

**DOKUMENTATION  
DER EINZELNEN  
PROZESSSCHRITTE**

## Gemeinde Gutenberg

ca. 1.600 Einwohner:innen

besitzt ein Grundstück:

ca. 14.000m<sup>2</sup> groß

600 m ins Dorfzentrum

400 m zur Bushaltestelle

7,5 km bis ins Zentrum von Weiz

24 km bis ins Zentrum von Graz

26 km Autobahnauffahrt A9 Gratkorn

20 km Autobahnauffahrt A2 Gleisdorf

## Wohnraum für 10-15 Einfamilienhaus Besitzer:innen oder Mehrwert für viele?

Im Rahmen des LEADER-Projektes „Kooperationsverfahren für neue Wohnformen im ländlichen Raum“ in der Gemeinde Gutenberg sollte ein Gesamtkonzept für eine Wohnbebauung gefunden werden, welche sich gut in die Landschaft einfügt, Einheitlichkeit vermittelt und schrittweise umgesetzt werden kann. Das Projekt wurde von der Gemeinde gemeinsam mit der Energieregion Weiz-Gleisdorf konzipiert.

Ein Ergebnis des Projektes ist eine dreiteilige Dokumentation.

Dieser **Leitfaden** ist *Teil 1* und soll für andere Gemeinden eine erste Hilfestellung sein, wie man einen ähnlichen Prozess aufsetzen kann.

Wer tiefer in das Thema eintauchen möchte hat dazu die Möglichkeit.

Die **Dokumentation des Prozesses** in Gutenberg ist in *Teil 2* festgehalten.

In *Teil 3* sind Lehren aus dem Vorgehen gezogen worden, die in Form von **Empfehlungen** weitergegeben werden.

# INHALTSVERZEICHNIS

## Teil 2

### DOKUMENTATION DER EINZELNEN PROZESSSCHRITTE

Prozessschritte im Überblick	30
Vortrag: Wohnen der Zukunft in Gutenberg	32
Referenzen - alternative Wohnkonzepte	34
Workshop: Wohnen der Zukunft in Gutenberg, Baugründe Reiser	36
Pilotverfahren	38
LEADER Projektantrag	40
Auszug aus den Feedbacks	42
Exkursion Kärnten	44
Auszug aus den Feedbacks	46
1. Treffen der Architekt:innen, Begehung des Grundstücks	48
Berichterstattung in den Medien	50
Bürger:innen Informationsabend	52
Kooperativer Workshop	54
Auszug aus den Feedbacks	56
Exkursion KooWo, Eggersdorf	58
Präsentation Gemeinderatssitzung	60
Expertinnenworkshop	64
Medieninformation und Kurztext	66
G'scheit Bauen - Baukultur Werkstatt	68
Auszug aus den Feedbacks	70

# PROZESS-SCHRITTE im Überblick

---

## Vorbereitung

- 27.07.2022 Kennenlernen, Vorgespräch mit Bürgermeister
- 20.09.2022 Vortrag „Wohnen der Zukunft in Gutenberg“
- 21.10.2022 Gespräch zu Verfahrensoptionen  
Markus Bogensberger (Abt. 16), Sabine Siegel (Baubezirksleitung)
- 07.11.2022 Besprechung mit Bürgermeister: Verfahrensoptionen und Workshop
- 16.11.2022 Workshop „Wohnen der Zukunft in Gutenberg. Bauplätze Reiser“
- 30.01.2023 Gespräch mit Wohnbauforschung: Abklärung möglicher Forschungsgelder  
Konzeption eines „Kooperativen Planungsverfahrens“
- 06.02.2023 Besprechung zum Verfahren
- 09.02.2023 Konzeptvorstellung bei der Vorstandssitzung der Energieregion Weiz-Gleisdorf
- 01.03.2023 Besprechung mit Energieregion Weiz -Gleisdorf: Projektvorstellung
- 02.03.2023 Besprechung mit Ortskernkoordinator Stefan Spindler:  
Projekte / Themen in Gutenberg: u.a. Reisergründe
- 13.03.2023 Besprechung zum Verfahren
- 07.06.2023 positive Projektbeurteilung durch das Projektauswahlgremium der LEADER-Region
- 13.06.2023 Das Projekt wurde beim Land Steiermark zur Förderung eingereicht



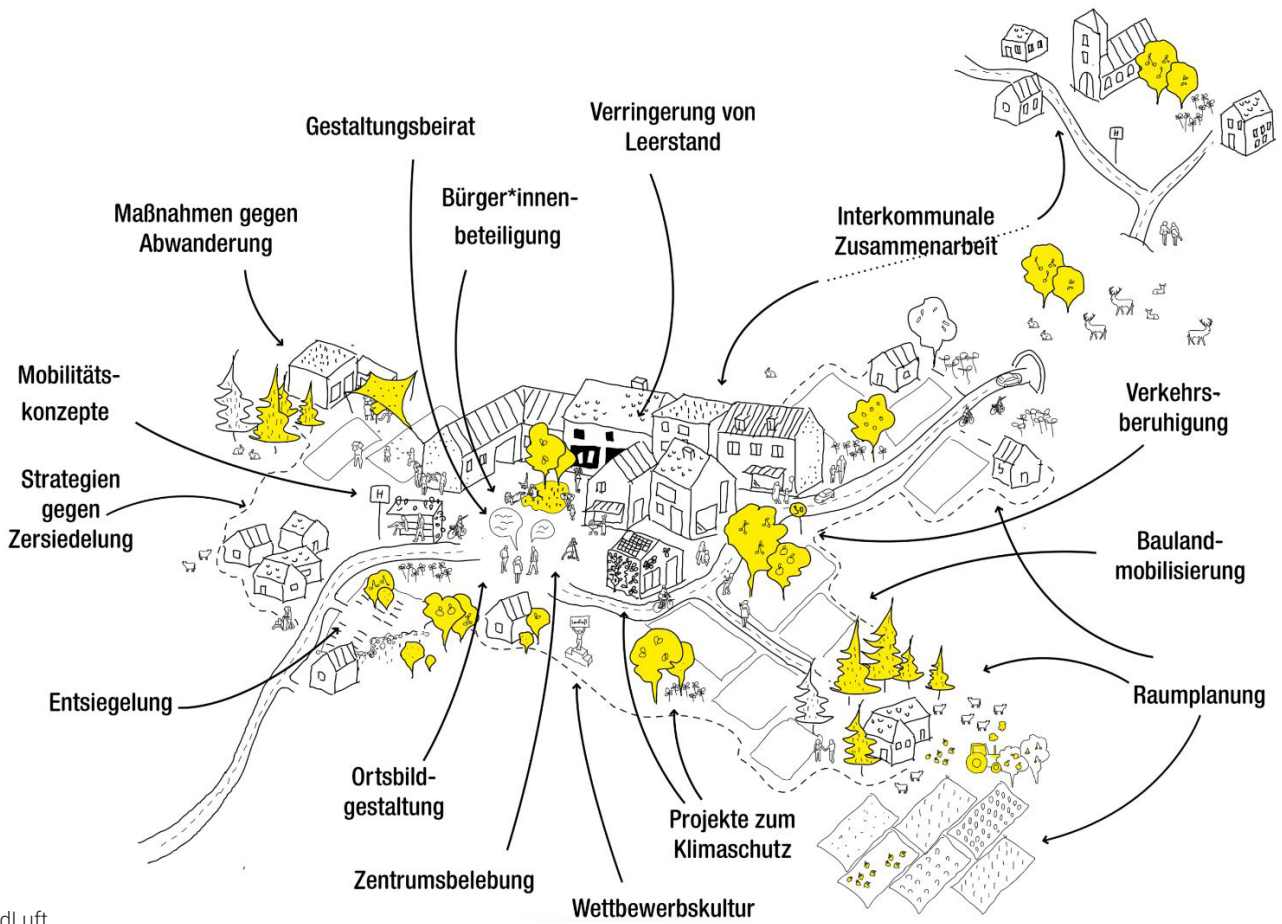
## Legende

schwarz Prozessschritte wie geplant

blau Prozessschritte die bereits zur Weiterführung des LEADER-Projektes zählen

## LEADER Projekt und darüber hinaus...

- 19.09.2023 Genehmigungsschreiben für die Projektumsetzung erhalten  
Kontaktaufnahme Prozessbegleitung mit Architekt:innen  
Vermessung des Grundstücks (Teil des LEADER-Projektes)
- 04.10.2024 Besprechung zum Verfahren
- 17.11.2023 Exkursion Referenzprojekte in Kärnten
- 23.11.2024 1. Treffen der Architekt:innen und Begehung des Grundstücks  
Planungsunterlagen zur Verfügung stellen  
Presseinformationen erstellen und versenden
- 30.11.2023 Bürger:innen Informationsabend
- 15.02.2023 Kooperativer Workshop
- 01.03.2024 Exkursion Eggersdorf: KooWo - Kooperatives Wohnen
- 28.03.2024 Präsentation Gemeinderatssitzung
- 10.04.2024 **Besprechung mit Bauträger**
- 04.06.2024 Expert:innenworkshop  
Erstellen einer Medieninformation und eines Kurztexes  
Evaluierungsgespräche
- 24.07.2024 **Besprechung mit Bauträger und Energiesystemanbieter**
- 13.09.2024 **Vortrag über den Prozessstand im Rahmen einer Baukultur Werkstatt in OÖ**
- 20.09.2024 **FFG Projekteinreichung „CoHo Gutenberg“**

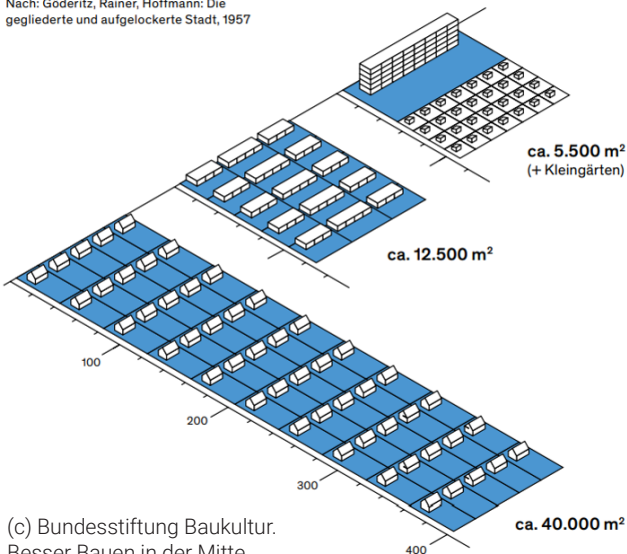


(c) LandLuft

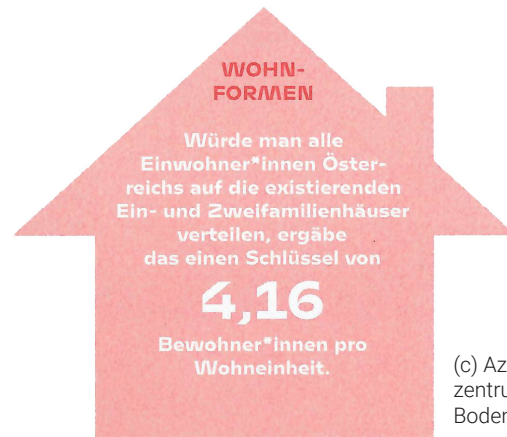
**Kompakt die Fläche schonen**

Flächenbedarf nach Bebauungsart: 100 Meter breite Streifen, in denen 200 Einwohner in 50 Wohnungen bzw. Einfamilienhäusern leben

Nach: Göderitz, Rainer, Hoffmann: Die gegliederte und aufgelockerte Stadt, 1957



(c) Bundesstiftung Baukultur. Besser Bauen in der Mitte.



(c) AzW Architekturzentrum Wien. Boden für alle.

**Infrastrukturkosten nach Bauweise / Bauform**

Verkehrerschließung, Wasserversorgung, Regenwasser/Abwasser, Elektrizitätsversorgung, Straßenbeleuchtung



**Infrastrukturkosten je Wohneinheit in %**



(c) SIR - Salzburger Institut für Raumordnung und Wohnen  
Infrastrukturkostenstudie Salzburg, SIR Konkret 04/2007

# VORTRAG

## Wohnen der Zukunft in Gutenberg

---

Auf Initiative von Gemeinderätin Christina Winter da Silva wurde Elisabeth Leitner eingeladen am 22. September 2022 im Gemeinderat eine Vortrag zum Thema „Wohnen der Zukunft“ zu halten. Anlass war der Nachdenkenprozess der Gemeinderatsmitglieder über den Umgang mit dem Grundstück „Reisergründe“.

Folgende Themen waren Inhalt des Vortrags:

### Zukunftsthemen

- Chancen der Digitalisierung
- Veränderungen durch Corona Krise
- Stadtflucht
- Veränderungen im Mobilitätsverhalten
- Veränderungen im Konsumverhalten
- öffentliche Funktionen
- demografischer Wandel
- gesellschaftliche und politische Veränderungen
- Kreislaufwirtschaft, regionale Wertschöpfungsketten
- Energie
- Klimaziele

### bauen und wohnen

- Einfamilienhaus ist eine Erfindung seit 100 Jahren
- Auswirkungen dieser Wohnform
- Flächenverbrauch
- Infrastrukturkosten

### Inspirationen, Referenzen

- Eggersdorf: KOOWO - kooperatives Wohnen
- Stanz: Wohnen im Zentrum, Kleinwohnungen für Starter:innen und Pensionist:innen
- Hinterstoder: Pensionist:innen Wohngemeinschaftshaus
- Garmisch-Partenkirchen: wandlbare Grundrisse, grüne Mitte
- Weyarn: Wohnungsbau im ländlichen Raum
- Purkersdorf: Baugruppenprojekt
- Göfis: Punktesystem zur Erhöhung der Baudichte und zur Einflussnahme der Gemeinde auf gestalterische Qualität



# REFERENZEN - ALTERNATIVE WOHNKONZEPTE

## KOOWO - Kooperatives Wohnen

Eggersdorf bei Graz

3 Wohnhäuser

Gemeinschaftlich genutzter Bauernhof  
Landwirtschaftliche Nutzungen, Tiere

42 Erwachsene, 28 Kinder

Demografische Mischung der Bewohner:innen

[www.koowo.at](http://www.koowo.at)

**geteilte Gemeinschaftsnutzungen**



**öffentlicher / privater Freiraum**



(c) Elisabeth Leitner



**Wohnraum für Seniorinnen  
mit Gemeinschaftsbereichen  
und optionalem Wohnraum für Pfleger:in**

## Hinterstoder

Haus errichtet mit kleinerem Wohnraum für Senior:innen  
Optionaler Wohnraum für Pflegepersonal  
Privatwohnungen und gemeinschaftliche Nutzungen  
Dadurch wurden Häuser für Familien frei



(c) Roland Wallner, Hinterstoder



### Stanz

Kleinwohnungen in Zentrum des Ortes  
Wohnraum für Senior:innen  
Starterwohnungen für junge Erwachsene  
im Erdgeschoss Nahversorger

Projektvorstellung:

[www.youtube.com/watch?v=ad09k7F6xJk](http://www.youtube.com/watch?v=ad09k7F6xJk)



Kleinwohnungen für Seniorinnen  
und Starterwohnungen für junge Erwachsene



(c) Architekt Werner Nussmüller

### Garmisch Partenkirchen

Privater Freiraum geht in öffentlichen Freiraum über  
Wohnungsgrößen können sich je nach Lebenssituation verändern



(c) Stefan Müller-Naumann

privater / öffentlicher Freiraum



Modulares Bauen  
Familie die sich verändert





# WORKSHOP

## Wohnen der Zukunft in Gutenberg: Baugründe Reiser

Ziel des Workshops am 16. November 2022 war es die Ausgangssituation zu betrachten, gemeinsam zu reflektieren und die Anforderungen an zukünftigen Wohnraum in dieser Lage gemeinsam abzuklären. An dem Workshop nahmen neun Personen aus der Gemeinde und zwei externe Expert:innen teil.

Der Workshop war folgendermaßen aufgebaut:

- Informationen zur Gemeinde, Bevölkerungszahlen, Gebäudetypologien
- Reflexion über die Qualitäten der Gemeinde
- Kennenlernen des Grundstücks und benachbarter Wohnbebauungen
- Örtliches Entwicklungskonzept, Flächenwidmungsplan
- Formulierte Rahmenbedingungen der Nachbarschaft
- Zusammenfassung des Vortrags vom September
- Arbeitsphase um Themen zu definieren:

im Anhang: Protokoll

**Themensammlung** für eine Bebauung am Grundstück und Bewertung der Wichtigkeit

Zu folgenden Themen wurden spezifische Inhalte festgehalten (mehr Details, siehe Protokoll):

- Landschaft / Energie / Gestaltung
  - Bauen mit dem Grundstück, Geschossigkeit, Gemeinschaftsbereiche
  - Durchwegung, Freiraumgestaltung, Versiegelung, Gründächer, PV Anlagen
- Nutzer:innen
  - Jung bis Alt
  - Einheimische, Zuzug
- Nutzungen
  - Gemeinschaftsnutzungen, Coworking,
- Mobilität
  - autofreie Siedlung, Sharing Modelle, Zufahrt
- Mehrwert für den Ort
  - Haus- Wohnungstausch, Gemeinschaftsgärten, Kinderbetreuung, Begegnung

**Begriffe**, die das zukünftige Projekt beschreiben sollen:

Lebensraum, Neue Heimat, Integration, Zukunftsorientiert, Leistbares Wohnen, „neue“ Wohnformen, alternative Wohnformen, Gemeinschaft, grün, klimafreundlich, nachhaltiges Wohnen, Wohlfühlplatz, Zukunftsweisende Flächenwidmung, Generationengerecht, Wohlfühllebensraum

**PILOTVERFAHREN**  
zur Entwicklung eines Leitfadens  
für die Etablierung  
neuer Wohnformen im ländlichen Raum

anhand der  
Reisergründe  
in Gutenberg-Stenzengreith  
Konzept  
Stand: 06.02.2023, aktualisiert 06.11.2023

Elisabeth Lehner, Wissensvermittlung und Prozessbegleitung / elisabeth@lehner.at

**ZUSAMMENFASSUNG**  
**Übersicht der Einzelschritte und notwendigen Entscheidungen**  
**im Pilotverfahren und zur Erstellung eines Leitfadens**  
**für die Etablierung neuer Wohnformen im ländlichen Raum**

Pilotverfahren		Leitfaden	
G	Gemeinde	L	Vertreter:innen Land Steiermark
P	Planer:innen		
B	Begleitgruppe		
V	Verfahrensorganisation		

**PILOTVERFAHREN**

1. Prozessdesign erstellen  
gemeinsame Erstellung und Freigabe der Prozessdesigns (G, V)
2. Finanzierung sichern  
Gemeinsame Erstellung und Versand von Förderansuchen (G, V)  
Fördergespräche (G, ggf. V, L)
3. Auslobungsunterlagen erstellen  
Gemeinsame Erstellung und Freigabe der Prozessdesigns (G, V)
4. Entscheidung Teilnehmer:innen Begleitgruppe (G, L)  
Achtung: Wie werden Entscheidungen getroffen) (siehe Punkt 5)
5. Entscheidung Planungsbüros  
Vorschläge durch G und B
6. Kontakt Planungsbüros und Ausgabe der Unterlagen (V)
7. Planungsbüros studieren die Unterlagen und formulieren offene Fragen (P)
8. Kick Off - Termin  
Konstituierende Sitzung Begleitgruppe – Erläuterung des Ablaufs und der Regeln (V)  
Definition welches Entscheidungsverfahren (G, B)  
Begehung des Grundstücks (P, G, B, V)  
Fragenbeantwortung (P, G, B, V)
9. Analyse und Kreativprozess in den Planungsbüros (P)
10. Kooperatives Verfahren: Workshop Tag  
Präsentation der Ausgangssituation und des bisherigen Verfahrens (V)  
Projektentwicklung (P, G, B)  
Entscheidung für weitere Bearbeitung / Finalisierung (G, B)
11. Ausarbeiten der Konzepte (P)
12. Präsentation der Konzepte und Diskussion (P, G, B)  
Auswahl und Entscheidung mit welchem Konzept weitergearbeitet wird (G, B)
13. Zusammenfassung des Prozesses und der Ergebnisse für weitere Verfahrensschritte (V)

**LEITFADEN**

14. Erarbeiten eines Leitfadens für die Anwendung in anderen Gemeinden (V, L)





# PILOTVERFAHREN

zur Entwicklung eines Leitfadens  
für die Etablierung neuer Wohnformen im ländlichen Raum

---

Auf Basis der Erkenntnisse der vorab geführten Gespräche wurde ein Ablauf für ein „kooperatives Planungsverfahren“ entwickelt. Dieses Konzept war im Zusammenspiel mit der Evaluierung des Verfahrens und der Erstellung eines Leitfadens Inhalt eines LEADER Förderantrags.

Der Werkstattbericht 149 aus dem Jahr 2015 „Grundlagen für kooperative Planungsverfahren“ der Stadt Wien wurde dafür als Basis herangezogen. Daraus wurde ein vereinfachter Prozess für die vorliegende Aufgabenstellung und den Fokus auf den ländlichen Raum entwickelt.

Das Dokument wurde in mehreren Schritten entwickelt und immer wieder angepasst.  
Es enthält folgende Inhalte:

- Prozessschritte und Entscheidungen - Überblick
- Ausgangslage und Anlass
- Beschreibung des Verfahrens
  - Ziel, Stakeholder, Entscheidungen, Ablauf, Zeitrahmen
- Aufgabenstellung: kooperatives Planungsverfahren
- Inhalte eines Leitfadens
- Anhang
  - Planungsunterlagen
  - ergänzende Erläuterungen zu kooperativen Verfahren

im Anhang:  
Dokument „Pilotverfahren“

**LEADER** ist  
Landlebengestaltung

**LEADER** ist  
Projektentwicklung

**LEADER** ist  
Zusammenarbeit über  
die Grenzen hinweg

**LEADER** ist  
Bürgerbeteiligung

**LEADER** bietet  
Förderberatung

**LEADER** ist  
Ermöglicher:in

**LEADER** ist  
Regionalentwicklung

**LEADER** ist  
thematisch extrem  
vielseitig!

**LEADER** ist  
Unterstützung für  
Gemeindeentwicklung

**LEADER** bietet  
Ideenumsetzung

**LEADER** ist  
ein starker Partner

**LEADER** ist  
ein Förderprogramm  
der EU

**LEADER** ist  
der Motor ländlicher  
Regionen

**LEADER** ist  
aktive Mitgestaltung

**LEADER** ist  
gemeinsam mehr  
zu bewegen

**LEADER** ist  
gewinnbringend

**LEADER** ist  
Regionsgestaltung  
mit Weitblick

**LEADER** ist  
regionsübergreifende  
Zusammenarbeit

**LEADER** ist  
Wissen entwickeln

**LEADER** ist  
eine lebendige Region

**LEADER** ist  
Fortschritt in  
der Region

**LEADER** ist  
Weichenstellung für  
Regionalentwicklung

**LEADER** ist  
Vernetzungsstelle  
für Akteur:innen

**LEADER** ist  
ThinkTank für  
regionale Impulse

**LEADER** ist  
Möglichmachung  
guter Ideen

**LEADER** ist  
work in progress

**LEADER** ist  
Tankstelle für  
innovative Projekte

**LEADER** ist  
Abbau von  
Kirchturmdenken

**LEADER** ist  
bottom up

**LEADER** ist  
nah am Menschen

**LEADER** ist  
stärkend

**LEADER** bietet  
direkte Förderung

**LEADER** ist  
eine Methode

**LEADER** ist  
innovationsfördernd

**LEADER** ist  
impulsgebend

**LEADER** ist  
inklusiv

**LEADER** ist  
Europa

**LEADER** bietet  
Netzwerke

**LEADER** ist  
ein one-stop-shop

**LEADER** ist  
nachhaltig



# LEADER Projektantrag

## **Gemeinsam für eine nachhaltige Zukunft**

Die Energieregion Weiz-Gleisdorf steht seit knapp 30 Jahren für erfolgreiche Regionalentwicklung. Die Region umfasst zwölf Gemeinden aus der Oststeiermark - die Gemeinde Gutenberg ist eine davon. Gemeinsam werden Projekte mit unterschiedlichsten Schwerpunkten umgesetzt.

Seit 2007 ist die Energieregion Weiz-Gleisdorf mit ihren Gemeinden Teil des europaweiten LEADER-Netzwerks.

## **LEADER wirkt!**

LEADER ist ein französisches Akronym (Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale), das zu Deutsch „Verbindung von Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft“ bedeutet. Hierbei handelt es sich um ein einzigartiges Förderprogramm von EU, Bund und Land. Ziel ist die Unterstützung innovativer Projekte zur Stärkung des ländlichen Raums.

Jene Regionen, die mit ihrer Lokalen Entwicklungsstrategie für das Programm ausgewählt werden, erhalten für 7 Jahre ein Förderbudget zugeteilt. Ein Gremium, mehrheitlich aus zivilgesellschaftlichen Vertreter:innen und max. 49% Politiker:innen, wählt jene Projekte aus, die finanziell unterstützt werden.

Das Besondere an LEADER ist der Bottom-up-Ansatz. Das bedeutet, dass die Entwicklungsprozesse und Entscheidungen nicht von oben, z.B. von staatlichen Behörden, vorgegeben werden, sondern von unten, also von den Menschen in der Region selbst, ausgehen. LEADER lebt somit vom Innovationsgeist und Engagement der Menschen.

## **Zukunftsorientiertes Wohnen in Gutenberg**

Das „Kooperationsverfahren für neue Wohnformen im ländlichen Raum“ der Gemeinde Gutenberg trifft genau diesen Innovationsaspekt. Erstmals wurde in der Region ein völlig neues Wohnkonzept erarbeitet, das eine leistbare, klimafreundliche und generationsübergreifende Alternative zum klassische Einfamilienhaus auf der grünen Wiese darstellt.

Mit Hilfe von LEADER war es möglich das Pilotprojekt umzusetzen (siehe Teil 1), daraus wichtige Erkenntnisse zu gewinnen (siehe Teil 2) und diese gesammelt in einem Leitfaden (siehe Teil 3) anderen Gemeinden Österreichs zur Verfügung zu stellen.

In weiterer Folge sollen durch dieses Pilotprojekt österreichweit zukunftsgerichtete Vorhaben entstehen, die dem Einzelhausbau und somit der Bodenversiegelung und Zersiedelung gezielt entgegenwirken.

## **Auszüge aus den Feedbacks:**

”

Ohne die Unterstützung der Energieregion hätten wir kein solches Projekt aufsetzen können. Es braucht Erfahrung im Formulieren von Projektanträgen.

“

”

Es war gut, dass es eine externe Prozessbegleitung gab, auch wenn es eher ein Zufall war, wie wir auf diese gestoßen sind. Ich wüsste auch nicht wie man so jemand findet?  
Wer hat eine Liste solcher Personen?  
Was müsste man da ausschreiben?

“

”

Es braucht mehr Bewusstseinsbildung. Wir müssen umdenken, die Zeit des neu gebauten Einfamilienhauses als Wohnraum ist vorbei.

“

”

**Wir haben mit diesem Prozess auch Bewusstseinsbildung in den politischen Gremien betrieben.**

“

”

**Vielleicht muss die Bewusstseinsbildung für die Bevölkerung deutlich früher beginnen?**

“

”

**Themen müssen umfassend vermittelt werden: Es sollte deshalb nicht nur um das Gebaute bzw. die Architektur gehen sondern auch um Themen wie Miete - Eigentum, alternative Energieformen,...**

“

*...ausführliches Feedback zum Prozess (siehe Teil 3 dieser Dokumentation)*







# EXKURSION

## zu Referenzbeispielen nach Kärnten

---

Am 17. November 2023 fand eine Exkursion zu Referenzbeispielen in Kärnten für Mitglieder des Gemeinderats statt. Bürgermeister Vinzenz Mautner, Vizebürgermeisterin Christina Meister, zwei Gemeinderät:innen sowie Amtsleiter Franz Klamler nahmen das Angebot an. Nicole Hütter (LEADER-Management) und Christian Hütter (KEM- & KLAR! Manager in der Energieregion) von der Energieregion Weiz -Gleisdorf nahmen ebenfalls teil. Die Planungsbüros wurden zur Teilnahme eingeladen, ein Büro konnte die Einladung wahrnehmen.

Es war geplant drei Projekte zu besuchen, aufgrund eines morgendlichen Einsatzes in der Gemeinde und einer verspäteten Abfahrt musste ein Programmpunkt gestrichen werden.

Architektin Eva Rubin zeigte und erklärte uns die Wohnanlage Tigring und erklärte welche Aspekte ihre Meinung nach hier entscheidend waren für den richtigen Umgang mit dem Gelände. Sie hat es der Gruppe ermöglicht eine der Wohnungen von innen zu besichtigen, sodass sich die Exkursionsteilnehmer:innen von der absoluten Privatsphäre der Freiräume bei der ersten Bauphase überzeugen konnten. Beim 2. Bauabschnitt wurde einige Veränderungen vorgenommen welche die Wohnqualität negativ beeinflusst haben.

In Steinfeld wurden wir vom Bürgermeister Ewald Tschabitscher und seinen Mitarbeiter:innen willkommen geheissen. Im Rahmen eines LEADER Projektes wurde hier vor einigen Jahren ein Baulandmodell abgewickelt. Auch Elias Molitschnig, der Verantwortliche des Landes Kärnten war anwesend und erläuterte das Verfahren. Bei einer Besichtigung vor Ort konnte man die Abweichungen gesetzter Zielformulierungen und tatsächlicher Umsetzungen beobachten. Im Anschluss an die Begehung vor Ort hatte der Bürgermeister eine Präsentation vorbereitet in der er den Prozess näher erklären konnte und Fragen beantwortet wurden. Bei einem gemeinsamen Abendessen wurden weitere Erfahrungswerte ausgetauscht.

.....  
: Anhang: Für die Exkursion wurden im Vorfeld eine Ein-  
: ladung sowie Informationsunterlagen zu den Projekten  
: erstellt. Die Erkenntnisse wurden bestmöglich zusamme-  
: gefasst und Feedback der Teilnehmer:innen eingeholt.  
:.....



## Auszüge aus den Feedbacks:

”

Ich finde eine Exkursion zu Beginn eines Projekts immer sinnvoll [...] um über den Tellerrand zu schauen [...] man schafft damit einen „gedanklichen“ Projektstart.

“

”

[...] es wäre auch spannend sich technische, energetische,... Innovationen anzusehen.

“

”

Exkursionsdauer war zu lange  
//  
Exkursion hätte auch länger sein können

“

”

Bei der Exkursion wäre es vielleicht sinnvoll sich das ganze Spektrum anzusehen, von einem ganz normalen Siedlungsbau bis zu etwas ganz Ausgefallenem.

“

”

Man hat dadurch begonnen sich mit dem Thema konkret zu beschäftigen. [...] Ich glaube, das wir uns vorher nichts Wirkliches vorstellen konnten.

“

”

Nehmt euch Zeit für Exkursionen und Austausch!

“



# 1. TREFFEN der Architekt:innen und BEGEHUNG des Grundstücks

---

Am 23. November 2023 trafen sich Vertreter:innen aller vier geladenen Planungsbüros zum ersten Mal gemeinsam vor Ort.

Manuela Tauß-Kothgasser	Architektur64, Gleisdorf <a href="http://www.architektur64.at">www.architektur64.at</a>
Günter Glatz	Graz, <a href="http://www.arch-glatz.at">www.arch-glatz.at</a>
Erwin Kaltenegger	Kaltenegger & Partner Architekten, Weiz <a href="http://www.kupa.at">www.kupa.at</a>
Christoph Schwarz, Thomas Wieczorek	schwarz platzer architekten, Graz <a href="http://www.sp-arch.at">www.sp-arch.at</a>

Nach der Begrüßung durch Bürgermeister Vinzenz Mautner folgte eine Vorstellungsrunde sowie eine Prozessklärung. Dabei wurden auch die bisherigen Erkenntnisse sowie und alle bisher präsentierten oder besuchten Referenzbeispiele vorgestellt. Ergänzend wurde eine Siedlung in Tittmoning / D vorgestellt, die spannende städtebauliche Aspekte aufweist und deren Pilotcharakter bis zur Detailausführung durch Handwerker reicht.

In der Vorstellungsrunde der Planer:innen stellte jedes Büro ein eigenes Wohnprojekt vor und teilt den anderen mit, was für sie/ihn an diesem Pilotprojekt besonders interessant ist. Dabei kam die Offenheit des Projektes zur Sprache und der kooperative Ansatz, da Architekt:innen sonst meist in Konkurrenz zueinander arbeiten.

Nun folgte eine Begehung des Grundstücks.

Abschließend wurden die Planungsunterlagen und die bisher geplanten Prozessschritte vorgestellt und ein Termin für den Workshop gefunden. Auch zum Bürger:innenabend wurde eingeladen.



# BERICHTERSTATTUNG

## in den Medien

MENÜ | SUCHE

STEIERMARK | LEBEN | SPORT

KLEINE  
ZEITUNG

GRAZ & UMGEBUNG

BERNHARD



Veronika Teubl-  
Lafer  
Regionalredaktion  
Weiz

3. Dezember 2023,  
11:00 Uhr



NEUES WOHNPROJEKT IN GUTENBERG

## „Wollen Spekulanten den Riegel verschieben“

Auf einem 14.000 Quadratmeter großen Grundstück in Gutenberg will man neue Formen des Wohnens ermöglichen. Wie das aussehen kann, wird im Rahmen eines Leader-Projektes erarbeitet.



Architekten, Projektleiter und Vertreter der Gemeinde bei der Besichtigung der Reiser-Gründe

600 Meter bis zum Zentrum, 400 Meter zur Bushaltestelle, sonnige Lage, Wohlfühlcharakter - das ist die Beschreibung der sogenannten Reiser-Gründe in Gutenberg. Seit drei Jahren befindet sich das 14.000 Quadratmeter große Grundstück im Besitz der Gemeinde. Seit einem Jahr ist es als Bauland gewidmet.



Entstehen soll hier ein Konzept für „neues Wohnen“, bei der Projektentwicklung sollen Ideen und Wünsche der Bevölkerung einfließen. Am Donnerstagabend fand dazu ein Infoabend beim Loretowirt statt.



Projektauftritt war ein Infoabend beim Loretowirt © KLZ / Veronika Teubl-lafer

Das typische Einfamilienhaus sei zwar noch immer die meistverbreitete Wohnform im ländlichen Raum, aber nicht mehr zeitgemäß, wie Projektbegleiterin Elisabeth Leitner meint. Vor allem im Alter seien die Wohnhäuser nur mehr minder genutzt oder stünden komplett leer. Dazu kommen die explodierenden Grundstückspreise. Kostete ein Quadratmeter Bauland in Gutenberg vor Corona noch 45 Euro, sind es heute 100 Euro. „Natürlich wäre es für die Gemeinde der lukrativste Weg, die Parzellen einzeln an Bestbieter zu verkaufen, aber genau das wollen wir nicht“, sagt Amtsleiter Franz Klamler.

„Wir wollen Wohnen neu denken, damit es ökologisch und vor allem leistbar ist. Und wir wollen Spekulanten den Riegel verschieben“, sagt Vizebürgermeisterin Christina Meister (SPÖ). Dazu will die Gemeinde Rahmenbedingungen erarbeiten, wie und unter welche Bedingungen gebaut werden darf.





Projektbegleiterin Elisabeth Leitner und Vizebürgermeisterin Christina Meister  
© KLZ / Veronika Teubl-Iafer

Das soll im Rahmen eines Leader-Projekts passieren. Kostenpunkt: rund 42.000 Euro, 80 Prozent werden gefördert. Der daraus abgeleitete Leitfaden soll auch anderen Gemeinden als Vorlage dienen. Vier Architekturbüros erarbeiten derzeit gemeinsam Ideen und Pläne.

### Räume gemeinsam nutzen

Ob Wohnungen, Reihenhäuser oder Einfamilienhäuser entstehen, die Grundstücke einzeln oder an einen Wohnbauträger verkauft werden und wie viel im Endeffekt grün bleibt, steht noch nicht fest. Erste Ideen hat sich die Gemeinde durch Exkursionen in anderen Gemeinden geholt. Etwa in [Steinfeld beim „Wohnen am Park“](#), oder dem [„KooWo“ in Eggersdorf](#), wo in den vergangenen Jahren Wohnungen und Einfamilienhäuser mit gemeinschaftlich genutzten Gebäuden und Grünräumen entstanden sind. „So etwas könnten wir uns auch für Gutenberg vorstellen“, sagt Meister.



Bei der Exkursion in Steinfeld © Kk

### Von Baugarantie bis Zeitplan

„Wie schaut der grobe Zeitplan aus, man muss sich ja zeitlich ein Ziel gesetzt haben, bis wann gebaut werden kann“, will ein Bürger wissen. Er findet den Ansatz für das Projekt gut und könnte sich vorstellen weiter am Projekt mitzuarbeiten, würde sich aber mehr Planungssicherheit wünschen. „Gibt es eine Garantie, dass Leute, die sich jetzt einbringen, dann auch tatsächlich bauen dürfen? Wird man in der Reihung dann bevorzugt?“, fragt ein Mann. „Was ist, wenn man am Ende drauf kommt, dass man sich das doch nicht leisten kann, weil die Kosten steigen?“, will eine Dame wissen.

„Wir sind noch ganz am Anfang des Projektes“, sagt Meister. „Wir werden alle Fragen aufnehmen und weiter behandeln.“ Am 15. Februar präsentieren die Architekten ihre ersten Ideen, danach soll es einen Workshop mit weiteren Informationen geben. Bezüglich Fahrplan gibt Klamler einen ersten Ausblick: Unser Ziel ist es, dass bis Ende 2024 das Projekt so weit steht, dass der Bebauungsplan erarbeitet werden kann.







# BÜRGER:INNEN INFORMATIONENABEND

---

Am 30. November 2023 lud die Gemeinde die Bevölkerung zu einem ersten Informationsabend ins Gasthaus Loretowirt ein.

Vizebürgermeisterin Christina Meister begrüßte und ging in ihren einleitenden Worten auf folgende Themen ein: steigende Grundstückspreise, Spekulat:innen keine Chance geben, neue Zugänge zum Thema Wohnen auch für den ländlichen Raum und leistbares, ökologisches sowie wirtschaftlich nachhaltiges Wohnen;

Elisabeth Leitner stellte sich und die Rolle einer Prozessbegleitung dar. Sie gab einen Eingangsimpuls zu wichtigen gesellschaftlichen und zukunftsrelevanten Themen bevor sie den bisherigen Prozess und die geplanten Schritte des Verfahrens vorstellte und interessante Projekte zeigte.

Die Veranstaltung war gut besucht und die anwesenden Bürger:innen stellten Fragen zu Themen der Wasserversorgung und der Versickerungsfähigkeit. Sie wollten wissen wer das Projekt bauen wird, wie der Zeitplan aussieht und ab wann man konkrete Kosten kennen wird. Sie wollten weiter wissen wie gegen Grundstücksspekulationen vorgegangen wird, ob es eine Bebauungsverpflichtung geben wird und ob eine Garantie bestünde, dass wenn man sich engagiert auch eine Garantie auf einen Baugrund bekommt. Abschließend wurde die Bitte geäußert, dass die Gemeinde fortan regelmäßig und transparent auf mehreren Kanälen kommunizieren soll.

Die Zusammenfassung des Informationsabends sowie die Fragebeantwortung sind in einem Protokoll zusammengefasst. Dieses ist auf der Gemeindeforumseite zum Downloaden.





# KOOPERATIVER WORKSHOP

---

Am 15. Februar 2024 fand der kooperative Workshop statt. Geladen waren die Architekt:innen, der zuständige Raumplaner, ein Verkehrsplaner, die Verantwortliche der Baubezirksleitung und Vertreter:innen des Gemeinderates.

Ziel war es typologische Annäherungen an die Aufgabenstellung zu diskutieren.

Für den Workshop wurde ein Geländemodell vorbereitet, Modellbaumaterial wurde bereitgestellt und Literatur war ebenfalls vorhanden.

Nach einer Vorstellungsrunde startete man mit einer Fragenrunde zu den bisherigen Überlegungen. Die Themen reichten von gestalterischen, energetischen und verkehrlichen Fragestellungen, über Wohnformen, Bauträger, Etappierung und dem Wasser.

Dann folgte eine Arbeitsphase. Günter Glatz hatte im Vorfeld Überlegungen zu Bebauungsformen angestellt und diese in digitaler Form mitgebracht. Christoph Platzer und Thomas Wiczorek arbeiteten mit dem Geländemodell und näherten sich über ein typologisches Massenmodell an. Die anderen Teilnehmenden diskutierten zu diesen beiden unterschiedlichen Herangehensweisen und Typologien.

Die stark unterschiedlichen Zugänge führten in der anschließenden Reflexionsrunde zu einer Grundsatzdiskussion zum Thema Einfamilienhaus auf diesem Grundstück. Man einigte sich darauf, dass eine Gemeinde die Aufgabe und Verantwortung hat zukunftsweisende Entscheidungen zu treffen. Durch das angrenzende Grundstück gibt es ein Angebot für Interessent:innen dieser Wohnform und man sollte die beiden Grundstücke bestmöglich als Ganzes sehen. Die anwesenden Planungsteams haben zugestimmt, dass der Ansatz vom Büro „schwarz platzer“ weiter verfolgt werden sollte.

Abschließend wurde beschlossen eine gemeinsame Besichtigung des Projektes „KooWo - kooperatives Wohnen“ in der Nachbargemeinde Eggersdorf zu organisieren und dazu auch wieder interessierte Bürger:innen einzuladen. Ebenso wurde fixiert, dass der Zwischenstand bei der nächsten Gemeinderatssitzung präsentiert werden sollte. Für den Fall, dass es bei dieser Sitzung zu einem Einwand kommt, der einen kompletten Neustart hervorrufen würde, hat man außerdem einen möglichen weiteren optionalen Workshoptermin fixiert.

Im Protokoll des Workshops werden die beiden typologischen Studien erläutert und auch die Diskussionsthemen und -antworten dokumentiert.

## **Auszüge aus den Feedbacks...** **...zu Wissensvermittlung und Bürgerbeteiligung**

”

Es war wichtig, dass wir Bürger:innen so früh wie möglich informiert haben, auch wenn noch nicht all Informationen da waren, die sie gerne gehabt hätten - sonst wird spekuliert...

“

”

Ich bin mir nicht sicher, ob der Zeitpunkt die Bürger:innen zu involvieren, richtig gewählt war

“

”

Es braucht mehr Bewusstseinsbildung, wir müssen umdenken, die Zeit des neu gebauten Einfamilienhauses ist vorbei

“

”

Die Themen müssen umfassend vermittelt werden: thematisch sollte es deshalb bei der Bewusstseinsbildung nicht nur um das Gebaute bzw. die Architektur gehen sondern auch um Themen wie Miete - Eigentum, alternative Energieformen,...

“



## **...zum kooperativen Workshop**

**Zuerst hatten wir gar keine Idee wie zukunftsgerichtetes Wohnen aussehen kann, jetzt ist es greifbarer.**

**Es war sehr gut, dass Fachplaner:innen und Vertreter:innen der Gemeinde anwesend waren - dies bringt einen Wissensaustausch und damit -vorsprung und einen gegenseitigen Lernprozess mit sich.**

**Die Maßstäblichkeit durch das Modell war gut, da gab es einen aha-Moment. Der Vergleich zeigt, dass ein Wohnbau in unserer Größe nicht herausstechen muss, da einige Bestandsgebäude beinahe gleich groß sind.**

**Ich habe den „gemeinsame Prozess“ anders interpretiert. Ich hätte mich dem Thema gerne gemeinsam theoretisch genähert und dann am Schluss unsere Gruppe als Autor:innen eines gemeinsamen Projektes gehabt.**

**Aber das Wichtigste ist das Ziel und die Lösung passt für mich.**

*...ausführliches Feedback zum Prozess (siehe Teil 3 dieser Dokumentation)*

**Eckdaten**

- 42 Erwachsene / 29 Kinder
- 28 Wohneinheiten
- 5,5 Mio. € Projektkosten
- 3,6 ha Landwirtschaft

Genossenschaftsform  
Selbstverwaltung  
Gemeinschaftsinfrastruktur  
Co-Working

Foto: KooWo

**ÖKOLOGIE**

- Landwirtschaftlicher Schwerpunkt
- Schonung natürlicher Ressourcen
- Nutzung erneuerbarer Energien

Willkommen im KooWo Bio-Garten

Foto: KooWo

**ÖKOLOGIE**

- Heizungsanlage aus biogenen Brennstoffen
- Photovoltaik (ca. 40 kWp)
- Holzbau (Primärenergiebedarf 103,13 kWh/m2a)
- Dämmstoffe aus NAWARO
- Vermeidung von PVC

Foto: KooWo

**ÖKOLOGIE**

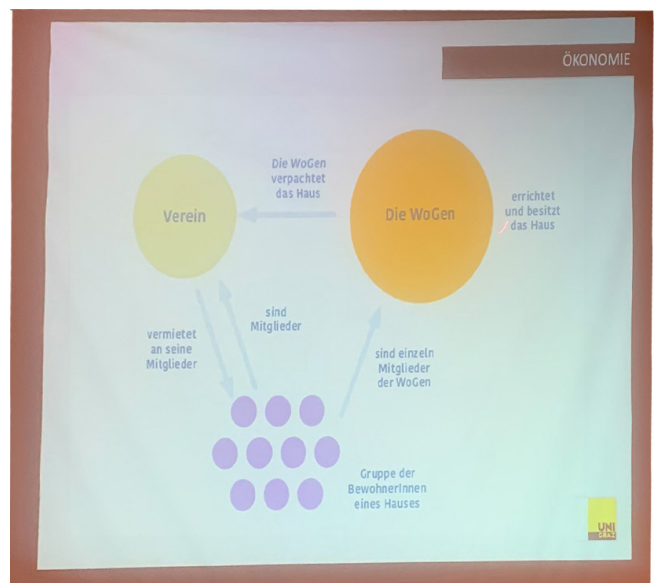
- Geringe Versiegelung
- Bestandsrevitalisierung
- Car-Sharing
- Gemeinschaftliche Nutzung
- Biologische Landwirtschaft

Foto: KooWo

**ÖKONOMIE**

- Gemeinschaftseigentum
- 5,5 Mio € Projektkosten bei viel Eigenleistung
- ca. halb/halb Finanzierungsbeiträge und Kredit
- Keine Gewinnabsicht, keine Indexierung
- Co-Working
- Solidarische Landwirtschaft
- FoodCoop
- Tauschraum

Foto: KooWo





## EXKURSION KOOWO, EGGERSDORF

Am 1. März 2024 trafen sich Vertreter:innen der Gemeindepolitik, und Bürger:innen aus Gutenberg, Nicole und Christian Hütter (KEM- & KLAR!) als Vertreter der Energieregion Weiz-Gleisdorf sowie zwei der teilnehmenden Architekten zu einer Diskussion im Projekt KooWo - Kooperatives Wohnen in Eggersdorf.

Thomas Höfleher begann mit einem Vortrag zur Entstehung und inhaltlichen Ausrichtung des Projektes, er erläuterte außerdem das Finanzierungskonzept.

Im Anschluss führte er die Interessierten durch die gesamte Anlage und ermöglichte es auch, dass man eine Wohnung von innen besichtigen konnte.

Danach haben die Architekten vom Büro schwarz.platzer den Gemeindeverteter:innen ihre weiterführende Überlegungen seit dem Workshop dargelegt.







# PRÄSENTATION GEMEINDERATSSITZUNG

---

In der Gemeinderatssitzung vom 28. März 2024 stand die Vorstellung des bisherigen Projektverlaufs sowie der typologischen Studie auf der Tagesordnung.

Elisabeth Leitner gab einen kurzen Prozess Überblick und Christoph Platzer und Thomas Wiczorek erläuterten den aktuellen Stand der typologischen Studie.

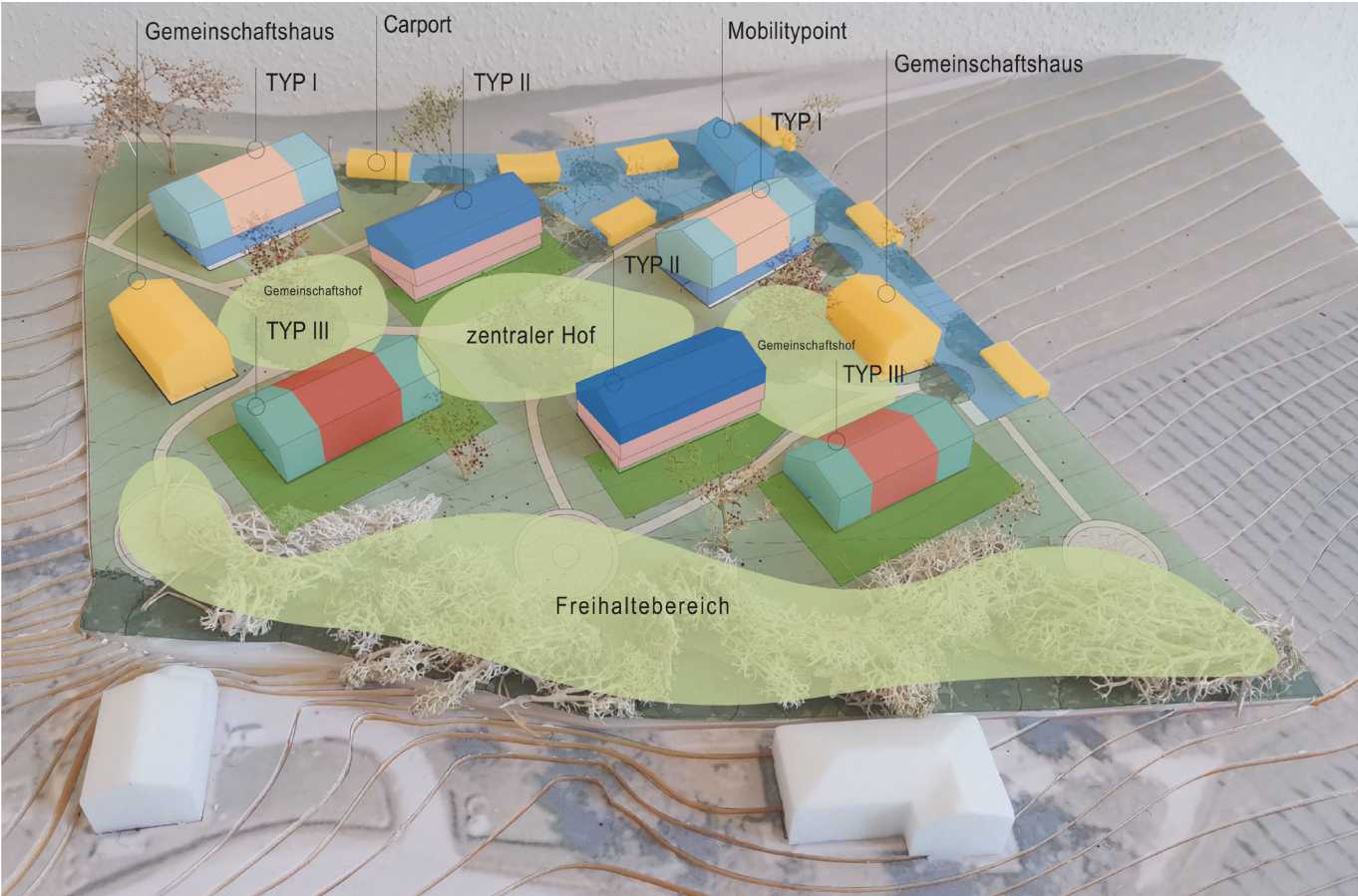
Im öffentlichen Teil der Sitzung wurden aus dem Publikum Fragen hinsichtlich Wohnungsgrößen, Parkgarage, des Zeitplans und der Kosten gestellt.

In der Gemeinderatssitzung fragten die Gemeinderät:innen nach der Dichte der Bebauung, der Flächenwidmung und dem Bebauungsplan sowie der Wasserversorgung.

Die Gemeinderät:innen haben sich einstimmig für die Weiterverfolgung des Projektes ausgesprochen sofern zwei Themen vorangetrieben werden: Es wurde festgehalten, dass der Bedarf an einer solchen Wohnungsform überprüft werden sollte und auch Gespräche mit Bauträgern geführt werden sollen mit dem Ziel der Interessensabklärung, Umsetzbarkeit und der Kostenermittlung.

.....  
: Detaillierte Projektpräsentation mit Angabe zur Dichte, den Haus-  
: typologien, den sieben unterschiedlichen Wohnungsarten mit  
: unterschiedlichen Freiflächen, den Gemeinschaftshäusern und  
: vielfältigen Möglichkeiten der gemeinsamen Freibereiche;  
.....















# EXPERT:INNENWORKSHOP

---

Am 4. Juni 2024 fand nachmittags ein Workshop mit Expert:innen aus verschiedenen Abteilungen des Landes Steiermark und der Energieregion Weiz-Gleisdorf statt. Ziel war es deren Feedback zu diesem Pilotprojekt zu erhalten.

Mag. Michael Sebanz – Leiter der Fachabteilung, Wohnbauforschung, Abt. 15

DI Stefan Spindler – Ortskernkoordinator Steiermark, Abt. 17

DI Markus Bogensberger – Leiter Team Baukultur, Abt. 16

DI Sabine Siegel, Baubezirksleitung

MMag. Nicole Hütter, Energieregion Weiz-Gleisdorf, LEADER Management

MMag. Christian Hütter, Energieregion Weiz-Gleisdorf, KEM- & KLAR! Manager

Nach einem gemeinsamen Mittagessen startete die Gruppe mit einer Vorstellungsrunde und Besichtigung des Grundstücks.

Zurück im Gemeindeamt präsentierte Elisabeth Leitner den bisherigen Prozessablauf und im Anschluss stellte Christoph Platzer den aktuellen Stand der typologischen Studie vor.

In einer Feedbackrunde kam von allen Beteiligten positives Feedback zum Zugang der Gemeinde zu dieser Thematik und Bekräftigungen auf dem richtigen Weg zu sein. In der Diskussion wurde über die Zielgruppe des Projektes und das Erreichen dieser gesprochen. Es wurde auch über unterschiedliche Fördermöglichkeiten gesprochen und mögliche hilfreiche Referenzen genannt.

In einer Abschlussrunde wurden Empfehlungen für den nächsten Schritt gesammelt sowie konkrete Unterstützungsangebot formuliert.

Im Protokoll des Workshops sind die Kommentare  
der Mitwirkenden detailliert aufgelistet



Medieninformation  
Gutenberg, Juni 2024

**Mehr als eine Vision:  
Gemeinschaftliches Wohnen in Gutenberg**

Ein Grundstück in malerischer Lage mit bester Aussicht – der Traum vieler Häuslbauer. Die Gemeinde Gutenberg besitzt mit den „Reisergründen“ ein solches Juwel und hat deshalb ein innovatives Pilotprojekt gestartet: attraktives, leistungsfähiges und gemeinschaftliches Wohnen für Jungfamilien, Singles, Paare und Senioren.

Das Bauvorhaben „Reisergründe“ soll eine nachhaltige Alternative zum Einfamilienhaus darstellen und die Vorzüge des gemeinschaftlichen Wohnens aufzeigen. Im Rahmen eines Pilotverfahrens mit Einbindung von Bürger\*innen hat man die planerischen Eckpfeiler des Projekts eingeschlagen. Nun sind potenzielle Interessent\*innen am Zug, um mit ihren Bedürfnissen das künftige Gesicht der Reisergründe zu gestalten.

**Ein zukunftsweisendes Bauprojekt**  
Die kurzen Wege in die Bezirkshauptstadt Weiz und nach Graz sind einer der großen Pluspunkte von Gutenberg. Aber auch der Dorfcharakter, die hohe Lebensqualität, Ruhe und Natur in Kombination mit einer guten Infrastruktur und einem aktiven Vereinsleben machen Gutenberg in den Augen der Gemeindebürger\*innen zu einem attraktiven Wohnort. Immer mehr Menschen suchen hier ein Zuhause, doch die Gemeinde weiß, dass das Einfamilienhaus nicht die Lösung für alle sein kann.

„Wir haben die Reisergründe mit ihrer besonders schönen Lage bewusst für dieses zukunftsgerichtete Projekt ausgewählt. Wir wollen vielen Menschen die Möglichkeit geben, hier einen Wohnraum zu finden und gleichzeitig Boden sparen. Die Sehnsucht der meisten Menschen ist das Einfamilienhaus. Deshalb war das Ziel der Planung, dessen Qualitäten auch in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt zu finden“, so Gutenberg's Bürgermeister Vinzenz Mautner.

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union  


**Neues Wohnen „Reisergründe“**

Wo? 8160 Gutenberg, Hanglage, Süd-West-Ausrichtung, 14.000 m<sup>2</sup>

Was? Gemeinschaftliches Wohnen in 30 bis 40 Einheiten für 70 bis 100 Menschen

Für wen? Singles, Paare, Familien, Senioren (Miete und Kauf)

Besonderheit? Mehrwert durch Gemeinschaftsräume wie Fitness- bzw. Wellnessraum, Werkstätte, Carsharing, Coworking, Raum für Gäste, Kinder bzw. Pflegepersonal. Öffentliches Miteinander und Privates möglich. Wenig Versiegelung, wenig Bodenverbrauch, hohe Lebensqualität.

Projektfortschritt? Konzept abgeschlossen, Einbindung künftiger Bewohner\*innen erwünscht

Interessenliste und Infos? Amtsleiter Franz Klamler [franz.klamler@gutenberg.gv.at](mailto:franz.klamler@gutenberg.gv.at) 03172 / 7100 – 10

Was aus den 14.000 m<sup>2</sup> großen Reisergründen werden soll, wurde im Rahmen eines in der Region einzigartigen LEADER-Projekts erarbeitet. Die Erkenntnisse dieses Pilotverfahrens, an dem Bürger\*innen, Gemeindeverantwortliche, Planer\*innen und Expert\*innen des Landes Steiermark beteiligt waren, werden derzeit in einem Leitfaden zusammengefasst und auch anderen Gemeinden als Vorzeigebispiel zur Verfügung gestellt.



(v.l.) Gemeinderätin Christina Winter da Silva, Prozessbegleiterin Elisabeth Leitner, Vizebürgermeisterin Christina Meister, Bürgermeister Vinzenz Mautner, Amtsleiter Franz Klamler, Architekt Christoph Platzer und Gemeinderat Josef Raser auf den Reisergründen in der Gemeinde Gutenberg. Sie erarbeiten gemeinsam einen Zukunftsplan für das schön gelegene Grundstück. © Gemeinde Gutenberg

**Mehrwert für die Bewohner\*innen**

Mit dem Wunsch der beteiligten Bevölkerung im Gepäck, auf den Reisergründen einen zukunftsorientierten, generationengerechten Lebensraum zum Wohlfühlen zu schaffen, machten sich vier Planungsbüros an die Arbeit. Im Rahmen eines Workshops wurden Rahmenbedingungen und Denkansätze diskutiert und in Modellen visualisiert. Am Ende des Prozesses stand der Entwurf des Büros Schwarz-Platzer als jener fest, der den meisten Anforderungen gerecht wird.

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union  


„Jede der 30 bis 40 Wohneinheiten bietet nicht nur privaten Freiraum samt wunderbarem Ausblick, sondern den Mehrwert gemeinschaftlich genutzter Einrichtungen, die das Einfamilienhaus aus Kostengründen nicht bietet. Das können Fitness- und Wellnessbereiche, Werkstätten, Freizeit- und Musikräume oder Mobilitätsangebote wie Carsharing sein“, so Christoph Platzer und Thomas Wiczorek vom Büro Schwarz-Platzer. „Dort, wo es sinnvoll ist, gibt es ein Miteinander und ein Teilen. Gleichzeitig muss aber auch Rückzug und Privatheit möglich sein“, meint Christoph Platzer.

Der Entwurf sieht sowohl Wohnraum für Alleinstehende, Paare und Jungfamilien vor, als auch für Menschen, denen das Einfamilienhaus zu groß oder beschwerlich geworden ist. Desgleichen sind Räume für Gäste, Co-Working, Kinder oder Pflegepersonal möglich. Der Projektfortschritt erlaubt eine Mitbestimmung und Anpassung an die Bedürfnisse der künftigen Bewohner\*innen.



Das Konzept des Büros Schwarz-Platzer überzeugte sowohl die Beteiligten des kooperativen Planungsverfahren als auch den Gemeinderat. © schwarz-platzer.architekten

**Für ein gutes Miteinander in Gutenberg**

Von der barrierefreien Garçonnrière über Single- oder Pärchenwohnungen mit Garten oder Terrasse bis zur großzügigen, mehrgeschößigen Familienwohnung mit viel Grün – alle Bewohner\*innen profitieren von den Vorzügen der künftigen Reisergründe. Im Herzen des Wohnbauprojekts fahren keine Autos, sodass sich selbst die jüngsten Bewohner\*innen frei bewegen können. Dank verdichteter Bauweise ist die Bodenversiegelung im Vergleich zu einer Einfamilienhausiedlung gering. Die Plätze unter den Bäumen der Gemeinschaftsflächen und ein Gemeinschaftshaus sollen Orte der Begegnung werden, an denen alle Gutenberg\*innen willkommen sind.

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union  


„Es ist uns wichtig, die Reisergründe für das Miteinander unserer Bevölkerung zu öffnen. Wir möchten beste Voraussetzungen für sozialen Austausch schaffen und die Generationen durchmischen. Das schafft einen weiteren Mehrwert“, erläutert Vizebürgermeisterin Christina Meister. Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die Außenrande, wo ausreichend Stellplätze für Autos vorgesehen sind. Ebenso wurde an Plätze für Sport, Garteln und Energiegewinnung gedacht.

**Mitgestalten der Reisergründe**

Der Entwurf umfasst drei unterschiedliche Haustypen, die wiederum sieben verschiedene Wohnformen anbieten. Dazu kommen Gemeinschaftshäuser, Wohnhöfe und ein gemeinschaftlich nutzbarer Dorfanger. Die erste Fassung des Entwurfs ist fertiggestellt. Informationen dazu gibt es bei der Gemeinde Gutenberg.

Nun sind die Interessent\*innen an der Reihe: Sie sollen sich bei der Gemeinde melden. Ohne Verpflichtungen einzugehen, können sie ihre individuellen Wohnbedürfnisse bekannt geben und werden über weitere Schritte am Laufenden gehalten. Der Plan sieht vor, dass die künftigen Bewohner\*innen die Reisergründe mitgestalten.

**Download**

Link: [Pressemitteilung Neues Wohnen Gutenberg](#)  
Bilder vom Grundstück, Modell, Planungsteam, von den zitierten Personen, Details zum Konzept (Präsentation Büro Schwarz-Platzer), etc.

**Pressekontakt**

Amtsleiter Franz Klamler  
[franz.klamler@gutenberg.gv.at](mailto:franz.klamler@gutenberg.gv.at)  
03172 / 7100 – 10

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union  


# MEDIENINFORMATION UND KURZTEXT

Um auf Interessent:innensuche zu gehen ist es notwendig das Projekt in der Öffentlichkeit zu präsentieren. Zu diesem Zweck wurde gemeinsam mit der Kommunikationsexpertin Nika Mitteregger ([www.nikamitteregger.com](http://www.nikamitteregger.com)) ein Presstext verfasst. Dieser dient zum Weiterleiten an Medien damit diese darüber berichten können.

Der Kurztext dient einer sachlichen Beschreibung des Projektes auf einer Website, in einer Dokumentation u.ä.

KURZTEXT:

## **Reisergründe in Gutenberg**

### **LEADER-Pilotprojekt für gemeinschaftliches Wohnen der Zukunft**

**Das Einfamilienhaus ist nicht für alle die ideale Lösung, insbesondere wenn es darum geht, die knappe Ressource Boden zu schonen. Die Gemeinde Gutenberg hat daher auf einem Grundstück in bester Hanglage mit herrlichem Blick auf die Umgebung ein von LEADER gefördertes Pilotprojekt gestartet: Auf den 14.000 m<sup>2</sup> großen Reisergründen soll attraktives, leistbares und gemeinschaftliches Wohnen für Jungfamilien, Singles, Paare und Senioren entstehen.**

Ziel des Wohnbauprojektes Reisergründe ist es, die Qualitäten eines Einfamilienhauses zu integrieren und gleichzeitig durch gemeinschaftlich genutzte Einrichtungen einen Mehrwert zu schaffen, den ein Einfamilienhaus aus Kostengründen nicht bieten kann. Solche Einrichtungen könnten beispielsweise Fitness- oder Wellnessbereiche, Werkstätten, Freizeit- oder Musikräume, Co-Working-Spaces, Räume für Gäste oder Pflegepersonal sowie Mobilitätsangebote wie Carsharing sein.

Der Entwurf des Planungsbüros Schwarz-Platzer umfasst drei unterschiedliche Haustypen, die wiederum sieben verschiedene Wohnformen anbieten. Dazu kommen Gemeinschaftshäuser, Wohnhöfe und ein gemeinschaftlich nutzbarer Dorfanger. Die erste Fassung des Entwurfs ist fertiggestellt. Ein einjähriges LEADER-Projekt mit einem kooperativen Planungsprozess ging dem Ergebnis voraus, an dem Bürger\*innen, Gemeindeverantwortliche, Planer\*innen und Expert\*innen des Landes Steiermark beteiligt waren. Die Erkenntnisse dieses LEADER-Projekts werden derzeit in einem Leitfaden zusammengefasst und anderen Gemeinden zur Verfügung gestellt.

Nun sind potenzielle Interessent\*innen gefragt, ihre Bedürfnisse einzubringen und das künftige Gesicht der Reisergründe im Detail mitzugestalten. Für weitere Informationen oder um auf die Liste der Interessent\*innen zu gelangen, melden Sie sich bitte bei [Kontaktperson] unter [Kontaktinformationen]

Kurztext und Presstext



**LandLuft**  
landluft.at

**Einladung**

Werkstatt zur Baukultur in der Region Donau Böhmerwald



**g'scheit bauen**

Fr, 13.09.2024  
9-13 Uhr

After Work ab 13 Uhr  
Ort: TUK Haslach

Wir bitten zur besseren Planung der Verpflegung um Anmeldung bis 28. August unter:  
<https://www.donau-boehmerwald.info/anmeldung-veranstaltungen>



Im Rahmen des Projekts **g'scheit bauen. Impulse für die Baukultur. Region Donau Böhmerwald**

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischen Union






**Stefan Brandstätter**  
Bürgermeister Oberdrauburg  
**Christine Hackl**  
hackliforlife.com  
**Christina Meister**  
Vizebürgermeisterin Gutenberg  
**Peter Pretterhofer**  
Architekt, Gestaltungsbeirat

...und Expert:innen der Kunstuni Linz, des RMOÖ, des Vereins LandLuft und unserem LEADER-Team geben Antworten unter anderem auf die Fragen:

**Wie gehen wir g'scheit mit dem Baubestand in unseren Gemeinden um?**

**Wie sehen die Wohnformen der Zukunft für unsere Region aus?**

**Wie motivieren wir Menschen für die Umsetzung erfolgreicher Projekte?**

...und woher (aus welchem Förderprogramm) kommt das Geld für all das?





# G' SCHEIT BAUEN - BAUKULTUR WERKSTATT

---

Mehrere Gemeinden in der Region Donau Böhmerwald sind daran interessiert, die Ortsentwicklung mit baukulturellen Agenden anzureichern. Die Baukultur eignet sich für die Ortsentwicklung besonders gut, weil sie praktisch alle Bereiche der Gemeindepolitik berührt. Zu diesem Zwecke wurde ein LEADER Projekt in der Region gestartet um beinahe 40 Gemeinden wollen sich in diesem Bereich weiterbilden. Der Verein LandLuft ([www.landluft.at](http://www.landluft.at)) ist Auftragnehmerin dieses zweijährigen LEADER-Projektes.

Die Erfahrungen des Vereins LandLuft zeigen, dass ein besonders wirkungsvoller Weg zu einem neuen Umgang mit Baukultur in einer Region unter anderem über folgende Faktoren führt:

- Das Identifizieren wichtiger Multiplikator:innen und ihre Motivation, neue Wege zu beschreiten und weitere Multiplikator:innen auf diesen Wegen mitzunehmen.
- Das Erleben von Best-Practice-Beispielen, das Verstehen ihres Hintergrunds und das Kennenlernen der Akteur:innen, die Vorbild-Projekte ermöglicht haben.

Im Rahmen des LEADER-Projekts „g'scheit bauen“ in der Region Donau Böhmerwald wurde u.a. das Thema „zeitgemäße Wohnformen kennenlernen“ als eines der Ziele der beteiligten Gemeinden definiert. Am 13. September fand in Haslach eine Baukultur-Werkstatt statt.

Christina Meister war eingeladen, den Prozess aus Gutenberg dort für die beteiligten Gemeinden zu präsentieren. Im Anschluss an die Vorträge dieser Veranstaltung fand ein Workshop-Teil statt. Christina Meister leitete dort einen Workshop-Tisch und interessierte Bürgermeister:innen und andere Entscheidungsträger:innen konnten ihr weitere konkrete Fragen stellen.

Das Feedback zur Veranstaltung und den Beitrag von Christina Meister war positiv und viele Gemeinden zeigten sich sehr beeindruckt über die Herangehensweise der Gemeinde Gutenberg und waren interessiert daran mehr drüber zu erfahren..

## Auszüge aus den Feedbacks

Die Gemeinde sollte sich von Anfang an klar sein, ob sie das Projekt selbst realisieren will, oder einen Bauträger sucht. Wenn ein Bauträger gewünscht ist, sollte dieser früher mit eingebunden werden.

Ein detailliertes Kommunikationskonzept für den Dialog mit der Bevölkerung, das auf die lokalen Vorkenntnisse eingeht, sollte Teil der Prozesskonzeption sein.

Eines der größten „learnings“ ist es, dass wir auf die Vermarktung des Projektes in der Konzeption des Prozesses keinen Wert gelegt haben.

Es war nicht immer einfach die Motivation über die Dauer zu halten [...] da braucht es Menschen, die einem immer wieder eine Stupser geben, das es weitergeht

Das Interesse bei dem Vortrag in Haslach hat gezeigt, dass das Projekt zukunftsorientiert ist und hat wieder Energie für den nächsten Schritt gegeben

”  
Meine Erwartung war, das am Ende des Prozesses ein fertiges Projekt dasteht, das genau so gebaut werden kann.  
“

”  
Es war angenehm, dass alle Beteiligten auf Augenhöhe miteinander gearbeitet haben.  
“

”  
Wir haben aktuell ein Ergebnis, mit dem ich am Beginn des Prozesses nicht gerechnet hätte.  
“

”  
Ich fand es toll, dass eine Gemeinde wirklich über den Tellerrand blickt, nicht mit einer vorgefertigten Meinung reingeht und schaut was in so einem Prozess rauskommen kann.  
“

”  
Das Projekt wird ein Aushängeschild für Gutenberg werden. Es wird Leute herbringen, die auch hierher passen.  
“



