

NÖGEMEINDE

FACHJOURNAL FÜR GEMEINDEPOLITIK

SCHWERPUNKT.  BODENSCHUTZ

Wie Gemeinden Boden sparen wollen



BAULANDMOBILISIERUNG

Von der
**Vertragsraumordnung
zum Bodenschutz**

RÜCKWIDMUNGEN

Juristische Aspekte
einer **übergroßen
Baulandreserve**

MEHREGENERATIONENHÄUSER

Heimvorteil: Alle unter einem Dach

Oft sitzen ältere Menschen alleine in riesigen Wohngebäuden. Junge ziehen weg und schaffen sich ihr eigenes Reich. Dabei gäbe es neben dem Bodenschutz viele weitere Vorteile von Mehrgenerationen-Wohnkonzepten. [☞ VON DANIELA LINAUER](#)

„Jung und Alt in einem Haus zu vereinen, war die beste Entscheidung, die wir treffen konnten!“ Eine junge Familie aus Steyr war vorerst unsicher mit den Großeltern unter einem Dach zu wohnen. Doch die Skepsis ist inzwischen völlig gewichen. Ein einst desolates Ferienhaus einer Familie aus Steyr strahlt jetzt in neuem Glanz und vereint Jung und Alt. Mit dieser Entscheidung ist Familie Brandstetter aber in der Minderheit. Die junge Generation geht meist ihren eigenen Weg und baut selbst. Die Zahl der Singlehaushalte nimmt zu. Knapp über ein Drittel aller bestehenden Haushalte in Niederösterreich sind Einpersonenhaushalte. Dabei hätte eine Erweiterung eines bestehenden Wohngebäudes neben dem Bodenverbrauch auch viele andere Vorteile: Unversiegelte Flächen in den Gemeinden werden geschont, das schützt auch den natürlichen Wasserkreislauf in der Gemeinde. In Zeiten wachsender Klima- und Umweltbewusstheit rückt der Umgang mit Ressourcen immer mehr in den Mittelpunkt. Damit so ein Umbau ordentlich funktioniert, braucht man aber einen Plan.

Getrennte Familienräume einplanen

Die Architekten Lisi Wieser und Erwin Stättner haben viele dieser Pläne erstellt. Der NÖ Gemeinde geben sie einen Einblick in die Möglichkeiten, Raum für alle Generationen zu schaffen – und zwar so, dass dennoch die Privatsphäre nicht darunter leidet. „Gerne geteilte Räume sind zum Beispiel ein Abstellraum, eine Waschküche oder ein Fitnessraum. Es ist jedoch wichtig, getrennte Familienräume einzuplanen“, so Lisi Wieser.

Analyse der Familienbedürfnisse

Lisi Wieser geht in Ihren Planungen auf die Familienbedürfnisse ein und plant unter anderem unterschiedliche Räume für unter-

schiedliche Lautstärken mit ein. Gerade was den Lärm betrifft, ist die ältere Generation empfindlicher. Deshalb ist es wichtig, für einen ausreichenden Schallschutz zwischen den Einheiten zu sorgen. Schlafzimmer, aber auch Aufenthaltsräume im eigenen Bereich, sollten möglichst weit voneinander entfernt sein, damit sich hier kein Konflikt ergibt.

Tendenziell ist es so, dass die ältere Generation barrierefrei im Erdgeschoß, die jüngere Generation im Obergeschoß wohnt. Ein eigener Gartenzugang oder aber auch ein eigener Eingangsbereich für beide Generationen beugt Konflikten vor. „Wenn die Kinder schmutzig durch Omas Wohnzimmer laufen, wird die Oma über kurz oder lang keine Freude haben“, so Lisi Wieser.

Erwin Stättner, einer der Geschäftsführer der Franz und Sue ZT GmbH, plante sein eigenes Mehrgenerationenhaus in Eichgraben. Mit Frau und zwei Kindern zog er damals in ein altes Haus und begann den Umbau. Nach Kind drei und vier erfolgte dann der große Zubau des „Spielzimmers“. Die Idee dahinter war ein großes Wohnzimmer für alle – geworden ist es dann ein großer Kinderbereich mit der Option, diesen Bereich später auch in vier einzelne Zimmer zu teilen.

Darunter wurde eine separate Wohnung geplant, die anfänglich von Mutter und Großmutter bewohnt wurde. Momentan wird diese von der ältesten Tochter genutzt. „In Zukunft soll dort aber, wenn es ihr vielleicht irgendwann nicht mehr so gut geht, wieder meine Mutter einziehen“, erläutert Erwin Stättner.

Herausforderungen

„Die Herausforderungen bei der Planung sind nicht zu unterschätzen“, warnt Lisi Wieser. Unterschiedliche Lebensstile und Ansichten können zu Konflikten führen. Erwin Stättner: „Klar gab es immer wieder kleine Konflikte



☞ Mit **regelmäßiger Kommunikation untereinander und gegenseitigem Respekt** funktioniert das Zusammenleben.



Erwin Stättner
Architekt



In einem Zubau entstand ein großer Spielbereich für Kinder.

© Kurt Kuball



Haus in Steyr vor (oben) und nach dem Umbau (unten).

© Kristina Brandstetter

und wird es vermutlich auch weiterhin geben, aber mit regelmäßiger Kommunikation untereinander und gegenseitigem Respekt funktioniert dieses Zusammenleben.“

Streitpunkte können im Vorfeld der Planung schon beseitigt werden, wenn alle Generationen ihre Bedenken ehrlich aufzeigen. „Ich halt das schon aus“ funktioniert nur einen gewissen Zeitraum, auf Dauer staut sich der Frust.

Symbiose zwischen Jung und Alt

Vorteile von Mehrgenerationenhäusern gibt es für beide Generationen. Gemeinsames Keksebacken, gemeinsames Wäschewaschen,

Kinderbetreuung. Unterstützung gibt es also wechselseitig. Die Großeltern holen die Kinder ab oder die Jungen unterstützen im Haushalt. Mit einem Mehrgenerationenhaus ist es auch möglich, die Pflegesituation hinauszuzögern. Ein Raum, wo alle zusammenkommen können, ist für Jung und Alt eine Bereicherung. Allerdings, erzählt Lisi Wieser augenzwinkernd, weicht gerade die ältere Generation keinen Schritt zurück, wenn es um die Aufteilung von Wohnräumen geht. Die Menschen sind ihre Grundrisse gewohnt und geben nur ungern Wohnraum ab. Wenn es allerdings um einen Gartenzugang für die Enkelkinder geht, dann kann auch das zuvor nicht antastbare Schlafzimmer weichen. Die Aufforderung ihrerseits ist ganz klar: „Jeder darf und soll sich seinen eigenen Wohnraum gut ansehen: Welche Räume brauche ich wirklich und welche kann ich abgeben“, sagt Wieser.

Positiver Einfluss auf das Ortsbild

Mehrgenerationenhäuser bieten ein zukunftsweisendes Modell des Zusammenlebens, das sowohl die Gemeinschaft stärkt als auch eine nachhaltige und kosteneffiziente Wohnform darstellt. Auch das Ortsbild einer Gemeinde wird positiv beeinflusst. Durch Renovierung und Modernisierung bestehender Gebäude wird der Charakter und auch der Charme der örtlichen Architektur erhalten und aufgewertet. So entstehen nachhaltige Wohnkonzepte, da ein Abriss alter Gebäude vermieden wird und vorhandene Strukturen sinnvoll genutzt werden. Die Mischung aus Jung und Alt belebt aber vor allem auch die Nachbarschaft. Mit einer durchdachten Planung und der Bereitschaft zur gegenseitigen Rücksichtnahme können die Herausforderungen gemeistert und die zahlreichen Vorteile dieses Wohnmodells voll ausgeschöpft werden. In einer sich wandelnden Gesellschaft bieten Mehrgenerationenhäuser eine attraktive Möglichkeit, familiären Zusammenhalt und soziale Unterstützung neu zu definieren und zu leben. Familie Stättner und Familie Brandstetter sind sich einig: „Die Zusammenführung verschiedener Vorstellungen von Jung und Alt war eine große Herausforderung. Aber: Mit einer sehr guten Planung im Voraus leben wir jetzt in unserem modernisierten Haus, jeder nach seinen Wohnbedürfnissen.“ ■■■

© Sarah Schweig



“ Es ist wichtig, getrennte Familienräume einzuplanen.



Lisi Wieser
Architektin