entspricht einem Plus von +4,4% das sind +54 Personen und 2011 1.354 Einwohner, das bedeutet eine Zunahme von +5,1% das sind +65 Personen. Aktuell (Stand Februar 2014) hat Finkenstein 1.354 Einwohner.

### 3.2.3 Haushaltsgrößen

Anzahl der Haushalte und Haushaltsgrößen verändern sich auch entsprechend der österreichischen Entwicklung.

Stetig steigt die Anzahl an Privathaushalten in Österreich und auch der Trend nach kleineren Haushaltsformen setzt sich fort. Bedingt durch gesellschaftliche Veränderungen verzeichnen Ein- und Zweipersonenhaushalte die größten Zuwächse, das heißt es gibt immer mehr Singelhaushalt und Haushalte von kinderlosen Familien.

Kleine Haushalte steigen in ihrer Anzahl auch deshalb sehr stark, weil die Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen stark zunimmt und vor allem in Zukunft weiter kontinuierlich steigen wird (vgl. Alterspyramide).

## 4. Ortsanalyse

### 4.1 Geschichtlicher Abriss 5

(1) Erste Besiedlung der Region ist auf dem Kanzianiberg nachgewiesen. Der 776m hohe Berg liegt am Fuße der Karawanken in der Katastralgemeinde Finkenstein. Seine exponierte Lage ermöglichte einerseits einen guten Überblick über die Talfurche und andererseits war der Berg ein guter Rückzugsort und leicht zu verteidigen, da der Zugang lediglich über die Nord- und Ostseite möglich ist. Die Süd- und Westseite bilden steile aufragende, zum Teil überragende Felswände die heute als Kletterwand genutzt werden. Rund 200 Fundstücke Haushalts-, Kulturgegenstände und Waffen hergestellt aus Stein, Kochen, Bronze und Eisen belegen eine Besiedlung schon von der Jungsteinzeit (um ca. 2500 v. Chr.) an. Erwähnenswert sind auch die 30 - 40 Hügelgräber aus der Hallstattzeit, an die große Erdbefestigungen (Wälle) anschließen. Auch später noch wurde der Berg als Begräbnisstätte genutzt, ein spätantikes Gräberfeld mit Steinkistengräbern, Flachgräbern und aus den Felsen herausgehauene, flache Grabmulden befinden sich östlich des Messnerhauses. Die Autoren der Chronik der Marktgemeinde Finkenstein am Faakersee von 2005 sehen aus diesen Gründen, den Berg als „heiligen Berg“ der Region Villach zu betiteln, gerechtfertigt.

Heute ist der Berg, als einer der größten und beliebtesten Klettergärten Österreichs, ein sportliches und bedeutendes touristisches Ziel und gemeinsam mit der südlich und höher gelegenen Burg Alt Finkenstein, die über die gleiche Gemeindestraße erreichbar ist, ein historisches Zentrum.

(2) 1142 wurde der Name Finkenstein erstmalig in einer Schenkungsurkunde, bei der „...Gotboldus de Vinchenstain...“ als Zeuge auftrat, nachweislich erwähnt. Gotbold war im Besitz der Burg Finkenstein die zur angrenzenden Katastralgemeinde Greuth gehört.

Seit 1985 ist die Burgruine Alt Finkenstein auch ein großer Veranstaltungsort. Die desolate Ruine wurde 1980 von der Familie Christl und Gerhard Satran erworben und anschließend renoviert. An der westseitig im ehemaligen Lustgarten der Burg errichteten die neuen Inhaber ein Freiluft-Amphitheater das 1100 Besuchern Platz bietet. Als wetterfeste Expositur zur Freiluftbühne baute Familie Satran auf der unter der Burg gelegenen Wiese eine Music- und Eventhall für 1500 Besucher. Seither ist die Burgruine Finkenstein als Kulturstätte weitreichend bekannt und für die Region ein weiterer Puzzlestein um sie touristisch zu festigen.

(3) Die Besiedelung der Tallagen wurde durch die Sumpflandschaft und die gefährlichen Karawankenbäche erschwert. Erst durch Gründung der Urfarre Maria Gail (1090 erstmals urkundlich erwähnt) und den Bau der Burg Finkenstein begann eine nennenswerte Siedlungsentwicklung. Meist war eine Kirche der Ausgangspunkt, um die sich dann ein Siedlungsgefüge entwickelte. 7

Die Hauptkirche war bis zum Aussterben der Finkensteiner um ca. 1340 die Kirche am Kanzianiberg. Sie wurde erstmals 1301 erwähnt, es wird allerdings davon ausgegangen, dass sie viel älter ist. Die Pfarrkirche St. Stefan und die Filialkirche St. Margaretha in Mallestig/Finkenstein wurden gemeinsam erstmals 1340 urkundlich erwähnt. Ein Pfarrer, Bruder Reinhard, der Kirche St. Stefan ist allerdings bereits für das Jahr 1301 nachgewiesen.



Der Ort Finkenstein existiert unter diesem Namen erst seit der Zusammenlegung der Ortschaften Mallestig und St. Stefan 1970. Die kleinen Ortschaften (4) Goritschach, das ehemals zu Mallestig und (5) Höfling, das vormals zu St. Stefan gehörte, sind kleine Siedlungssplitter die ursprünglich aus wenigen Bauernhöfen und Einfamilienhäusern bestanden sind.

Wegen der zentralen Lage im Gemeindegebiet wurde die Ortschaft Mallestig bereits 1848 als Ort für das Gemeindeamt ausgewählt. So übernimmt heute auch Finkenstein diese Funktion. Sie ist das Verwaltungs- und Bildungszentrum der Marktgemeinde Finkenstein am Faakersee. Hier befinden sich alle Pflichtschulen und eben das neue Gemeindeamt das 1979 bezogen wurde und noch weitere Einrichtungen mit zentralörtlicher Funktion.

#### 4.2 Naturraum

Die Katastralgemeinde Finkenstein ist nach beinahe allen Himmelsrichtungen hin naturräumlich begrenzt. Im Süden durch den Gebirgszug der Karawanken (s. Abb.28), dessen Nordseite bis weit in die Tallagen bewaldet ist. Die nördliche Begrenzung bildet der Wald der Hügelkette Dobrowa (s. Abb. 27). Östlich wird der Ort durch das Naturschutzgebiet Finkensteiner Moor eingefasst. Im Nordwesten schließt an die Dobrowa der Sonnberg (Goritschitza) an, im Südwesten liegt östlich von Goritschach der kleine Berg Gorica. Zwischen Sonnberg und Gorica wurde auf ehemals landwirtschaftlich genutzten Flächen bis 2005 ein 6.370 m<sup>2</sup> großer Golfplatz angelegt. Durch diese Funktionsbelegung ist Finkenstein beinahe auch nach dieser Seite hin begrenzt.

Eine weitere Strukturierung erhält das Ortsgebiet durch zwei Bäche.

Der Seebach (Faakerseeabfluss) fließt von Ost nach West durch Finkenstein. Als die beiden Ortschaften Mallestig und St. Stefan noch nicht zusammengelegt waren, verlief mehr oder weniger entlang dieses Flusslaufes die Grenze. In der Natur bildet der Seebach aber noch immer eine Trennlinie. Dabei liegt Mallestig im Süden in der Talfurche und auf einer zur Dobrowa gehörenden Südhangterrasse, im Norden, die Ortsteile St. Stefan und Höfling. Nördlich grenzt, zum Teil unmittelbar zum Seebach oder nur wenige Meter davon entfernt, eine dominante Geländekante an, von der das Gelände nach Norden kontinuierlich bis zur Kuppe der Dobrowa ansteigt.

Der von Süd nach Norden fließende Mallestiger Bach verläuft von den Karawanken kommend durch den Ortsteilkern von Mallestig und geht dann in den Seebach über. Der Bachlauf hat sich bereits tief in das Gelände eingeschnitten und splittet Mallestig in einen Ost- und Westteil.

#### 4.3 Verkehrsraum

Die Verkehrswege die durch Finkenstein führen bringen eine zusätzliche räumliche Gliederung.

Allen voran ist hier die Hauptverkehrsstraße der gesamten Marktgemeinde Finkenstein am Faakersee, die B85, zu nennen. Ihr Verlauf führt von Ost nach West, von Latschach entlang des

Finkensteiner Moors direkt durch das Ortszentrum von Mallestig und durch das Gelände des Golfplatzes weiter nach Gödersdorf. Sie ist ihrem Rang, als Gemeindehauptverkehrsstraße, entsprechend ausgebaut. Außerhalb des Ortsgebietes wird der Straßenverlauf, in östlicher und westlicher Richtung, von einem Fuß- und Radweg begleitet. Die Ausbaubreite der B85 führt in Mallestig allerdings dazu, dass der historische Hauptplatz, der Mallestigerplatz, der sich im Kreuzungsbereich der B85 mit der Marktstraße und der Ferdinand Wedenig Straße befindet, als Platz kaum noch wahrnehmbar ist.

Beinahe orthogonal zur B85 liegen die Ferdinand Wedenig Straße und in ihrer Verlängerung die Marktstraße. Ortsintern sind sie die beiden Hauptverkehrsstraßen. Die Ferdinand Wedenig Straße führt vom ehemaligen Hauptplatz von Mallestig, im Ortsgebiet entlang des Mallestiger Baches, zum Kanzianiberg und weiter zur Burgruine Alt Finkenstein. Somit verbindet sie alle drei Orte die siedlungsgeschichtlich für die Region relevant sind. Die Marktstraße verbindet die Ortskerne von Mallestig und St. Stefan. Ungefähr in ihrer geografischen Mitte, auf einem Grundstück südlich des Pfarrhauses, versucht die Gemeinde einen neuen gemeinsamen Hauptplatz zu entwickeln. Die Höflingerstraße und die Goritschacherstraße gewinnen zunehmend an Bedeutung, da in diesen vormals kleinen Siedlungssplittern rege Siedlungsentwicklung stattfindet.

Die Bahntrasse ist ebenfalls stark raumgliedernd. Von Osten kommend verläuft sie entlang des Seebaches bis zur Marktstraße und ab hier entfernt sie sich vom Bachbettes und verläuft durch das Finkensteiner Moor, in der Mitte der Talfurche.

#### 4.4 Übersicht - zentralörtliche Einrichtungen

##### Öffentliche Einrichtungen

12 Rathaus

13 Kindergarten

14 Volksschule

15 Feuerwehr

16 Hauptschule

34 Friedhof

35 Wirtschaftshof Finkenstein

38 Musikschule

44 Postpartner

##### Kirchen

3 Pfarramt

6 Pfarrkirche St. Stefan

28 Filialkirche Hl. Margaretha

56 Filialkirche St. Gregor

57 Filialkirche Hl. Kanzian

#### Gesundheit

20 Psychologin

21 Physiotherapeutin

#### Versorgungsinfrastruktur

10 Nachkraftwerk - Wasser

19 Nahwärmewerk Gallob

22 Trafostation - Finkenstein

48 Wassergenossenschaft Mallestig

51 Gasverteilstation für Finkenstein

#### Haltestellen öffentlicher Verkehr

8 Bahn - Hst Finkenstein

32 Bus Hst von Osten kommend

33 Bus Hst 1 von Westen kommend

42 Bus Hst 2 von Westen kommend

#### Freizeit

1 Reitstall

47 Reitstall

53 Sportplatz

## Gasthöfe

4 Pizzeria

5 Kirchenwirt Graber

9 Gasthof Oschgan

11 Brückenwirt

17 Cafe Gallob

27 Gasthof - Finkensteine Hof

29 Cafe Mallestiger Treff

31 Gasthof Feichter

46 Frühstückspension

52 Frühstückspension Wamuth

55 Gasthof Polin

## Handel

18 Fleischhauerei Gallob

36 Spar

## Gewerbe

2 Atelier - Oman Valentin

7 Atelier - Staudacher

24 Innenausbau - Eurostuck

25 Zeus Sicherungsanlagen

30 Malereibetrieb

37 Raiffeisenbank

39 Malerbetrieb

40 Elektrogeschäft

41 Verpackungsmaterial Grosshandel

43 Büro Fa. Urschitz

44 Tankstelle Urschitz

45 Tischlerei Puschan

49 Hundetrainingsplatz

50 Baufirma Urschitz

54 Erdbau Urschitz

Tourismus - Übernachtigung

23 Frühstückspension Warum

26 Hotel Finkensteiner Hof

31 Hotel Feichter

Landwirtschaften

19 Landwirt Gallob

#### 4.5 Kartierung orts(bild)prägender Strukturen

Das Siedlungsgebiet von Finkenstein ist verhältnismäßig jung. Die überwiegende Mehrheit der Gebäude in den Ortsteilen Mallestig, Goritschach, St. Stefan und Höfling wurden nach 1940 gebaut. Die ältesten Sprengel und somit Ausgangspunkte der Siedlungsentwicklung von Finkenstein korrelieren mit der Verteilung der Gebäude mit öffentlicher Funktionsbelegung (siehe Kap. 4.4). Diese findet man für Mallestig entlang der Ferdinand Wedenig Straße, Marktstraße und B85 im Bereich des Mallestigerplatzes und im Ortsteil von St. Stefan rund um die Pfarrkirche St. Stefan.

Die kleinen Siedlungssplitter Goritschach und Höfling sind aus wenigen Gehöften und Einfamilienhäusern hervorgegangen und haben demnach nur wenige Gebäude öffentlichen Charakters. Das sind ein Gasthaus und die Filialkirche St. Gregor in Goritschach und ein Gasthof der in der Vergangenheit auch Gästezimmer vermietet hatte in Höfling.

Alle vier Ortsteilen waren in der Vergangenheit von der Landwirtschaft geprägt. Das zeichnet sich noch immer im Siedlungsgefüge ab, wenn auch heute kaum noch jemand von der Landwirtschaft lebt.

Hervorstechend sind auch verhältnismäßig viele, 3-geschossige Wohnhäuser deren Bauzeit zwischen 1950 - 70 anzusiedeln ist. Diese Wohnhäuser waren, entgegen meiner Vermutung, nicht primär als Häuser mit ausreichend Kapazität für die Zimmervermietung geplant, sondern ursprünglich als Mehrfamilienhäuser für den familiären Rahmen konzipiert. Zum Teil waren diese bereits als

Neubauten von zwei bis drei Familien, sozusagen als Generationenhäuser im Familienverband, bewohnt oder aber erst im Hinblick auf die Kindergeneration vorsorglich größer gebaut.

Während des Fremdverkehrsbooms der 70er-Jahre versuchte beinahe jeder im Ort, Zimmer an „Sommerfrischler“ zu vermieten. Hier wurde fast in jedem Wohnhaus und auch in diesen großen Mehrfamilienhäuser, oftmals nach dem Ausbleiben des Wohnungsbezugs der Kindergeneration, Zimmer an Gäste als Frühstückspension offeriert. Heute gibt es nur noch drei private Frühstückspensionen im Ort, allerdings haben einige Vermieter umstrukturiert und vermieten jetzt Ferienwohnungen an Urlaubsgäste.

Wohnbauten gibt es im Ort nur verschwindend wenige. Es handelt sich dabei um lediglich vier dreigeschossige Gebäude in unmittelbarer Nähe zum neuen Ortskern von Finkenstein.

Die Wohngebiete von Finkenstein sind durchwachsene Strukturen aus Gehöften, Einfamilienhäusern und Mehrparteienhäusern der letzten Dekaden.

Auffallend sind hierbei, über die Maßen große Flächen, innerhalb der letzten 10 - 15 Jahre, neu ausgewiesenes Baulandes, das zum Teil schon vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut wurde. Dem gegenüber steht eine stagnierende Infrastrukturentwicklung, auch der öffentliche Raum wurde bis dato nicht an die wachsende Bevölkerung angepasst.

Finkenstein reiht sich ein in eine Kette von Ortschaften, in der nicht umsichtig Siedlungserweiterung stattfindet. Hier finden aktuelle raumplanerische Diskurse und auch die Hinweise des örtlichen Raumplaners im „Örtlichen Entwicklungskonzept“ von 2007 keinen Eingang.

#### 4.6 Persönlicher Exkurs - Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) 2007 der Marktgemeinde Finkenstein am Faakersee<sup>8</sup>

Lagler, der Verfasser des ÖEK Finkenstein, weist darauf hin,

- dass vor allem in Finkenstein, als Gemeindezentrum, die Versorgung mit sozialer Infrastruktur entsprechend erweitert werden soll.

- dass „die Schaffung neuer Wohn-, Schlafsiedlungen für Zuwanderer, deren Hauptlebensinteresse jedoch nicht in der Gemeinde liegt, kritisch überdacht werden“ soll.

- „Siedlungserweiterung muss unter dem Gesichtspunkt des sparsamsten [nicht nur sparsamen, sondern in der Steigerungsform - Anm. d. Verf.] Landschaftsverbrauches erfolgen.“<sup>10</sup>

- „Berücksichtigung der Kosten von Siedlungserweiterung für die Allgemeinheit.“<sup>11</sup>

- „Baulandaktion für die Gemeindebürger im speziellen für die Ortsbewohner.“<sup>12</sup> Damit begegnet Lagler dem Umstand, dass neue Einwohner, die sich aufgrund günstigerer Grundstücke in Stadt-Umlandgemeinden ansiedeln, sich meist mit dem Ort nicht identifizieren können und somit auch am

öffentlichen Ortsleben nicht teilnehmen, was zu umstandsimmanenten Problemen im Ortsleben führt.

- dass die hohe und weiter ansteigende Zahl der Nebenwohnsitze zwar dem aktuellen Trend in prosperierenden Tourismusregionen entspricht, aber doch als äußerst bedenklich einzustufen sind. Zum Zeitpunkt des Erstellens des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2007 lag diese Zahl für das gesamte Gemeindegebiet bei 21,5%.<sup>13</sup> Was die Problematik eines mangelhaft partizipativen Ortslebens noch zusätzlich verstärkt.

- dass die größte Gefahr darin besteht, weitere unkoordinierte Flächen neuen Baulandes auszuweisen. „Gerade die kleinen Ortschaften sollen in ihrer Struktur und Eigenheit erhalten bleiben.“<sup>14</sup> Und es „ist in einigen bestehenden Siedlungsschwerpunkten mit der entsprechenden infrastrukturellen Erschließung eine maßvolle Siedlungserweiterung anzustreben.“<sup>15</sup>

- dass vor allem im Zuge der Flächenwidmung, naturräumlich wertvolle Bereiche konsequent gesichert werden sollen.<sup>16</sup> Es sei auf die Erhaltung und den Schutz der Umweltqualität und dementsprechend sollten geschlossene Siedlungsräume nicht aufgeweicht werden.

Als Oberziel hält Lagler an anderer Stelle noch einmal fest:

„Langfristige Entwicklung einer Siedlungsstruktur, die dem Bürger optimale Lebensverhältnisse in wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Hinsicht gewährleistet und den Naturhaushalt sowie die Attraktivität des Landschaftsraumes für eine nachhaltige Nutzung nicht überbelastet sowie wirtschaftlich vertretbar ist (Infrastruktur).“<sup>17</sup>

Alledem gegenüber steht die Bemerkung:

„Bei einer Fortschreibung des Trends ist im Jahr 2011 mit rund 8.800 Einwohnern zu rechnen. Aus finanztechnischen Gründen sollte das Erreichen von 10.000 Einwohner in den nächsten Jahren angestrebt werden (Finanzausgleich Bund - Gemeinde).“<sup>18</sup>

Die Aquisierung neuer Einwohner in dem von Lagler genanntem Umfang widerspricht allem Vorangegangenen. Eine Bevölkerungszunahme in dieser Höhe, würde alle Ziele oder Entwicklungen die es zu vermeiden gilt, im negativen Sinne unterstützen.

Hierbei kann man die Gratwanderung erkennen, die Verfasser eines örtlichen Entwicklungskonzeptes unternehmen müssen um ihre Position als Raumplaner einer Gemeinde, sozusagen als Auftragnehmer, nicht zu gefährden. Für die Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes, sollte aus diesem Grund keinesfalls die Gemeinde selbst der Auftraggeber sein. Ideal wäre die Vergabe von einer übergeordneten, politisch unabhängigen Instanz ohne jedwede persönlichen Verwicklungen.

In dieselbe Kerbe schlägt ebenfalls die Berechnungsmethode des Baulandbedarf. Mit den maßgebenden Parametern dieser Berechnung kann man lediglich eine Trendfortschreibung

ermitteln. Auch wenn dieser Trend eigentlich nicht erwünscht ist bzw. sogar unbedingt vermieden werden soll.

Wenn eine Gemeinde in den unmittelbar vergangenen 10 Betrachtungsjahren, nicht im Sinne des „sparsamsten Flächenverbrauchs“ (s.o.), unverhältnismäßig viel neues Bauland zur Verfügung gestellt hat und somit die Einwohnerzahlen in die Höhe getrieben hat, würde rechnerisch ein + von x% Einwohnern nachgewiesen werden können. Diese +x% neue Einwohner werden dann in die Berechnung unkritisch übernommen, ohne zu hinterfragen warum sind diese +x% entstanden bzw. ist das überhaupt erstrebenswert. Ebenso wird die Zahl der Personen/Privathaushalt nicht interpretiert, einfach nur übernommen. Eine große Anzahl an Pensionisten in schon länger bestehenden Wohngebieten und Jungfamilien, noch ohne Kinder, in eben diesen unerwünscht großen neuen Wohngebieten mit Einfamilienhausbebauung, würden diese Zahl stark verzerren. Es ist schleierhaft wie lediglich mit diesen beiden (unkritisch übernommenen) Größen eine sinnvolle Baulandbedarfsberechnung erstellt werden kann. Man bedenke, dass dieses Instrument einer Gemeinde für (Widmungs-) Entscheidungen zur Seite stehen soll.

Aber allen voran müssen für die Vergabe von Geld d.h. über den Finanzausgleich von Bund und Gemeinde neue Parameter gefunden werden.

Hier liegt der ursächlichste Grund für landschaftsbildschädigenden, umweltbelastenden und ressourcenverbrauchenden Siedlungserweiterung.

Folgende Vorschläge könnten aus meiner Sicht dabei helfen unreflektiertes, hemmungsloses neu Ausweisen von Bauland einzudämmen.

Vorschlag 1:

Nachdem man davon ausgehen muss, dass übergeordnete Entwicklungs- und Schutzinteressen, festgehalten im Raumordnungsprogramm des Bundeslandes, im ÖEK ohnehin bereits jetzt Eingang finden, sollte auch diesem Instrument der Raumplanung die Rechtsverbindlichkeit zugesprochen werden. Analog dazu gilt Gleiches für das Österreichisch Raumordnungskonzept. Diese Hierarchie würde ein „Vom-Großen-ins-Kleine-Denken“ ermöglichen. Die Umsetzung aus heutiger Sicht ist undenkbar, zukünftig vielleicht doch hoffentlich irgendwann ein gangbarer Weg.

Vorschlag 2:

Die Ersteller eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes, sollten sich bei der Baulandbedarfermittlung festlegen müssen, wie viel des, in seiner Begrenztheit für alle weiteren Generationen zur Verfügung stehenden, überhaupt möglichen Baulandes sie in % in Anspruch nehmen möchten. Diese absolute Zahl könnte die Hemmschwelle zu viel Bauland zu projektieren erhöhen.

Vorschlag 3:



Dazu wäre es notwendig im ÖEK festzuhalten wie viel Bauland absolut möglich wäre, wie viel davon bereits in Anspruch genommen wird und wie viel davon zwar unbebaut, aber schon als Bauland ausgewiesen ist.

Vorschlag 4:

Genauer wäre überhaupt einen Flächenspiegel der besagt, wie die Flächen ihrer Nutzung nach ortschaftsweise im Gemeindegebiet verteilt sind.

Vorschlag 5:

Es wäre sinnvoll, würde sich ein neu erstelltes ÖEK auf das Vorgegangene beziehen. Was wurde umgesetzt und was nicht. Wie stellt sich der Ort heute dar und was war er vor 10 Jahren. Die Endlichkeit der Ressourcen fordert diese Art der Kontrolle.

4.6 Persönlicher Exkurs - Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) 2007 der Marktgemeinde Finkenstein am Faakersee<sup>8</sup>

Lagler, der Verfasser des ÖEK Finkenstein, weist darauf hin,

- dass vor allem in Finkenstein, als Gemeindezentrum, die Versorgung mit sozialer Infrastruktur entsprechend erweitert werden soll.
- dass „die Schaffung neuer Wohn-, Schlagsiedlungen für Zuwanderer, deren Hauptlebensinteresse jedoch nicht in der Gemeinde liegt, kritisch überdacht werden“ soll.
- „Siedlungserweiterung muss unter dem Gesichtspunkt des sparsamsten [nicht nur sparsamen, sondern in der Steigerungsform - Anm. d. Verf.] Landschaftsverbrauches erfolgen.“<sup>10</sup>
- „Berücksichtigung der Kosten von Siedlungserweiterung für die Allgemeinheit.“<sup>11</sup>
- „Baulandaktion für die Gemeindebürger im speziellen für die Ortsbewohner.“<sup>12</sup> Damit begegnet Lagler dem Umstand, dass neue Einwohner, die sich aufgrund günstigerer Grundstücke in Stadt-Umlandgemeinden ansiedeln, sich meist mit dem Ort nicht identifizieren können und somit auch am öffentlichen Ortsleben nicht teilnehmen, was zu umstandsimmanten Problemen im Ortsleben führt.
- dass die hohe und weiter ansteigende Zahl der Nebenwohnsitze zwar dem aktuellen Trend in prosperierenden Tourismusregionen entspricht, aber doch als äußerst bedenklich einzustufen sind. Zum Zeitpunkt des Erstellens des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 2007 lag diese Zahl für das gesamte Gemeindegebiet bei 21,5%.<sup>13</sup> Was die Problematik eines mangelhaft partizipativen Ortslebens noch zusätzlich verstärkt.
- dass die größte Gefahr darin besteht, weitere unkoordinierte Flächen neuen Baulandes auszuweisen. „Gerade die kleinen Ortschaften sollen in ihrer Struktur und Eigenheit erhalten bleiben.“<sup>14</sup> Und es „ist in einigen bestehenden Siedlungsschwerpunkten mit der entsprechenden infrastrukturellen Erschließung eine maßvolle Siedlungserweiterung anzustreben.“<sup>15</sup>

- dass vor allem im Zuge der Flächenwidmung, naturräumlich wertvolle Bereiche konsequent gesichert werden sollen.<sup>16</sup> Es sei auf die Erhaltung und den Schutz der Umweltqualität und dementsprechend sollten geschlossene Siedlungsräume nicht aufgeweicht werden.

Als Oberziel hält Lagler an anderer Stelle noch einmal fest:

„Langfristige Entwicklung einer Siedlungsstruktur, die dem Bürger optimale Lebensverhältnisse in wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Hinsicht gewährleistet und den Naturhaushalt sowie die Attraktivität des Landschaftsraumes für eine nachhaltige Nutzung nicht überbelastet sowie wirtschaftlich vertretbar ist (Infrastruktur).“<sup>17</sup>

Alledem gegenüber steht die Bemerkung:

„Bei einer Fortschreibung des Trends ist im Jahr 2011 mit rund 8.800 Einwohnern zu rechnen. Aus finanztechnischen Gründen sollte das Erreichen von 10.000 Einwohner in den nächsten Jahren angestrebt werden (Finanzausgleich Bund - Gemeinde).“<sup>18</sup>

Die Aquse neuer Einwohner in dem von Lagler genanntem Umfang widerspricht allem Vorangegangenen. Eine Bevölkerungszunahme in dieser Höhe, würde alle Ziele oder Entwicklungen die es zu vermeiden gilt, im negativen Sinne unterstützen.

Hierbei kann man die Gratwanderung erkennen, die Verfasser eines örtlichen Entwicklungskonzeptes unternehmen müssen um ihre Position als Raumplaner einer Gemeinde, sozusagen als Auftragnehmer, nicht zu gefährden. Für die Erstellung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes, sollte aus diesem Grund keinesfalls die Gemeinde selbst der Auftraggeber sein. Ideal wäre die Vergabe von einer übergeordneten, politisch unabhängigen Instanz ohne jedwede persönlichen Verwicklungen.

In dieselbe Kerbe schlägt ebenfalls die Berechnungsmethode des Baulandbedarf. Mit den maßgebenden Parametern dieser Berechnung kann man lediglich eine Trendfortschreibung ermitteln. Auch wenn dieser Trend eigentlich nicht erwünscht ist bzw. sogar unbedingt vermieden werden soll.

Wenn eine Gemeinde in den unmittelbar vergangenen 10 Betrachtungsjahren, nicht im Sinne des „sparsamsten Flächenverbrauchs“ (s.o.), unverhältnismäßig viel neues Bauland zur Verfügung gestellt hat und somit die Einwohnerzahlen in die Höhe getrieben hat, würde rechnerisch ein + von x% Einwohnern nachgewiesen werden können. Diese +x% neue Einwohner werden dann in die Berechnung unkritisch übernommen, ohne zu hinterfragen warum sind diese +x% entstanden bzw. ist das überhaupt erstrebenswert. Ebenso wird die Zahl der Personen/Privathaushalt nicht interpretiert, einfach nur übernommen. Eine große Anzahl an Pensionisten in schon länger bestehenden Wohngebieten und Jungfamilien, noch ohne Kinder, in eben diesen unerwünscht großen neuen Wohngebieten mit Einfamilienhausbebauung, würden diese Zahl stark verzerren. Es ist schleierhaft wie lediglich mit diesen beiden (unkritisch übernommenen) Größen eine sinnvolle Baulandbedarfsberechnung erstellt werden kann. Man bedenke, dass dieses Instrument einer Gemeinde für (Widmungs-) Entscheidungen zur Seite stehen soll.

Aber allen voran müssen für die Vergabe von Geld d.h. über den Finanzausgleich von Bund und Gemeinde neue Parameter gefunden werden.

Hier liegt der ursächlichste Grund für landschaftsbildschädigenden, umweltbelastenden und ressourcenverbrauchenden Siedlungserweiterung.

Folgende Vorschläge könnten aus meiner Sicht dabei helfen unreflektiertes, hemmungsloses neu Ausweisen von Bauland einzudämmen.

Vorschlag 1:

Nachdem man davon ausgehen muss, dass übergeordnete Entwicklungs- und Schutzinteressen, festgehalten im Raumordnungsprogramm des Bundeslandes, im ÖEK ohnehin bereits jetzt Eingang finden, sollte auch diesem Instrument der Raumplanung die Rechtsverbindlichkeit zugesprochen werden. Analog dazu gilt Gleiches für das Österreichisch Raumordnungskonzept. Diese Hierarchie würde ein „Vom-Großen-ins-Kleine-Denken“ ermöglichen. Die Umsetzung aus heutiger Sicht ist undenkbar, zukünftig vielleicht doch hoffentlich irgendwann ein gangbarer Weg.

Vorschlag 2:

Die Ersteller eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes, sollten sich bei der Baulandbedarfermittlung festlegen müssen, wie viel des, in seiner Begrenztheit für alle weiteren Generationen zur Verfügung stehenden, überhaupt möglichen Baulandes sie in % in Anspruch nehmen möchten. Diese absolute Zahl könnte die Hemmschwelle zu viel Bauland zu projektieren erhöhen.

Vorschlag 3:

Dazu wäre es notwendig im ÖEK festzuhalten wie viel Bauland absolut möglich wäre, wie viel davon bereits in Anspruch genommen wird und wie viel davon zwar unbebaut, aber schon als Bauland ausgewiesen ist.

Vorschlag 4:

Genauer wäre überhaupt einen Flächenspiegel der besagt, wie die Flächen ihrer Nutzung nach ortschaftsweise im Gemeindegebiet verteilt sind.

Vorschlag 5:

Es wäre sinnvoll, würde sich ein neu erstelltes ÖEK auf das Vorangegangene beziehen. Was wurde umgesetzt und was nicht. Wie stellt sich der Ort heute dar und was war er vor 10 Jahren. Die Endlichkeit der Ressourcen fordert diese Art der Kontrolle.

#### 4.7 Ein Spaziergang durch Finkenstein, Goritschach und Höfling

#### 4.8 Persönlicher Exkurs über gebaute Räume und ihre Entsprechung im gesellschaftlichen Selbstverständnis

Gebaute Räume sind Ausdrucksmittel eines gesellschaftsinhärenten Konsens über die Positionierung und das Selbstverständnis des Individuums innerhalb dieser Gemeinschaft, zu verstehen als Reaktio. Durch den oft über lange Zeit immer wieder angewandten Typus, manifestiert sich eine Gesellschaft im gebauten Lebensumfeld. Über diese Zeit hinweg wird allerdings die Reaktio zur Aktio d.h. der gebaute Raum wird ein Motor für die Fortführung und Vertiefung von gesellschaftsimmanenten Eigenheiten. Strebt eine Gesellschaft Veränderung an, müssen sowohl die Räume im Kopf, als auch die gebauten Räume neu gedacht werden.

Neue Gesellschaften brauchen neue Ausdrucksmittel!

Entsprechend kann man auch die Raumstrukturen von Finkenstein lesen.

Die bäuerliche alte Gehöftstruktur in Finkenstein bildet ausdrucksstarke, spannende, individuelle Außenräume der Begegnung und Kommunikation. Diese räumlichen Konfigurationen sind charismatisch, einzigartig und unverwechselbar. Es waren gemeinsam benutzte Orte einer partizipierenden Gesellschaft. Rückzugsort für die Großfamilie war das Bauernhaus, der Außenraum war unbegrenzt, lediglich Bereiche für das Nutzvieh waren eingezäunt. Die Anordnung der Gebäude ergab sich aus der Intuition und durch funktionsorientierte Überlegungen.

Demgegenüber stehen die neuen gesichtslosen Wohnquartiere jüngerer Datums gebaut für die Kernfamilie. Sie kulminieren in den, in kurzer Zeit, große Flächen in Anspruch nehmenden, Einfamilienhaussiedlungen der letzten 10-15 Jahre. Diese neuen Wohngebiete haben nichts Spezielles und nichts Einzigartiges, es sind keine Identifikations- und auch keine Kommunikationsorte mehr. Ihr Typus existiert vielerorts, ihr Erscheinungsbild ist austauschbar und verwechselbar. Auf kleinen umzäunten pragmatisch in Reih und Glied angeordneten Parzellen stehen solitäre Einfamilienhäuser. Kleine Festungen der modernen Gesellschaft. Zäune bilden Kommunikationsbarrieren. Rückzugsort ist die 600m<sup>2</sup> Parzelle. Wenn überhaupt dann sind lediglich die Erschließungsstraßen gemeinsam genutzte Außenflächen.

Was ist passiert?

Welchem Selbstverständnis unterliegt die heutige Gesellschaft?

Warum sind Zäune obligatorisch geworden?

Warum legt man keinen Wert mehr auf Kommunikationsflächen?

Was führt zu dieser Ausdruckslosigkeit die diesen Wohnstätten immanent ist?

Der über die Maßen hohe Verbrauch der Ressource Land an dezentralen Lagen und die dadurch entstehenden hohen Kosten, getragen von der Allgemeinheit, für jedwede Versorgung dieser Siedlungen, haben sie längst ins Zentrum der Diskussion gestellt. Ich frage mich an dieser Stelle allerdings,

- was könnte das Ursächliche sein, dass zu diesem Umstand führt
- erfüllen diese Orte die Verheißungen die ihnen anmuten
- und schließlich, was ist die treibende Kraft, die eine Gesellschaft entstehen ließ, die gerne an diesen Orten leben möchte?

Nur eine ganzheitliche Betrachtungsweise könnte neue Szenarien hervorbringen die dem Ist-Zustand Paroli bieten.

Dem vertiefend nachzugehen würde diesen Rahmen sprengen. Hier an dieser Stelle finden Sie keine taxative Darstellung, es sind lediglich gefühlsgeleitete Vermutungen, Fragmente einer analytischen Betrachtung mit dem als Hintergrund das Projekt entstand.

#### 4.8 Persönlicher Exkurs über gebaute Räume und ihre Entsprechung im gesellschaftlichen Selbstverständnis

Gebaute Räume sind Ausdrucksmittel eines gesellschaftsinhärenten Konsens über die Positionierung und das Selbstverständnis des Individuums innerhalb dieser Gemeinschaft, zu verstehen als Reaktio. Durch den oft über lange Zeit immer wieder angewandten Typus, manifestiert sich eine Gesellschaft im gebauten Lebensumfeld. Über diese Zeit hinweg wird allerdings die Reaktio zur Aktio d.h. der gebaute Raum wird ein Motor für die Fortführung und Vertiefung von gesellschaftsimmanenten Eigenheiten. Strebt eine Gesellschaft Veränderung an, müssen sowohl die Räume im Kopf, als auch die gebauten Räume neu gedacht werden.

Neue Gesellschaften brauchen neue Ausdrucksmittel!

Entsprechend kann man auch die Raumstrukturen von Finkenstein lesen.

Die bäuerliche alte Gehöftestruktur in Finkenstein bildet ausdrucksstarke, spannende, individuelle Außenräume der Begegnung und Kommunikation. Diese räumlichen Konfigurationen sind

charismatisch, einzigartig und unverwechselbar. Es waren gemeinsam benutzte Orte einer partizipierenden Gesellschaft. Rückzugsort für die Großfamilie war das Bauernhaus, der Außenraum war unbegrenzt, lediglich Bereiche für das Nutzvieh waren eingezäunt. Die Anordnung der Gebäude ergab sich aus der Intuition und durch funktionsorientierte Überlegungen.

Demgegenüber stehen die neuen gesichtslosen Wohnquartiere jüngerer Datums gebaut für die Kernfamilie. Sie kulminieren in den, in kurzer Zeit, große Flächen in Anspruch nehmenden, Einfamilienhaussiedlungen der letzten 10-15 Jahre. Diese neuen Wohngebiete haben nichts Spezielles und nichts Einzigartiges, es sind keine Identifikations- und auch keine Kommunikationsorte mehr. Ihr Typus existiert vielerorts, ihr Erscheinungsbild ist austauschbar und verwechselbar. Auf kleinen umzäunten pragmatisch in Reih und Glied angeordneten Parzellen stehen solitäre Einfamilienhäuser. Kleine Festungen der modernen Gesellschaft. Zäune bilden Kommunikationsbarrieren. Rückzugsort ist die 600m<sup>2</sup> Parzelle. Wenn überhaupt dann sind lediglich die Erschließungsstraßen gemeinsam genutzte Außenflächen.

Was ist passiert?

Welchem Selbstverständnis unterliegt die heutige Gesellschaft?

Warum sind Zäune obligatorisch geworden?

Warum legt man keinen Wert mehr auf Kommunikationsflächen?

Was führt zu dieser Ausdruckslosigkeit die diesen Wohnstätten immanent ist?

Der über die Maße hohe Verbrauch der Ressource Land an dezentralen Lagen und die dadurch entstehenden hohen Kosten, getragen von der Allgemeinheit, für jedwede Versorgung dieser Siedlungen, haben sie längst ins Zentrum der Diskussion gestellt. Ich frage mich an dieser Stelle allerdings,

- was könnte das Ursächliche sein, dass zu diesem Umstand führt

- erfüllen diese Orte die Verheißungen die ihnen anmuten

- und schließlich, was ist die treibende Kraft, die eine Gesellschaft entstehen ließ, die gerne an diesen Orten leben möchte?

Nur eine ganzheitliche Betrachtungsweise könnte neue Szenarien hervorbringen die dem Ist-Zustand Paroli bieten.

Dem vertiefend nachzugehen würde diesen Rahmen sprengen. Hier an dieser Stelle finden Sie keine taxative Darstellung, es sind lediglich gefühlsgeladene Vermutungen, Fragmente einer analytischen Betrachtung mit dem als Hintergrund das Projekt entstand.

#### 4.8.1 Gedanken - im Sinne von Aktio - Reaktio und Reaktio - Aktio

##### Monetäre Zwänge

##### GESTERN

- Kredite waren nicht allen zugänglich. Nur wer Geld hatte konnte sich ein Haus bauen.
- Grundstückspreise waren noch niedriger, nachgefragte Baugrundstücke dadurch größer.
- Beim Hausbau wurde viel Eigenleistung eingebracht.
- Vielfach bestand ein System von Hilfe geben und Hilfe nehmen. In Anspruch genommene Hilfe musste nicht bezahlt werden, die Baukosten waren dadurch geringer.

##### HEUTE

- Das Kreditwesen ist gut entwickelt. Größtenteils wird das Haus unter Zuhilfenahme von Krediten gebaut. Oftmals aber, das brachte nicht zuletzt die Wirtschaftskrise von 2009 zum Vorschein, sind die Kredite unverhältnismäßig hoch und auf zwei Einkommen ausgelegt.
- Grundstückspreise sind gestiegen. Gerade noch leistbar ist die 600m<sup>2</sup> große Parzelle für das 130m<sup>2</sup> große Haus.
- Netzwerke im Sinne von Hilfe geben und Hilfe nehmen bestehen kaum noch. Der Hausbau wird an Firmen übergeben, dadurch sind die Baukosten heute unvergleichlich höher.
- Grundstücke werden unter dem Gesichtspunkt der Gewinnmaximierung pragmatisch aufgeteilt. Freiräume bringen keinen Gewinn.

##### MORGEN

- Aufklärung darüber welche Abhängigkeiten man bei zu hohen Krediten eingeht.
- Aufklärung über reale Möglichkeiten bei angemessenen Wohnungskosten.
- Aufklärung über persönliche Freiheit.

##### Reglementierung und Verantwortungsbewusstsein

## GESTERN

- Es gab wenig Reglementierung.
- Jeder übernahm die Verantwortung selbst, dadurch gab es auch ein Verantwortungsbewusstsein anderen gegenüber.
- Jeder Einzelne musste abwägen, ob die räumliche Situation für alle zuträglich ist, man arrangierte sich mit den Nachbarn.
- Entstanden sind ganz selbstverständlich soziale Räume und somit, wie von selbst, Orte der Kommunikation.
- Spannende Räume entstanden durch verschiedene Positionen und Durchsetzungsvermögen der Beteiligten - mal wurde jemandem mehr Raum an einer Stelle zugesprochen, ein anderes Mal wiederum nahe angebaut.
- Die gebaute Umwelt entstand als Abbild des realen Lebens und das enthält, ohne weiteres Zutun, das Potenzial des Spannenden, des Vielfältigen, des Persönlichen, des Individuellen, für Identifikations- und schlussendlich Kommunikationsorte.

## HEUTE

- Reglementierungen sind vermeintliche Instrumente der Hilfe.
- Überreglementierung lässt kaum Spielräume.
- Überreglementierung lässt nichts individuelles, nichts persönliches zu.
- Überreglementierung ergibt Uniformität, Monotonie, Unspannendes.
- Spannung und Spannendes erreicht man nicht durch Gleichheit! Spannung, sowohl im positiven als auch im negativen, entsteht durch Ungleichheit, durch Vielfalt.
- Regeln gelten für große Gebiete. In ihrem Wirkungsbereich entstehen allorts Situationen mit den gleichen Gesetzmäßigkeiten.
- Regeln werden übergestülpt über jedwede Situation.
- Überreglementierung lässt keine Identifikationsorte entstehen, Überreglementierung macht beliebige Orte.
- Schließlich muss man feststellen starre Regeln nehmen jeden aus der Verantwortung.
- Das Individuum fühlt sich nicht für die Allgemeinheit verantwortlich.
- Somit fühlt sich niemand auch nicht Institutionen für die Umsetzung von Kommunikationsräumen verantwortlich.



- Hinter dem Deckmantel der Wahrung der Interessen jedes Einzelnen, entsteht eine Bevormundung um nicht zu sagen Entmündigung des Einzelnen.

## MORGEN

- Geben wir dem Einzelnen und den Instanzen die Verantwortung für die Allgemeinheit zurück.

Dabei könnten Privatinitiativen und kommunale Lösungen zur Errichtung von Kommunikationsorten und -flächen nebeneinander stehen, monetär gestützt durch zweckgebundene neue Gemeindeabgaben von jenen, die diese problembehafteten Einfamilienhäuser bewohnen. In angemessenen Abständen sollen Gemeinden, im Umfeld jedenfalls aller neuer Siedlungsflächen und wenn möglich, innerhalb bereits bestehender, im Sinne einer partizipativen Gemeinschaft, nicht funktionierenden Siedlungsgefüge, Identifikations- und Kommunikationspunkte an strategischen Orten errichten und betreiben.

- Starre Reglementierungen werden abgebaut (vgl. dazu den Versuch und die Praxiserfahrung einer regellosen Straßenkreuzung Nahe des Campus der Karl Franzens Universität in Graz) als Chance für ein neues spannendes, individuelles, persönliches Lebensumfeld.

## Begrenzungen vs. Kommunikation

## GESTERN

- Der Mensch war Teil des Kollektivs das Individuum war im Hintergrund.

- Man lebte zusammen in partizipativen Dörfern.

- Rückzugsort war das Haus.

- Außer Haus war man Teil der Gesellschaft, in bäuerlichen Dörfern war lediglich das Nutzvieh begrenzt.

- Der Einzelne war örtlich gebunden, die Reichweiten waren kurz. Auch die Möglichkeit zur Kommunikation war stark an das nähere Umfeld gebunden. Kommunikation hielt sich in Grenzen. Erschöpft war man durch schwere körperliche Arbeit - Erschöpfung durch Kommunikation war kein Thema. Begegnungen nutzte man zum Austausch es waren die einzigen Möglichkeiten zur Kommunikation. Unter diesen Gesichtspunkten wären Zäune ein Paradoxon. Der Außenraum war frei und unbegrenzt. Grenzen setzt der Status quo der technologischen Entwicklung.

## HEUTE

- Der Mensch als Individuum ist gestärkt, das Kollektive und das Gefühl für sich als Teil dessen tritt weit in den Hintergrund.

- Der Weltmensch ist allerorts in Kommunikation.
- Das Individuum kann sich gegenüber ständiger Erreichbarkeit nicht abgrenzen.
- Überforderung durch die Permanenz der Kommunikation.
- Der Weltmensch ist immer in Bedrängnis eine Sehnsucht nach Freiheit macht sich breit.
- Das Individuum inszeniert diese Freiheit unter Ausschluss des Nächsten (spielt in vielen Lebensbereichen eine Rolle) für diesen szenischen Ausschluss sind Zäune unumgänglich.
- Zäune sind auch Ausdrucksmittel des neuen Selbstverständnisses des Einzelnen als Individuum.
- Zäune sind Ausdrucksmittel für den Wunsch nach begrenzter Kommunikation.

## MORGEN

- man muss Wege finden, wie die Vielfalt der modernen Kommunikationsmöglichkeiten, sinnvoll und in angemessenem Umfang ohne Überforderung des Einzelnen genutzt werden können.
- der veränderte Mensch empfindet sich als kollektives Individuum ist emphatisch und partizipierend unter Wahrung seiner persönlichen Interessen
- es ist ein Zurück zu dem Vergangenen, das man nicht mehr haben wollte, allerdings notwendigerweise eingeflochten in neue Errungenschaften heutiger Generationen.

### 4.8.2 Persönlicher Exkurs über die Freiheit

- Wer sich ökonomisch in zu große Abhängigkeiten und Repressionen begibt, ist nicht frei und verliert dadurch die Möglichkeit zur Selbstbestimmung. Es gibt keine Freiheit über eigenes Geld zu entscheiden, das ist größtenteils gebunden. Es gibt keine Freiheit über die eigene Zeit zu entscheiden, nicht über die Freizeit und auch nicht über die Arbeitszeit.
- Jeder hat ein Recht auf Aufklärung und ein Recht auf den Schutz vor Werbung, die sinnlose Bedürfnisse generieren die auch nicht leistbar sind und zu lebensbeeinträchtigenden Krediten führen. (Vgl. Werbeverbot der Tabakindustrie)
- Ergebnis wäre ökonomische Freiheit für all jene, die nicht wirklich in der Lage sind Ausgaben in der Höhe eines Hauses zu tätigen.
- Wer ökonomisch frei ist, kann das ihm zur Verfügung stehende Geld, unter Schärfung des Bewusstsein für soziale Verantwortung und die Verantwortung für die Umwelt jedes Einzelnen, als Konsument, verantwortungsbewusst ausgeben.

- Wer zeitlich frei ist, kann auch damit großzügig und verantwortlich umgehen. Es bleibt Zeit zur Partizipation.

- Der hohe persönliche und gesellschaftliche Wert von Zeit muss an Bedeutung gewinnen. Ergebnis wäre ein hohes Maß an Entspannung.

#### 4.8.3 Das Einfamilienhaus als Hoffnungsträger

Hoffnung auf:

- großzügigen Wohnraum

- Selbstbestimmung

- Freiheit

- Ruhe

- Idylle

- Statussymbol

- qualitativen Naturraum

Vor allem für zwei Bewohnergruppen sehe ich ein starkes Auseinanderdriften von Erwartetem und zu Erwartendem.

Jungfamilien mit Kindern unter 12:

PRO

Die Größe des Wohnraums ist meist gut proportioniert.

KONTRA

Der kleine verbleibende Außenraum wird den Bedürfnissen von Kindern dieser Altersgruppe nicht gerecht, ist angemessen für die Bedürfnisse der Erwachsenen.

Den zeitlichen Mehraufwand verursacht durch das Einfamilienhaus, kann eine junge Familie mit Kindern kaum leisten. Gerade Kleinkinder benötigen viel Zeit. Familien sind übermäßig gefordert diesen zeitlichen Erfordernissen nachzukommen.

Der finanzielle Mehraufwand verursacht durch das Einfamilienhaus, entspricht nicht den Möglichkeiten von jungen Familien die hohe Kredite zur Finanzierung aufgenommen haben. Durch die benötigte Zeit für Kinder, fällt ein Einkommen aus oder ist stark eingeschränkt.

Oft ist es genau diese Bewohnergruppe, die sich finanziell übernommen hat und dadurch unter starken Druck gerät.

Entgegen gängiger Praxis wäre es sinnvoll wenn Familien mit Kindern, wenn überhaupt, sich erst später für ein Einfamilienhaus entscheiden.

#### Mobilitätseingeschränkte ältere Personen

Die Bewegungsradien von älteren mobilitätseingeschränkten Personen werden zunehmend enger.

Das Haus ist oft nicht mehr bewirtschaftbar.

Das Festhalten am Haus birgt oft die Gefahr der Verwahrlosung und Isolation.

Ein hohes Maß an Aufklärung über den persönlichen Gewinn, eng verbunden mit persönlicher Freiheit, durch eine Veränderung der Wohnsituation, zugunsten kleinerer, bedarfsangepasster Wohnmodelle mit hohem Selbstbestimmungsgrad, könnte dieser Bewohnergruppe einen späten Neubeginn erleichtern.

#### 4.8.4 Vision

Nachdem für diese beiden Bewohnergruppen die realen Bedürfnisse überwiegend nicht erfüllt werden, sehe ich hier vorerst das größte Potenzial einer Neuorientierung in der Wohnraum Frage.

Weniger Bauland würde beansprucht, durch das Ausbleiben von Neubauten für Jungfamilien mit kleinen Kindern.

Und durch eine bedarfsorientierte Veränderung der Wohnsituation von mobilitätseingeschränkten, oft älteren, Personen, würden Häuser frei und könnten im Sinne der Generationenspirale, dem Wohnungsmarkt wieder zur Verfügung gestellt werden.

### 5. Grundstücksanalyse

#### 5.1 Lage im Ortsgefüge

Das Planungsgrundstück hat die Adresse Fliedergasse 3-5 und liegt im Bauland-Wohngebiet, in unmittelbare Nähe zum Mallestigerplatz (Ortsteilzentrum von Mallestig - lt. google maps: 220m 3min zu Fuß), dem Kreuzungsbereich der Marktstraße (nördlich) bzw. Ferdinand Wedenig Straße (südlich) und der B85 (Rosentaler Straße - in diesem Bereich). Sowohl die Grundstücke an der Marktstraße als

auch die an der Rosentaler Straße sind in diesem Bereich (nahe dem Mallestigerplatz) als Bauland-Geschäftsgebiet ausgewiesen.

Vom Grundstück aus gesehen gibt es zwei Anknüpfungspunkte zu Finkensteins Hauptverkehrsstraßen, der Marktstraße bzw. der Rosentalerstraße.

Der Anknüpfungspunkt zur Rosentaler Straße liegt 120m (2min - fussläufig) entfernt. Über diese Strecke kann man mit dem Auto zufahren.

Der Anknüpfungspunkt zur Marktstraße in ca. 200m (3min - fussläufig) Entfernung ist nur zu Fuß erreichbar.

Entfernungen<sup>19</sup> vom Grundstück zu relevanten öffentlichen Einrichtungen und Bereichen:

- 1 Ortszentrum neu (Gemeindeamt, Kindergarten, Volks- und Hauptschule, Feuerwehr): 630m 8min zu Fuß
- 2 Ortsteilzentrum Mallestig (Kirche, Bank, Cafe, Gasthaus, ev. Nachnutzung für den 2013 geschlossenen Drogeriemarkt): 220m 3min zu Fuß
- 3 Ortsteilzentrum St. Stefan (Pfarrkirche, Kirchenwirt): 1 km 12min zu Fuß
- 4 Spar: 350m 5min zu Fuß
- 5 Fleischhauerei: 220m 3min zu Fuß
- 6 Bushaltestelle + Postpartner: 230m 3min zu Fuß
- 7 Bahnhofststelle: 1km 10min zu Fuß
- 8 öffentlicher Parkplatz Musikschule: 120m 2min zu Fuß
- 9 Friedhof über Birkenweg: 550m 7min zu Fuß

## 5.2 Lage im unmittelbaren Wohnumfeld

Der südliche und westliche Rand des Wohngebietes rund um das Planungsgrundstück, die Bereiche an der Rosentaler Straße und der Marktstraße, sind bereits schon seit mehreren Jahrhunderten bebaut. Der Kreuzungsbereich dieser beider Straßen, der Mallestiger Platz, ist durch die Filialkirche Hl. Margaretha Ausgangspunkt der Siedlungsentwicklung von Mallestig. Das sich dahinter erstreckende Wohngebiet, der Fliedergasse und Rosengasse, ist größtenteils in den Nachkriegsjahren des 2. Weltkrieges entstanden, wurde allerdings in letzten 8 Jahren stark erweitert. Hinzugekommen sind im Norden des Quartiers rund 8800m<sup>2</sup> Wohnbauland, dass bereits vollständig mit Einfamilienhäusern bebaut wurde. Im örtlichen Entwicklungskonzept von 2005 spricht sich Lagler

dafür aus, dass man das Gebiet nach Norden hin, auf Grund seiner zentralörtlichen Lage, mit einer verdichteten Wohnbebauung, erweitern könnte.<sup>20</sup>

Das zentral gelegene Planungsgrundstück, Fliedergasse 3-5 liegt jeweils in 3. Reihe zur Marktstraße bzw. Rosentaler Straße und hat zu jeder dieser beiden Straßen vom Grundstück aus gesehen einen Anknüpfungspunkt.

Der Anknüpfungspunkt zur Rosentaler Straße, über die Fliedergasse und Faakerseestraße Richtung Süden, liegt 120m (2min - fussläufig) entfernt. Über diese Strecke kann man mit dem Auto zufahren.

In diesem Kreuzungsbereich befinden sich heute der Gasthof bzw. das Hotel Feichter, die Musikschule Finkenstein und das örtliche Elektrofachgeschäft. Hinter der Musikschule liegt ein Parkplatz den man als öffentlichen Parkplatz bewerten und ihn als solches in die Projektentwicklung mit einbeziehen kann. Im Gebäude der Musikschule war ursprünglich das Gemeindeamt von Mallestig untergebracht. Nach der Ortszusammenlegung von Mallestig und St. Stefan zu Finkenstein wurde ein neues Gemeindeamtsgebäude in der Marktstraße gebaut. Dieses wurde 1979 bezogen. Daraufhin übersiedelte die örtliche Postfiliale bis zur Schließung 2002 in dieses Gebäude.<sup>21</sup> Davor lag die Postfiliale im Haus in der Faakerseestraße 15, ebenfalls im Bereich dieses Anknüpfungspunktes, in das darauf hin ein Frisörbetrieb einzog, der heute allerdings auch schon geschlossen ist. Ausgezogen ist die Postfiliale aus dem Haus Kanzianibergweg 1, das ebenfalls im erweiterten Kreuzungsbereich liegt. Postalischen Ersatz bietet nun der Postpartner Urschitz im Gebäude der örtlichen Tankstelle Urschitz (lt. google maps: 230m 3min zu Fuß). Der Gasthof Feichter ist eine örtliche Institution. An dieser Stelle ist bereits für 1792 ein Gebäude und ab 1860 ein Einkehergasthaus nachgewiesen. Zusätzlich zur Gaststube hat es einen größeren Veranstaltungsraum für maximal 70 Gäste, in dem Familienfeiern, wie auch kleine öffentliche Veranstaltungen z.B. Versammlungen des Sparkassenvereins stattfinden. Ehemals war im Erdgeschoss die Villacher Sparkasse Finkenstein (gegründet 1978) untergebracht. Diese Filiale wurde 1994 geschlossen, die frei gewordenen Räumlichkeiten nutzt heute der Gasthof Feichter selbst.<sup>22</sup>

Der Bereich rund um diesen Anknüpfungspunkt, war immer schon mit bedeutsamen zentralörtlichen Funktionen belegt.

Der Anknüpfungspunkt zur Marktstraße (~200m 3min zu Fuß) ist erreichbar über die Fliedergasse nach Norden, dann nach Westen Richtung Marktstraße, über die Zufahrtsstraße zu den Häusern Fliedergasse 11, 11a und 13 und einen schmalen Fußweg als Verbindung zur Hauszufahrt des Hauses Marktstraße 8 (rechtsverbindliches ersessenes Servitut), diese Zufahrt hinunter zur Einmündung in die Marktstraße. Durch diese Querverbindung ist es möglich fußläufig den verkehrsintensiven Weg über die Rosentaler Straße - Mallestigerplatz - Marktstraße zu umgehen, um das nördliche Gemeindegebiet, mit Gemeindeamt, Kindergarten, Schulen, der Haltestelle der Bahn und dem Ortsteilzentrum St. Stefan, zu erreichen. Nördlich dieses Anknüpfungspunktes befindet sich die Fleischhauerei Gallob und das Cafe Gallob.

Die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Benützung dieses Weges haben sich in den letzten Jahren allerdings verändert. In der Vergangenheit war diese Verbindung durch einen Fußweg, mit ersessenem Servitut, entlang der nördlichen Grundstücksgrenze nach Westen möglich. Das im

Norden angrenzenden rund 8800m<sup>2</sup> große Grundstück an dessen Südseite dieser Weg lag wurde vom Grünland zu Bauland - Wohngebiet umgewidmet, kleinteilig parzelliert und als Grundstücke für Einfamilienhäuser verkauft. Im Zuge dessen ging durch gute juristische Beratung und strategische Umsetzung, das Servitut, das auf die Benützung dieses Weges bestanden hat, verloren. Zur Besänftigung der Anrainer wurde der neue Weg errichtet, aber als Privatweg mit Benützungsrecht bis auf Widerruf.

Der dritte Anknüpfungspunkt hat sich leider nicht erhalten. Es handelte sich um den selben Servitutsweg nach Osten für den es vorläufig keinen Ersatz gibt. Dieser war fußläufig passierbar und führte in der Verlängerung der nördlichen Grundstücksgrenze nach Osten bis zum Koschatweg und über diesen zur Rosentaler Straße. Der Weg wäre nach wie vor relevant, da sich genau in diesem Kreuzungsbereich zwei Bushaltestellen (nach Osten bzw. Westen) und der Postpartner befinden.

Es bleibt zu hoffen, dass sich die Gemeinde, der Bedeutung solcher fußläufigen Querverbindungen, im Klaren ist und auf deren Erhalt bzw. Wiederherstellung, im Zuge der Flächenwidmungsplanung, großen Wert legt.

Trotz seiner zentralen Lage ist das Wohnquartier als ruhig zu bewerten.

Zwei Böschungskanten prägen das Gebiet, das ansonsten nur eine geringe Neigung, nach Norden hin, aufweist. Eine raumprägende, das Ortsgebiet durchziehende, Böschung, mit in diesem Bereich ungefähr 6m Höhe und 4m Breite bis zum Flussbett, fällt zum Mallestigerbach ab. Die Marktstraße liegt somit 5m unter dem, im Planungsumfeld liegenden, Wohnquartier. Eine zweite, vor allem für das Grundstück relevante, Böschungskante liegt exakt an der nördlichen Grundgrenze des Planungsgrundstücks. Die drei unmittelbar angrenzenden nördlichen Nachbarn liegen dadurch 1,7m unter dem Niveau dieser Grundstücksgrenze.

Potentiale, die sich aus der Lage im unmittelbaren Wohnumfeld ergeben, sind Folgende zu nennen:

- ruhige, sonnige, zentrale Lage
- geringe Neigung des Grundstücks
- kurze Distanzen zu zentralörtlichen Einrichtung
- kurze Distanz zu öffentlichem Verkehr
- kurze Distanz zu kleinem öffentlichen Parkplatz

### 5.3 Planungsgrundstück und unmittelbare Nachbarn

Unmittelbare Nachbarn

Die unmittelbar angrenzenden Nachbargebäude sind zweigeschossige Einfamilienhausbauten grundsätzlich in offener Bebauung. Ein geschlossenes Erscheinungsbild ergibt sich im östlichen Teil der Nordgrenze durch die Bebauung mit einem Doppelhaus, im nördlichen Teil der Ostseite durch aneinander gebaute Nebengebäude, durch ihre Lage am Grundstück entsteht hier zusätzlich ein kleiner Hof. Das Grundstück gegenüber dem Haus Fliedergasse 3 nach Osten ist heute unbebaut. Hier befand sich, ab der Gründung 1966 bis zur Verlegung 1985 und dem Abbruch, das Gebäude der Eisfabrik Liotta. Gegründet wurde die Eisfabrik von, dem nach dem zweiten Weltkrieg immigrierten Sizilianer, Salvatore Liotta und seiner Gattin Gertrude.<sup>23</sup> Das Wohnhaus der Familie Liotta liegt, auf der anderen Straßenseite der Rosengasse, auf dem südlich angrenzenden Grundstück. Die westliche angrenzenden Grundstücke sind sehr locker bebaut und geben dadurch viel Raum frei. Hierbei handelt es sich um verhältnismäßig große Grundstücke, eine ~2750m<sup>2</sup> (inkl. Böschung auf gleicher Parzelle) große Parzelle im nordwestlichen Teil und eine 1580m<sup>2</sup> (inkl. Böschungsparzelle) im südwestlichen Teil die mit jeweils einem Einfamilienhaus bebaut sind.

### Blickbeziehungen

Das Gebirgsmassiv der Karawanken tritt beim Blick nach Süden immer wieder in Erscheinung. Ab dem 1. Obergeschoss kann man auch den Kanzianiberg und die Spitze der Kanzianibergkirche sehen. Durch die leicht erhöhte Lage gegenüber den nördlichen Nachbarn, werden nach Norden selbst auf Grundstücksniveau immer wieder Blicke auf die Dobrowa und das dahinterliegende Gebirge wie z.B. die Gerlitzten frei. Ab der Höhe des 1. Obergeschosses sieht man im Osten die Gebirgsspitzen Richtung Rosental und im Westen den Dobratsch am Beginn des Gailtals.

### Grundstück

Das Planungsgrundstück Fliedergasse 3-5, ist eine von Süd nach Nord, entlang der Fliedergasse, langgestreckte ca. 90m lange und 33m breite 3010<sup>2</sup> große Parzelle. Der Höhenunterschied zwischen Südwest- und Nordwestecke beträgt ~3,2m, zwischen Südost- und Nordostecke ~2,6m auf eine Länge von 90m. Das ergibt ein mittleres Gefälle von 3,2% von Süd nach Nord. Das Gefälle von West nach Ost auf eine Länge von 33m beträgt im Durchschnitt rund 0,9m das sind ~2,7%.

Die beiden bestehenden Wohngebäude liegen im südlichen Drittel des Grundstückes.

Eine Trafostation der Kelag befindet sich auf der Nordostecke des Grundstücks. Eine Verlegung bei Kostenübernahme ist möglich. Je nach Bebauung der Liegenschaft, könnte man auch darüber nachdenken, mit dem nordwestlich gelegenen Nachbarn Verhandlungen aufzunehmen um die Trafostation an dessen Nordostecke zu verlegen.

### Erster Eingriff

Durch die Lage am Grundstück und den Aufwand eines umfassenden Umbaus, halte ich es für nicht sinnvoll das größere, nördlicher gelegene Wohngebäude in eine neue Bebauung zu integrieren. Ich schlage daher einen Abbruch vor.



Für das nahe der südlichen Grundstücksgrenze gelegene, thermisch sanierte Einfamilienhaus, Fliedergasse 3, sehe ich eine angemessene Grundstücksteilung vor. Die neue nördliche Grundstücksgrenze dieser Liegenschaft liegt in 6,2m Abstand parallel zur nördlichen Außenwand des Gebäudes. Auf dem Grundstück wäre an der Nordseite somit noch ausreichend Parkierungsfläche für zwei PKWs nebeneinander vorhanden. Das südliche bebaute Grundstück hätte somit eine Größe von  $\sim 776\text{m}^2$ , das verbleibende von  $\sim 2230\text{m}^2$ .

#### Veränderte Ausgangssituation

Neue Ausgangssituation ist, das unbebaute  $2230\text{m}^2$  große Grundstück Fliedergasse 5 mit einer verbleibenden Länge von 67,8m an der West- und 66,9m an der Ostgrenze und einer mittleren Breite von 33,2m.

#### ZeitRaum

##### Was ist der ZeitRaum

Der ZeitRaum ist ein Zukunftsraum, als Motor zur Umformung der Räume im Kopf (vgl. Kap. 4.8) und ein Beitrag für ein echtes souveränes Leben von Gesellschaften.

Wer Zeit hat, ist wirklich frei!

Wer Zeit hat, hat auch Zeit für Gespräche!

Wer Zeit hat, hat auch Zeit zur Partizipation!

Wer Zeit hat, ist bereit und fähig dazu sich in andere Menschen einzufühlen!

## 6.1 Was ist der ZeitRaum

Der ZeitRaum ist ein Ort zur gezielten Förderung von Zeit in Erwartung eines befruchtenden Moments für Gesellschaften.

Der ZeitRaum ist eine erweiterte Form des Generationenwohnens. Er ist im Besitz von Gemeinden und liegt dabei in deren monetärer Verantwortlichkeit. Der ZeitRaum ist ein belebter Ort und als dieser ein Ort der Kommunikation für deren Bewohner und aber auch für das ganze Wohnquartier. Dadurch wird er auch zum Identifikationsort. Hierin liegt unter anderem sein gesellschaftlicher Mehrwert.

## 6.2 Das Neue am ZeitRaum

Eine gezielte Auswahl von zwei sich ergänzenden Bewohnergruppen (PensionistInnen und Jungfamilien), legt den Grundstein für ein hohes Maß an Kommunikation und Partizipation innerhalb des Zeitraums.

Beide Bewohnergruppen haben eine große Notwendigkeit eines auf ihre Bedürfnisse abgestimmten Außenraums.

Für PensionistInnen hat auch die passive Benutzung des Außenraums eine große Bedeutung. Ein belebter Garten bietet, oft schon allein durch die Gelegenheiten zur Beobachtung, die Möglichkeit ein bisschen mitzuleben.

Jungfamilien mit kleinen Kindern brauchen und benutzen den Außenraum, vor allem im unmittelbaren Wohnumfeld, mehr als alle anderen Personengruppen anderer Lebensabschnitte.

Die Natur ist das ideale Experimentierfeld für Kinder - im Wald über Moosteppe und Wurzeln gehen, die Artenvielfalt einer Naturwiese bestaunen, angreifen und begreifen, beobachten. Eine 600m<sup>2</sup>-Parzelle, größtenteils eingenommen von Haus, Häusern oder Unterständen für Autos und sonstiger Nebengebäude, scheint dabei für mich nicht ausreichend zu sein, das sind Außenräume die vielleicht Erwachsenenbedürfnisse erfüllen. So manche Spielplatzzellen, bedauerlicherweise oft vorzufinden in Wohnsiedlungen neueren Datums, möchte ich an dieser Stelle nur am Rande erwähnen, ich halte sie wirklich für eine Zumutung für Kinder.

Durch die gemeinschaftliche Benützung eines abwechslungsreichen, naturnah bepflanzten Gartens im ZeitRaum, steht ein angemessener Freiraum zur Verfügung.

In Familien mit jugendlichen Teenagern verliert der Außenraum an Bedeutung. Ein Großteil der Zeit wird im Haus oder überhaupt an anderen Orten (Schule, Arbeitsplatz, Orte an denen Hobbies

ausgeübt werden,...) verbracht. Überspitzt gesagt genügt den Familien in diesem Lebensabschnitt oft eine gemütliche Terrasse im Außenraum die kleine 600m<sup>2</sup>-Parzelle erscheint hier adäquat.

Befristete Mietverträge gebunden an das Alter des jüngsten im Haushalt lebenden Kindes, das unter 12 Jahren liegen soll, garantieren dafür, dass der ZeitRaum und dessen Außenraum in hohem Maße belebt sind.

Um zu verhindern, dass der ZeitRaum ein Ort zur Mittelstandsförderung wird, ist nachfolgende Weisung unumgänglich. Der ZeitRaum ist kein Ort zur Erleichterung der Anhäufung privaten Kapitals sondern ein Ort in dem der Gewinn von Zeit das höchste Ziel ist. Über allem anderen steht, das „Sich-Zeit-nehmen“ für Kinder.

Eltern sind in die Pflicht genommen, Kinder nicht durch institutionelle Fremdbetreuung zu belasten und damit zu überfordern und das bedarf eines hohen Maßes an Aufklärung.

Das heißt,

- dass sich ein Elternteil, in den ersten drei lebensprägenden Jahren des Kindes, ausschließlich der Betreuung widmet. Institutionelle Fremdbetreuung wird keines Falls in Anspruch genommen. Nicht ausgeschlossen sind die Inanspruchnahme familiärer Netzwerke (denen sind echte empathische Gefühle immanent) zur Betreuung um eine Möglichkeit für eine geringe und gedeckelte Zuverdienst zu bekommen. Diesen zeitlich freien Eltern ist es leichter möglich auch anderen Menschen gegenüber empfindsam zu sein.

- dass sich Kinder, ab dem Eintritt in den Kindergarten, nie über einem vertraglichen Ausmaß in Institutionen aufhalten müssen. Für Kinder unter 12 kann diese Zeit nicht über eine Halbtagsbetreuung hinaus gehen können.

Diese Weisung soll als Angebot verstanden werden um, gegen dem um sich schlagenden Kapitalismus, Stand zu halten.

Dadurch entstehende Engpässe werden im ZeitRaum durch die ZeitraummanagerIn ausgeglichen. Sie/Er kann die Betreuung für max. 1,5 Std. bis zum nach Hause kommen eines Elternteils übernehmen. Zur Stressvermeidung steht das Mittagessenservice im Zeitraum auch den Familien zur Verfügung. Dabei könnte einerseits ein gemeinsames Mittagessen für die Kinder und PensionistInnen, könnte ein fester Bestandteil innerhalb der angebotenen Betreuungszeit sein. Andererseits könnte es auch auf Vorbestellung mitgenommen werden.

Diese Kinder leben mit dem Gefühl des Angenommenseins, von Geborgenheit und Entspannung - nicht von vorgetäuschter sondern wirklicher, unverfälschter Empathie! Die Erinnerung all dessen ruht in ihnen und das wird es sein was sie ihren eigenen Kindern weitergeben können. Menschen werden

vor Geld gestellt. Diese Eigenschaft steht in harter Konkurrenz zu einer egozentrischen auf den Kapitalismus ausgerichtete Gesellschaft. Damit echte Empathie nicht in Vergessenheit gerät und den Menschen, die diese Erinnerungen noch in sich tragen, eine echte Chance sie zu leben gegeben wird, hält der ZeitRaum für sie einen geschützten Platz bereit, sozusagen zur Wahrung eines echten Kulturguts mit dem höchsten gesellschaftlichen Wert.

Bei strategischer Anordnung von ZeitRäumen im Wohnquartier und durch einen gemeinsam genutzten, dem öffentlichen Raum zugewandten Außenraum hoher Qualität, vor allem des allgemeinen Kinderspielbereichs, passiert unweigerlich auch Kommunikation innerhalb des Wohngebietes und das zu jeder Jahreszeit.

Das neue am ZeitRaum ist der, durch eine entsprechende Architektur, vor allem im Außenraum, inszenierte, Austausch zwischen den Generationen und von dort ausgehend, auch innerhalb des Wohnquartiers.

## 6.2 Das Neue am ZeitRaum

Eine gezielte Auswahl von zwei sich ergänzenden Bewohnergruppen (PensionistInnen und Jungfamilien), legt den Grundstein für ein hohes Maß an Kommunikation und Partizipation innerhalb des Zeitraums.

Beide Bewohnergruppen haben eine große Notwendigkeit eines auf ihre Bedürfnisse abgestimmten Außenraums.

Für PensionistInnen hat auch die passive Benutzung des Außenraums eine große Bedeutung. Ein belebter Garten bietet, oft schon allein durch die Gelegenheiten zur Beobachtung, die Möglichkeit ein bisschen mitzuleben.

Jungfamilien mit kleinen Kindern brauchen und benutzen den Außenraum, vor allem im unmittelbaren Wohnumfeld, mehr als alle anderen Personengruppen anderer Lebensabschnitte.

Die Natur ist das ideale Experimentierfeld für Kinder - im Wald über Moosteppe und Wurzeln gehen, die Artenvielfalt einer Naturwiese bestaunen, angreifen und begreifen, beobachten. Eine 600m<sup>2</sup>-Parzelle, größtenteils eingenommen von Haus, Häusern oder Unterstände für Autos und sonstiger Nebengebäude, scheint dabei für mich nicht ausreichend zu sein, das sind Außenräume die vielleicht Erwachsenenbedürfnisse erfüllen. So manche Spielplatzzellen, bedauerlicherweise oft vorzufinden in Wohnsiedlungen neueren Datums, möchte ich an dieser Stelle nur am Rande erwähnen, ich halte sie wirklich für eine Zumutung für Kinder.

Durch die gemeinschaftliche Benützung eines abwechslungsreichen, naturnah bepflanzten Gartens im ZeitRaum, steht ein angemessener Freiraum zur Verfügung.

In Familien mit jugendlichen Teenagern verliert der Außenraum an Bedeutung. Ein Großteil der Zeit wird im Haus oder überhaupt an anderen Orten (Schule, Arbeitsplatz, Orte an denen Hobbies ausgeübt werden,...) verbracht. Überspitzt gesagt genügt den Familien in diesem Lebensabschnitt oft eine gemütliche Terrasse im Außenraum die kleine 600m<sup>2</sup>-Parzelle erscheint hier adäquat.

Befristete Mietverträge gebunden an das Alter des jüngsten im Haushalt lebenden Kindes, das unter 12 Jahren liegen soll, garantieren dafür, dass der ZeitRaum und dessen Außenraum in hohem Maße belebt sind.

Um zu verhindern, dass der ZeitRaum ein Ort zur Mittelstandsförderung wird, ist nachfolgende Weisung unumgänglich. Der ZeitRaum ist kein Ort zur Erleichterung der Anhäufung privaten Kapitals sondern ein Ort in dem der Gewinn von Zeit das höchste Ziel ist. Über allem anderen steht, das „Sich-Zeit-nehmen“ für Kinder.

Eltern sind in die Pflicht genommen, Kinder nicht durch institutionelle Fremdbetreuung zu belasten und damit zu überfordern und das bedarf eines hohen Maßes an Aufklärung.

Das heißt,

- dass sich ein Elternteil, in den ersten drei lebensprägenden Jahren des Kindes, ausschließlich der Betreuung widmet. Institutionelle Fremdbetreuung wird keines Falls in Anspruch genommen. Nicht ausgeschlossen sind die Inanspruchnahme familiärer Netzwerke (denen sind echte empathische Gefühle immanent) zur Betreuung um eine Möglichkeit für eine geringe und gedeckelte Zuverdienst zu bekommen. Diesen zeitlich freien Eltern ist es leichter möglich auch anderen Menschen gegenüber empfindsam zu sein.

- dass sich Kinder, ab dem Eintritt in den Kindergarten, nie über einem verträglichen Ausmaß in Institutionen aufhalten müssen. Für Kinder unter 12 kann diese Zeit nicht über eine Halbtagsbetreuung hinaus gehen können.

Diese Weisung soll als Angebot verstanden werden um, gegen dem um sich schlagenden Kapitalismus, Stand zu halten.

Dadurch entstehende Engpässe werden im ZeitRaum durch die ZeitraummanagerIn ausgeglichen. Sie/Er kann die Betreuung für max. 1,5 Std. bis zum nach Hause kommen eines Elternteils übernehmen. Zur Stressvermeidung steht das Mittagessenservice im Zeitraum auch den Familien zur Verfügung. Dabei könnte einerseits ein gemeinsames Mittagessen für die Kinder und PensionistInnen, könnte ein fester Bestandteil innerhalb der angebotenen Betreuungszeit sein. Andererseits könnte es auch auf Vorbestellung mitgenommen werden.

Diese Kinder leben mit dem Gefühl des Angenommenseins, von Geborgenheit und Entspannung - nicht von vorgetäuschter sondern wirklicher, unverfälschter Empathie! Die Erinnerung all dessen ruht in ihnen und das wird es sein was sie ihren eigenen Kindern weitergeben können. Menschen werden vor Geld gestellt. Diese Eigenschaft steht in harter Konkurrenz zu einer egozentrischen auf den Kapitalismus ausgerichtete Gesellschaft. Damit echte Empathie nicht in Vergessenheit gerät und den Menschen, die diese Erinnerungen noch in sich tragen, eine echte Chance sie zu leben gegeben wird, hält der ZeitRaum für sie einen geschützten Platz bereit, sozusagen zur Wahrung eines echten Kulturguts mit dem höchsten gesellschaftlichen Wert.

Bei strategischer Anordnung von ZeitRäumen im Wohnquartier und durch einen gemeinsam genutzten, dem öffentlichen Raum zugewandten Außenraum hoher Qualität, vor allem des allgemeinen Kinderspielbereichs, passiert unweigerlich auch Kommunikation innerhalb des Wohngebietes und das zu jeder Jahreszeit.

Das neue am ZeitRaum ist der, durch eine entsprechende Architektur, vor allem im Außenraum, inszenierte, Austausch zwischen den Generationen und von dort ausgehend, auch innerhalb des Wohnquartiers.

### 6.3 Bewohner des ZeitRaums

PensionistInnen - Im Alter qualitätsvolle Zeit gewinnen

Der ZeitRaum ist gedacht für Pensionistinnen und Pensionisten, dabei aber nicht nur für jene, die durch eingeschränkte Mobilität die Annehmlichkeiten einer Wohnung genießen wollen. Ziel wäre es, auch rüstige PensionistInnen damit anzusprechen. Dadurch könnten deren Häuser, die meist zu groß und beschwerlich für ihre Benutzer geworden sind, im Sinne der Generationenspirale weitergegeben werden. (vgl. Kap. 4.8.3) Entsprechend bereits bestehender Konzepte für betreutes Wohnen von PensionistInnen, bietet der ZeitRaum unterschiedliche lebenserleichternde Services und gestaltete Freizeitangebote für PensionistInnen.

Jungfamilien – „Zeit haben! Entspannte Kinder bedingen entspannte Eltern“

Jungfamilien mit Kindern unter 12 Jahren finden im Zeitraum ein Angebot von geförderten Familienmietwohnungen. Diese Wohnungen gehen weit über das Angebot des geförderten sozialen Wohnbaus hinaus und stehen mit ihm auch nicht in Konkurrenz. Der ZeitRaum spricht ein anderes Klientel an. Sowohl der Außenraum als auch allgemein benutzbare Flächen im Gebäude selbst sind in hohem Maße auf die Bedürfnisse von Kindern abgestimmt. Die Wohnungsgrößen orientieren sich

nach denen, die bei Einfamilienhäusern von dieser Benutzergruppe nachgefragt werden und nicht nach den Flächen die der soziale Wohnbau ihnen zusprechen würde. Die bei diesem Qualitätslevel zu erwartenden hohen Mietszinse werden durch monetäre Bezuschussung durch die Gemeinde oder ähnliche Institutionen abgedeckt und dadurch auf ein gut leistbares Niveau gebracht. Ziel ist es, Jungfamilien die es finanziell, zwar unter Verlust persönlicher Souveränität, gerade noch schaffen würden ein Einfamilienhaus zu bauen, eine attraktive Möglichkeit der Wohnraum- bzw. Lebensgestaltung entgegen zu halten.

#### 6.4 Benutzer des ZeitRaums

Entsprechend der örtlichen Infrastruktur und in Übereinstimmung mit den beiden Bewohnergruppen, bietet der ZeitRaum auch die Möglichkeit Angebote, für ein breiteres Publikum, bereit zu stellen. Lukriert man daraus Einnahmen, könnten diese wiederum für die Finanzierung von ZeitRäumen herangezogen werden.

Die Räumlichkeiten könnten Vereinen zur Verfügung gestellt werden.

Im kleinen Rahmen wäre es denkbar, für das Wohnquartier oder angrenzende Wohnquartiere, ein Mittagessenservice für Pensionist/-innen und Jungfamilien anzubieten.

Es könnten Räumlichkeiten vorgesehen werden für ein Angebot von lebenserleichternden Services. In diesem Zusammenhang steht das Mittagessenservice, das bereits erwähnt wurde. Es könnten auch ein Wäscheservice, je nach räumlicher Kapazität zumindest aber für die Bewohner des ZeitRaums, eingerichtet werden oder eine Anlaufstelle für die Organisation von Putzleistungen.

#### 6.5 Nutznießer des ZeitRaums

Nutznießer sind deren Bewohner deren Leben sich, durch das Wohnen im ZeitRaum, entspannt.

Nutznießer sind die Bewohner des unmittelbaren Wohnumfeldes. Der ZeitRaum ist ein belebter Ort, ein Treffpunkt, ein Dorf im Dorf. Von ihm geht was aus und schlägt sich im Wohnumfeld nieder, es ist gelebtes Leben, gelebte Partizipation.

In diesem Sinne profitieren ganze Gesellschaften.

Ein gesamtgesellschaftlicher Nutzen, wäre auch die Reduzierung der Bautätigkeit auf dem Einfamilienhaussektor und die daraus resultierende Eindämmung des übermäßigen Flächenverbrauchs durch diese.(vgl. Kap. 4.8.4)

#### 6.6 Worauf ist bei der Planung von ZeitRäumen besonders zu achten

- Der ZeitRaum ist ein Wohnobjekt mit kleinem Umfang (3–4 Jungfamilienwohnungen, 6–10 PensionistInnenwohnungen), große Objekte sind oft geschlossene Systeme - der quartiersbefruchtende Moment ginge dabei verloren.

- Lage im Ortsgefüge

Eine lagerichtige, strategische Anordnung im Ortsgefüge ist obligat.

- guter Schallschutz des Gebäudes

Um die Privatsphäre zu wahren und um eine echte Rückzugsmöglichkeit zu bieten, ist ganz besonders auf einen guten Schallschutz innerhalb des Gebäudes und dessen Hüllflächen zu achten. Das trägt wesentlich zum Gelingen des Konzepts bei.

- Außenraum

Für jede Benutzergruppe angemessene aber kleine private Außenräume (Balkone, Terrassen). Der Großteil des Außenraums steht aber allen gemeinsam zur Verfügung und ist mit hoher Qualität abgestimmt für ihre Benutzer gestaltet.

- Wohneinheiten

Die Wohnungsgrößen sollten jedenfalls angemessen sein. Keine kleinen Wohnzellen! Diese wären nie wirklich eine adäquate Alternative zum Einfamilienhaus. Als Wohnraumerweiterungen sind Räumlichkeiten zur allgemeinen Benutzung wie z.B. Musikzimmer, Hobbyräume vorzusehen.

- Zusatznutzen für den Ort

Mit dem Hintergrund einer analytischen Betrachtung der örtlichen Infrastruktur soll der ZeitRaum diese, für das Quartier oder die Gemeinde insgesamt ergänzen. Kreativen Lösungen sind keine Grenzen gesetzt.

## 6.7 Neues Berufsfeld - ZeitRaummanagerIn

Es könnte ein neues Berufsfeld entstehen.

Im ZeitRaum nachgefragtes Personal müsste nicht nur die Ausbildung zur Pflegehelferin haben, sondern sollte auch Kinderbetreuer /-in sein und darüber hinaus Managementfähigkeiten besitzen um alle Angebote koordinieren und mitgestalten zu können.

## 7. Ein Zeitraum in Finkenstein