

Metamorphosen einer Kulturlandschaft

Bau- und Wohnformen im südlichen Umland von Wien

Vera Mayer

Der Großraum Wien war in den vergangenen Jahrzehnten durch einen bedeutenden Strukturwandel im Stadt-Land-Verbund gekennzeichnet. Die Suburbanisierung – d.h. räumliche Verlagerungsprozesse städtischer Funktionen aus dem Stadtkern an den Stadtrand – gehörte dabei zu den prägenden Stadtentwicklungstendenzen. Weitere Begriffe wie Ballungsgebiet, Peripherie, periurbaner Raum, Zwischenstadt u.a. charakterisieren die neuen funktionalen und physiognomischen Raumeinheiten. Der Beitrag referiert über Begriffsbestimmungen und Untersuchungsstand der Stadtentwicklungsforschung, um sich dann im Detail mit dem südlichen Umland von Wien zu beschäftigen. Der Einfluß neuer Lebensstile, Wohnansprüche und demographischer Entwicklungen findet ebenso Berücksichtigung wie die wechselnden architektonischen Konzepte.

1. Einführung

Der Strukturwandel im Stadt-Land-Verbund ist im Großraum Wien durch die Prozesse der Gentrification und Suburbanisierung gekennzeichnet. Räumliche Verlagerungsprozesse städtischer Funktionen aus dem Stadtkern an den Stadtrand – Suburbanisierung – gehören dabei zu den wichtigsten Stadtentwicklungstendenzen der Nachkriegszeit in den meisten amerikanischen und europäischen Metropolen. Die räumlichen, baulichen, demographischen und wirtschaftlichen Entwicklungen in den Randzonen der Stadt sind dabei im Zusammenhang mit denen in der Kernstadt zu verstehen. So deutet der Vergleich der Bevölkerungsentwicklung in der Stadt Wien und im Wiener Umland auf die seit den sechziger Jahren starke Suburbanisierungstendenzen hin. Während die Bevölkerungszahl im Wiener Umland seit den sechziger Jahren kontinuierlich angestiegen ist (zwi-

schen 1991 und 2001 um 9,1%-Punkte), hat die Stadt Wien 1981 ihren Bevölkerungstiefstand mit -5,5%-Punkten, im Vergleich zur Volkszählung 1971, erreicht. Seit den achtziger Jahren ist die Bevölkerungszahl in Wien leicht angestiegen (zwischen 1991 und 2002 um 1,5%-Punkte). Während die Bevölkerungszahlen in Wien Mitte und Wien West weiterhin rückgängig sind, verläuft die Bevölkerungsentwicklung im Nordosten der Stadt Wien äußerst dynamisch. Nach einem Bevölkerungsrückgang zwischen 1961 und 1991 ist zwischen 1991 und 2001 im Nordosten die Bevölkerung um 17,7 %-Punkte angewachsen. In absoluten Zahlen weist der Nordosten der Stadt die höchsten Bevölkerungszahlen auf. Dies ist auf die umfangreiche Wohnbautätigkeit in den Entwicklungsachsen zwischen Floridsdorf und Stadlau zurückzuführen. Auch die südliche Entwicklungsachse Wiens verzeichnet seit den achtziger Jahren leichte Bevölkerungszuwächse. Insgesamt sind in den Stadterweiterungsgebieten an der Nordost- und Südachse der Stadt Wien durch die Neubautätigkeit zwischen 1961 und 1981 rund 85.000 neue Wohnungen entstanden.

Das Jahr 1962 bedeutete dabei einen Meilenstein in der Geschichte des sozialen Wohnungsbaus der Stadt Wien. Anfang Oktober wurde nämlich der erste städtische Fertigteilbau im Rohbau vollendet. Von dieser fortschrittlichen, rationalen und funktionalen Bauweise versprach man sich ein Eindämmen der quantitativen und qualitativen Wohnungsnot. Als eine erhoffte Steuerungsmaßnahme gegen die Wohnsuburbanisierung und das Zweitwohnungswesen zeigten die Einführung der Montagebauweise und die intensive Bautätigkeit allerdings wenig Erfolg. Die in den sechziger und siebziger Jahren einsetzende Stadtfucht wird auch in Wien als die Reaktion der Menschen auf die „Unwirtlichkeit der Städte“, die Umweltbelastung, das Verkehrschaos und den Lärm, auf die Stadt als Ort der Aggression interpretiert (Push-Faktoren). Weitere Gründe für die Wohnsuburbanisierung sind der Wohlstand der kaufkräftigen Mittelschicht mit ihren erhöhten qualitativen und quantitativen Wohnraum- und Flächenansprüchen, die gestiegene Mobilität, neue Kommunikationstechnologien und nicht zuletzt die niedrigeren Grundstückspreise im Umland (Pull-Faktoren).¹

Die Gründe für die Industrieverlagerung lagen in der Krise der fordistischen Massenproduktion und in der darauf folgenden Dein-

¹ Burdack, J., G. Herfert: Neue Entwicklungen an der Peripherie europäischer Großstädte. Ein Überblick. In: *Europa Regional* 6 (1982), Heft 2, S. 26-44.

dustrialisierung von großen Städten. Nach Burdack/Herfert² entstehen mit den neuen flexiblen Produktionsstrukturen neue Standortmuster. Der betriebliche Strukturwandel fördert flächenintensive, eingeschobige Fabrikanlagen und, infolge einer Zunahme des LKW-Transports, schnelle und gute Verkehrsanbindungen. Die Entstehung neuer kleiner oder mittelgroßer Industrie- und Handelsunternehmen im Umland ist für die postfordistische Ära charakteristisch.³ Die Verlagerung von Handel und Dienstleistungen und das Entstehen großer Einkaufszentren im Umland kann als Folge der beiden oben genannten Entwicklungen sowie als Konsequenz von Globalisierung und Firmenfusionen interpretiert werden.

Mit der Neubewertung von Freizeit ergeben sich weiters geradezu ideale Voraussetzungen für die kommerzielle Nutzung von Freizeitbedürfnissen. Für die Freizeitindustrie sind die Randgebiete großer Städte die idealen Standorte für Großeinrichtungen, die auf hohe Besucherzahlen aus einem großen Einzugsbereich zielen (Multiplex-Kinos, Freizeitparks, Veranstaltungshallen). Es entstehen aber auch kleinere Einrichtungen wie z.B. Spielhallen, Tennis- und Golfplätze, Fitness-Center und Sonnenstudios.

Derartige periphere Standorte treten in Konkurrenz zu den traditionellen Einrichtungen, woraus eine Schwächung gewachsener Siedlungsstrukturen resultiert. Die traditionellen räumlichen, wirtschaftlichen und sozialen Beziehungen und Abhängigkeiten zwischen Stadt und Land verlieren ihre Gültigkeit. Häußermann und Siebel⁴ meinen: „Das uns von alten Bildern vertraute Gegenüber von freier Landschaft und aufgetürmter Stadt löst sich auf. Beides verschwindet im Brei der Agglomeration.“

1.1 Begriffsbestimmung

Die Entwicklungen in den Randzonen der Städte haben heute bereits eine Qualität angenommen, die mit dem Begriff „Suburbanisierung“ nur unzutreffend bezeichnet werden kann, da dieser in der Wortbedeutung ein gravitatives Gefälle zwischen dem Kernraum der Innenstadt und den Ergänzungsräumen der suburbanen Zone suggeriert.

2 Burdack/Herfert: Neue Entwicklungen (wie Anm. 1).

3 Burdack/Herfert: Neue Entwicklungen (wie Anm. 1).

4 Häußermann, H. u. W. Siebel: Neue Urbanität. Frankfurt am Main 1987, S. 105–106.

Mit der gewachsenen Mobilität der Bevölkerung und der Verlagerung von ursprünglich auf den Kernraum konzentrierten Versorgungseinrichtungen und Arbeitsstätten sind neue Raumsysteme entstanden, die mit gravitativen Kern-Rand-Modellen (Zentrale-Orte-Modell, Modell der Stadtregion, Modell der Regionalstadt) nur noch unvollständig abgebildet werden können. Die neue postfordistische Metropole entwickelt sich zu einem polyzentrischen Gebilde, das aus einem Geflecht ungleich entwickelter Siedlungsgebiete und neuer Standorte, die im idealen Fall untereinander durch Autobahnen und Schnellbahnen verbunden sind, besteht.

Eine Vielzahl an Begriffen versucht dabei, die neuen funktionalen und physiognomischen Raumeinheiten am Stadtrand zu charakterisieren. Neben der Suburbanisierung sind es Begriffe wie Ballungsgebiet, Verdichtungsgebiet, Stadtregion, Agglomeration, Peripherie, Stadtumland, Stadtrand, „Outskirts“, periurbaner Raum, Zwischenstadt, „urban sprawl“, „Outer City“, „Edge City“ und nicht zuletzt der Ausdruck Speckgürtel. Die inhaltlichen Füllungen und Abgrenzungen der Begriffe bleiben dabei oft unscharf und eine unkritische Übernahme der für amerikanische Entwicklungen geschaffenen Terminologie wird als problematisch angesehen.⁵ Diese Vielfalt der Begriffe ist auch ein Hinweis auf die räumlich und qualitativ unterschiedlichen Stadien dieser Prozesse in Nordamerika und Europa. Die vielfältigen Bezeichnungen sind weiters ein Hinweis darauf, daß die Kulturlandschaften in den städtischen Randgebieten in ihrer Komplexität sehr schwer erfaßbar sind, unter anderem auch deswegen, weil sie sich in einem permanenten, intensiven Umwandlungsprozeß befinden.

Eine COST-Aktion (C 10), die dieses Phänomen interdisziplinär und international untersucht, bezeichnet die Randzonen der Städte wertneutral als „Outskirts“. Im folgenden wird der Begriff „Randgebiete“ verwendet, der ausschließlich auf die Lage, nicht aber auf funktionale Verflechtungen zu den Kernstädten abzielt. Als Randzonen bzw. Outskirts werden nach dieser Arbeitsdefinition räumliche Bereiche der Städte bezeichnet, die sich außerhalb der dicht bebauten Kernstadt befinden. Zu den Randzonen gehören daher die äußeren Stadterweiterungsgebiete (Teile des 10., 11., 20. bis 23. Bezirks) und das Umland von Wien – die suburbanen Zonen sowie die sich im Umland befindlichen kleineren urbanen Zentren. Dieser Beitrag setzt sich mit den Entwicklungen im südlichen Wiener Umland auseinander.

⁵ Burdack/Herfert: Neue Entwicklungen (wie Anm. 1).

In Anlehnung an Häußermann/Siebel⁶ wird hypothetisch für die Charakterisierung der Randgebiete Wiens davon ausgegangen, daß eine „handhabbare Definition“ schwierig ist, da die hier ablaufenden Prozesse widersprüchlich und widerständig sind, weil sie das Produkt gesellschaftlicher Prozesse und sozialer Bewegungen in einem bestimmten Raum und einer bestimmten Zeit sind, die ihre eigenen Gesetzmäßigkeiten besitzen. Es ist weiters zu berücksichtigen, daß das Umland von Wien keine wirtschaftliche, politische, soziale und kulturelle Einheit darstellt, sondern es gerade umgekehrt ist. Auch das Stadtumland hat sich ausdifferenziert, es entstehen viele lokale Lebensräume und Lebenswelten, die nebeneinander aber nicht miteinander existieren. Dabei sind auch die Entwicklungen innerhalb einer Stadtregion von unterschiedlicher Intensität und Qualität. Die Randgebiete zeichnen sich durch eine Vielschichtigkeit und Gegensätzlichkeit, durch ein gewisses Chaos und durch die Vermischung verschiedenster Funktionen sowie des Traditionellen und des Innovativen aus. Diese Attribute sind im Fall der optisch und ästhetisch erfassbaren Phänomene, wie der Kulturlandschaft und des Wohnbaus, besonders auffallend. Für die Bau- und Wohnformen ist typisch, daß sich hier städtische und ländliche Formen vermischen.

1.2 Forschungsstand

Für die Wahrnehmung der Randgebiete war charakteristisch, daß das Stadtumland als ein vom Stadtkern abhängiger Raumkörper angesehen wurde. Das Umland als ein Anhängsel der Stadt, ein Ausweichort für Industrie, Handel und Wohnen, ein Freizeit-Ausweichquartier für die geplagten Städter. Dieser Raum hat aber auch gleichzeitig von dieser Nähe profitiert, sei es als Zulieferer von Lebensmitteln und frischem Gemüse in die Stadt, durch die Entstehung neuer Arbeitsplätze, durch den lukrativen Verkauf von Grundstücken oder durch einen sozioökonomischen Aufstieg.

Die einseitige Perspektive aus der Sicht der Stadt prägte auch das Bild der Wissenschaft. Die Forschungsansätze hießen dann Stadt-Land-Gegensatz (Dichotomie) und später Stadt-Land-Kontinuum.

⁶ Häußermann, H., W. Siebel: Urbanität (= Beiträge zur Stadtforschung, Stadtentwicklung und Stadtgestaltung, 38). Hg. vom Magistrat der Stadt Wien, MA 18. Wien 1992, S. 105.

In der Sachkultur etwa wurden Stadt-Land-Modelle ausgearbeitet, die auf die Übernahme städtischer Muster (kulturelle Phänomene, Bau- und Wohnformen, Trachten) im ländlichen Raum hindeuten. In den Kulturwissenschaften hat die Diffusionsforschung der städtischen, bürgerlichen Kultur die Rolle des Innovators eingeräumt und die ländliche Kultur, aufgrund der Übernahme diverser bürgerlicher Kulturmuster, lediglich als eine rezipierende Kultur verstanden. Die Tatsache, daß das Umland eine eigene Identität besitzt und als Träger von Innovationen gelten könnte, wurde selten diskutiert. Lediglich im Rahmen des Regulationsansatzes wird die großstädtische Peripherie als „dynamischer Ort“ bezeichnet.⁷ Dieser Raum hat aber auch nie versucht, sich als ein eigenständiger Raumkörper zu deklarieren, zu stark unterschiedlich waren und sind hier die Interessen einzelner Umlandgemeinden.

Das Thema der Stadtrandgebiete erlebt gerade eine Konjunktur. Der neueste Forschungsansatz geht in Richtung neuer Strukturen und der Dynamik urban-periurbaner und ländlicher Räume (urban-periurbaner-ruraler Verbund). Die verstärkte Wahrnehmung der Kulturlandschaft im Umland von Städten und ihrer Veränderungen hängt mit der in den neunziger Jahren verstärkten Sensibilisierung für die Umweltproblematik sowie für die Fragen der nachhaltigen Entwicklung zusammen. Als Gegenteil zu den Globalisierungstendenzen und teils infolge der EU-Regionalpolitik entwickeln die Umlandgemeinden gemeinsam mit der Kernstadt langsam ein neues regionales Selbstbewußtsein. Die Hegemonie der großen Zentren gibt es nicht mehr. Neue Impulse können heute überall entstehen, auch in der Peripherie.

2. Die Metamorphosen der Kulturlandschaft im südlichen Wiener Umland

Die Kulturlandschaft, ein Zusammenwirken von menschlichen Tätigkeiten, kulturellen Formen und naturhaften Bedingungen, ist einem kontinuierlichen Wandel unterworfen. Um diesen Wandel zu verstehen, müssen wir über die sichtbaren Veränderungen von physischen Strukturen wie Klima und Natur oder räumlich-baulichen Gegebenheiten (Flächen, Siedlungen, Häuser, Wege, Straßen, Eisen-

⁷ Burdack/Herfert: Neue Entwicklungen (wie Anm. 1).

bahn, Wasser) hinaus vor allem auch technologische und wirtschaftliche Entwicklungen sowie unsichtbare, dynamische Prozesse (die Menschen und ihre Handlungen, Ideologien und Konflikte) berücksichtigen.

Die Siedlungsexpansion für Industrie-, Einkaufs-, Wohn- und Erholungszwecke in den letzten Jahrzehnten führte, neben vielen positiven Effekten (u.a. das Wirtschaftswachstum und die Erhöhung der Wohnqualität der Bevölkerung), vor allem im südlichen Wiener Umland – einer Kulturlandschaft mit traditionellen kleinstädtischen und dörflichen Strukturen – zu negativen Begleiterscheinungen wie etwa einem anwachsenden motorisierten Individual- und Güterverkehr, einem dramatischen Anstieg des Flächenverbrauchs und einer Zersiedelung der Landschaft. Eine zunehmende Polarisierung zwischen den Wohnvororten und den Einkaufs- bzw. Industrievororten macht sich hier bemerkbar. Im Fall des Wiener Umlandes wird in der Öffentlichkeit vielfach argumentiert, daß es durch die Suburbanisierung der Umlandgemeinden zunehmend zu einer Verdrängung beziehungsweise Zerstörung traditioneller kleinstädtischer und ländlicher Siedlungsstrukturen kommt. Einige der wiennahen Gemeinden befürchten, durch das Auspendeln der Arbeitskräfte, den Kaufkraftabfluß und die Abwanderung von jungen Menschen infolge der hohen Wohnungs- und Grundstückspreise von der Metropole absorbiert zu werden. Dabei verlaufen die Entwicklungen je nach Gebiet und Gemeinde unterschiedlich.

Das Ziel der städtischen Expansion zu Wohnzwecken in den sechziger Jahren waren im südlichen Wiener Umland zunächst die landschaftlich reizvollen Gegenden des Wienerwalds und dessen östliche Abhänge zum Wiener Becken. Hier befinden sich traditionelle Weinbau- und Sommerfrischeorte wie Perchtoldsdorf, Gießhübl, Brunn am Gebirge, Maria Enzersdorf, Mödling, Gumpoldskirchen, Baden, Bad Vöslau u.a. In den Hanglagen dieser Orte finden sich neben den Weingärten Villen und Einfamilienhäuser, die heute zu den exklusivsten und teuersten am Immobilienmarkt zählen. Die räumliche, bauliche und soziale Entwicklung der Gemeinde Perchtoldsdorf ist ein gutes Beispiel für diese Eroberung der Landschaft. Als Standort von Industriebetrieben konnte und wollte diese Marktgemeinde nie eine große Bedeutung erringen. Vielmehr hat es Perchtoldsdorf verstanden, sich bereits zwischen 1860 und 1918 als begehrter Sommerfrischeort für die Wiener und als einer der beliebtesten Wohnorte im

Nahbereich von Wien zu etablieren. Die Reblauskatastrophe in den Jahren 1887 bis 1897 förderte diese Entwicklung. Die Weinanbaufläche in Perchtoldsdorf ging von 1880 bis 1912 um rund 38% zurück – die brachliegenden Weingärten wurden an Wohninteressenten verkauft. Aus dieser Zeit stammt auch das repräsentative Villenviertel am Abhang der Heide. Bis heute haben sich viele Grundstücke in Perchtoldsdorf die schmale, lange Form der ehemaligen bäuerlichen Anwesen bewahrt.

Die Nähe zu Wien war auch in der Zwischenkriegszeit ein Anreiz, sich ein Einfamilienhaus in Perchtoldsdorf zu errichten, ebenso wie die seit 1883 bestehende Bahnverbindung von Liesing nach Kaltenleutgeben und die Inbetriebnahme der Dampftramway von Hietzing nach Perchtoldsdorf im gleichen Jahr. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde die Bewahrung dieser „Wohnidylle“ zur obersten Maxime der Kommunalpolitik. In den sechziger und siebziger Jahren wuchs die Marktgemeinde noch einmal erheblich. Es entstanden große Raster-siedlungen mit Einfamilienhäusern. Heute sind die Grundstücksreserven von Gemeinden wie Perchtoldsdorf beinahe erschöpft, sodaß hier innere Verdichtung forciert wird.

Der Weinbau hat früher das Wirtschafts- und das Sozialgefüge und die Lebensformen der Bewohner wesentlich beeinflusst, heute ist das in weit geringerem Ausmaß der Fall. Dennoch ist Perchtoldsdorf aber weiterhin ein Sitz von relativ vielen Weinbauerbetrieben und ein beliebter Heurigenort für die Wiener. Im Jahr 1999 gab es in Perchtoldsdorf 97 Weinbaubetriebe und eine Weingartenfläche von 157 Hektar. Die Weinbauer wirken auch heute noch durch ihre traditionellen Bezüge als identitätsstiftender Faktor in der Gemeinde. In Perchtoldsdorf beginnt die sogenannte Thermenregion, ein Weinbau-gebiet, das die Weinbaugemeinden in den Bezirken Mödling, Baden und Wiener Neustadt und knapp 3.000 Hektar Weingärten umfaßt.

Im Flachland östlich der Südbahn verlief die Entwicklung der ehemaligen Bauern- und Weinbauerorte unterschiedlich. Sie ist durch eine rasante Entwicklung von Handel und Industrie gekennzeichnet. Die Verkehrswege haben für die Raumentwicklung der ganzen Region eine große Bedeutung. Fast parallel zur Südbahn und Autobahn verläuft hier die alte Triester Straße (die heutige B 17). Ein wichtiges Denkmal des frühindustriellen Zeitalters ist der Wiener Neustädter Kanal, ursprünglich geplant als ein Wasserkanal zwischen Wien und Triest. Angesichts des Ausbaus der Südbahn wurde zwischen 1797

und 1803 nur eine kürzere und kostengünstigere Variante, von Guntramsdorf ausgehend, in der Gesamtlänge von 56 km fertiggestellt. Am Kanal wurden mehrere Fabriken, z.B. die Papierfabrik Guntramsdorf und Biedermannsdorf errichtet. Mit dem Bau der Südbahn verlor diese Verkehrsverbindung allerdings an Bedeutung. Der Bau der Bahn und die damit steigende Mobilität war im 19. Jahrhundert der bedeutendste Faktor für die Erschließung dieses Gebietes. Im Jahr 1839 wurde die Strecke Wien-Gloggnitz eröffnet, 1842 bis 1857 erfolgte der Ausbau der Trasse Wien-Mürzzuschlag-Graz-Laibach-Triest. Die Errichtung der A2, der Südautobahn – mit dem Bau wurde 1959 begonnen – und des Flughafens Schwechat trugen zu den dynamischen Entwicklungen in der Nachkriegszeit bei.

Der dynamische sozioökonomische Wandel und der Aufstieg der Gemeinden Vösendorf, Brunn am Gebirge, Wiener-Neudorf, Guntramsdorf, Biedermannsdorf, Traiskirchen u.a. begann erst nach dem Zweiten Weltkrieg. Der Rückgang der landwirtschaftlichen Produktion seit den sechziger Jahren war ein Anlaß, die nicht mehr für Ackerbau genützten landwirtschaftlichen Flächen in Bauland umzuwidmen. In den sechziger und siebziger Jahren erfaßte die Euphorie des modernen Bauens nicht nur die Stadt Wien, sondern auch die Gemeinden im Umland der Bundeshauptstadt. Zwischen der A 2 und der Bundesstraße B 17 (der ehemaligen Triester Straße) entstanden neue Handels- und Industriezonen, wie z.B. die SCS in Vösendorf sowie das Industriezentrum in Brunn am Gebirge. Ein weiteres Industriezentrum NÖ-Süd (auf dem Gelände der 1945 zerstörten „Ostmark-Werke“) wurde auf dem Gemeindegebiet von Wiener Neudorf, Guntramsdorf, Biedermannsdorf und Laxenburg errichtet und wird heute weiter ausgebaut. In Maria Enzersdorf-Südstadt wurde das große Bundessportzentrum-Süd errichtet.

Entlang der B 17 und der Südbahn entstanden in den sechziger und siebziger Jahren neue Wohnsiedlungen, meist Rastersiedlungen mit Einfamilienhäusern in offener Bauweise. Auf dem Gemeindegebiet von Maria Enzersdorf wurde zwischen 1960 und 1976 die sogenannte Südstadt errichtet – mit diversen Wohnformen von Hochhäusern bis zu Atriumshäusern. Die Gemeinde Wiener Neudorf errichtete neben der B 17 die Hochhäuser auf dem sogenannten Reisenbauerring – so, als ob sich die Gemeinde Wiener Neudorf nach einem städtischen Gepräge sehnen würde. Damals galt wohl das Städtische als fortschrittlich, das Ländliche als zurückgeblieben.

Die Bautätigkeit entlang der B 17 – zwischen Vösendorf und Guntramsdorf – setzt sich nun auf der zu den Weinbergen hin situierten Westseite weiterhin fort. Neue Industrie-, Handels- und Dienstleistungsunternehmen sowie Freizeiteinrichtungen siedeln sich an. Die Neubauten breiten sich hier aus, bis sie die hügelige Landschaft mit Weinbergen, unterhalb des Naturschutzgebietes Eichkogel, erreicht haben. Ende der siebziger Jahre, in einer Zeit, als das Umweltbewußtsein noch kein Begriff war, wurden diese Flächen als Bauland gewidmet. Hier sind heute natürlich die Konflikte zwischen den Umweltschützern, diversen Bürgerinitiativen und Verantwortlichen, d.h. den Gemeinden, vorprogrammiert. Bisher setzten sich die Grundstückseigentümer und Betreiber durch, und es werden weitere Baugründe zum Kauf angeboten. Die Blockaden der Anrainer der Bundesstraße B 17 blieben erfolglos. Erst vor einem Jahr hat am Ortsrand von Guntramsdorf ein berühmter Wiener Architekt direkt neben einem Badeteich das Bauen in der Landschaft geübt. In der Nachbarschaft dieses Bürohauses entstand inzwischen ein großes Billa-Geschäft. Hier sind meiner Meinung nach die Architekten und die Raumplaner direkt aufgefordert, ihre Vorstellungen und Visionen über die Gestaltung dieser Landschaft zum Ausdruck zu bringen und den Verantwortlichen zu zeigen, wie eine sinnvolle Nutzung bzw. Nichtnutzung hätte aussehen können.

Aufgrund der steigenden Grundstückspreise verschiebt sich die Bautätigkeit immer weiter in die äußeren Gebiete des Umlandes, wo die Grundstücke noch billiger sind als in der unmittelbaren Nähe der Großstadt. Aber auch im Norden der Agglomeration, wo sich die Bauaktivitäten in Grenzen hielten, ist seit den neunziger Jahren eine rege Bautätigkeit (Wohnhäuser, Baumärkte, diverse Handelsketten) zu verzeichnen.

Durch diese Entwicklungen veränderte sich die sozioökonomische Struktur der Gemeinden wesentlich. Die Gemeinde Maria Enzersdorf z.B. war früher Weinbau- und Wallfahrtsort, im Jahr 1992 wurden jedoch bereits 62% Beschäftigte im Dienstleistungssektor registriert. Eine rasante Entwicklung, von einem Bauerndorf zu einem bedeutenden Industrie-, Handels-, Freizeit- und Wohnort hat die Gemeinde Brunn am Gebirge zu verzeichnen. Eines der letzten großen Bauvorhaben im Ort ist der Bau des Businessparks Wien-Süd CAMPUS 21 mit Feuchtbiotopen und einem großen Fitneß-Zentrum in Brunn am Gebirge. Geworben wird zunächst mit den günstigen Verkehrsanbin-

dungen des Campus 21. Nur 12 km vom Stephansdom entfernt, mit eigener Autobahnanbindung an die A21, liegt der Businesspark direkt am künftigen „Europakreuz“, der Schnittstelle von A2, A21 und geplanter B 301. Ein Campus-Shuttle pendelt zwischen dem Businesspark und den nahen U- und S-Bahnstationen. Wenn auch nicht alle Büros bereits besetzt sind, so ist doch offensichtlich, daß die Beschäftigten hier zu einem hohen Prozentsatz aus Wien stammen. Dies ist ein Hinweis auf die Verselbständigung des Umlandes. Es entsteht eine neue Siedlungs-, Bau- und Sozialstruktur der städtischen Randzonen, die auch neu zu definieren ist.

3. Bau- und Wohnstruktur im südlichen Wiener Umland

3.1 Historische Hausformen

Im Wiener Umland handelt es sich um ursprünglich dörfliche Strukturen, die Siedlungen sind mehrheitlich Straßen- und Angerdörfer mit einer geschlossenen Bebauung, mit den für den Osten Österreichs typischen Formen bäuerlicher Gehöfte wie dem Streckhof, Hakenhof oder den Dreiseithöfen. Im 19. Jahrhundert wurde bei den bäuerlichen Gehöften der Wandel von den Giebelhäusern zu den Breitfassadenhäusern vollzogen. Die Weinbauerhäuser besitzen oft ein Stockwerk. In den kleinstädtischen Ortszentren befinden sich die zweistöckigen Bürgerhäuser der Renaissance und des Barocks, ergänzt um die Bauten des Historismus.

3.2 Das Einfamilienhaus im Grünen kontra mehrgeschoßiger Wohnbau

Das Einfamilienhaus ist die dominierende Bauform in den Umlandgemeinden. Im Wiener Raum wußte bereits in der Renaissance der Adel, und seit dem Biedermeier auch das Bürgertum, den Aufenthalt auf dem Land und die frische Luft – als Inbegriff des gesunden Lebens im Gegensatz zur „kranken und schmutzigen Großstadt“ – zu schätzen. Durch den Bau der Bahn und durch die romantisch-ästhetisierende Bewunderung der Natur und des „reinen ländlichen Lebens“ wurden das Landleben und die Sommerfrische für jede großbürgerliche Familie, die etwas auf sich hielt, zu einem gesellschaft-

lichen Muß. Das Phänomen der Sommerfrische wurden von Schriftstellern, Musikern, Schauspielern und Intellektuellen richtiggehend gepflegt. Im Zeitalter des Historismus wurden die landschaftlich reizvollsten Gegenden des Wienerwaldes und die Hanglagen der Weinbauorte intensiv bebaut. Géza Hajos (1982) macht in diesem Zusammenhang darauf aufmerksam, daß „trotz der Behauptung vieler Traditionalisten, daß sich die alten Häuser angeblich gut in die Landschaft einpassen würden, wurden zur Zeit der Begründung der modernen Denkmalpflege um 1900 die gründerzeitlichen Villen eindeutig als Elemente der Verhüttelung der Landschaft verstanden“. Gleichzeitig sind aber für Hájos⁸ die zahlreichen kleinen Villen der Wiener Berge auch ein Zeichen eines Selbständigkeitsdranges und der Flucht aus der erdrückenden Lebenswirklichkeit der Großstadt; das heutige Dilemma – mehrgeschoßiger Genossenschaftsbau versus Einfamilienhaus im Grünen – fand im Historismus seine Entsprechung im Antagonismus von Villa versus Mietskaserne bzw. großstädtisches Zinshaus. Für das kulturgeschichtlich kodierte Einfamilienhaus existieren zahlreiche historische Vorbilder.⁹

Die ganze Nation kann dabei in zwei Gruppen, in Befürworter und Gegner des Einfamilienhauses, eingeteilt werden. Angesichts der Zersiedelung stellen die Gegner die Frage, ob ein Einfamilienhaus überhaupt noch moralisch und der nächsten Generation gegenüber zu verantworten sei. Die Befürworter stellen die Gegenfrage, ob überhaupt jemand das moralische Recht besäße, der Mittelschicht, die zum Nutznießer des Wohnens in den städtischen Randzonen in den Nachkriegsjahren geworden ist, das erträumte und hart erarbeitete Einfamilienhaus zu verbieten? Wo liegt also das Problem? Das Problem liegt, wie fast immer, in uns. Die Mittelschicht hat einen hohen materiellen Wohlstand erreicht, eine hohe Lebens- und Wohnqualität. Sie kann ihre Wohnträume verwirklichen. Seitens der Bauwirtschaft wird um diese potentiellen Kunden intensiv geworben wie noch nie zuvor. Wir werden überhäuft mit sogenannten Wohnleitbildern, in-

8 Hájos, G.: Die „Verhüttelung“ der Landschaft: Beiträge zum Problem Villa und Einfamilienhaus seit dem 18. Jahrhundert. In: Eggert, K., G. Hajós, M. Schwarz, P. Werkner (Hg.): Landhaus und Villa in Niederösterreich 1840–1914. Hg. von der Österreichischen Gesellschaft für Denkmal- und Ortsbildpflege. Wien–Köln–Graz 1982, S. 9–56.

9 Mayer, V.: Wohnpräferenzen von Jugendlichen in Wien. Ein Beitrag zur Kultur- und Sozialgeographie des Wohnens (= ISR-Forschungsbericht 27). Wien, Verlag der ÖAW, 2002.

strumentalisierten Botschaften in Form von Prospekten, Wohnzeitschriften, Fernsehwerbung usw., die uns diktieren, wie wir zu leben und zu wohnen haben. Es wird mit unseren Sehnsüchten und Wünschen gearbeitet.¹⁰ Diese Träume können laut Werbung leicht erfüllt werden: „Erfüllen Sie sich den Traum vom eigenen Haus ... schon ab EUR 123.471, 108 m² mit Grund ...“, versteht sich. Da wir bereits so umweltbewußt sind, handelt es sich selbstverständlich um Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser, als einer Alternative zum Einfamilienhaus. Leistbares Wohnen, d.h. Kostenminimierung ist der Werbeslogan der Fertigteilhausfirmen: „Sinnvolle Bebauung mit Einfamilien-, Doppel- und Reihenhäusern, die die Kosten für Ihr Eigenheim erheblich reduzieren kann.“ Und „eine leichte Erreichbarkeit der City mit dem Auto“ wird selbstverständlich auch garantiert. Für die naturliebende Freizeitgesellschaft werden vermehrt Wohnhäuser mit einem Feuchtbiotop (Schwimmteich) angeboten. „Wohnen wie im Urlaub“ wird uns in diesen Seeparks bzw. Residenzen versprochen. Die Bungalows heißen jetzt Einfamilienvillen, man wohnt im Landhausstil oder ganz präzise im französischen Landhausstil, falls die Häuser Mansardendächer haben. Es fällt natürlich vielen schwer, diesen Verlockungen, die unsere Wohnträume erfüllen können, zu widerstehen.¹¹

Welche sind die Alternativen zum Einfamilienhaus im Wiener Umland? Im Süden von Wien plante ursprünglich 1957 Roland Rainer eine „Stadt der Zukunft“ für 10.000 Einwohner als Beitrag zur Entwicklung der sogenannten Bandstadt (einer Siedlungskette zwischen Wien und Wiener Neustadt). Das von Rainer entworfene Atriumhaus stellt eine wirtschaftlich und städtebaulich für die große Masse realisierbare Hausform dar und erfüllt den Wunsch der Bevölkerung nach einem Einfamilienhaus. Realisiert wurde in der Südstadt aber schließlich zwischen 1960 und 1976 ein Konzept mit mehrgeschoßigen Scheibenhäusern in Kombination mit dem verdichteten Flachbau.

Der mehrgeschoßige Wohnbau (ausgenommen die Arbeiterhäuser wie z.B. die der Wienerberger Ziegelerbeiter, die Arbeiterhäuser in Guntramsdorf aus der Zwischenkriegszeit) gehört gewiß nicht zur baulichen Tradition des Wiener Umlandes. Ein verstärkter Einzug des mehrgeschoßigen Wohnhauses in das Wiener Umland wird erst in den

10 Mayer: Wohnpräferenzen (wie Anm. 9).

11 Mayer: Wohnpräferenzen (wie Anm. 9).

fünfziger Jahren verzeichnet. Es handelte sich zunächst um die aus dem Wiener Gemeindebau der fünfziger Jahre bekannten Häusertypen. In den sechziger und siebziger Jahren war das Auftreten des mehrgeschoßigen Wohnhauses im Wiener Umland nicht mehr zu bremsen. Eine Bauperiode, in der man sowohl in der Stadt als auch im Umland ohne Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz und Siedlungsstrukturen in die Höhe baute. Heute sind die Randgebiete nicht mehr nur durch das Einfamilienhaus geprägt, es werden immer mehr Siedlungsanlagen mit mehrgeschoßigen Wohnhausanlagen errichtet. Die städtischen Bau- und Wohnformen breiten sich am Rand der Umlandsiedlungen aus. Aufgrund der steigenden Grundstückspreise verschiebt sich die Bautätigkeit immer weiter in die äußeren Gebiete des Umlandes, wo die Grundstücke billiger sind als in unmittelbarer Nähe zur Großstadt.

3.3 Wo bleiben die Architekten?

Den Architekten bieten die Randgebiete eine außerordentliche Gestaltungsfreiheit. Hier kann der Architekt Ideen verwirklichen, die im engen städtischen Raum kaum möglich wären. Es gibt viele Facetten des neuen Bauens im Umland von Wien, viele Architekten und Projekte wurden in diversen Veröffentlichungen gewürdigt.¹² Wenn es um Konzepte und Wohnformen geht, heißen die Schlagworte: das Einfamilienhaus, das Reihenhaus, der verdichtete Flachbau und die Gruppenwohnprojekte. Was die Bautechnologien betrifft, stehen das kostengünstige Bauen und kostensparende Systeme, etwa die Modulbauweise, im Vordergrund. Ziel ist die Leistbarkeit der neuen Häuser, die sich sowohl formal als auch in Bezug auf ihre Konstruktion an optimalen ökologischen und baubiologischen Kriterien orientieren. Bei den energetischen Konzepten geht es um die erhöhte Energieeffizienz und erneuerbare Energieträger (solare Niedrigenergiebauweise und das Passivhaus).

Standen die architektonischen Konzepte aus den achtziger Jahren unter dem Einfluß der Baubiologie und des kritischen Regionalismus, so handelt es sich bei den Bauwerken aus den neunziger Jahren um

¹² Zschokke, V.: *Orte: Architektur in Niederösterreich, 1986–1997*. Birkhäuser 1997; ISWB – InfoService wohnen bauen – Wohnbauforschung: <http://www.iswb.at/index.htm>; NÖ schön erhalten – schöner gestalten.

eine Neuinterpretation der Zwischenkriegszeitmoderne, die Idee der Nützlichkeit und die Verbesserung stehen im Vordergrund. Nach der postmodernen Rückbesinnung auf die Tradition in den achtziger Jahren kommt wieder die Technologie, Form und Funktion, eine internationale bzw. globalisierte Architektur, die nach einem harmonischen Gleichgewicht zwischen dem Haus und der Landschaft, räumlicher Großzügigkeit sowie Weite, Transparenz und Klarheit sucht. Die regionale Kodierung steht nicht mehr zur Diskussion, vielmehr Energieersparnis, Umweltverträglichkeit und bessere Bauqualität, eine Architektur, die überall in vergleichbaren Landschaften errichtet werden kann. Garten und Schwimmbad weisen auf die Bedeutung der Freizeit hin. Es gibt aber weiterhin wenig visionäre Haus- und Wohnformen. Das zeitgenössische Bauen in den Randgebieten der Städte ist nicht in der Lage, die neue Identität dieser Gebiete zu prägen und zu fördern.

4. Ausblick

Durch die neuen Lebensstile, Wohnansprüche und demographischen Entwicklungen sowie teilweise Verlagerung des Arbeitens in den Wohnbereich wird das Interesse für das Wohnen in den Randgebieten der Städte weiterhin ansteigen. Das Einfamilienhaus bleibt weiterhin die dominierende Wohnform in den Randgebieten, in den stark urbanisierten Gebieten wird sich das mehrgeschoßige Wohnhaus durchsetzen. In den Randgebieten geht es aber nicht nur um neue Wohnungen, sondern um die wachsenden Industrie-, Einkaufs- und Büroflächen. So vertritt Sieverts¹³ die These, daß „trotz der weltweiten Verbreitung der Zwischenstadt alle Kulturen den Gestaltungsaufgaben hier ratlos und ohne Konzept gegenüber stehen. Diese Aufgabe ist mit den herkömmlichen Mitteln des Städtebaus und der Architektur nicht mehr lösbar, es müßten neue Wege beschritten werden, die aber noch unklar sind“.

Im Einvernehmen mit Sieverts heißt es: Einer der neuen Wege könnte der Weg zu einem neuen regionalen Bewußtsein sein. Die Entwicklung und Probleme der Stadt und des Umlandes kann man nicht mehr trennen. Es muß ein lebendiges regionales Bewußtsein in

13 Sieverts, T.: Zwischenstadt. Zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land. Braunschweig, Wiesbaden 1999, S. 23.

Form einer Zusammenarbeit entstehen. Für diese Zusammenarbeit ist es aber wichtig, das städtische Umland als einen Raumkörper mit einer eigenständigen Identität zu begreifen. Wir müssen lernen, das Umland nicht nur aus der Perspektive der Stadt zu sehen. Wir müssen fragen, welche sind die Werte, die die Städter in den Randgebieten anziehen, wie kann die Stadt von der Peripherie lernen? Es müssen verborgene Zusammenhänge sichtbar gemacht werden. Dabei geht es nicht nur um die ökonomisch-funktionalen Qualitäten. Die Lebens- und Wohnqualität sowie die intakte Kulturlandschaft spielen schließlich auch für die Beurteilung des Wirtschaftsstandortes eine wichtige Rolle.

Die Antwort auf Sieverts These lautet: Die Probleme des Umlandes erfordern ein komplexes Denken und das auf mehreren Ebenen: auf der Ebene des Hauses, des Bauensembles, des Ortes, der Region, des Siedlungsraumes (wobei der letztere auch grenzüberschreitend sein kann bzw. muß). Ein komplexes Denken erfordert weiters eine Vernetzung des Wissens. Diese Problematik muß in einem breiten Verbund von „Raum – Wohnen – Arbeiten – Freizeit – Mobilität und Verkehr – Konsum – Gesellschaft und Soziales – Politik und Ideologie – Wirtschaft und Technologie sowie Ökologie“ behandelt werden. Ein transdisziplinärer Ansatz ist unumgänglich.

Eine der zentralen Fragen lautet dann: Ist eine Steuerung der Bau- und Wohnformen im suburbanen Raum notwendig und möglich, und welche sind dann die wichtigsten Steuerungsmaßnahmen? Als Möglichkeiten für die Entlastung des stark suburbanisierten Raumes stehen bisher folgende Regulierungsmaßnahmen zur Diskussion: Eines der möglichen Steuerungsinstrumente ist die Dezentralisierungsstrategie im Umland von Wien, wie sie im „Siedlungspolitischen Konzept Ostregion“ vorgestellt wurde. Es wäre daher wichtig, die Frage nach der Realisierung dieser Strategie zu stellen. Eine weitere Möglichkeit, um die Stadtflucht zu reduzieren, läge in der Erhöhung der Attraktivität der stadischen Wohnformen und in leistbaren Wohnungen in der Stadt, z.B. die Erhöhung der Wohnqualität in den Stadtrandsiedlungen durch Infrastrukturverbesserung (urbanistischer und architektonischer Ansatz) und durch die Identitatsforderung (soziokultureller Ansatz). Der Soziale Wohnbau und seine Siedlungs- und Bauformen müssen neu definiert werden, die Tendenz zum Eigentum sollte mehr gefördert werden. Schließlich müssen neue Bau- und Wohnformen für den suburbanen Raum entwickelt werden, die

den Lebensstilen unserer Informations- und Freizeitgesellschaft entsprechen und im Einklang mit der nachhaltigen Entwicklung stehen.

Vera Mayer, *The Metamorphosis of a Culture Landscape. Architectural and Residential Forms in the Southern Vienna Suburbs*

In the last decades, Greater Vienna has seen significant structural change in the relationship of urban to rural space. Suburbanization, that is, the spatial shift of city functions out of the center and to the edge of the city, has been one of the most significant tendencies in this change. Terms such as conurbation, periphery, periurban space, or intermediate city have been used to characterize the new functions and features of spatial units. The essay provides terminology as well as a description of the state of research in city and regional planning, and then turns to a more detailed examination of the southern Vienna surroundings. Changing ideas about architecture are included in this consideration, as are the influences of new lifestyles, new residential demands, and demographic developments.



Abb. 1: Perchtoldsdorf. Blick vom Kirchenturm Richtung Wienergasse und Wien. Stadt und Umland sind bereits zusammengewachsen
(Foto: Vera Mayer, 2002)



Abb. 2: Perchtoldsdorf. Traditionelle Weinhauerhäuser im Ortskern
(Foto: Vera Mayer, 2002)

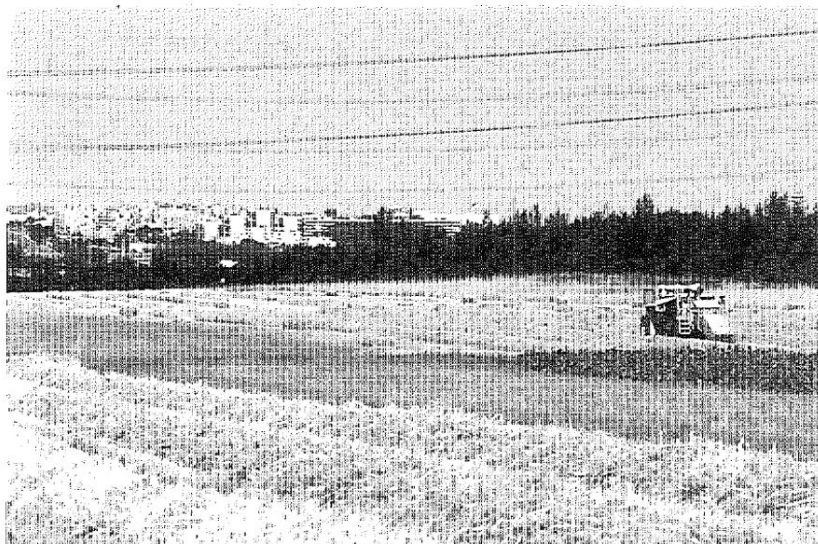


Abb. 3: Vösendorf. Blick vom Acker in Vösendorf auf die Stadt Wien.
Die scharfe Grenze zwischen Stadt und Land wird immer rarer
(Foto: Vera Mayer, 2001)



Abb. 4: Guntramsdorf. Ein typisches Bild am Ortsrand vieler Umlandgemeinden
(Foto: Vera Mayer, 2001)



Abb. 5: Wiener Neudorf. Städtische Wohnformen breiten sich im Umland aus
(Foto: Vera Mayer, 2001)