



# Wohn(ge)schichten

1938–2013

75 Jahre WAG



Wohnen und mehr.



SYLVIA NECKER

# Wohn(ge)schichten 1938–2013

HERAUSGEGEBEN VON DER  
WOHNUNGSANLAGEN GES.M.B.H.

75 Jahre WAG



75 Jahre WAG

*Die WAG als größtes oberösterreichisches Immobilienunternehmen blickt im Jahr 2013 auf eine bereits 75-jährige Geschichte zurück. 25.550 Wohneinheiten und 1,8 Mio. Quadratmeter sind in diesen 75 Jahren entstanden. Wir haben das Jubiläum zum Anlass genommen, die Aus-*

*stellung „Wohn(ge)schichten. 75 Jahre WAG“ im afo architekturforum oberösterreich zu organisieren, um die interessante und erfolgreiche Wohnbau- und Unternehmensentwicklung der allgemeinen Öffentlichkeit näherzubringen. Die Bau- und Wohngeschichte ist über das*

*Unternehmen hinaus von Interesse und bietet Grundlage für Ein- und Ausblicke sowie auch für aktuelle Wohndebatten.*

*Wir wünschen Ihnen und uns mit dieser Publikation eine spannende Auseinandersetzung mit den präsentierten „Wohn(ge)schichten“.*

*Mag. Wolfgang Schön  
Dr. Johann Eisner*

GESCHÄFTSFÜHRUNG WAG

# Vorwort

*Bauen und Wohnen sind kulturelle Vorgänge. Der 75-jährige Bestand eines der größten österreichischen Immobilienunternehmen ist ein guter Anlass, Bau- und Wohnungsgeschichten qualifiziert zu betrachten und sich damit auch der kulturellen und gesellschaftlichen Verantwortung eines Unternehmens bewusst zu sein.*

*Die Idee, eine Ausstellung aus Anlass des 75-jährigen Bestehens der WAG zu gestalten, entstand im Zuge der Beschäftigung mit einer anderen Ausstellung: Im NORDICO Stadtmuseum Linz wurde 2012 eine Ausstellung zum Thema „Hitlerbauten“ in Linz von der Hamburger Architekturhistorikerin Dr. Sylvia Necker vorbereitet und kuratiert. Die WAG als 1938 gegründetes und damit relevant vom Thema betroffenes Unternehmen stellte umfangreiches Material aus dem Unternehmensarchiv zur Verfügung und unterstützte*

*die Ausstellung finanziell wie medial. Dieser Kontakt veranlasste uns, Sylvia Necker für eine Ausstellung zu Wohn(ge)schichten der WAG im afo architekturforum oberösterreich zu gewinnen.*

*„Wohn(ge)schichten. 75 Jahre WAG“ zeigt in sechs Themeninseln die charakteristischen Merkmale des Bauens und Wohnens der letzten 75 Jahre. Es geht darum, parallele, aber auch unterschiedliche Entwicklungen in den einzelnen Jahrzehnten von den 1940er Jahren bis heute zu präsentieren.*

*Gleichzeitig werden ausgewählte WAG-Projekte im Vergleich mit Wohnungsbauten und Siedlungen in Städten wie u.a. Wien, Graz und Berlin präsentiert. So soll der Blick auf die spezifischen Themen wie Grundrisse, Freiflächen, Materialität, Partizipation, Energieeffizienz und natürlich auf die Bauten der WAG gelenkt werden.*

*Neben Finanzierungs- und Kostenfragen im Wohnbau beschäftigt sich die WAG intensiv mit den Themenfeldern „NACHBARSCHAFT und Kommunikation“ sowie „MOBILITÄT“. Auch das Thema „WEITERBAUEN“ im Siedlungszusammenhang steht gerade bei der WAG an oberster Stelle. Letztlich möchte die WAG die Bewohnerinnen und Bewohner dabei unterstützen, ihre „LEBENSENTWÜRFE“ umzusetzen.*

*Ich danke allen, welche zur Realisierung der Ausstellung und des Katalogs beigetragen haben: zuallererst der Kuratorin Sylvia Necker, den Ausstellungsgestaltern Clemens Bauder und Klaus Michael Scheibl, dem Grafiker Alexander Schuh für die spannende, kenntnisreiche und offene Produktionsweise des Katalogs und der Ausstellung, Gabriele Kaiser und ihren Mitarbeitern, insbesondere Linde Klement, danke ich für*

*die offene Aufnahme und Begleitung im afo architekturforum oberösterreich. Für die unermüdliche Zuarbeit, das Material aus unserem Unternehmensarchiv für Ausstellung und Katalog aufzubereiten, bedanke ich mich sehr herzlich bei unseren Mitarbeitern Doris Steckerl, Birgit Pöllhuber, Horst Irsiegler und Stefan Matuschek.*

*Tauchen Sie ein in die interessanten Wohn(ge)schichten, welche auch für Debatten um leistbares Wohnen und um Zukunftsstrategien fürs Bauen und Wohnen spannenden Stoff bieten!*

*Mag. Wolfgang Schön*

SEITE 8

## Wohn(ge)schichten

### Anfänge

SEITE 12

## Die Gründung der WAG

SEITE 18

## Wohnungen für die „Volksgemeinschaft“



Die WAG wurde am 9. Juni 1938 als „Wohnungsaktiengesellschaft der Reichswerke „Hermann Göring““ gegründet. Sie hatte den Auftrag, Wohnungen für die Arbeiter und Angestellten der Rüstungs- und Industriebetriebe der „Hermann-Göring-Werke“ an den Standorten in Linz, aber auch in Steyr oder beispielsweise Trofaiach zu errichten und diese zu verwalten.

SEITE 23

## Kontinuität und Neubeginn

# Inhalt

WOHN(GE)SCHICHTEN

## 1960er

SEITE 26

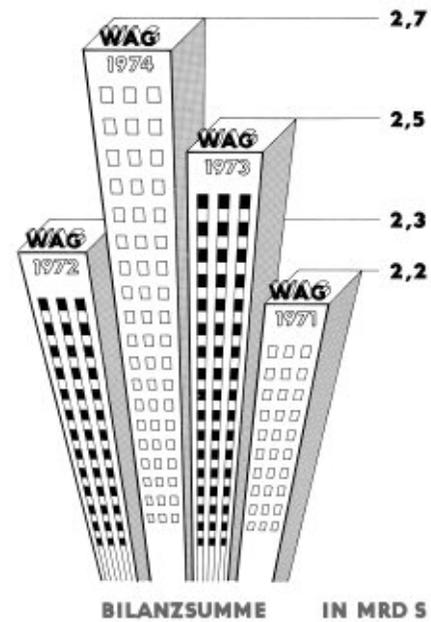
## Boomjahrzehnt 1960er Jahre

SEITE 32

## Grundrisse für die Familie



Waren die ersten Jahre der WAG nach Kriegsende durch einen im Vergleich zu den Jahren von 1938 bis 1944 eher langsamen Anstieg der Wohnbautätigkeit gekennzeichnet, konnte das Unternehmen in den 1960er Jahren gleich mehrere Rekorde melden: 1960 war die 10.000ste Wohnung fertiggestellt, 1968 die 15.000ste.



## 1970er

SEITE 40

## Freiräume statt Abstandsflächen!

SEITE 46

## Bauen zwischen Utopie und Wirklichkeit

Die 1970er Jahre können als das Jahrzehnt der Stadtteilerweiterungen gelten. Im Schnitt stellte die WAG 280 Wohnungen pro Jahr fertig. Hinzu kamen Infrastrukturbauten wie das Einkaufszentrum an der Europastraße in Linz.

## 1980er

SEITE 54

### Bauen für den Stadtteil

SEITE 60

### Weiterbauen



Die Wohnringe an der Albert-Schöpf-Straße in Linz-Oed symbolisieren die Rückkehr zu kleinteiligeren Strukturen im Wohnbau. Nach den Experimenten mit Großstrukturen in den 1970er Jahren orientierte man sich in den 1980er Jahren wieder mehr an Stadtteilstrukturen.



## 1990er

SEITE 68

### Flexibles Wohnen für alle

SEITE 74

### Vielfältige Lebensmodelle, vielfältige Wohnmodelle

Die Zeit der Einheitslösungen und Standardgrundrisse ist in den 1990er endgültig vorbei. Vielmehr müssen für die Vielfalt der Lebensmodelle vielfältige Wohnmodelle gefunden werden, die nicht ausschließlich auf das klassische Familienmodell „Mutter-Vater-Kind“ zugeschnitten sind.

## 2000er

SEITE 82

### Ökologisch ins neue Jahrhundert

SEITE 88

### Nachhaltig bauen und Ressourcen schonen



Ressourcen schonend neu bauen, den Wohnungsbestand energetisch sanieren und die Wohnqualität durch stetige Modernisierungsmaßnahmen verbessern, so könnte knapp formuliert das Arbeitsprogramm der WAG lauten. Seit den 2000er Jahren konnte die WAG viele Passivhäuser realisieren und technische Innovationen, wie die erste Solarfassade in Österreich, vorstellen.

SEITE 92

### Ausblick

SEITE 94

NACHWEISE  
IMPRESSUM



# Wohn(ge)schichten

Wie und wo wir wohnen, ist meist kein Zufall. Das Wohnumfeld, die soziale und die bauliche Struktur sind Abbilder von gesellschaftlichen Vorstellungen. Und so sind Grundrisse, Pläne, Unternehmenskorrespondenz, Fotografien und natürlich auch die Bauten selbst für Zeithistoriker außerordentlich interessante Quellen.

Mit dem vorliegenden Katalog und der im afo architekturforum oberösterreich im Mai und Juni 2013 gezeigten Ausstellung „Wohn(ge)schichten. 75 Jahre WAG“ wird die Unternehmensgeschichte der Wohnungsanlagen Ges.m.b.H. in einen architektur- und zeitgeschichtlichen Kontext gesetzt. Hierfür werden die Entwicklungslinien des Unternehmens von 1938 bis in die Gegenwart nicht als ungebrochene Erfolgsgeschichte präsentiert, stattdessen finden gerade auch Zäsuren und zeit spezifische Begrifflichkeiten und Konzepte für Bauen und Wohnen am Beispiel der WAG in der Ausstellung Platz und im Katalog.

Der Titel „Wohn(ge)schichten“ ist durchaus im wortwörtlichen Sinn zu verstehen. Zum einen sind die Geschichten gemeint, die sich mit den zeitgenössischen Vorstellungen von Bauen und Wohnen verbinden; zum anderen geht es um die Schichten und Sedimente der fast acht Jahrzehnte Unternehmensgeschichte, die wir betrachten.

Gegründet als „Wohnungsaktiengesellschaft der Hermann-Göring-Werke Linz“ ist die WAG zwischen 1938 und 1945 unmittelbar mit den Idealen der NS-Wohnungsbau politik und dem Ziel, Wohnungen für die „Volksgemeinschaft“ zu bauen, verbunden. Bis zum Kriegsende war die WAG damit Teil des verbrecherischen NS-Systems. Auch in den WAG-Siedlungen wurden – wie nachweislich beim Bau der Nibelungenbrücke – Granitsteine verbaut, die von Zwangsarbeitern im Steinbruch Mauthausen unter unvorstellbaren Bedingungen abgebaut wurden. Und die WAG profitierte von dem Status der Hermann-Göring-Werke als kriegswichtiger Betrieb: Nur so war es

möglich, dass das Unternehmen bis 1944 über 8.000 Wohnungen fertigstellen konnte.

Erst nach Abschluss des österreichischen Staatsvertrages 1955 konnte die Neugründung als „Wohnungsaktiengesellschaft Linz“ erfolgen. Die WAG war jetzt zu 100% Eigentum der Republik und eines der wichtigsten gemeinnützigen Wohnungsbauunternehmen in Linz geworden. Diese Bedeutung spiegelt sich auch in den tausenden gebauten Wohnungen in der Wiederaufbauzeit und der Konsolidierungszeit in den 1970er Jahren. Mit dem 31. Dezember 1979 verwaltete die WAG 18.811 Mieteinheiten (Wohnungen, Gewerbeflächen und Garagen), davon der überwiegende Teil in Linz: 9.206 Wohnungen in der österreichischen Landeshauptstadt, 2.998 Wohnungen in Oberösterreich, 4.541 Wohnungen in der Steiermark und 439 in Niederösterreich.

In den 1980er Jahren engagierte sich die WAG vor allem für den Ausbau der Infrastruktur im Stadtteil. Es entstanden Einkaufszentren, ein

Ärztzentrum sowie soziale Einrichtungen wie Kindergärten. Mit ihrem Unternehmensbild – transportiert durch den Slogan der Kundenzeitschrift „Daheim bei der WAG“ – stand die Wohnungsgesellschaft eher für klassische, jedoch solide Planungsmodelle. Gesellschaftliche Trends wie Mitbestimmung und Partizipation im Wohnbau waren bei der WAG erst viel später als bei den Modellprojekten der 1970er Jahre Thema. Dafür setzte die WAG mit innovativen Holzbauten, neuen Wohnmodellen mit flexiblen Grundrissen sowie technischen Innovationen wie der ersten Solarfassade in den 1990er und 2000er Jahren Maßstäbe im sozialen Wohnbau.

Beim Durchblättern der Wohn(ge)schichten in Form der hier präsentierten Planungsgeschichte sowie des historischen Fotomaterials werden diese architektur- und zeitgeschichtlichen Wendepunkte im Kontext der WAG-Unternehmensgeschichte deutlich.





*Die WAG wurde am 9. Juni 1938 als „Wohnungsaktiengesellschaft der Reichswerke „Hermann Göring““ gegründet. Sie hatte den Auftrag, Wohnungen für die Arbeiter und Angestellten der Rüstungs- und Industriebetriebe der „Hermann-Göring-Werke“ an den Standorten in Linz, aber auch in Steyr oder beispielsweise in Trofaiach zu errichten und diese zu verwalten.*

# Die Gründung der WAG

SEITE 10 / Neu errichteter Wohnblock in Steyr-Münichholz, 1941

RECHTS / Mit dem Bau der Siedlung im Spallerhof in Linz wurde schon 1938 begonnen. Typisch in allen Siedlungen sind die Tordurchgänge und grünen Wohnhöfe



„Der neue deutsche Wohnungsbau [muß] in der Zukunft den Voraussetzungen für ein gesundes Leben kinderreicher Familien entsprechen.“

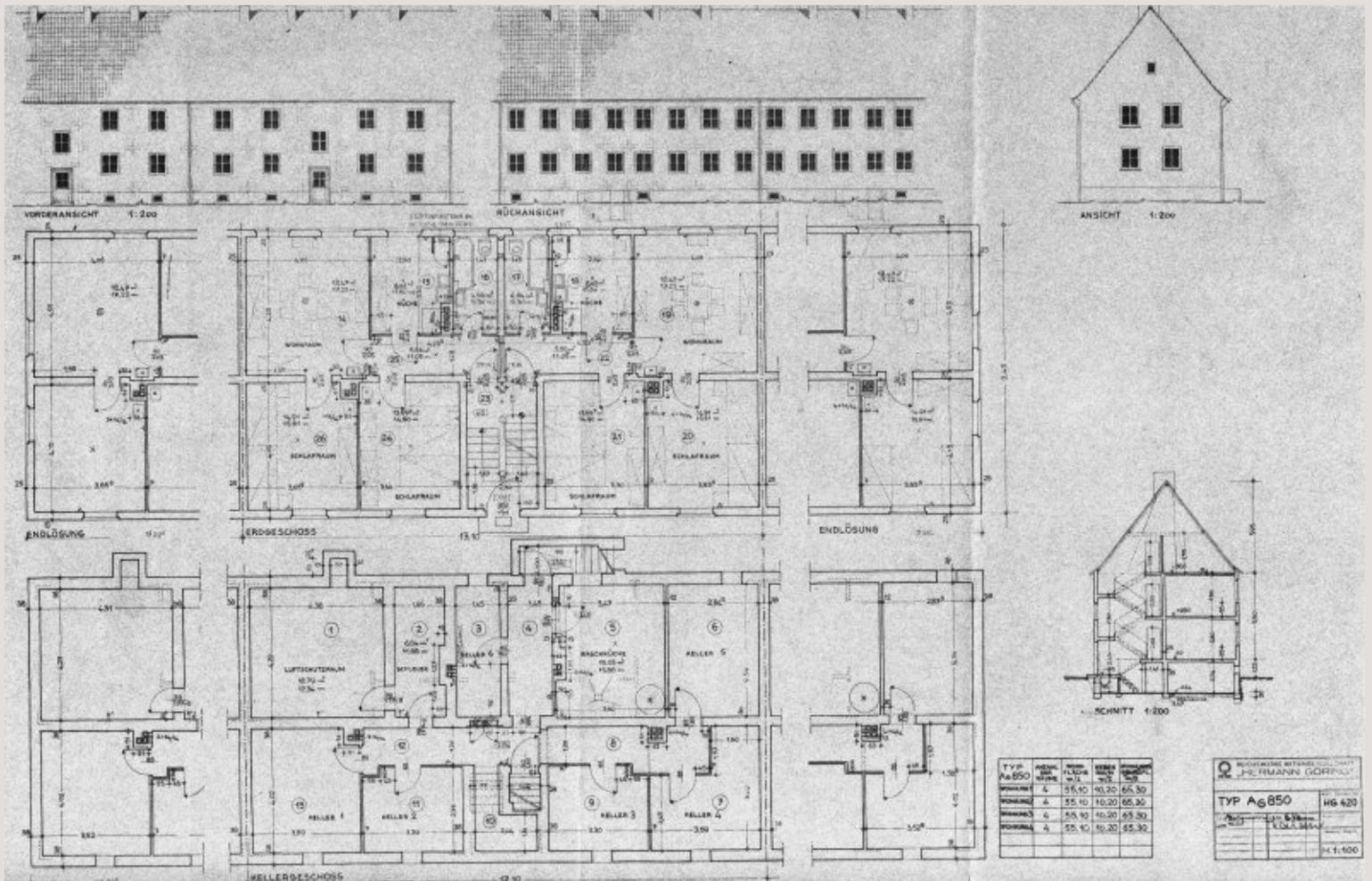
RGB, Erlaß zur Vorbereitung des deutschen Wohnungsbaus nach dem Kriege vom 15. November 1940

Unmittelbar nach der Gründung der „Hermann-Göring-Werke“ in Linz im Mai 1938 nahm die neugegründete Wohnungsaktiengesellschaft der Reichswerke „Hermann Göring“ (WAG) ihre Planungstätigkeit auf.

Wichtig war die Schaffung von geschlossenen Wohngebieten für die Arbeiter und Angestellten in der Nähe des Werksgeländes. Für die Erschließung des weiträumigen Industriegeländes im Hafengebiet von Linz wurden

die Bewohner von St. Peter und Zizlau abgesiedelt. Für sie errichtete die WAG als Ausweichquartier die Siedlung Keferfeld. Neben Keferfeld begann die WAG 1938 mit dem Bau der Siedlung im Spallerhof.

Zentrum der Siedlung waren Einzelhandelsläden an der Glimpfingerstraße und ein Werkshotel.



Typenblatt für 2-geschoßige Angestelltenwohnungen der WAG, 1940, von denen einige im Spallerhof in Linz errichtet wurden

Bis 1945 wurden die meisten Bauten der WAG vom Planungsbüro Herbert Rimpl entworfen, der schon am Hauptstandort der Reichswerke in Salzgitter tätig war. Im Planarchiv der WAG befinden sich zwei Haupttypen

von Wohnungen: die Angestelltenwohnung und die „Volkswohnung“. Letztere sollte billig und schnell gebaut werden können und den Grundbedarf des Wohnens auf maximal 60 Quadratmeter Grundrissfläche decken.

Die besser ausgestatteten Angestelltenwohnungen machten jedoch den Großteil der von der WAG fertiggestellten Wohnungen aus. Diese hatten mindestens 55 Quadratmeter bis hin zu 80 Quadratmeter und waren für Familien

mit Kindern ausgelegt – ganz gemäß des NS-Wohnbaugesetzes, nach dem „der neue deutsche Wohnungsbau in der Zukunft den Voraussetzungen für ein gesundes Leben kinderreicher Familien entsprechen“ müsse.



Ausschnitt aus einer Karte, die den Baufortschritt des Wohnungsbauprogramms in Linz zum 1.1.1943 bilanziert. Hier hervorgehoben sind die Einheiten Keferfeld (12a), Bindermichl (12b) und Spallerhof (12c). Die fertig gestellten Blöcke sind in braun, die in Bau befindlichen in orange eingezeichnet

Die Wohnungen im Bindermichl und am Spallerhof in Linz konnte nicht jeder beziehen. Sie waren für diejenigen vorgesehen, die bei den „Reichswerken“ Arbeit gefunden hatten. Der Vorteil der Wohnungen war die Nähe

zum Werk sowie die gute soziale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gemeinschaftseinrichtungen. Der Arbeitskollege war auch der Nachbar. Und so lagen der von der Deutschen Arbeitsfront (DAF)

durchorganisierte Betriebsalltag und der von NS-Organisationen geprägte Siedlungsalltag dicht beieinander. Obwohl die NS-Ideologie eine klassenlose „Volksgemeinschaft“ propagierte, bewirkten die NS-Siedlungsbauten der

WAG gerade eine soziale Segregation: am Bindermichl eher die Arbeiter, am Spallerhof eher die Angestellten und schließlich am Froschberg die Direktoren der „Hermann-Göring-Werke“.



SEITE 17 OBEN / Breite Straße im Zentrum Salzgiters, Zustand nach 1949

UNTEN LINKS / Breite Straße in der Siedlung Salzgitter-Lebenstedt, Zustand 1945

UNTEN RECHTS / Dachgeschoßausbauten in der Siedlung Salzgitter-Lebenstedt, 1949

Bilddokumentation der Münchner Photographin Grete Eckert, die die WAG-Bauten in ihren Schwarz-Weiß-Aufnahmen in Szene setzte. Die Architektur wird stets in ihrem Bezug zur Landschaft gezeigt und suggeriert friedvolle Dorfidylle

Es fällt auf, dass gerade an Wirtschafts- und Rüstungsproduktionsstandorten wie Salzgitter und Linz große Wohnungsbauprogramme verwirklicht wurden, während in großstädtischen Zentren sowie in der Reichs-

hauptstadt Berlin deutlich weniger gebaut wurde. Eine weitere Gemeinsamkeit von Salzgitter und Linz bildet die sehr ähnliche Formsprache der Wohnbauten. Die einzelnen Angestelltenwohnungstypen wurden vom

Baubüro Rimpl nur leicht verändert. Die architektonische Grundform mit Torbögen und Wohnhöfen sowie die städtebauliche Grundcharakteristik der Siedlung, wie Einbettung in die Landschaft, als auch die vor-

handene soziale Infrastruktur sind sowohl am Spallerhof in Linz wie auch in der Breitenstraße in Salzgitter deutlich erkennbar.





Block X der Siedlung Bindermechl in  
Linz im Bau, ca. 1941



Der Stadtteil Steyr-Münichholz wurde  
Ende der 1930er Jahre ganz neu gebaut.  
Das Baubüro Rimpl errichtete für die  
WAG innerhalb weniger Jahre ca.  
2000 Wohnungen für die Arbeiter des  
Rüstungsproduktionsunternehmens  
Steyr-Werke

# Wohnungen für die „Volksgemeinschaft“



Auch in Kiel hatte das groß angelegte Wohnungsbauprogramm wirtschaftliche Gründe. Mit der Ernennung zur „Reichsmarinestadt“ war auch die Planung eines großen Flottenprogramms verbunden, das den Zuzug vieler Arbeiter in die Stadt an die Förde nach sich zog. Für die Werftarbeiter wurde im Osten Kiels ein neues Baugebiet ausgewiesen. Der Bau der Gartenstadt Elmschönhagen mit insgesamt drei Siedlungseinheiten mit je 1.800 Wohnungen begann im Dezember 1938. Realisiert wurden zweigeschoßige Reihenhäuser mit Vorgärten und Nutzgärten hinter dem Haus. Der Garten machte „bodenständig“, so Hermann Göring, und gebe dem „Soldat der Arbeit“ Kraft. Wie in Linz und Salzgitter spielte die Typisierung der Grundrisse eine große Rolle: für die Rentner eine 48 m<sup>2</sup> Wohnung, für Familien mit zwei Kindern 60 m<sup>2</sup> und für die Großfamilie wurden Siedlungshäuser mit 92 m<sup>2</sup> gebaut. Wie in Linz waren für die meisten Häuser Luftschutzkeller eingeplant.

## ARCHITEKTEN FÜR NEUE STÄDTE

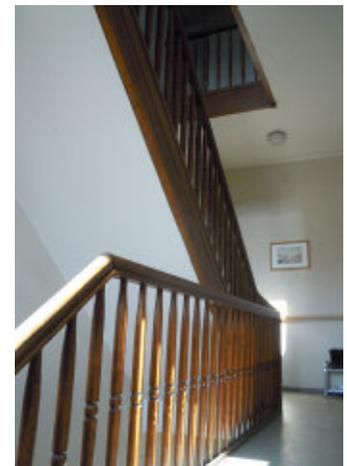
Zwei Akteure sind für den NS-Wohnungsbau in allen genannten Beispielen wichtig: Zum einen gaben zentrale Stellen wie das Architekturbüro der Deutschen Arbeitsfront (DAF) sowie

ab 1940 der „Reichswohnungskommissar für den sozialen Wohnungsbau“ den Rahmen für die Ausführungsplanung vor, zum anderen prägten vor Ort lokale Architekturbüros bzw. im Fall der WAG Linz das Baubüro von Herbert Rimpl die Wohnbauten. Rimpl (1902-1978), dessen Büro zeitweise über 1.000 Mitarbeiter hatte, war an allen über das Deutsche Reich verteilten Standorten der Reichswerke tätig. Er entwickelte auf der Grundlage der von der DAF und dem „Reichswohnungskommissar“ vorgegebenen Wohnungstypen adaptierte Formen, die in Salzgitter, Linz, Steyr und anderen Standorten errichtet wurden. Neben den Wohnbauten plante Rimpls Büro auch Industriebauten für die Reichswerke und andere Unternehmen. Bis zum 1.1.1943 hatte die WAG nach verschiedenen Typenplänen für Arbeiter, Angestellte und Direktoren in Linz 2.600 Wohnungen gebaut. Dieser Wohnungsbau war Teil des schon erwähnten Wirtschaftsplans von 1938, in den auch andere Wohnungsbauunternehmen wie die Neue Heimat oder die 1941 gegründete Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft der Stadt Linz GmbH (GWG) eingebunden waren. Parallel zu den Neugestaltungsplänen für die Stadt Linz, die einen monumentalen Ausbau der Stadt am Donauufer vorsahen, sollte die „Gauhauptstadt“ zu einem Industriezentrum mit insgesamt bis zu 420.000 Einwohnern entwickelt werden.

Soziale Infrastruktur am Spallerhof:  
Eines der wichtigsten Kennzeichen der neugebauten NS-Siedlungen war die vorhandene Nahversorgung mit kleinen Geschäften



Jedes Jahrzehnt hat sehr typische Merkmale, die sich auch am Material ablesen lassen. Die geschwungenen Handläufe in den Treppenhäusern können als typisches Merkmal der 1940er Jahre gelten

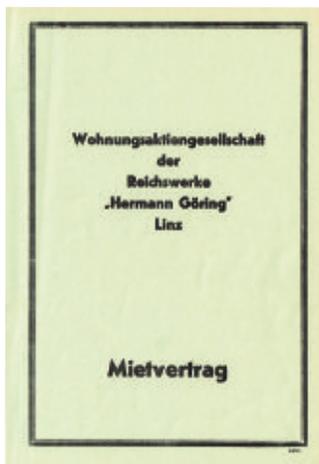


## NORMIERUNG UND TYPISIERUNG IM NS-WOHNUNGSBAU

Aufgrund des von den Nationalsozialisten prognostizierten Wohnraumbedarfs wurden schon früh Anstrengungen zur Normierung von Baustoffen und zur Typisierung regional unterschiedlicher Grundrisse und Bauformen unternommen. Das Architekturbüro der Deutschen Arbeitsfront entwickelte ab 1933 Musterhäuser, die auf Bauausstellungen gezeigt und in der DAF-Fachzeitschrift „Bauen Siedeln Wohnen“ publiziert wurden. Zum Kern dieser Überlegungen wurden ab 1940 die sogenannten „Reichstypen“, die überall im Reich zwischen Kiel und Linz realisiert werden sollten. Auch Herbert Rimpl adaptierte diese Reichstypen für die Bauten im Spallerhof, am Bindermichl und in Steyr. Grundlage für die Normierung im Bauwesen waren die verschiedenen Novellierungen der Wohnungsbaugesetzgebung.

Die in diesem Kapitel gezeigten Siedlungsbauten aus Salzgitter weisen eine sehr ähnliche Formensprache wie die Bauten am Bindermichl und im Spallerhof auf, was wiederum auf den großen Zusammenhang der „Reichstypen für den Wohnungsbau“ verweist. Wengleich immer noch regionale Unterschiede

Das Mieten einer Wohnung der WAG war an die Zugehörigkeit zu einem der vielen Betriebe des Konzerns Reichswerke „Hermann Göring“ gebunden, die durch den Arbeitsvertrag nachgewiesen werden musste



existieren, lassen sich an den Bauten die Grundlinien des NS-Wohnungsbaus ablesen: Erstens sollten typisierte Grundrisse und die Normierung der Baustoffe den Wohnungsbau wirtschaftlicher und günstiger machen, zweitens war der Wohnungsbau gemäß der NS-Ideologie an kinderreichen Familien orientiert und entsprechend wurden die Wohnungsgrößen im Vergleich zu vor 1938 deutlich heraufgesetzt. Und drittens waren die neu errichteten Siedlungen als städtebauliche Einheit geplant, die sich durch eine hohe Durchgrünung, eine soziale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gemeinschaftseinrichtungen sowie durch die Nähe zum Arbeitsplatz, also zu den „Reichswerken“, auszeichnete. Und noch etwas wird deutlich: Wohnungsbau wurde vor allem an wichtigen Wirtschaftsstandorten verwirklicht. Das massive Wohnungsbauprogramm der WAG und anderer Wohnungsbau-Gesellschaften trug so zum Aufstieg von Linz zur Industriestadt in der NS-Zeit maßgeblich bei und war gleichzeitig bis 1945 systemstabilisierender Faktor.

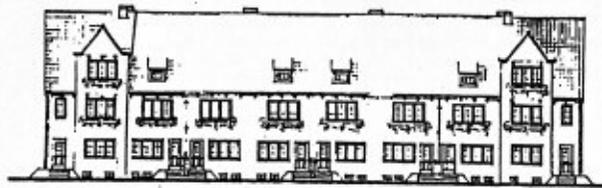
## WOHNUNGEN FÜR DIE „VOLKSGEMEINSCHAFT“

Sozialer Wohnungsbau existierte in Linz auch schon vor 1938, auch wenn die NS-Propaganda diese Leistungen negierte. Stattdessen gerierten sich die Nationalsozialisten als Motor des Fortschritts in der „Volksgemeinschaft“. Alle – ob Arbeiter, Angestellte oder Direktoren – sollten eine gut ausgestattete Wohnung in einer angemessenen Größe bekommen. Die Wohnungen waren jedoch denjenigen vorbehalten, die einen Arbeitsvertrag mit den „Reichswerken“ hatten. Dafür konnten die Vorteile der Wohnungen genossen werden: die Nähe zum Werk sowie die gute soziale Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Gemeinschaftseinrichtungen. Allerdings versuchte das NS-Regime, sowohl den Arbeitsalltag wie auch das Freizeitleben der „Partei- und Volksgenossen“ zu organisieren. Der Arbeitskollege war auch der Nachbar.

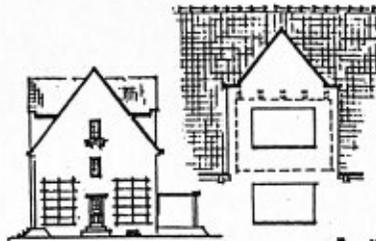
Die Haus- und Betriebsordnungen regelten das Zusammenleben in der „Volksgemeinschaft“, das so zu regeln sei, „wie es sich für deutsche, nationalsozialistische Volks- und Parteigenossen geziemt“. Allen Mietverträgen der WAG war solche eine Hausordnung beigelegt, die jeder Mieter unterschreiben musste. Obwohl die NS-Ideologie eine klassenlose „Volksgemeinschaft“ propagierte, bewirkten die NS-Siedlungsbauten der WAG eine gewisse soziale Segregation: So lebten die Arbeiter am Bindermichl nicht auf dem gleichen Stockwerk

GARTENSTADT \* ELM/CHENHAGEN - NORD \* KIEL

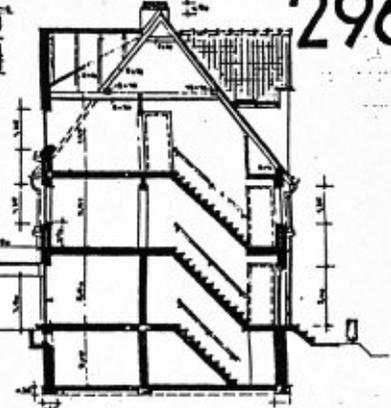
296



STRASSENANSICHT 1:200



GIEBELANSICHT 1:200

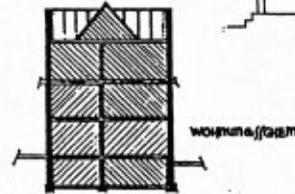


QUERSCHNITT 1:100

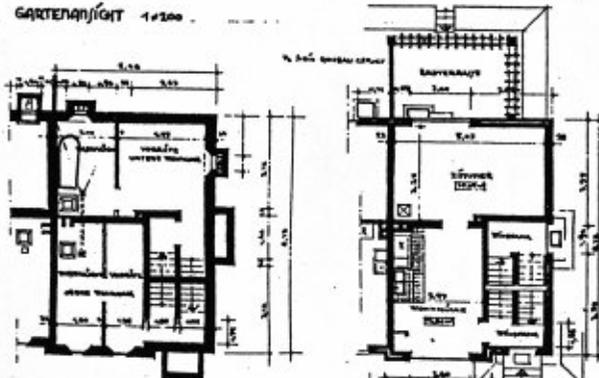
Typ 2/96



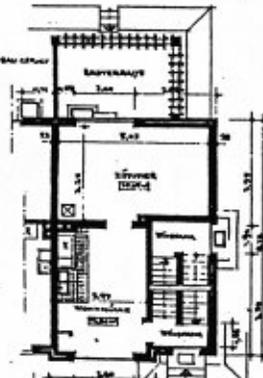
GARTENANSICHT 1:200



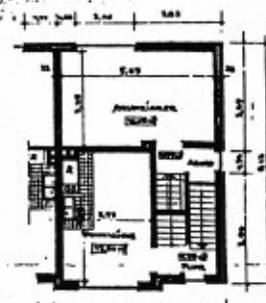
WOHNUNGSPLAN



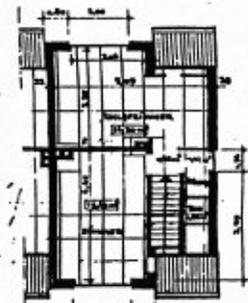
KELLERGEHOFF



ERDGEHOFF



OBERGEHOFF



DACHGEHOFF (KEHLBALENLAGE)

*Handwritten signature*

Wohnungstypen in der Gartenstadt  
Kiel-Elmschenhagen, 1930er Jahre

wie die Direktoren der „Hermann-Göring-Werke“. Letztere zogen lieber in eine Direktoren-Villa am Froschberg, die ebenfalls im Baubüro Rimpls geplant wurden. Die aus der „Volksgemeinschaft“ Ausgeschlossenen wurden dagegen mitten in der Stadt in die vielen Barackenbauten einquartiert: sogenannte „Fremdarbeiter“ und Kriegsgefangene, die im Wohnungsbau eingesetzt wurden, sowie Zwangsarbeiter und sogenannte „Ostarbeiterinnen“, die ab 1941 nach Linz verschleppt wurden, um Rüstungsgüter für die Wehrmacht zu produzieren. Insgesamt errichtete die WAG bis zur kriegsbedingten Einstel-

lung der Wohnungsbautätigkeit 1944 in Linz, Steyr, Traisen, Eisenerz, Leopoldstein, Trofaiach, Seegraben, Massenberg, Köflach, Voitsberg, Fohnsdorf, Judenburg und Hüttenberg für die Industriebetriebe „Hermann-Göring-Werke“, Eisenwerke Oberdonau und Steyr-Daimler-Puch A.G. bis 1944 8.138 „Volk- und Angestelltenwohnungen“ sowie ein Ledigenheim, Bürobauten für die WAG-Verwaltung und Hochbauten für Umsiedler. Etwa 1.000 in Bau befindliche Wohnungen mussten stillgelegt werden. Rund ein Viertel des WAG-Wohnungsbestandes wurde während des Krieges beschädigt oder völlig zerstört.

# Kontinuität und Neubeginn

Noch 1945 wurden zahlreiche Anstrengungen unternommen, durch den Krieg zerstörte Wohnungen instand zu setzen und weitere Wohnungen zu bauen. Allerdings war die WAG bis zur Unterzeichnung des österreichischen Staatsvertrages 1955 kein eigenständiges Unternehmen als selbstständige Rechtspersönlichkeit, sondern wurde von der amerikanischen Militärregierung als Vermögensmasse „Deutsches Eigentum“ eingestuft. Zum treuhänderischen Verwalter wurde Dr. Albert Schöpf bestellt. Ungeachtet dieses speziellen Status wurde die WAG - seit Gründung bis 2001 gemeinnütziges Wohnungsunternehmen - auch zwischen 1945 bis 1955 wie alle anderen gemeinnützigen Wohnungsunternehmen vom „Österreichischen Verband gemeinnütziger Bau-, Wohnungs- und Siedlungsvereinigungen“ geprüft.

Nicht vollendete Wohnbauten - die WAG stellte ihre Bautätigkeit 1944 kriegsbedingt weitgehend ein - wurden nach vorhandenen Plänen aus der Zeit vor 1945 fertiggestellt. Auch die Stadt Linz drängte auf einen schnell einsetzenden Wiederaufbau. Ludwig Rauscher (1892-1975) - schon vor 1938 im Dienst der Stadt Linz, ab 1942 stellvertretender Stadtbaudirektor und von 1945 bis zu seiner Pensionierung 1955 dann Linzer Stadtbaudirektor - konstatierte 1945: „Ich glaube im Sinne aller Linzer zu sprechen, wenn ich die Instandsetzung der Schäden und den Wiederaufbau als dringendst bezeichne, der mit allen Mitteln gefördert und so rasch es die Zeitumstände gestatten, vorwärts getrieben werden muß.“

## SCHNELLER WIEDERAUFBAU

Nach Abschluss des Staatsvertrages 1955 erfolgte die Neugründung der „Wohnungsaktiengesellschaft Linz“. Sie wurde zu 100% Eigentum der Republik Österreich und ein wichtiger Teil der Aufbauanstrengungen, dessen Ziel es nur sein könne, „eine bessere Zukunft zu schaffen“, wie der Linzer Nachkriegsbürgermeister Ernst Koref (1891-1988) formulierte. Ein Schwerpunkt der Tätigkeit der WAG war Linz, da hier nach 1945 österreichweit die größte Wohnungsnot herrschte. Ausgelöst wurde diese unter anderem durch die aufzunehmenden Flüchtlingsströme. Noch im Jahre 1958 begann die WAG mit dem Bau von Flüchtlingswohnungen. Zusätzlich hatte die von

den Nationalsozialisten angeschobene und explosionsartig verlaufende Stadterweiterung von ca. 120.000 Einwohnern (vor 1938) auf ca. 190.000 Einwohner (1945) - die NS-Planungen sahen einen Anstieg auf bis zu 420.000 Einwohner vor - zur Folge, dass einerseits nicht genügend Wohnungen für die Industriearbeiter vorhanden waren, und andererseits die zu Tausenden nach Linz verschleppten und nun dislozierten Zwangsarbeiterinnen und Zwangsarbeiter mitten in der Stadt in Baracken lebten. Die in der NS-Propaganda versprochene Deckung des Wohnbedarfs erfüllte sich also nicht. Stattdessen schuf der Nationalsozialismus besonders in den Industrieregionen Österreichs eine neue Wohnungsnot.

1959 hatte die WAG bereits in 16 österreichischen Städten und in den vier Bundesländern Oberösterreich, Steiermark, Niederösterreich und Kärnten 10.408 Mieteinheiten, d. h. Wohnungen, Garagen und Gewerbeflächen, in ihrer Verwaltung; darunter über 9.500 Wohnungen. 1960 konnte die WAG ihre zehntausendste Wohnung fertigstellen.





*Waren die ersten Jahre der WAG nach Kriegsende durch einen im Vergleich zu den Jahren von 1938 bis 1944 eher langsamen Anstieg der Wohnbautätigkeit gekennzeichnet, konnte das Unternehmen in den 1960er Jahren gleich mehrere Rekorde melden: 1960 war die 10.000ste Wohnung fertiggestellt, 1968 die 15.000ste.*

# Boomjahrzehnt 1960er Jahre

SEITE 24 / Bau des neuen Stadtteils  
Niedernhart westlich der Linzer  
Muldenstraße ab 1962

RECHTS / Ein Brunnen am Einkaufs-  
zentrum an der Stadlerstraße erinnert  
an die 10.000ste fertiggestellte  
Wohnung der WAG



„Die Wohnungs-AG. ist seit ihrer Gründung erfolgreich bestrebt, dem Gedanken der familienfreundlichen Wohnung Raum zu geben; hiervon zeugen weiträumigen Wohnanlagen in den verschiedenen Siedlungen.“

Broschüre „WAG 1938-1963. 25 Jahre Wohnungsaktiengesellschaft Linz. 1963

Zwei Schwerpunkte kennzeichnen die Bautätigkeit der WAG in den 1960er Jahren. Zum einen werden bis Mitte des Jahrzehnts immer noch dringend Wohnungen – hauptsächlich für Familien – benötigt, da der Wohnraumbedarf

für die in den 1960er Jahren schnell wachsende Stadt Linz bei weitem nicht gedeckt war. Zum anderen engagierte sich die WAG – neben ihrer Wohnbautätigkeit – aber auch für die Entwicklung von Infrastrukturen im Stadtteil, etwa durch

den Bau von Einkaufszentren und Schulen. Am Ende des Jahrzehnts hatte die WAG ihre Jahresbilanzsumme auf 1.965 Mio. Schilling gesteigert, 1956 hatte diese Summe noch bei 851 Mio. Schilling gelegen.



Die Verbundenheit der WAG mit den Stahlarbeitern der VOEST, die in den 1950er und 1960er Jahren einen nicht unerheblichen Teil der Mieterschaft ausmachten, zeigt sich u. a. an den realisierten Wandbildern und den Kunst am Bau-Arbeiten in den WAG-Siedlungen. Hier eine Arbeit in der Muldenstraße

Die großflächige Bebauung der Muldenstraße in Linz begann 1958. An der Verbindungsstraße zwischen den Siedlungen im Spallerhof und am Bindermühl entstanden im ersten Bauabschnitt von der Straße abgerückte Zeilen

parallel und quer zur Muldenstraße. Die viergeschoßigen Bauten mit leicht geneigtem Wellblechdach deckten jedoch bei weitem nicht den Bedarf an Wohnungen in den späten 1950er Jahren. Deshalb entschloss sich die

WAG, in Niedernhart westlich der Muldenstraße bis zur Autobahntrasse ein weiteres Baugelände aufzuschließen.

Einkaufszentrum am Bindermichl aus der Vogelperspektive, 1960. Die ein- und zweigeschoßige Anlage komplettiert die noch unbebaute Fläche an der Ecke Stadlerstraße/Am Bindermichl. Damit ergänzt – man könnte auch sagen kontrastiert – das in einer für die Zeit sehr modernen Architektursprache gehaltene Zentrum die Geschößwohnungsbauten der 1940er Jahre



Neu eröffnete Geschäfte im Nahversorgerzentrum Bindermichl, 1960



Die WAG realisierte ihre Projekte immer im Stadtteil-Kontext. Wichtig war neben dem Bau von Schulen und Kindergärten vor allem die Ermöglichung der Nahversorgung. Mit der Eröffnung des Einkaufszentrums an der

Ecke Stadlerstraße/Am Bindermichl in Linz wurde 1960 ein wichtiger Baustein der Infrastruktur am Bindermichl geschaffen. Im Café konnte Limonade getrunken werden, das kleine Einzelhandelsgeschäft – heute

würde man eher Tante-Emma-Laden sagen – warb mit einem Coca-Cola-Schild. Die eingeschößigen Zeilen des Einkaufszentrums umrahmten den Platz, auf dem wenige Monate später der Brunnen mit der Tafel aufgestellt

wurde, die an die 10.000ste fertiggestellte WAG-Wohnung erinnert.



OBEN / Spatenstich für die neue Siedlung  
Niedernhart in Linz, 1962

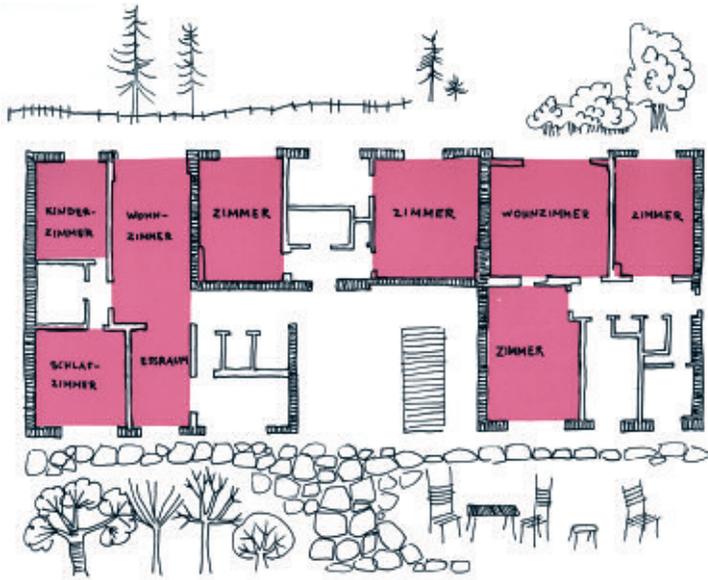
RECHTE SEITE / 1967 wurde das Hochhaus  
an der Kopernikusstraße fertiggestellt.  
Die Firma Grundig bemühte sich um  
Büroflächen in dem neuen Gebäude und  
warb ab 1970 mit einer Neon-Leuchtschrift  
an der Westseite des Gebäudes

Dem bis Mitte der 1960er  
Jahre virulenten Leitbild der  
„organischen Stadt“ (Hans  
Bernhard Reichow) ähnlich,  
zog sich ein geschwungenes  
Straßennetz durch den neu  
angelegten Stadtteil  
Niedernhart. Zwischen den

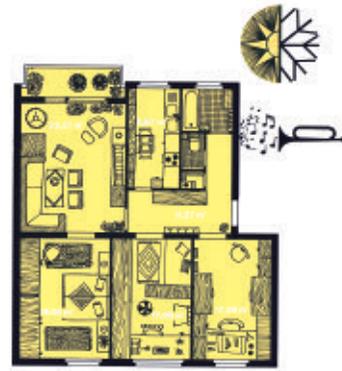
vier- bis achtgeschoßigen  
Wohnzeilen und Punkthoch-  
häusern befinden sich Grün-  
und Erholungsflächen zur  
Auflockerung. Die städte-  
bauliche Dominante des  
verdichteten Wohngebietes  
Niedernhart bildet das Hoch-

haus in der Kopernikusstraße.  
Am Fuße des Grundig-Hoch-  
hauses – seit 1.1.1996 Mibag –  
befindet sich ein Nahver-  
sorgerzentrum, das 2012 bis  
2013 generalsaniert wurde.





LINKS/Illustration aus der WAG-Jubiläumsbroschüre von 1963. Der Fokus der WAG liegt in dieser Zeit primär in der Wohnraumbedarfsdeckung für Familien, erst Ende der 1960er Jahre wird über neue Anordnungen der Grundrisse zur flexibleren Nutzung diskutiert



RECHTS/Illustration aus dem Geschäftsbericht der WAG, 1968. Die 98 Quadratmeter große Wohnung ist mit einem Wohnraum, einem Schlafrum, einem Kinderzimmer sowie einem Arbeitszimmer ausgestattet

# Grundrisse für die Familie

1963 blickte die WAG mit einer bunt bebilderten Broschüre auf 25 Jahre Unternehmensgeschichte in vier Bundesländern zurück. Bis Mitte des Jahrzehnts standen noch Wohnungsbauprogramme zur Beseitigung der Baracken im Vordergrund. So schloss die WAG mit der Stadt Linz einen Vertrag über die Errichtung von 3.200 Wohnungen im Bereich Muldenstraße/ Niedernhart. Hinzu kamen kommunale Aufträge in Steyr, Kirchdorf, Windischgarsten, Micheldorf, Spital am Pyhrn, im niederösterreichischen Traisen sowie in der Steiermark in Leoben, Voitsberg, Judenburg, Köflach und Fohnsdorf.

## BAUEN IM UND FÜR DEN STADTTEIL

Wie schon in den 1940er und 1950er Jahren zeichneten sich die Wohnungsbauten der WAG durch eine städtebauliche Einbindung in den Stadtteil aus. Gemäß dem Leitbild der gegliederten und aufgelockerten Stadt entstanden durchgrünte Stadterweiterungsgebiete in offener Zeilenbauweise mit den typischen Wohnhöfen bzw. mit großen Erholungsräumen. Auch bildete die Gestaltung der Grundrisse eine Kontinuität zu den früheren Jahrzehnten: Nach wie vor bildete in den sozialpolitischen Vorstellungen der WAG die Familie die „Grundzelle der menschlichen Gesellschaft“.

LINKS/ Siedlung Niedernhart in Linz, Mitte der 1960er Jahre. Die parkenden Autos zeugen von einer sich langsam konsolidierenden Wohlstandsgesellschaft

MITTE/ Einkaufszentrum mit Grundig-Hochhaus im Stadtteil Niedernhart, 1968

RECHTS/ Siedlung Niedernhart in Linz, Mitte der 1960er Jahre. Eingebettet in großzügig gestaltete Grünzüge und durch die Trennung von Fußgängerwegen und Zufahrtsstraßen für Automobile kann Niedernhart als typisches Siedlungsbeispiel gelten. Auch in vielen deutschen Städten findet sich diese Umsetzung des Leitbildes der „gegliederten und aufgelockerten Stadt“ (J. Göderitz u. a.) sowie der „autogerechten Stadt“ (H.B. Reichow)



Bis Mitte der 1960er Jahre war die WAG vor allem in verschiedene Wohnungsbauprogramme involviert, die zur Barackenbeseitigung in vielen österreichischen Städten lanciert wurden. Im Protokoll einer Sitzung vom 4. November 1964 sind die Anstrengungen und Mühen nachzulesen, die mit dem Barackenbeseitigungsprogramm in Linz verbunden waren. Denn einerseits hatte die Stadt Linz Zugriff auf ein Kontingent von Wohnungen - bis heute hat sowohl die Stadt Linz als auch

die VOEST und ihre Tochterunternehmen ein Vorschlags- bzw. Einweisungsrecht für ein bestimmtes Kontingent von WAG-Wohnungen -, andererseits hatte die WAG großes Interesse, die vielen Wohnungsinteressenten in die Wohnungen einzuquartieren. Allein 1964 gab es bei der WAG 548 Vormerkungen, davon waren 5 % der Interessenten noch in Baracken einquartiert, während der Hauptteil der Anfragen aus jungen Arbeitern und Angestellten bestand, die beengt im elterlichen Haushalt lebten und in eine eigene WAG-Wohnung ziehen wollten. Im Jahr 2012 gab es 12.000 Vormerkungen, die in dem seit 1978 von der WAG publizierten Wohnungsmarktbericht verzeichnet sind. Von diesen temporären Schwierigkeiten unbenommen blieb die gute Zusammenarbeit zwischen der WAG und der Stadt Linz in der Nachkriegszeit, wie in der Korrespondenz zwischen dem WAG-Vorstand und den Linzern Bürgermeistern nachzulesen ist.

Ernst May, Flächennutzungsplan für das Wiederaufbaugelände Neu-Altona in Hamburg, 1955. Veröffentlicht in der Broschüre „Neu-Altona“, hrsg. v. Arthur Dähn, Hamburg 1959



Beim Bau der neuen Wohnungen ergab sich mitunter das Problem, das Baracken zunächst abgerissen und die Mieter in eine Ersatzwohnung übersiedelt werden mussten. Allerdings lagen die Mieten für die Ersatzwohnungen über dem Mietsatz für die Baracken, sodass es im Fall des Baues einer Wohnsiedlung in Judenburg zunächst Auseinandersetzungen um die Höhe des Mietzinses zwischen der WAG und der Werksdirektion der Steirischen Gusstahlwerke A.G. gab. Mit dem Bau der Siedlung Judenburg-Murdorf konnte nach einer Einigung dennoch 1968 begonnen werden, nach zwei Jahren waren die Wohnungen bezugsfertig.

Neben Wohnungen wurden auch die notwendige Infrastruktur, Einkaufszentren, Kindergärten und Schulen errichtet. Innovativ war die Einführung der Fernwärmeversorgung bei WAG-Bauten. Als erste gemeinnützige Bauvereinigung Österreichs errichtete die WAG ein eigenes Fernwärmenetz.

## ALLES NEU IN NEU-ALTONA WIEDERAUFBAU IN DER BUNDESREPUBLIK

Vor ähnlichen Problemen standen die Planer in Hamburg. Der Stadtteil Altona, im Westen Hamburgs gelegen, war eines der am stärksten zerstörten Gebiete der Hansestadt. Anfang der 1950er Jahre erklärten der Senat der Stadt sowie der Oberbaudirektor Werner Hebebrand „Neu-Altona“ zu einem geschlossenen Wiederaufbaugelände. Der Aufbau Altonas sollte zu einem Beispielprojekt des bundesrepublikanischen Wiederaufbaus

werden und entsprechend wurden begleitend Forschungen zu Wohnungsdichten, Grundrisslösungen und Verkehrserschließungen angestoßen, die der Oberbaudirektor 1959 in einer Werbebroschüre mit Plänen, Grafiken, Fotos und einem instruktiven Text veröffentlichen ließ. Eine der Vorgaben bei der Erstellung des Flächennutzungsplans lautete, die Wohn-dichte im Stadtviertel zu verringern. Zudem sollten die Wohnungsgrößen an die reelle Entwicklung der Nachkriegs-gesellschaft angepasst werden: Nicht mehr die Großfamilie mit vielen Kindern wie noch wenige Jahre zuvor stand im Vordergrund, vielmehr konzentrierte man sich auf die „Normalfamilie“ mit ein bis zwei Kindern und einen kriegs-bedingt kurzfristigen Anstieg der Single-Haushalte.

In seinem 1955 veröffentlichten Flächennutzungsplan implementierte er idealtypisch eines der wichtigsten Ziele der 1933 auf dem CIAM-Kongress proklamierten „Charta von Athen“: die Trennung der Funktionen Wohnen, Arbeiten, Erholen. Der rot eingezeichnete Konsum- und Einkaufsbereich bildet das Zentrum des neu geschaffenen Viertels. Auf den gelb eingezeichneten Flächen - das Bebauungsgebiet umfasste 210 Hektar - sollten 11.000 Wohnungen entstehen, die groß-zügig durch Grünflächen aufgelockert werden. Die wenigen fliederfarbigen Flächen waren für die Ansiedlung von kleineren Gewerbebetrieben vorgesehen. Wie in der Siedlung Niedernhart ging es um die Schaffung einer kompakten städte-baulichen Einheit, die alle Funktionen wie Wohnen, Schule, Einkaufen und Gewerbe vereint.

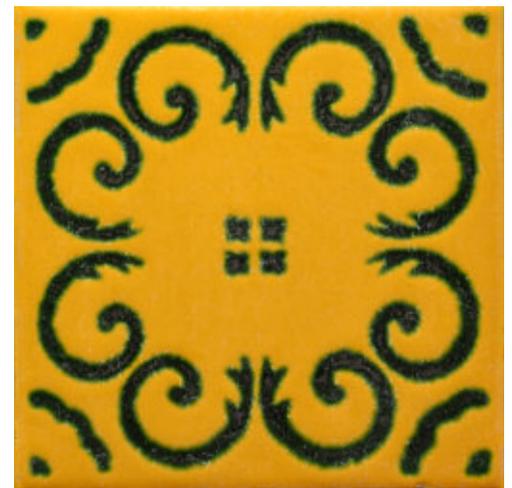
## GRUNDRISSLÖSUNGEN

Grundrisse sagen viel über gesellschaftliche Vorstellungen aus. Wer bekommt wie viel Platz zugewiesen? Wie ist die Wohnung über den Grundriss organisiert? Welcher Raum bildet den Mittelpunkt: die Küche, das Wohnzimmer? Bestand bis in Ende der 1960er Jahre die Vorstellung, ein Standardgrundriss könne alle Anforderungen in allen Lebensphasen erfüllen - erinnert sei an die unzähligen Typisierungsmodelle in den unterschiedlichen Jahrzehnten -, lassen sich seit den 1970ern veränderte Sichtweisen feststellen. Neue gemeinschaftliche Wohnformen wurden ausprobiert, etwa die Kommune oder die Wohnge-meinschaft. Außerdem sorgten Wohnexperimente unter Betei-ligung der Bewohnerinnen und Bewohner für neue Ideen. Flexible Grundrisse, in denen die Funktion der Räume nicht vordefiniert ist, und Experimente mit verschiebbaren Wänden

signalisierten den Wunsch nach selbstbestimmtem Wohn-raum. Diese Flexibilisierung und die Abkehr von der „Normal-familie“ (Mutter, Vater, Kinder) als Standardnutzung von Wohnungen setzen sich bis heute fort. Jedes Jahrzehnt entwickelte neue Szenarien der Zukunft des Wohnens.

Als 1963 zum 25-jährigen WAG-Jubiläum eine Broschüre erschien, war die Wohnungswirtschaft noch immer mit der Schaffung von Wohnraum und der Deckung von Mindest-wohnflächen beschäftigt. Dementsprechend waren bis in die 1960er Jahre Grundrisse eher klein, um mehr Wohnungen für alle Wohnungssuchenden zu schaffen. Der Standardgrundriss in der Muldenstraße hatte demnach ca. 55 bis 65 Quadrat-meter. Dennoch wollte die WAG den Mietern zu einem „dem Familienstand entsprechenden Heim“, zu einer „familienge-rechten Wohnung“ verhelfen und versuchte dementsprechend,

Was ist typisch für die 1960er Jahre?  
Wellblechdächer oder geblünte  
Badezimmerfliesen



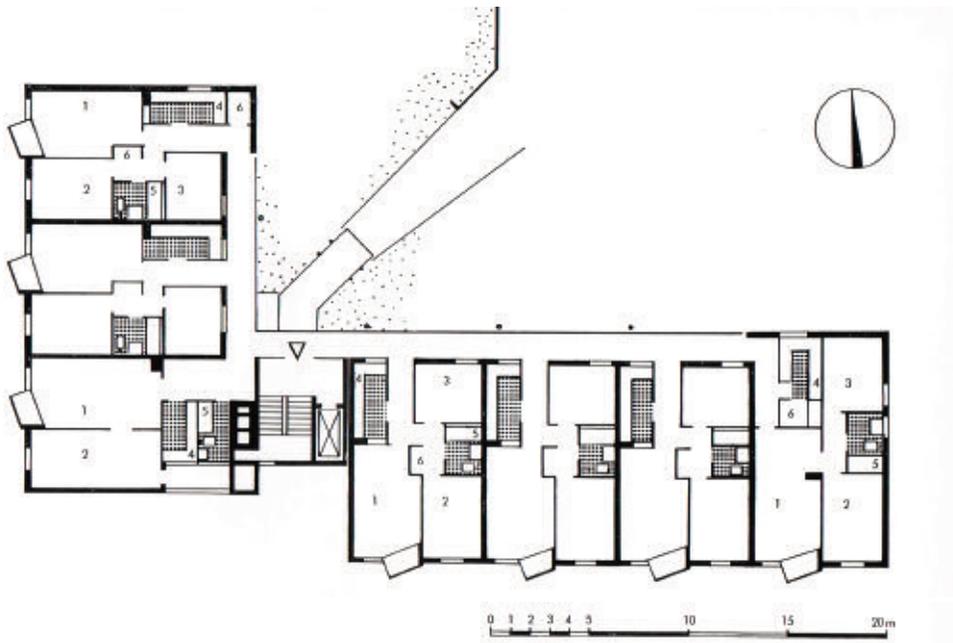
eine Varianz von Grundrisslösungen für kleinere und größere Familien anzubieten. In der Broschüre wird dieses Ziel durch eine Grafik, die eine siebenköpfige Familie zeigt, repräsentiert. Das österreichische Institut für Bauforschung empfahl für eine Kleinfamilie mit ein bis zwei Kindern mindestens 66 bis 73 Quadratmeter, für eine fünfköpfige Familie 86 Quadratmeter. Tatsächlich wurden die Wohnungsgrößen bei allen Wohnbaugesellschaften im Laufe der Jahrzehnte erweitert, was auch dem erhöhten Flächenverbrauch pro Kopf geschuldet ist. Vor ähnlichen Schwierigkeiten, den perfekten Grundriss zu finden, war auch Ernst May gestellt. In seinem in Hamburg-Altona realisierten Wohnhochhaus am zentralen Grünzug präsentierte er Ende der 1950er Jahre seine Version eines idealtypischen Grundrisses: Wohn- und Schlafräum als die beiden größten Räume in der Wohnung, das Kinderzimmer als

kleiner, annähernd quadratischer Raum und die Küche als eher schmaler Arbeitsschlauch. Erschlossen wird die Wohnung durch einen sehr kleinen Flur.

## NEUE LEBENSENTWÜRFE – NEUE GRUNDRISSE

Waren die Überlegungen der WAG zur Aufteilung des Grundrisses 1963 noch sehr von der Idee geprägt, der Familie als „lebenserhaltende Grundzelle der menschlichen Gesellschaft“ Raum zu schaffen, waren Ende dieses Jahrzehnts neue Anforderungen dazugekommen. Benötigt wurde, so ist im Geschäftsbericht der WAG 1969 nachzulesen, mehr Fläche für die „individuelle Betätigung des einzelnen, für einen eigenen Winkel, in dem man möglichst ungestört nähen, Schulauf-

Typisierte Grundrisslösungen für Neu-Altona in Hamburg, 1955.  
 Legende zu den Grundrissen: 1 Wohnraum, 2 Schlafräum, 3 Kinder, 4 Küche, 5 Bad, 6 Abstellraum. Veröffentlicht in der Broschüre „Neu-Altona“, hrsg. v. Arthur Dähn, Hamburg 1959



Verschiedene Nutzungsmöglichkeiten der Grundrisse im Haus Bahn. Entworfen von DI Marlies Binder und DI Irmgard Lusser für das Wohnbauprojekt „Remisenhof“ in Linz-Urfahr, 1999



gaben machen, oder irgendeinem Hobby nachgehen kann“. Die WAG setzte sich zum Ziel, die Wohnung „zweckmäßig zu gliedern, d. h. die Räume funktionsrichtig aneinander zu ketten und in ein ausgewogenes Größenverhältnis zueinander zu bringen“. Neue Probleme schaffe das Fernsehen: Denn es müsse nun dafür gesorgt werden, dass im abgedunkelten Wohnzimmer dieser Tätigkeit ungestört nachgegangen werden könne, indem ein zusätzlicher, separater Essplatz in den Grundriss miteinbezogen werde. Auch spielte der Loggia als zugewonnener Raum eine Rolle. Die WAG wolle dafür sorgen, dass ein überdeckter, windgeschützter Raum entstehe, in dem mindestens ein kleiner Tisch mit Sitzgelegenheit Platz finde. Der Grundriss musste sich also deutlich vergrößern, um diesen neuen Anforderungen, etwa auch die Nutzung der Wohnung mit eigenem Arbeitszimmer, gerecht zu werden.

Neubau der WAG in Eisenerz,  
veröffentlicht in der Broschüre  
„WAG 1938–1963. 25 Jahre  
Wohnungsaktiengesellschaft  
Linz“, 1963



Ende des 20. Jahrhunderts sehen die Anforderungen an einen Grundriss ganz anders aus. Am Beispiel des Wohnbauprojekts „Remisenhof“, das die WAG 1999 bis 2001 in Linz-Urfahr realisierte, lässt sich die Flexibilisierung der Grundrissmodelle ablesen. Nicht mehr ein Grundriss für ein Leben lang mit möglichst vielen Nutzungsmöglichkeiten, sondern ein Grundriss, der sich an verschiedene Lebensabschnitte anpassen kann, indem er verschiedene Konstellationen des Zusammen- und Alleinlebens ermöglicht. Räume sollten deshalb nicht vorkonfiguriert, sondern gleichwertig und flexibel nutzbar gestaltet sein. Die Architektinnen DI Marlies Binder und DI Irmgard Lusser legen für diese Anforderungen im Haus Bahn und Haus Mitte im Remisenhof idealtypische Lösungen vor. Ob Alleinerziehender mit einem Kind oder mehreren, Ehepaar mit Kind oder einem zu pflegenden Elternteil, das zeitweise in die Wohnung mit aufgenommen wird – alle Nutzungsmöglichkeiten wurden miteinbezogen.

Ganz andere Wege geht das Architekturbüro Riken Yamamoto & Field Shop. In der 2012 erschienenen Studie zu „Local Community Areas“ weist Yamamoto nach, dass das in Japan übliche Einfamilienhaus-Prinzip, „Ein Haus = eine Familie“, nicht mehr funktioniert. Zum einen lässt sich das Prinzip schon aufgrund des immensen Flächenverbrauchs nicht mehr realisieren, und zum anderen hat sich die japanische Gesellschaft stark verändert. Der Anteil der 65-Jährigen ist von 10% im Jahr 1960 auf 23% im Jahr 2011 gestiegen. In Zukunft muss es nach Yamamoto darum gehen, flexible Mietwohneinheiten mit großzügigen Gemeinschaftseinrichtungen zu schaffen. Zentrum ist nicht mehr das Einfamilienhaus, sondern die Einrichtungen der Local Community (Gemeinschaftsküchen, Sanitäreinrichtungen, Kinder- und Altenbetreuungsstätten, Geschäfte und für die Community zugängliche öffentliche Flächen), um die sich die Wohneinheiten bestehend aus Schlafzimmer und flexibel genutztem Wohn- oder Arbeitsraum gruppieren.



**WAG**

WOHNUNGSAKTIENGESELLSCHAFT  
LINZ



*Die 1970er Jahre können als das Jahrzehnt der Stadtteilerweiterungen gelten. Im Schnitt stellte die WAG 280 Wohnungen pro Jahr fertig. Hinzu kamen Infrastrukturbauten wie das Einkaufszentrum an der Europastraße in Linz.*

Freiräume statt  
Abstandsflächen!

SEITE 38 / Gleichfeier am  
13. September 1979 für das  
Einkaufszentrum in Linz-Oed

RECHTS / Modell des Neubau-  
projektes Oed XI in Linz,  
1979 fertiggestellt



„Der Entschluß, außer Flachbauten auch Wohnhochhäuser bzw. gestaffelte Terrassenhäuser zu schaffen, um auf der Erde mehr Platz für Grünflächen und Fußgängerbezirke zu gewinnen, ist nur eine der Möglichkeiten, dem gleichzeitigen Wunsch nach Auflockerung und Verdichtung gerecht zu werden.“

Hans Paul Bahrdt 1968

Nach den großen Projekten wie Linz-Niedernhart Mitte der 1960er Jahre konnte die WAG ihre Bautätigkeiten in den 1970er Jahren noch intensivieren. Ziel war es, die Innenraumgestaltung etwa in der Ausstattung von

Küche und Bad weiter zu verbessern und noch großzügigere Grundrisse zwischen 80 und 90 Quadratmeter anzubieten. In diesem Sinn könnten die 1970er Jahre als Phase der Komfortentwicklung bezeichnet werden.

Im Außenraum legte die WAG bei Neubauprojekten besonderen Wert auf die Gestaltung von Kommunikations- und Freizeiträumen.



Ederhofbebauung in Steyr-Münichholz. In der Seebekstraße wurden direkt neben dem alten Edenhof 200 Wohnungen mit 8.537 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche von 1979 bis 1980 errichtet

In Steyr befindet sich nach Linz bis heute der zweitgrößte Anteil der Wohnungsanlagen der WAG. 1977 umfasste der Bestand in Steyr-Münichholz fast 2.700 Wohnungen und 27 Geschäftslokale, die zum großen Teil an die Beschäf-

tigten des Wälzlagerwerks und der Steyr-Werke vermietet werden. Die Ederhof-Bebauung mit 200 projektierten Wohnungen begann im ersten Bauabschnitt 1979 und wurde unter Einbeziehung der zukünftigen

Bewohner geplant. Eingebettet in großzügige Grünräume weisen die vier- bis sechsgeschoßigen Wohnbauten in der Gestaltung der Fassade mit Vor- und Rücksprünge sowie in der Ausformung der Balkone

Ähnlichkeiten mit der Siedlung Linz-Oed auf. Zur Grundausstattung gehörten unter anderem Parkettböden und ein kompletter Kücheneinbau.

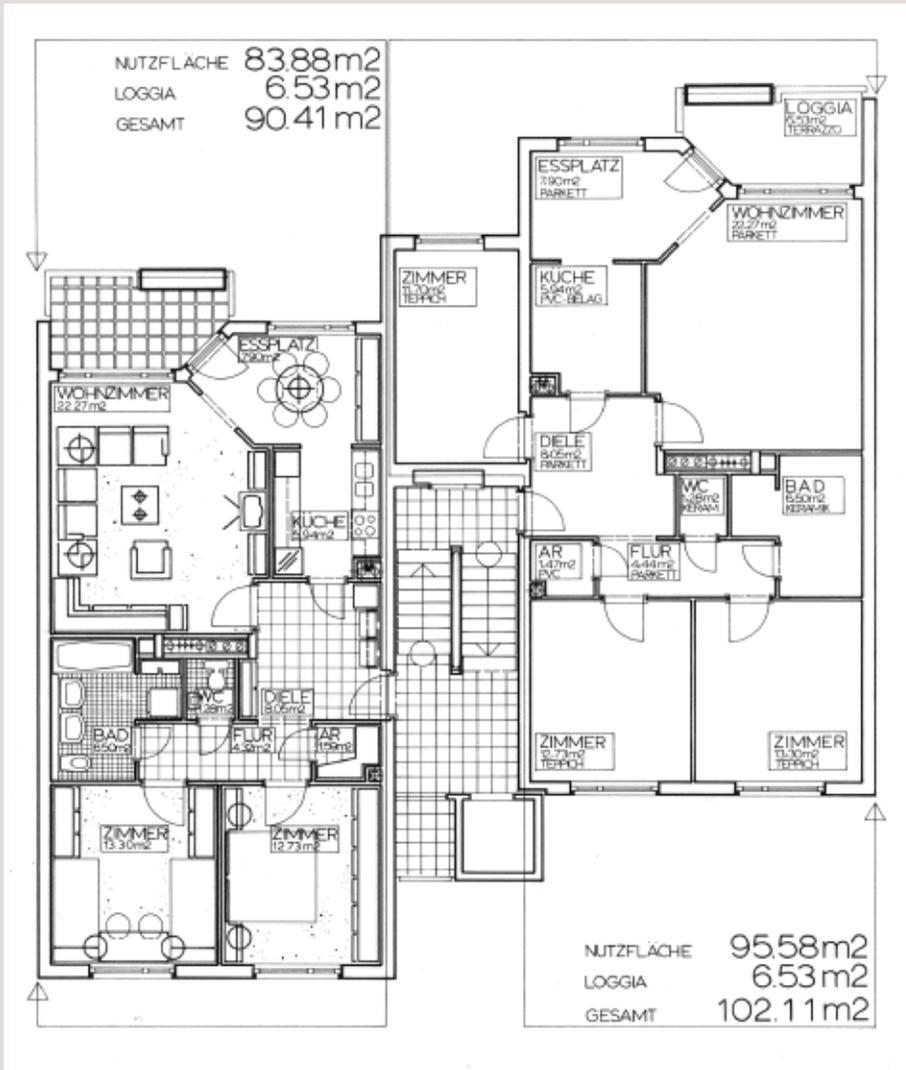


Das Einkaufszentrum in Linz-Oed am Tag der Eröffnung am 13. September 1979. Zu dieser Zeit war das Ärztezentrum Oed bereits im Bau.

Die sogenannte „WAG-Stadt“ im Süden von Linz mit den Siedlungen Bindermichl, Hummelhof, Keferfeld, Muldenstraße, Niedernhart, Oed und Spallerhof war im Jahr 1977 auf fast 8.000 Wohnungen angewachsen.

In den 1960er Jahren realisierte die WAG Einkaufszentren am Bindermichl und in Niedernhart. Nun konnte in Oed ein Einkaufszentrum eröffnen, das den zukünftig noch steigenden Bedarf an Nahversorgung – insbeson-

dere durch das schon projektierte Oed-Süd – decken sollte. Zur Komplettierung der Infrastruktur gehörte auch ein Ärztezentrum, das sich 1979 bereits in Bau befand.

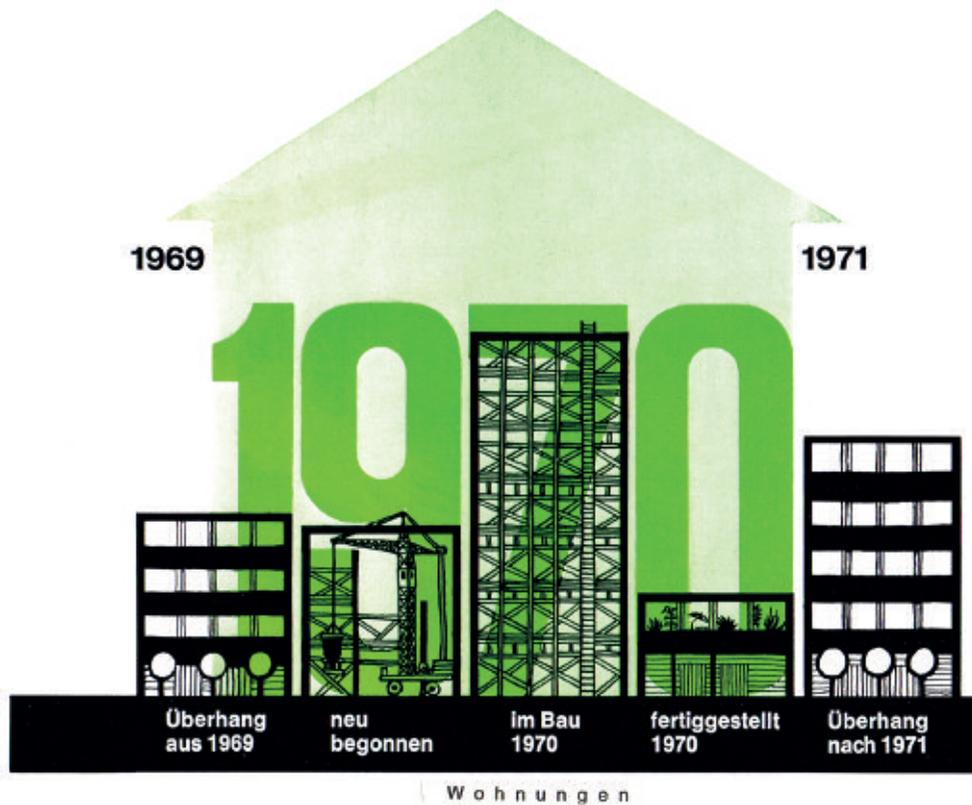


„Komfortentwicklung“ von WAG-Grundrissen. Im Geschäftsbericht von 1978 werden der neue WAG-Standard-Grundrisse mit erweiterten Wohnflächen und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten vorgestellt

1979 konnten 275 neu gebaute Wohnungen in Linz-Oed in der Schiffmannstraße und Europastraße bezogen werden. Die Geschöbheiten der Siedlung - eine Ergänzung der schon 1976 übergebenen Wohnblöcke in der Ziber-

mayrstraße - variierten zwischen 6 bis 12 Geschoßen. Typisch für die Zeit sind die Vor- und Rücksprünge der in Grau- und Weißtönen gestrichenen Fassaden, deren farbige Betonbalkone ins Auge fallen.





Linz	96	340	436	—	436
Steyr	120	—	120	58	62
Kirchdorf	44	—	44	44	—
Windischgarsten	27	—	27	27	—
Judenburg	36	—	36	36	—
Voitsberg	24	—	24	24	—
	347	340	687	189	498

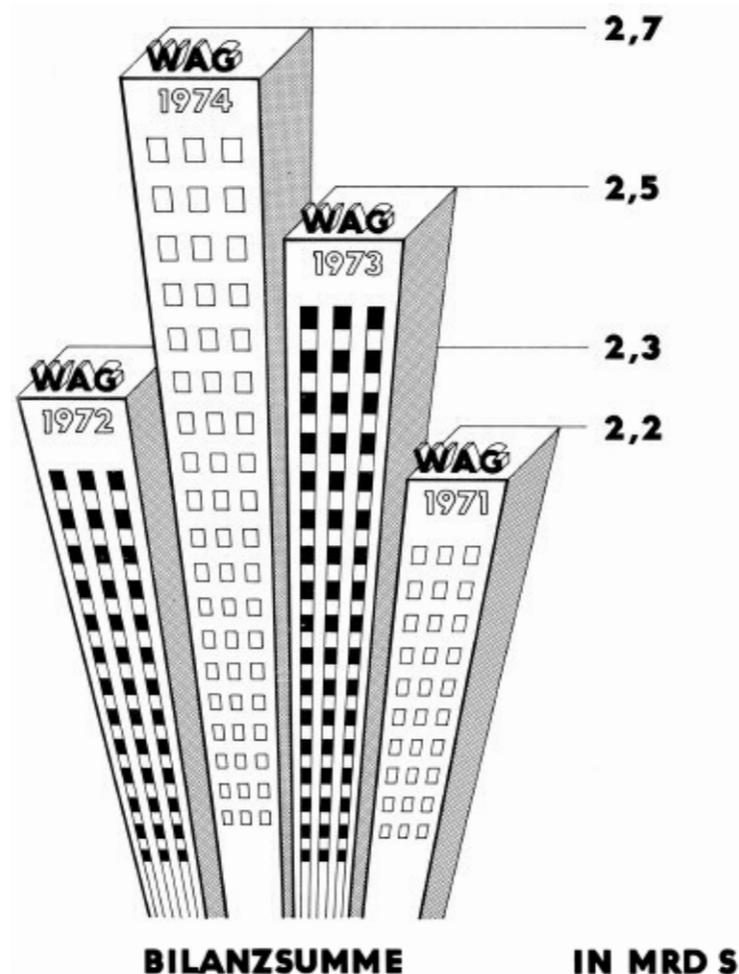
# Bauen zwischen Utopie und Wirklichkeit

Die meisten Städte und Kommunen in Österreich gingen Anfang der 1970er Jahre in ihren Prognosen von einem ungebrochenen Wachstum der Einwohnerzahlen aus. Beflügelt von den Utopien der 1960er Jahre und dem gesellschaftlichen Wandel, der die Infragestellung bisheriger Architekturkonzepte und Wohnmodelle vorantrieb, wurde eifrig an Großprojekten geplant. Die kleinen überschaubaren Einheiten der unmittelbaren Nachkriegszeit deckten sich nicht mehr mit den Anforderungen an den Wohnungsbau. Durch den Bau von Wohnhochhäusern und vor allem von Großsiedlungen sollte eine Verdichtung erreicht und damit eine adäquate Antwort auf die steigenden Bevölkerungszahlen gegeben werden. In ganz Europa können solche Siedlungen besichtigt werden; sei es in den Banlieues um Paris und Lyon, im Märkischen Viertel sowie in der Gropiusstadt in Berlin oder die Großsiedlung Steilshoop im Norden Hamburgs. Überall sollte durch die Verdichtung ein urbaner Charakter in den Siedlungen entstehen, eben „Urbanität durch Dichte“, wie es die Planer nannten. Stilistische Merkmale sind u. a. die Vor- und Rücksprünge der Fassaden und die oft ring- und staffelförmige Anlage der Baukörper. Auch andere Formen wurden ausprobiert: etwa begrünte Terrassenhäuser, wie sie u. a. im Wiener Wohnpark Alt-Erlaa von 1973 bis 1985 verwirklicht wurden. In Linz-Oed, Eisenerz und Trofaiach finden sich eher kleiner dimensionierte Großwohnanlagen der WAG, die jedoch stilistisch in Fassadengestaltung und Freiraumplanung mit den genannten Projekten teilweise vergleichbar sind. Der Bruch mit den grenzenlosen Utopien und dem Glaube an ihre Machbarkeit kam 1973/1974 durch die Öl- und Wirtschaftskrise. „Die Grenzen des Wachstums“ waren erreicht, wie der „Club of Rome“ konstatierte. Dennoch konnte die WAG ihre Bautätigkeit besonders in den Jahren 1974 bis 1979 intensivieren.

In der Phase der „Komfortentwicklung“ ging es der WAG vor allem um die Schaffung größerer und flexiblerer Grundrisse und eine gute Ausstattung der Wohnungen. Auch die Außengestaltung, z. B. durch den Bau von Spielplätzen in den Freiräumen der Siedlungen, stand im Fokus der WAG. Im Geschäftsbericht des Jahres 1972 nimmt der WAG-Vorstand hierzu Stellung: „Die verhältnismäßig geringe Bebauungsdichte der WAG-Siedlungen hat es ermöglicht, die Spielplätze in ausreichender Größe zu dimensionieren und – um Lärmbelästigungen zu vermeiden – auch entsprechende Abstände zu den Wohnungen zu berücksichtigen. Es gehört jedoch zum Wesen des Kindes, daß man es ‚hört‘“.

Betrachtet man die Wohnbauten dieses Jahrzehnts mit einem besonderen Blick auf die Oberflächengestaltung, fallen die Braun- und Orangetöne im Innen- und Außenraum auf. Aus den zarten blau- und grüngetönten Fliesen im Badezimmer wurden in den 1970er Jahren mal mehr, mal weniger grelle Orangetöne. Im Zuge der vielen Sanierungswellen verschwanden viele Holzfenster, die die WAG durch Kunststofffenster ersetzte. 1979 wurden erstmals die gesamten Holzfenster in einer Siedlung – Fohnsdorf – gegen Kunststofffenster getauscht. Bis 1979 hatte die WAG 21.200 Fensterauswechslungen vorgenommen und 70,75 Mio. Schilling für diese Maßnahme

Die WAG will hoch hinaus:  
Grafik zur Bilanzsumme im  
Geschäftsbericht 1974



ausgegeben. Auch die Balkone bekamen eine neue Form. Waren in den 1950er Jahren noch elegante Eisenkonstruktionen üblich, zierten nun in der Funktion als bepflanzbare Tröge bunt bemalte, massive Betonblöcke den Austritt der Wohnung. Das Unternehmen koordinierte von der Planung über die Bauleitung, die Instandsetzung bis hin zur Mieterverwaltung alle die Wohnungswirtschaft betreffenden Angelegenheiten. Allein für eigene Planung, Bauleitung und Bauverwaltungskosten gab die WAG 1974 über 7 Mio. Schilling aus. Anfang der 1990er Jahre wird die Planungsabteilung der WAG kleiner, und das Unternehmen vergibt nun zunehmend Aufträge für Kreativleistungen an externe Architekten.

Um die Kommunikation mit und zwischen den Mietern zu fördern, gab die WAG ab 1974 regelmäßig die Zeitschrift „Daheim bei der WAG“ heraus. Darin wurden neue Bauprojekte vorgestellt, Informationen zu den Stadtteilen gegeben und auf Ansprechpartner in der WAG verwiesen. Zusätzlich verfolgte die WAG das Ziel, durch die Organisation von Veranstaltungen die Kontakte zwischen den Mietern zu fördern. Insgesamt verwaltete die WAG mit dem 31. Dezember 1979 18.811 Miet-

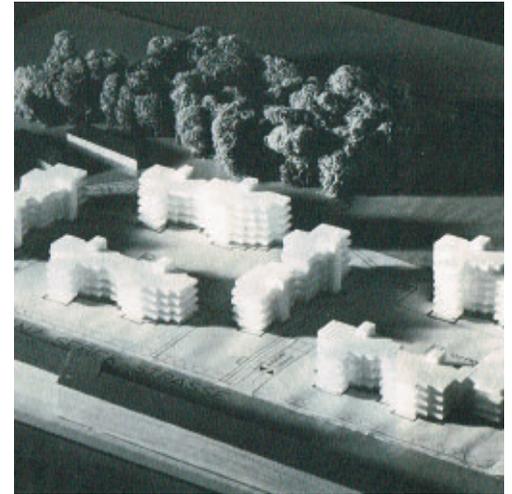
einheiten (Wohnungen, Gewerbeflächen und Garagen), davon befand sich der überwiegende Teil in Linz: 9.206 Wohnungen in der österreichischen Landeshauptstadt, 2.998 Wohnungen in Oberösterreich, 4.541 Wohnungen in der Steiermark und 439 in Niederösterreich. Hinzu kommen über 500 Eigentumswohnungen in Verwaltung der WAG.

Schon seit den 1960er Jahren umfasste die Verwaltungstätigkeit auch eine intensive Betreuung von Wohnungssuchenden. Dazu gehörte auch die Hinterlegung der Wünsche und Bedürfnisse von Wohnungsinteressenten, um neu zu belegende WAG-Wohnungen jedenfalls möglichst passend zu vergeben. In Oberösterreich ein Novum war 1978 die Einführung jährlicher Wohnungsmarktberichte, die über die Marktlage und Verteilung der WAG-Wohnungen Auskunft geben. Teil der Wohnungsmarktberichte sind auch detaillierte statistische Angaben zu Kundenwünschen wie etwa Wohnungsgrößenzahl und Ausstattung der Wohnung. Die unternehmenseigene Erhebung empirischer Daten zum Wohnungsmarkt begründete der WAG-Vorstand 1978 im Geschäftsbericht: „Ökonomischer und bildungsverbesserter Aufstieg der arbei-

Balkone in der Siedlung Linz-Oed



tenden Bevölkerung sprengte das traditionelle Denken ebenso wie institutionalisierte Lebensformen, Begriffe wie Wohnen und Familie erhielten neue Stellenwerte in einer Welt von Menschen, die einen neuen Lebensstil prägten. (...) Eine kleine 60-Quadratmeterwohnung, die bis dahin beispielsweise vier bis fünf Personen beherbergte, schuf neben dem bestehenden Wohnungsmieter (Eltern) zwei bis drei neue Wohnungssuchende, die jedoch nicht mehr auf den Standard ihrer elterlichen Wohnung herabsteigen wollten, sondern gleich eine Wohnung mit hochgesteckten Qualitätskriterien anstrebten.“ Am Ende des Geschäftsjahres 1978 waren 1.611 Wohnungssuchende bei der WAG gemeldet – allein 1.314 Wohnungsvormerkungen und 208 Reihenhausvormerkungen in Linz –, 2012 ist die Zahl der Interessenten für eine WAG-Wohnung auf 12.500 gestiegen. Bis heute sind die WAG-Wohnungsmarktbereiche für das Unternehmen ein wichtiges Instrument für die Neubauplanung, aber auch für eine effiziente Bewirtschaftung des Wohnungsbestandes.



Neubauprojekt Ederhof-Bebauung,  
1979 bis 1980 in Steyr

## GRÜN IN DIE STADT

Die in den 1970er Jahren erstarkende Umweltbewegung, die Kritik an den an Expansion ausgerichteten Konsumkulturen und ihren Mobilitätsstrukturen – 1970 besaß jeder Dritte in einem westeuropäischen Industriestaat einen PKW – sorgte für eine Neubewertung und Aufwertung des Freiraum-Diskurses. Nach den bis dahin eher deprimierenden Erfahrungen in den Großsiedlungen wie z. B. im Märkischen Viertel in Berlin, das mit dem Ziel angetreten war, vielen Bewohnern auf engem Raum, ausgestattet mit vielen Gemeinschafts- und Freiflächen, eine qualitätsvolle Wohnumwelt zu bieten, versuchten Planer mehr als zuvor, Frei- und Kommunikationsräume zu schaffen, die sich positiv auf das Wohnklima auswirken sollten. Auch spielte der Einbezug der Bewohner eine immer größere Rolle: In fast jedem Neubauprojekt gab es nun die unterschiedlichsten Versuche, die Wünsche und Bedürfnisse der zukünftigen Bewohner in die Planung miteinzubeziehen. Dieses langsame Durchsetzen von partizipativen Modellen im Wohnbau war flankiert vom Aufstieg der Architektursoziologie in den Sozialwissenschaften, die eine Fülle von Untersuchungen zur Wohnzufriedenheit in den 1970er und 1980er Jahren hervorbrachte. So wurde versucht, über die Methode und Theorie des „Pfadansatzes“ herauszufinden, von welchen Faktoren die Wohnzufriedenheit abhängt. Der Umfrageforscher Ernst Gehmacher führte zahlreiche Befragungen bei Bewohnern

durch und kam zu dem Ergebnis, dass der Garten bei der Wohnung und der vorhandene Kinderspielplatz zu den beiden wichtigsten Faktoren für die Wohnzufriedenheit gehören.

Auch die WAG beschäftigte sich intensiv mit der Wohnzufriedenheit in ihren Siedlungen. Im Geschäftsbericht von 1976 rief der Vorstand zu einer „Neue[n] Wohnkultur gegen Vereinsamung“ auf. Der enge private Raum müsse durch „gesellschaftlich funktionelle Aufgaben“ ergänzt und hierfür müssten Möglichkeiten der Kommunikation und Integration geschaffen werden. Wohnbaugesellschaften falle die Aufgabe zu, hier Hilfestellung zu leisten, etwa durch die Schaffung von Spielplätzen und gestalteten Freiräumen in den Siedlungen, die eine Kommunikation zwischen den Mietern beförderten. Stadtteile sollten so angelegt werden, „daß eine Gesamtplanung möglich ist, die Lebensalter, Beruf und differenzierten Wohnbedarf der künftigen Bewohner berücksichtigt, daß die Siedlungen weitläufiger werden und soziales Grün an die Stelle von Hinterhöfen tritt. Das Klima ist gegenüber der Innenstadt besser, ruhigere Wohnlage ist gegeben, und für Kleinkinder und Jugendliche können Spielflächen großzügiger gestaltet werden“ (Geschäftsbericht 1972). In der 1979 fertiggestellten Erweiterung des Stadtteils Linz-Oed in der Schiffmanstraße und Europastraße setzte die WAG dies in die Tat um.



Aufnahme der begrünten Fassade kurz nach Fertigstellung des Blocks in der Wiener Siedlung Alt-Erlaa in den 1970er Jahren

Allerdings ließen die Probleme dieser zunächst so idyllisch wirkenden Siedlung nicht lange auf sich warten. Ähnlich wie in der Großsiedlung in Hamburg-Steilshoop und im Märkischen Viertel in Berlin wurden auch in Linz die Freiräume teilweise von Jugendlichen auf sehr raumgreifende Weise okkupiert. Tatsächlich wurde in den Planungen immer an Kinderspielplätze gedacht, seltener wurden in Wohnsiedlungen jedoch Jugendzentren realisiert.

## GRÜNE FASSADEN IN WIEN ALT-ERLAA

Ein anderes, für die 1970er Jahre typisches Beispiel für den Wunsch nach einer grünen Umgebung in der Stadt bildet der Wohn- und Kaufpark Alt-Erlaa, der in den Jahren 1973 bis 1985 im Süden Wien gebaut wurde und zu den größten Wohnungsbaukomplexen in Österreich gehört. Für die

Planung zeichnen die Wiener Architekten Harry Glück, Requat & Reinthaller & Partner und Kurt Hlaweniczka verantwortlich. Grundelement der gesamten Siedlung mit 3.172 Wohnungen für um die 9.000 Bewohner ist das von Harry Glück entworfene „gestapelte Einfamilienhaus“. In den drei bis zu 27 Stockwerke hohen Terrassenhochhäusern (Block A-C) sind neben den Wohnungen Ärztezentren, Schulen, Kindergärten, Sport- und Freizeiteinrichtungen, ein Einkaufszentrum sowie insgesamt sieben Schwimmbäder auf den Dächern der Anlage untergebracht. Die Besonderheit dieser Hochhausiedlung ist jedoch die Grünplanung an den Fassaden der Blöcke A bis C. Auf jedem Stockwerk ranken Grünpflanzen aus den Pflanztrögen der Terrassen und Loggien. Bis heute gibt es kaum Leerstand in den Häusern und der Selbstauskunft der Bewohner zufolge existiert ein aktives, gemeinschaftliches Leben in den Blöcken, über das in zwei Monatszeitungen und einem eigenen TV-Sender berichtet wird.

## GRÜNE WOHNRINGE IN HAMBURG

In einem letzten Beispiel für sozialen Wohnungsbau der 1970er Jahre soll eine Großsiedlung in Hamburg kurz porträtiert werden. Am 14. Juli 1969 wurde im Nordosten Hamburgs der Grundstein für die Großsiedlung Steilshoop gelegt. Innerhalb von vier Jahren sollte in Steilshoop eine Anlage mit zwanzig Wohnringen entstehen, die ganz nach dem damals gültigen Leitbild der „Urbanität durch Dichte“ Wohnungen für 24.000 Menschen, Arbeitsplätze, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, soziale Einrichtungen und Arztpraxen auf einem bisher von Kleingärtnern genutzten Gebiet südlich des Bramfelder Sees vereinte. Die Ringe staffelten sich von vier auf maximal 14 Stockwerke, hatten an einer Seite einen breiten Durchgang und waren auf einem Schmetterlingsgrundriss entlang einer durchgehenden Hauptachse gruppiert. Innerhalb der Ringe waren Innenhöfe vorgesehen, die – von der Fläche jeweils größer als der Hamburger Rathausmarkt – der Erholung dienen sollten. An dem Projekt waren große Hamburger Wohnungsbaugesellschaften und verschiedene Architekturbüros beteiligt, die Fertigstellung war bis 1973 geplant.

Für jeden der 20 Wohnringe war in der Hamburger Großsiedlung Steilshoop eine eigene Freiraumgestaltung mit Sitzplätzen, kleinen Gärten, Spielflächen, Bepflanzungen und gestalteten Wegen vorgesehen.

Tatsächlich wurde an der Großsiedlung bis 1975 gebaut, obwohl man ein wichtiges Element, nämlich den geplanten U-Bahn-Anschluss, nie realisierte. Flexibel gestaltbare Grundrisse boten neue Wohnmöglichkeiten und konnten unter Einbeziehung von Bewohnerwünschen verändert werden. Partizipative Wohnmodelle vereinten heterogene soziale Schichten in Wohnprojekten. Deshalb wurde die Siedlung anfänglich als wegweisend gefeiert, geriet aber nach ihrer Fertigstellung bald in Verruf. Vor allem die soziale Struktur der Siedlung mit überdurchschnittlich vielen Sozialhilfempfängern und die ungenügende Verkehrsanbindung an die Hamburger Innenstadt wurden schon Ende der 1970er Jahre, nur zehn Jahre nach dem Erstbezug der Siedlung, als Hauptprobleme gesehen. Bis heute kämpft die Großsiedlung um eine Verbesserung ihres Images.

Begrünter Wohnring in Steilshoop mit Spielflächen, angelegten Wegen, Sitzgelegenheiten und kleinen, von den Mietern betreuten Gärten







*Die Wohnringe an der Albert-Schöpf-Straße in Linz-Oed symbolisieren die Rückkehr zu kleinteiligeren Strukturen im Wohnbau. Nach den Experimenten mit Großstrukturen in den 1970er Jahren orientierte man sich in den 1980er Jahren wieder mehr an Stadtteilstrukturen. In den Großstädten in Österreich und Deutschland wurden die Innenstädte wiederentdeckt und durch Neubauten ergänzt. Außerdem wurde nicht nur bei der WAG der Altbestand mit aufwändigen Maßnahmen zu Dämmung und Instandsetzung saniert.*

# Bauen für den Stadtteil

SEITE 52 / Eingangssituation im  
Ärztzentrum Oed kurz nach der  
Eröffnung 1982

RECHTS / Infrastruktur in Linz-Oed  
mit Einkaufszentrum und Ärzte-  
zentrum Mitte der 1980er Jahre



„Die Tätigkeit der WAG hat immer wieder städte-  
bauliche Planungen und Realisierungen erfordert.  
(...) Unser Unternehmen hat diese städtebauliche  
Aufgabe nicht leichtfertig übernommen, sondern  
versucht, in jedem Einzelfall einen möglichst hohen  
Gestaltungsstandard sowie eine optimale infra-  
strukturelle Versorgung der Bevölkerung zu  
erreichen.“

WAG-Geschäftsbericht 1983

Die Aktivitäten der WAG zur  
Modernisierung, Sanierung  
und Weiterentwicklung ihres  
Wohnungsbestandes  
umfasste einerseits den  
Ausbau der Infrastruktur in  
den Stadtteilen, andererseits  
führte die WAG erstmals in

den 1980er Jahren ein groß-  
flächiges Sanierungspro-  
gramm für den gesamten  
Wohnungsbestand durch.  
Fast die Hälfte des Wohnungs-  
bestandes - ca. 9.000  
Wohnungen - wurde mit  
einer verbesserten Wärme-

dämmung, neuer Isolierung  
von Keller- und Geschoß-  
decken sowie mit neuen  
Fenstern ausgestattet. Zur  
Weiterentwicklung der Infra-  
struktur gehörten vor allem  
der Bau von Spiel- und Frei-  
zeitflächen sowie als größeres

Projekt die Einweihung des  
Ärztzentrums in Linz-Oed.  
Auch die flächendeckende  
Ausstattung der WAG-  
Wohnungen im Linzer Süden  
mit Kabel-TV sollte die  
Qualität der Wohnungen  
erhöhen.



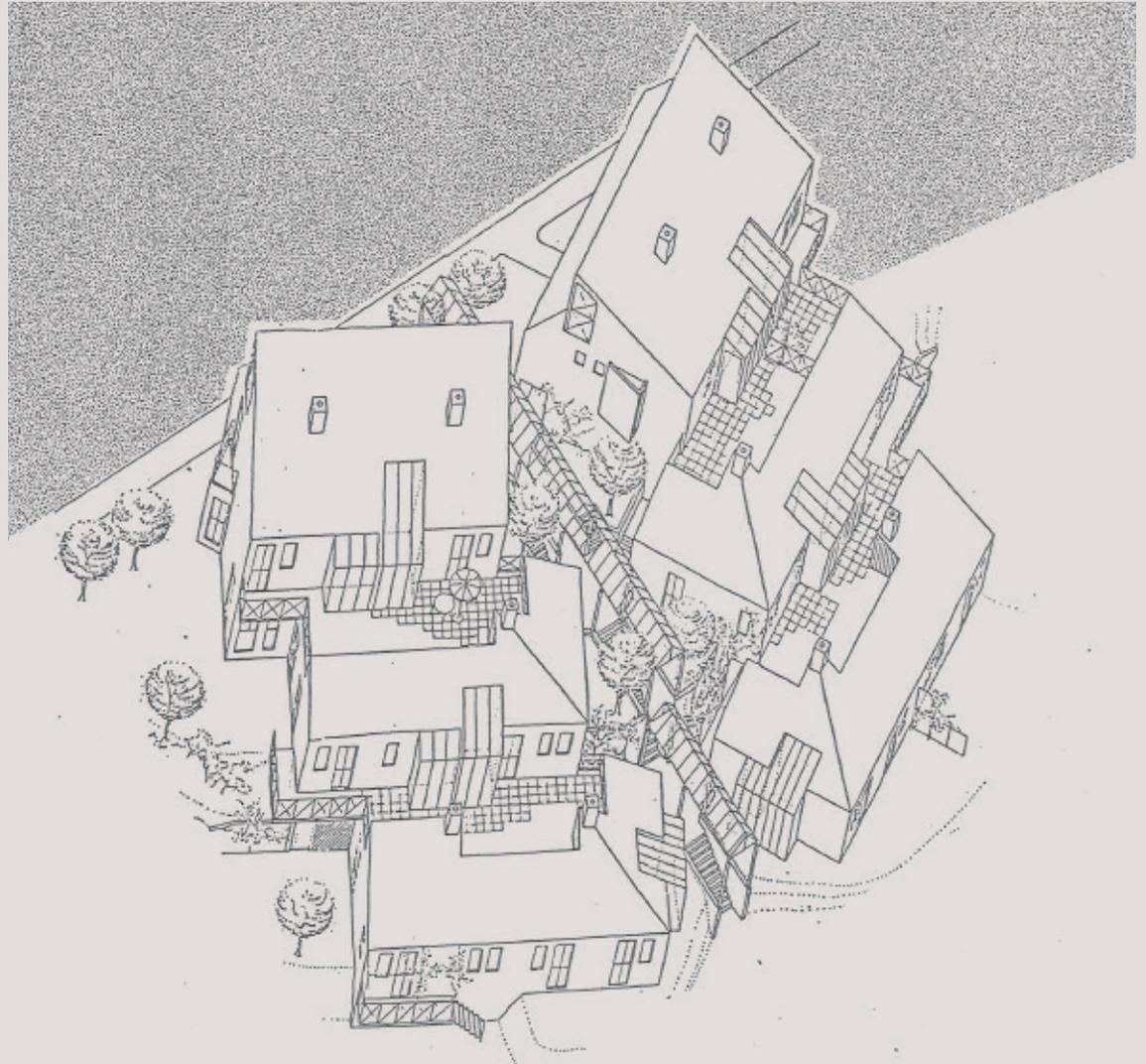
Begrünter Wohnring mit Spielflächen in Linz-Oed 1986 kurz vor Fertigstellung

Die Siedlung Oed-Süd der WAG mit ihren fünf Wohnringen ist ein typisches Beispiel für den Versuch, in den 1980er Jahren wieder zu kleinteiligeren Strukturen im Wohnbau zurückzukehren und den Großstrukturen der

1970er Jahre eine Absage zu erteilen. Die Ringe sollten eine dörfliche Situation suggerieren, in der Alte wie Junge Platz finden. Die Siedlung wird durch einen umlaufenden Verkehrsweg erschlossen, die PKWs auf begrünte Park-

decks geleitet, die einen Zugang zu den fünfgeschoßigen Wohnbauten bieten. Außerdem durchzieht die Siedlung ein Netz von Fußgängerwegen, über die man zu den Grün- und Spielflächen in den Höfen gelangt.

Oed-Süd wurde in unmittelbarer Nähe zum Einkaufs- und Ärztezentrum gebaut.



WAG-Projekt im Rahmen des „Modells Steiermark“ in Leoben-Seegraben

Ende der 1970er Jahre etablierte sich in der Steiermark an der Schnittstelle von Politik und Architektur im Umfeld der Technischen Universität Graz eine Förderpolitik, die sich zum Ziel setzte, Partizipation möglichst

flächendeckend bei Neubauvorhaben zu etablieren. Das „Modell Steiermark“ galt in den 1980er Jahren als der Inbegriff für die Umsetzung von Bewohnerbedürfnissen im sozialen Wohnbau. Allerdings ging es nicht nur um

eine möglichst große Vielfalt an Wohnungstypen und Grundrisslösungen, die in Zusammenarbeit mit Bewohnern erarbeitet wurden, sondern auch um eine adäquate Einpassung in die umgebende Bebauung. Auch

die WAG beteiligte sich am „Modell Steiermark“ und initiierte drei Mitbestimmungsprojekte in St. Peter-Freienstein, Eisenerz und Leoben-Seegraben.



Lageplan Linz-Oed. Eingezeichnet sind die WAG-Siedlungen Oed-Nord, Oed-Süd sowie das von der WAG errichtete Einkaufs- und Ärztezentrum (rot). Benachbart finden sich drei Schulen, ein Kindergarten, ein Hort sowie ein Seelsorgezentrum.

1982 konnte die WAG im wachsenden Stadtteil Linz-Oed ein Ärztezentrum eröffnen. Das behindertengerecht gebaute Zentrum sollte den Bedarf von 40.000 Bewohnern im Einzugsgebiet decken und umfasst Räume

für 12 Ordinationen, Besprechungszimmer, einen Raum für die Sozialhilfe und eine Apotheke. Zur Eröffnung konnten noch nicht alle Praxen besetzt werden, bis Mitte der 1980er Jahren hatte sich das Ärztezentrum in

unmittelbarer Nähe des Einkaufszentrums an der Europastraße aber gut etabliert. Der Bau des Ärztezentrums steht auch für den Anspruch der WAG, Wohnung und Infrastruktur im und für den Stadtteil zu bauen.





Firmenzentrale in Linz.  
1981 bezogener Anbau an das  
bestehende Bürogebäude am  
Bindermühl in der Mörlikeweg

# Weiterbauen

Seit ihrer Gründung 1938 konnte die WAG ihre Neubautätigkeit stets ausbauen, 1984 übergab die Wohnungsbaugesellschaft die 20.000ste Wohnung. Am Standort in der Linzer Mörikeweg sowie in dem 1981 eröffneten neu angebauten Bürotrakt arbeiteten 96 Angestellte. Zusätzlich beschäftigte die WAG 120 Arbeiter und 3 kaufmännische Lehrlinge und gab insgesamt für Personalkosten 30,34 Mio. Schilling aus.

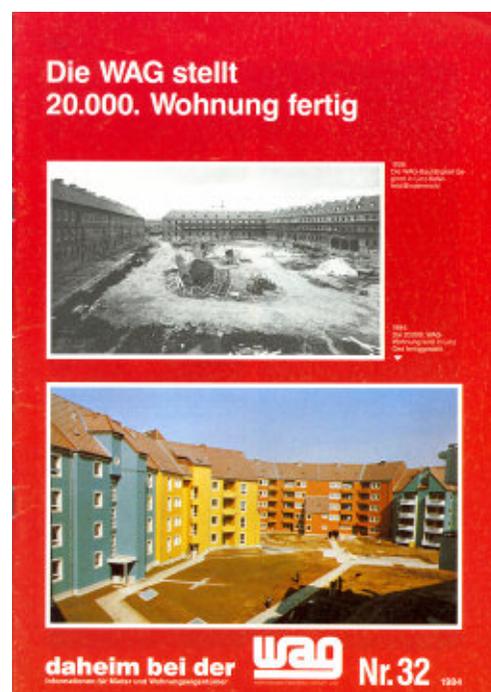
1988 feierte die WAG das 50-jährige Bestehen des Unternehmens. Zum 31.12.1989 war der Bestand an zu verwaltenden Wohneinheiten inklusive Gewerbelokale und Garagen auf insgesamt 23.767 mit insgesamt 1.411.120 Quadratmeter Nutzfläche angewachsen. Bis in die 1970er Jahre führte die WAG die Neubauplanungen zum größten Teil im Haus selbst aus. Im Jubiläumsjahr 1988 hatte sich das Verhältnis der Planungsleistungen verändert: 47 % der Planungen erstellte die WAG, 53 % der Instandsetzungs- und Neubauplanungen wurden durch Fremdarchitekten durchgeführt. Zusätzlich führte die WAG die schon in den 1970er Jahren begonnenen Sanierungen in den 1980er Jahren mit einem großangelegten Programm fort. Die Sanierungstätigkeit betraf vor allem den Bestand aus der ersten Bauschicht 1938 bis 1944 und die Bauten der unmittelbaren Nachkriegszeit. Im großangelegten Sanierungsprogramm der WAG waren nicht nur eine Verbesserung der Dämmung und ein Austausch der Holzfenster vorgesehen, sondern auch eine Generalsanierung der Fassaden inklusive neuem Farbanstrich.

Am Auftrag der WAG, für „Mensch und Familie“ zu bauen, wie die Jubiläumsbroschüre propagierte, änderte sich nichts. Es sollen im Stadtteilkontext gedacht „vielfältige Bau- und Wohnformen“ entstehen, die möglichst allen Bedürfnissen und Nutzungen gerecht werden: „Mehrgeschossige Wohnbauten mit Behindertenwohnungen, Einfamilien- und Reihenhäuser, Seniorenwohnungen und Altenheime, Einkaufszentren, Versorgungseinrichtungen, Spielplätze und Parks, Ärztezentrum“ (Broschüre „50 Jahre WAG“). Bezogen auf die Wohnbauten stieg der Anteil der Eigentumswohnungen im Verlauf der Jahrzehnte immer mehr an. 1965 umfasste der Bestand der WAG 341 Eigentumswohnungen, 22 Jahre später war die Zahl auf 1.701 angestiegen.

## RÜCKKEHR ZUR STADTTEILSTRUKTUR

Im Städte- und Wohnbau des 20. Jahrhunderts gab es zwei einschneidende Zäsuren. Bis in die 1940er waren Architekten und Städtebauer Teil großer Suchbewegungen, die mit den Folgen der industrialisierten Stadt, der Funktionsmischung sowie der Verdichtung, also dem Erbe der Stadt des 19. Jahrhunderts kämpften. Verschiedene Konzepte der Auflockerung und Entdichtung wie die Gartenstadt und der Reformwohnungsbau der 1920er Jahre wurden diskutiert und umgesetzt. In Linz kann Stadtbaurat Curt Kühne als Repräsentant dieser Richtung gelten. Während des Zweiten Weltkriegs gab es die erste Zäsur: Durch die Zerstörung schien nun endlich flächendeckend möglich, was vorher nur partiell in einzelnen Projekten umsetzbar war: eine wirkliche Auflockerung und Durchgrünung der Stadt. In den Industriezentren Oberösterreichs und der Steiermark, in denen die WAG ab 1938 Wohnungen realisierte, konnten diese städtebaulichen Leitbilder von Anfang an idealtypisch umgesetzt werden.

Titelblatt der Kundenzeitung  
„Daheim bei der WAG“ 1984



Nach einer kurzen Phase utopischer Planungen, die bei Wohnungsbaugesellschaften eher wenig verbreitet waren, aber als Kennzeichen der 1960er und 1970er Jahre gelten können, setzte in den späten 1960er Jahren zunehmend eine Kritik an den städtebaulichen Leitbildern der Nachkriegszeit ein. Vor allem an Standorten, an denen Großstrukturen dominierten und die alte Stadt im Wiederaufbau radikal zerstört wurde, besann man sich nun auf die überschaubaren Strukturen der unmittelbaren Nachbarschaft.

1979 veröffentlichte das Kinderhilfswerk den „Diamantenen Plan für Kinder“, in dem Planungsgrundlagen für eine kindgerechte Gemeinde vorgelegt und Best-Practice Beispiele aus ganz Europa vorgestellt wurden. Zentral für die Planungsvorgaben im Stadtteil sollte die Zuordnung der Funktionen wie Bildung, Verwaltung und Handel zum Stadtteil sein. Wohn- und Erholungsgebieten sollten zwar abgeschlossene Einheiten bilden, jedoch unmittelbar dem Stadtteil „zugeordnet“ sein. Damit sollte eine Kehrwendung zu den Strukturen aus dem Mittelalter (totale Funktionsmischung) und den ersten sechs Jahrzehnten im 20. Jahrhundert (Funktionstrennung auf Grundlage der „Charta von Athen“) vollzogen werden.

Was für die Planer in Hamburg und Berlin im Zuge der Strategie der behutsamen Stadtsanierungen nach dem Europäischen Jahr des Denkmalschutzes 1975 als Wiederentdeckung galt, war für die WAG seit ihrer Gründung das Zentrum ihrer Planungen: der Stadtteil. In ihren Neubauprojekten wie die Wohnringe in Oed-Süd setzte die WAG fort, was schon in den 1970er Jahren im Fokus stand. Die Wohnumgebung, ausgestattet mit ausreichend Freiflächen und Spielplätzen, wurde um wichtige Infrastruktur – wie am Beispiel Linz-Oed zu sehen ist – wie etwa Einkaufs- und Ärztezentren ergänzt. Das 1982 eröffnete Ärztezentrum umfasste Räume für 12 Ärzte aller Fachrichtungen und sollte den Bedarf des umliegenden Einzugsgebietes mit 40.000 Bewohnern decken. Der Bau des Ärztezentrums steht auch für den Anspruch der WAG, Wohnung und Infrastruktur im und für den Stadtteil zu bauen. Wohnbaureferent LR Ernst Neuhauser betonte diesen Zusammenhang in seiner Festansprache: „Es soll nicht nur das Ärztezentrum zur Gesundung der Bevölkerung in diesem Stadtteil beitragen. Viel wichtiger erscheinen mir gesunde Wohnungen und eine gesunde Wohnumgebung.“ Mit der gesunden Wohnumgebung ist auch die Siedlung Oed-Süd gemeint, die durch einen umlaufenden

Sanierungstätigkeit der WAG im Spallerhof in Linz, 1980er Jahre





Linz Oed -Süd – „Die bunten Häuser“. Die WAG bekennt Farbe! Ab 1984 wurde in der Albert-Schöpf-Straße eine Wohnanlage mit bunten Fassaden errichtet. Oed-Süd ist als Anlage mit fünf Wohnringen und begrünten Parkdecks geplant. Im Januar 1987 konnten die ersten Mieter in die insgesamt 650 gebauten Wohnungen einziehen.

Verkehrsweg für PKWs erschlossen wird, während sich die Bewohner in dem Netz von Fußgängerwegen, über die man zu den Grün- und Spielflächen in den Höfen gelangt, durch die Siedlung bewegen. Für Oed-Süd griffen die WAG-Planer auf eine altbewährte städtebauliche Form, den Wohnring, zurück.

## DER WOHNRING ALS STÄDTEBAULICHE FORM

Der Wohnring und der Wohnhof als städtebauliche Form haben im 20. Jahrhundert eine lange Tradition. Die Hufeneisensiedlung in Berlin-Britz von Bruno Taut lässt sich genauso ins Feld führen wie die Wohnbauten des Roten Wien. In den

1940er Jahren sind es in Linz oder Steyr besonders die Wohnhöfe der WAG, die in den Siedlungen am Bindermichl, am Spallerhof oder Steyr-Münichholz bis heute in ihrer ursprünglichen Bauform erhalten sind. Auch wenn ab 1945 in Deutschland und Österreich die Zeile dominierte, gibt es wenige Beispiele für Ring- und Hoflösungen in den 1960er Jahren wie etwa die Großsiedlung Steilshoop in Hamburg, die aus 20 Wohnringen besteht. In den 1980er Jahren kann man wieder mehr Referenzbeispiele entdecken: Die Architekten der sozialistischen Großsiedlung in Rostock-Schmarl – Bauzeit: 1979 bis 1984 – setzen die Wohnzeilen nicht mehr nur streng im geometrischen 90-Grad-Winkel, sondern lassen durch eine organischere Anordnung Hoflösungen in den Grünräumen

entstehen. 1984 gruppierten die Architekten Ulrike und Christian Haller Einfamilienhäuser um einen Hausgarten und einen Gemeinschaftsbereich. Das die ökologischen Möglichkeiten auslotende Sonnendorf in der Gemeinde Lichtenberg sollte ein Beispiel für einen „koordinierten Einfamilienhausbau in der Gruppe“ sein.

## „MODELL STEIERMARK“ PARTIZIPATION IM WOHNBAU

Mit dem gesellschaftlichen Wandel der 1960er Jahre setzte auch ein Umdenken in der Planungskultur ein. Die Figur des Planers als unangefochtenen Experten wurde über den

stärkeren Einbezug der „Beplanten“ durch partizipative Modelle im Wohnbau abgelöst. Am bekanntesten ist das sogenannte „Modell Steiermark“, das u. a. durch Architekten wie Eugen Gross, Günther Domenig und Eilfried Huth im Umfeld der Technischen Universität Graz entwickelt und getragen wurde. Gefördert vom Land Steiermark, wurden in den 1970er und 1980er Jahren Wohnbauprojekte realisiert, die die zukünftigen Bewohner in die Planungen auf unterschiedlichste Weise miteinbezogen. Für diesen Prozess wurde ein zweistufiges Beurteilungsverfahren entwickelt, das sicherstellte, dass die Bewohner ein umfassendes Mitspracherecht erhielten. Allerdings ging es in diesem Partizipationsprozess nicht nur um eine möglichst große Vielfalt an Wohnungstypen und Grundrisslösungen, die in Zusammenarbeit mit Bewohnern

Beginnend im Sommer 1979 konnte die WAG innerhalb von zwei Jahren bis Herbst 1981 das Neubauprojekt „Spallerhof VII“ mit 184 Wohneinheiten und 184 Tiefgaragenplätzen verwirklichen. Die gelb leuchtenden Terrassenhäuser - auf einem durchgrüneten Baugrund zwischen Glimpfingerstraße und Hausleitnerweg gelegen - sind als Eigentumswohnungen mit 3- sowie 4-Zimmer-Wohnungen und einigen Maisonettewohnungen geplant. Die Terrassenhäuser sind etwa zur gleichen Zeit wie die schon gezeigten Terrassenhäuser in Graz und Wien entstanden



erarbeitet wurden, sondern auch um architektonische und städtebauliche Qualität z. B. durch eine adäquate Einpassung in die umgebende Bebauung. Auch die WAG beteiligte sich mit drei Projekten in St. Peter-Freienstein, Eisenerz und Leoben-Seegraben am „Modell Steiermark“.

Anfang der 1980er Jahre führte das Institut für Sozial- und Wirtschaftswissenschaften der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Oberösterreich eine Studie zu „Möglichkeiten und Grenzen der demokratischen Mitbestimmung im sozialen Wohnbau“ durch. Diskutiert wurde in verschiedenen Arbeitskreisen, die alle Beteiligten am sozialen Wohnbau abbilden sollten: Bewohner, Architekten und Bauträger. Zusätzlich diskutierte auch ein Arbeitskreis (AK) von Soziologen über unterschiedliche Beispiele der Partizipation in Österreich. Vorsitzender des AK Bauträger war der WAG-Geschäftsführer Lothar Lausmann. In den Ergebnissen des AK Bauträger wird die Bedeutung von Mitbestimmung im Wohnbau hervorgehoben und auf das Problem verwiesen, dass es erheblichen organisatorischen Aufwands bedarf, um „die dem Mitbestimmungsgedanken innewohnende Kreativität und Flexibilität“ adäquat in Bauprojekten umzusetzen. Es sollte daher nach Empfehlung der Bauträger keine einheitliche Bestimmung für die Mitbestimmung in der Planung, des Baus sowie in der Verwaltungsphase geben, vielmehr sollte der Umfang der Mitbestimmung in Abhängigkeit zur Größe des Objektes und in Abwägung von Rechten der Mehrheit und der Individualrechte gestaltet werden, wie im Schlussbericht von 1984 zu lesen ist.

1981 hatte der Deutsche Werkbund in Darmstadt eine große Konferenz zum Thema „Experimente und Modelle im Wohnungsbau“ veranstaltet. Auch hier wurden intensiv Beispiele von Mitbestimmung im Wohnbau in Europa diskutiert. Als Beispiel aus Österreich dokumentierte der Werkbund das Projekt „Linz-Biesenfeld“ (Bauzeit 1976–1981), das von der VLW Vereinigte Linzer Wohnungsgenossenschaften getragen wurde. Den zukünftigen Bewohnern standen drei Wohnungstypen zur Verfügung, die nun nach eigenen Wünschen gestaltet werden konnten. In der Werkbund-Dokumentation wurde dieses Projekt allerdings als „inszenierte Mitbestimmung“ kritisiert. Die Projektevaluation schilderte verschiedene Problemfelder innerhalb von Mitbestimmungsprojekten: Erstens müsse die Kommunikation zwischen den Beteiligten (Bauträger, Architekt und Bewohner) besser organisiert werden, zweitens erfordere Mitbestimmung ein sehr hohes Maß an

persönlichem Engagement der zukünftigen Bewohner und drittens würden die Architekten in ihrer Rolle als Experten eingeschränkt. Der planende Architekt für Linz-Biesenfeld, Artur Perotti, beklagte sich 1978 in der Zeitschrift „Wohnbau“, durch die Partizipation seien nun „630 verschiedene Einfamilienhäuser“ entstanden. Der Aufwand, der durch die Mitbestimmung entstanden sei, sei nicht mehr tragbar.

Während bis in die 1980er Jahre über den adäquaten Einbezug von Bewohnern in die Planung diskutiert wurde, debattierten Planer in den 1990er Jahren vor allem darüber, für welchen Bewohner, für welche Zielgruppe gebaut wird und wie sich Planungen für die unterschiedlichen Bedürfnisse angemessen in Neubauprojekte umsetzen lassen.





*Die Zeit der Einheitslösungen und Standardgrundrisse ist in den 1990ern endgültig vorbei. Vielmehr müssen für die Vielfalt der Lebensmodelle vielfältige Wohnmodelle gefunden werden. Das erfordert ein Eingehen auf die verschiedenen Bedürfnisse der unterschiedlichen Zielgruppen: betreutes Wohnen für Ältere, Infrastruktur für die Kinderbetreuung und Wohnungen, die nicht ausschließlich auf das klassische Familienmodell „Mutter-Vater-Kind“ zugeschnitten sind.*

# Flexibles Wohnen für alle

SEITE 66 / Alltags- und frauengerechtes Wohnen realisiert im Projekt „Remisenhof“ in Linz-Urfahr

RECHTS / Grundriss der Architektinnen DI Marlies Binder und DI Irmgard Lusser für „Haus Bahn“ im WAG-Projekt „Remisenhof“, das 1999 bis 2001 in Linz-Urfahr realisiert wurde.



„Es sollten weitgehend nutzungsneutrale Räume vorgesehen werden, die zu einer Enthierarchisierung der familiären Beziehungen und damit zu gleichberechtigtem Zusammenleben und partnerschaftlicher Arbeit beitragen können.“

Soziologin Claudia Hahn über das Wohnbauprojekt „Remisenhof“ Linz-Urfahr. 2007

Erleichterungen für Senioren durch Liftzubauten, Wohnprojekte für integratives und betreutes Wohnen, die auf die Bedürfnisse von Älteren zugeschnitten sind und Skatebahnen für Kids: Gerade in den 1990er Jahren

versuchten viele gemeinnützige Wohnungsgesellschaften, so auch die WAG, den unterschiedlichen Anforderungen der verschiedenen Generationen an Wohnung und Wohnumfeld gerecht zu werden. Dazu gehört auch die

Flexibilisierung der Grundrisse: Die Aufteilung der Zimmer soll nicht mehr für eine bestimmte Nutzung vorkonfiguriert sein, sondern an die eigenen Bedürfnisse angepasst werden können. Aber auch die Modernisie-

rung des Wohnungsbestandes stand auf der Agenda der WAG. Dazu gehörten neben Liftzubauten Balkonnachrüstungen, neue Spielplatzanlagen und neue Wärmedämmungen.



Wohnquartier Ebelsberg-Ennsfeld im Süden von Linz, 1992–1998

Bis 1998 konnte die WAG ein städtebauliches Großprojekt im Linzer Süden realisieren. In Ebelsberg-Ennsfeld entstanden 1.332 Wohnungen mit Infrastruktureinrichtungen im Zentrum. Dort befinden sich ein Einkaufszentrum,

eine Arztpraxis und eine Apotheke. Im Norden der Siedlung, die an einen bewaldeten Hügel grenzt, sind Sportanlagen untergebracht. Auch ein zur Siedlung gehöriger Kindergarten samt Eltern-Kind-Zentrum liegt im

Grünen am Rand der Siedlung. Ein zweiter Kindergarten wurde später im Erdgeschoß eines Wohnhauses eingerichtet. Seine bauliche Besonderheit liegt in der Möglichkeit, aus ihm wieder eine Wohnung zu machen.

Die gesamte Wohnanlage, die der Linzer Architekt Franz Riepl geplant hat, ist verkehrsberuhigt und von Grünanlagen durchzogen. Erstmals wurde ein Landschaftsarchitekt für die gesamte Außen-gestaltung herangezogen.



Blick auf die vier Wohnblöcke Haus Landgut, Haus Hagen, Haus Mitte und Haus Bahn in der Wohnanlage „Remisenhof“ in Linz-Urfahr, 2001

Mit dem Projekt „Remisenhof“ in Linz-Urfahr realisierte die WAG ein Wohnprojekt, das den Kriterien des „alltags- und frauengerechten Wohnbaus“ entspricht. Die drei Architektinnen – DI Marlies Binder, DI Irmgart

Lusser sowie DI Heide Mühlfellner – achteten bei der Planung des Ensembles von vier Wohnblöcken nicht nur in besonderer Weise auf die Gestaltung des Wohnumfeldes wie etwa gut beleuchtete Wege und Flure, offene

Straßenräume, überschaubare sowie einsehbare Hofräume, um das Sicherheitsgefühl zu erhöhen, sondern setzten auch in der Aufteilung der Grundrisse Maßstäbe. Der variable Zuschnitt der Wohnungen im „Remisenhof“

ermöglicht die Nutzung der Räume für verschiedene Lebensmodelle in unterschiedlichen Lebensphasen.



RECHTS/Barrieren abbauen und  
Wohnungsbestand modernisieren:  
Liftzubauten in Judenburg,  
Aufnahmen 2013

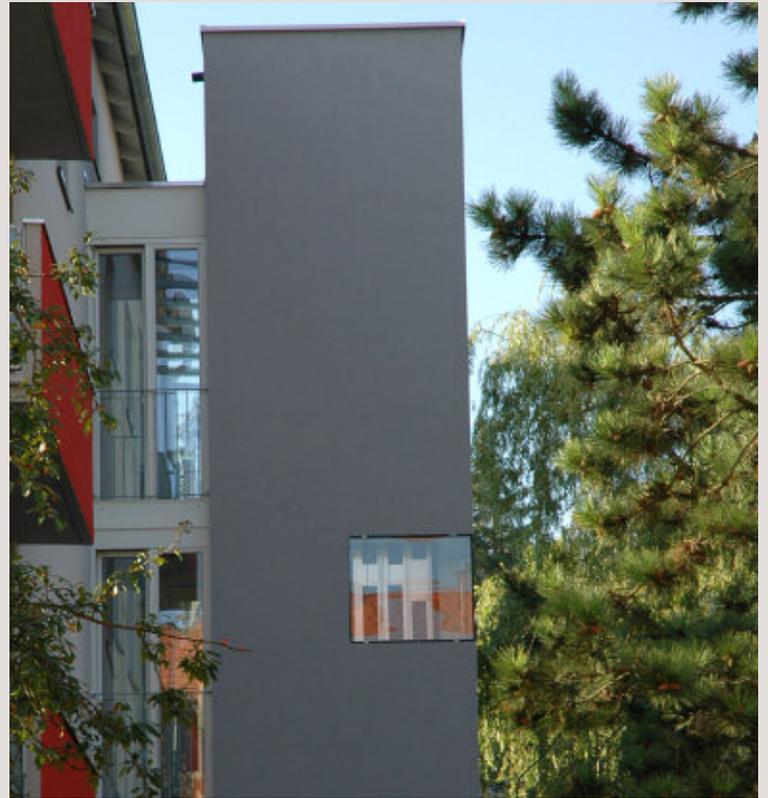


Betreute Wohngemeinschaft für demenzkranke Menschen in den  
Dragonerhöfen in Wels, 2012. Wohnküche als Gemeinschaftseinrichtung  
im Erdgeschoss und Eingangsbereich

Mit Projekten zu „integriertem speziellem Wohnen“ fördert die WAG das Zusammenleben von Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen im Stadtteil bzw. im Wohnumfeld. Alten- und Pflegeheime, Jugendzentren

und betreutes Wohnen für Behinderte sollen nicht mehr an den Rand oder gar aus dem Stadtteil verdrängt, sondern in den Stadtteil vor Ort integriert werden. In Wels realisierten die Architekten Luger & Maul beispielsweise

eine betreute Wohngemeinschaft für demenzkranke Menschen in den denkmalgeschützten Dragonerhöfen, die für neue Wohn- und Gewerbenutzungen umgebaut wurden.





Siedlung Ebelsberg-Ennsfeld in Linz, Architekt Franz Riepl, 1992 bis 1998

# Vielfältige Lebens- modelle, vielfältige Wohnmodelle

Mit den typisierten Entwürfen der Moderne im Städtebau des 20. Jahrhunderts, die eine einheitliche Lösung für den Wohnungsbau versprachen, war es in den 1990 Jahren endgültig vorbei. Nachdem Städtebauer und Architekten lange Zeit versuchten, mit Maßzahlen und Richtwerten eine neue städtische Ordnung herzustellen – seien es die Typengrundrisse von Herbert Rimpl in den 1940er Jahren oder die Zahlenwerke von Otto Neurath –, hat sich der Zugang in den letzten 30 Jahren stark verändert. Nun ist man bestrebt, nicht mehr eine Wohnung für das ganze Leben zu entwerfen, sondern auf neue Lebensformen zu reagieren. Neue Lebensmodelle generieren auch neue Wohnmodelle. Im gemeinnützigen Wohnbau tätig zu sein, heißt nicht mehr automatisch familienfreundliche Wohnungen zu schaffen. Vielmehr muss die Architektur auf die Bedürfnisse aller Generationen eingehen. Die Palette reicht nun von flexiblen Wohneinheiten für junge Familien, Alleinerziehende und kinderlose Paare bis hin zu speziellen Wohnmodellen für Ältere wie etwa betreutem Wohnen. Dabei spielen auch Kriterien wie Barrierefreiheit und eine sensible Gestaltung des Wohnumfeldes eine Rolle.

## NUTZUNGSNEUTRALE RÄUME IM „REMISENHOF“

Von 1999 bis 2001 konnte die WAG in Linz-Urfahr ein innovatives Projekt realisieren. Mit den insgesamt vier Wohnblöcken – Haus Landgut, Haus Hagen, Haus Mitte und Haus Bahn –, die um eine Wohngasse gruppiert sind, entstand ein Pionierprojekt auf dem Gebiet des „alltags- und frauengerechten Wohnbaus“. In zahlreichen Bauzeitschriften besprochen, erfüllt das Projekt „Remisenhof“ der Architektinnen DI Marlies Binder, DI Irmgard Lusser sowie DI Heide Mühlfellner die im Wettbewerb festgeschriebene Vorgabe, „weitgehend nutzungsneutrale Räume“ vorzusehen und trägt damit zu „einer Enthierarchisierung der familiären Beziehungen und damit zu gleichberechtigtem Zusammenleben und partnerschaftlicher Arbeit“ bei, wie die Soziologin Claudia Hahn im 2007 erschienenen Sammelband „gender housing“ konstatiert. Aber nicht nur die Grundrisse setzen in ihrer flexiblen Nutzbarkeit für verschiedene Lebensentwürfe – Alleinerziehende, Familien, Alleinstehende, kinderlose Paare, Seniorinnen und Senioren – Maßstäbe. Auch die barrierefreien Zugänge zu den vier Wohnhäusern, die Anlage einer Wohnstraße als „Grünruhezone“

Siedlung Ebelsberg-Ennsfeld in Linz



sowie die offene Gestaltung der Straßenräume innerhalb der Wohnanlage, um „Angsträume“ wie etwa dunkle Durchgänge zu eliminieren, reflektieren den Grundgedanken des „alltags- und frauengerechten Wohnens“.

## IN DEN STADTTTEIL INTEGRIERT PROJEKTE FÜR BETREUTES WOHNEN

Mit Projekten zu „integriertem speziellem Wohnen“ fördert die WAG das Zusammenleben von Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen im Stadtteil bzw. im Wohnumfeld. Alten- und Pflegeheime, Jugendzentren und betreutes Wohnen für Behinderte sollen nicht mehr an den Rand oder gar aus dem Stadtteil verdrängt, sondern in den Stadtteil vor Ort integriert werden. Seit den 1990er Jahren verwirklichte die WAG drei herausragende Projekte des „integrierten speziellen Wohnens“. In Ebelsberg-Unterswachtberg wurden 1999 bis 2000 neben Wohnungen auch ein kleines Altenheim sowie Betreutes Wohnen in die Siedlung integriert. Die Wohnanlage für betreutes Wohnen umfasst 18 Wohnungen, im Altenheim sind 30 Wohnungen untergebracht. Die Dimension wurde so gewählt, dass die

Einrichtungen sich gut in die Wohngegend einpassen. Im Projekt „Lebenshilfe Traun“ wurde eine Behindertenwerkstätte in einer Wohnsiedlung gebaut. Zuletzt sei die 2011-2012 entstandene betreute Wohngemeinschaft für demenzkranke Menschen angeführt, die neben einer Kindertagesstätte und Eigentumswohnungen Platz in den Dragonerhöfen in Wels fand. Die Architekten Luger & Maul schufen eine ausgewogene Mischung an Räumen zum privaten Rückzug und an gemeinschaftlich genutzten Räumen wie Wohnküche, Ess- und Wohnzimmer. Alle Bewohner können in die offene Architektur Persönliches integrieren und sind gleichzeitig über die Gemeinschaftsräume integriert.

## „LEBENS-OASEN“ – WOHNMODELLE FÜR ÄLTERE

Das Konzept der „Lebensoasen“ wurde seit Ende der 1990er von WAG und Volkshilfe gemeinsam entwickelt. Unter dem Motto „Daheim statt im Heim“ sollten Wohnprojekte für ältere Menschen entstehen, die betreutes Wohnen organisiert durch die Volkshilfe bieten. Die erste „Lebensoase“ wurde 2005 in der Kaplitzstraße in Linz eröffnet. 2006 konnten 37 Wohnein-

„Lebensoase“ Keimelmayergut im Stadtteil  
Oed, 2006 mit 37 Wohneinheiten eröffnet



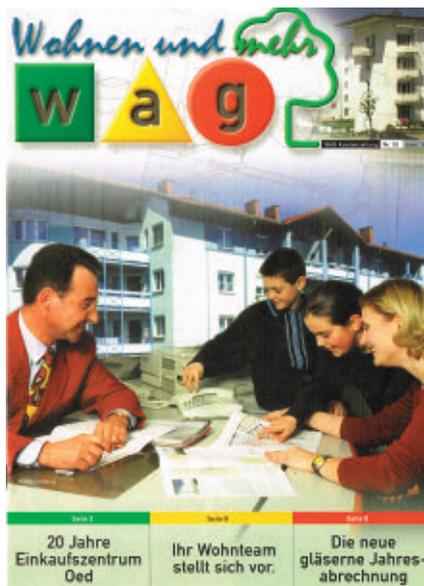
heiten in der Lebensoase Keimelmayergut im Linzer Stadtteil Oed eröffnet werden. Die sozialen Dienstleistungen reichen von der Hauskrankenpflege über mobile Therapieangebote, Besuchsdienste, Einkaufservice bis zum Haushaltsservice. Die Lebensoase Hummelhof in der Maderspergerstraße im Bindermichl in Linz ist das jüngste Projekt. Architekt Christian Sumereder plante den 2011 bis 2012 errichteten Bau mit insgesamt 24 Wohnungen für Seniorinnen und Senioren mit Betreuungsbedarf. Zudem findet eine Wohngruppe mit acht Wohneinheiten für demenzkranke Menschen Platz in der Lebensoase. Das äußere Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes wird von der vierkanterartigen Hofform bestimmt, die einen großzügigen Innenhof ausbildet und dadurch einen parkähnlichen Charakter aufweist.

## „WOHNEN UND MEHR“

In den 1990er Jahren konnte die WAG gleich mehrere Modernisierungsmaßnahmen verwirklichen: 1995 wurde erstmals in einem bestehenden Wohngebiet in Oberösterreich eine Tiefgarage nachgerüstet, ab 1997 wurden großflächig Liftzubauten

und ab 1999 Balkone nachträglich installiert. Außerdem wurde vom Architekten Hubert Rieß der erste viergeschoßige Holzbau in Österreich errichtet, für einen WAG-Neubau. Ein Jahr später konnte die WAG die Erstanwendung transparenter Wärmedämmung melden. Neben diesen technischen Innovationen bemühte sich die WAG auch um neue Kommunikationsstrukturen: 1998 wurde ein vollkommen neu gestaltetes Erscheinungsbild des Kundenmagazins und der neue Unternehmensslogan „Wohnen und mehr“ vorgestellt. Zu diesem Slogan passen auch Aktivitäten, wie die Einführung eines eigenen TV-Senders, der via Kabel in allen WAG-Wohnbauten ausgestrahlt wird. Am 2. September 1996 ging WAG-TV in Linz zum ersten Mal auf Sendung. Zum Ende des Geschäftsjahres 1999 verwaltete die WAG insgesamt 32.020 Einheiten in vier Bundesländern. Neben der Wohnbautätigkeit war die WAG als gemeinnütziges Wohnungsunternehmen in den 1990er Jahren immer mehr auf dem Sektor sozialer Infrastrukturprojekte wie Alten- und Pflegeheime, Heime für betreubares Wohnen und Kindergärten tätig.

1998 stellt die WAG den Slogan ihres Kundenmagazins um: „Wohnen und mehr“ löst „Daheim bei der WAG“ ab



## QUARTIERE BAUEN UND ENTWICKELN

Die WAG lobte 1988 für ein 27 ha großes Grundstück in Linz-Ebelsberg einen Wettbewerb zur Errichtung eines Wohnquartiers aus. Der Entwurf von Franz Riepl gewann den 1. Preis und wurde bis 1998 in leicht modifizierter Fassung realisiert. Die Bebauung umfasst nicht nur ein reines Wohngebiet, sondern auch die Gestaltung eines Ladenzentrums sowie einer sozialen Infrastruktur wie einen Kindergarten mit Eltern-Kind-Zentrum. Ein zweiter Kindergarten wurde – rückbaubar in Wohnungen – in ein Wohnhaus integriert. Außerdem enthält der Bebauungsplan Riepls zwei Kirchenneubauten für die katholische wie die evangelische Gemeinde. Beide wurden jedoch nicht realisiert.

Das Wohnquartier ist in die Landschaft an den Hang angepasst und durch eine Verkehrsachse in zwei Abschnitte geteilt. Der nordwestliche Teil besteht aus mehreren Kammstrukturen und ist im Westen durch eine abschließende Zeile begrenzt. Östlich der Verkehrsachse, auf der sich eine Straßenbahn-Haltestelle befindet, sind öffentliche Einrichtungen wie Einkaufszentrum,

Apothek und eine Arztpraxis angeordnet. Teile der Siedlung sind ebenso Sport- und Freizeitanlagen u. a. mit Schwimmbekken, Tennishalle und Fußballplatz. Die städtebauliche Gestaltung Riepls legt ein besonderes Augenmerk auf die Einpassung der baulichen Struktur in die landschaftlichen Gegebenheiten des abfallenden Geländes, entsprechend wurden die Wegführung in der Siedlung sowie die Grünanlagen gestaltet. Die zwei- bis fünfgeschoßigen Häuser sind alle standardmäßig mit Liften ausgestattet und fast alle 1.332 Wohnungen in Ebelsberg-Ennsfeld haben einen Balkon. Ebelsberg-Ennsfeld ist durchgehend verkehrsberuhigte Zone mit Tempo 30; in den grünen Innenhöfen zwischen den Zeilen befinden sich zahlreiche Spielplätze und Erholungszonen. Die Siedlung wurde mehrfach in entsprechenden Fachorganen u. a. von Friedrich Achleitner für ihr beispielhaftes städtebauliches Konzept gelobt und von Wohnbauexperten als Vorbild empfohlen.

Insgesamt 10 Jahre lang konnte die WAG ein ganz besonderes Projekt fördern und mitbegleiten. Von 1989 bis 2000 agierte die „Werkstatt Lebensumwelt“ in der Siedlung, um gemeinsam mit den Bewohnern Kultur- und Bildungsprojekte durchzu-

Liftzubauten in Linz. Bis 2013 realisierte die WAG insgesamt 360 Liftzubauten in ihren Siedlungen.





Broschüre zum Jubiläum „10 Jahre Werkstatt  
Lebensumwelt“ in Ebelsberg-Ennsfeld, 2000

führen. Ein nach außen sichtbares und sehr erfolgreiches Projekt war das „Ennsfeld-Fernsehen“ - Fernsehen von Bewohnern für Bewohner. Das von der WAG und dem Kulturinnovationstopf geförderte Modellprojekt wollte einen Beitrag „zur Identität am Ennsfeld“ leisten. Damit sollte - so die WAG-Geschäftsführung 1999 zum Projektstart - „Raum für soziales Leben in Wohngebieten“ geschaffen werden. Die Intention der WAG sei es, als gemeinnütziger Bauträger mehr als „bloßes Wohnen“ zu schaffen. Die „Werkstatt Lebensumwelt“ fungierte auch als Initiator von Stadtteilstunden, Workshops, Sprechstunden und sah sich als „Brückeninstanz zwischen den Bewohnern von Ebelsberg und Pichling und der Verwaltung“. Die umfassende Bildungs- und Gesundheitsarbeit musste nach 10 Jahren eingestellt werden, da die Förderungsgelder, auf die das Projekt angewiesen war, nicht weiter bewilligt wurden.





*Ressourcen schonend neu bauen, den Wohnungsbestand energetisch sanieren und die Wohnqualität durch stetige Modernisierungsmaßnahmen verbessern – so könnte knapp formuliert das Arbeitsprogramm der WAG lauten. Seit den 2000er Jahren konnte die WAG vor allem sehr viele Passivhäuser realisieren und technische Innovationen, wie die erste Solarfassade in Österreich vorstellen.*

# Ökologisch ins neue Jahrhundert

SEITE 80 / Im Rahmen einer umfassenden energetischen Sanierung eines 70er-Jahre-Wohnblocks in der Linzer Stadlerstraße realisierte die WAG die erste Solarfassade in Oberösterreich.

RECHTS / Das erste Alten- und Pflegeheim in Passivbauweise in Oberösterreich in der Stockhofstraße Linz. Realisiert von der WAG für die Kreuzschwestern Linz



„Trotz der hohen Qualität und der ausgefeilten Technik wird das freifinanzierte Passivhaus entsprechend dem Kostenrahmen der oberösterreichischen Wohnbauförderung errichtet.“

Mag. Wolfgang Schön, WAG-Geschäftsführer, zum Passivhaus Hoheneckerstraße, Linz

Das Alten- und Pflegeheim Rudigier wurde von 2009 bis 2011 als das erste Altenheim in Passivbauweise in der Stockhofstraße in Linz errichtet. Die von den Kreuzschwestern betriebene Einrichtung bietet Platz für

100 Bewohner und besteht aus einem viergeschoßigen Hauptbau mit Tiefgarage und angeschlossenem Wohn- und Bürogebäude. Das Passivhaus-Altenheim spart 36 Tonnen CO<sub>2</sub> ein und erhielt 2010 den Preis „Energistar“. Damit

konnte die WAG diesen Preis bereits zum zweiten Mal gewinnen: 2008 wurde das Holzhaus in Passivbauweise in der Linzer Hoheneckerstraße ausgezeichnet.



Passivholzhaus Oed mit 12 Mietwohnungen in der Hoheneckerstraße Linz

In unmittelbarer Nähe zur bestehenden Infrastruktur im Linzer Stadtteil Oed baute die WAG von 2006 bis 2007 sechs geförderte Mietwohnungen in einem dreigeschoßigen Passivhaus in Holzriegelbauweise. Der Bau erfüllt alle

Planungskriterien für barrierefreies Wohnen. Private Außenräume wie Balkone sowie öffentliche Außenräume wie Kinderspielplatz und Sitzgelegenheiten ergänzen die Anlage. Das Passivhaus wurde in Niedrig-

energiestandard II errichtet. Eine Solaranlage unterstützt die Warmwassererzeugung. Pro Jahr und Quadratmeter verbraucht das Passivhaus nur 10 Kilowattstunden Heizenergie. 2008 erhielt die WAG für das Passivhaus Oed den

oberösterreichischen Landespreis für Umwelt und Natur.



Sanierung und Ergänzung des Markarthofes in Linz durch den Anbau von Liftanlagen, den Ausbau von Dachgeschoßen und den Bau einer Tiefgarage. Realisiert nach den Plänen des Architekten Franz Riepl, 2001 bis 2006

Der Markarthof ist Teil eines Ensembles, das von Oktober 1938 bis Juni 1941 als eines der ersten Wohngebiete für die Angestellten der „Hermann-Göring-Werke Linz“ fertiggestellt wurde. Nach 60 Jahren sollten die in

Linz gerne als „Hitlerbauten“ bezeichneten Wohnbauten modernisiert und erweitert werden. Der Architekt Franz Riepl sah einen umfassenden Umbau des Altbestands vor: In der Richard-Wagner-Straße plante Riepl 24 Dachgeschoß-

wohnungen – fast alle verfügen über einen hofseitigen Balkon –, im Hof wurden 12 Liftanlagen zugebaut und eine Tiefgarage wurde unter die bestehenden Grünanlagen gesetzt. Der Baubestand wurde so nicht nur moderni-

siert, durch die Maßnahmen konnte das nahe der Innenstadt gelegene Viertel gleichzeitig nachverdichtet werden.



Neu gebaute Miet- und Eigentumswohnungen in der Europastraße  
in Linz des Architekten Bernhard Rosensteiner, 2009 bis 2011

Von 2009 bis 2011 stellte die WAG eines ihrer größten Neubauprojekte der letzten Jahr fertig. Auf insgesamt zwei Hektar Grundfläche der ehemaligen „Winklergründe“ in Linz-Oed errichtete die WAG insgesamt 130 Miet-

und Eigentumswohnungen in Riegelbauweise und 12 Reihenhäuser nach den Entwürfen des Architekten Bernhard Rosensteiner. Die fünfgeschoßigen, hakenförmigen Baukörper grenzen großzügige begrünte Innen-

höfe ab und bilden einen Übergang zwischen der Stadtkante im Nordwesten und dem Grüngürtel im Süden. Damit gliedern sie sich gut in die bestehende Wohnbaubauung in Linz-Oed ein.



Die neu errichtete Wohnanlage in der Europastraße in Linz-Oed, 2012



Luftaufnahme der Linzer SolarCity, 2013

# Nachhaltig bauen und Ressourcen schonen

Nach der Jahrtausendwende wurden Debatten um ressourcenschonendes Bauen und die Schaffung energieeffizienter Infrastrukturen immer intensiver geführt. Bei allen Wohnungsgesellschaften mehrten sich die Prospekte, die für Passivbauweise, Versorgung mit Solarenergie und Sanierungsmaßnahmen zur Erhöhung der Energieeffizienz warben. Die WAG kann auf diesem Gebiet mehrere Pionierprojekte vorweisen wie etwa den ersten viergeschoßigen Holzbau (1997) in Österreich und die erste Solarfassade (2002).

Blickt man auf die Entwicklungen im Städtebau, zeichnet sich ein deutlicher Trend zur Reurbanisierung innenstadtnaher Viertel ab. Linz diskutiert über die Nachverdichtung mit Wohnhochhäusern, die Urbanisierung von Konversionsflächen am Bahnhof, und generell werden brachliegende Flächen für die nach wie vor wachsenden Städte aktiviert. Genauso wie in Österreich werden auch in Hamburg und Berlin diese Nachverdichtungsdebatten intensiv geführt. Ein Ende dieses Trends, der zum einen innovative Großprojekte wie die SolarCity in Linz oder die HafenCity in Hamburg hervorbringt, aber zugleich den Kostendruck auf die innenstadtnahen Flächen

erheblich verstärkt und die Mieten oftmals verteuert, ist bislang nicht abzusehen. Regionen, die mit den Folgen der Deindustrialisierung kämpfen – etwa ostdeutsche Bundesländer oder Zentren der Schwerindustrie in Österreich – sind gefordert, Konzepte zum Umgang schrumpfender Städte zu entwickeln. Für das ehemalige Industriezentrum Eisenerz starteten die Architekten Werner Nussmüller und Rainer Rosegger 2004 das Projekt „redesign Eisenerz“, mit dem Ziel die Bevölkerungszahlen in Eisenerz an den Wohnungsbestand anzupassen und Leerstände zu reduzieren. Die WAG unterstützte diese städtebauliche Leitprojekt maßgeblich.

## NACHVERDICHTUNG AUF ÖKOLOGISCH

Mit der SolarCity in Pichling sollte eine Mustersiedlung mit insgesamt 1.300 Wohnungen in Niedrigenergiebauweise entstehen. Die städtebauliche Planung legten die englischen Architekten Norman Foster und Richard Rogers sowie der Münchner Architekt Thomas Herzog, Spezialist für energieeffizientes Bauen, vor. Die Wohnungsbauten wurden in

Wie schmal darf ein Haus sein, um einen Grundriss sinnvoll unterzubringen? Das „13-Meter-Haus“ der WAG in der SolarCity in Linz-Pichling, geplant vom Architekten Thomas Herzog



Kooperation der Stadt Linz mit vier der bedeutendsten gemeinnützigen Wohnbauträger realisiert, darunter die WAG mit dem größten Anteil an Wohnungen.

In der SolarCity wurden insgesamt 174 WAG-Wohnungen fertiggestellt. Die Wohnungen der WAG befinden sich in drei Haustypen – „13-Meter-Haus“, „5-Meter-Haus“ sowie „Diagonalhaus“ – und wurden in ökosolarer Bauweise errichtet. Damit sollte nachgewiesen werden, dass die Nutzung passiver Sonnenenergie in drei extremen Haustypen zu ähnlichen Ergebnissen führen kann und man daher sehr wohl architektonische Freiheit auch bei Wahrung energetischer Gesichtspunkte habe. Außerdem wurden bei den Wohnanlagen nur Baustoffe verwendet, die den baubiologischen und bauökologischen Kriterien des maßgeblichen Bauteilkatalogs entsprechen. Besonders zeichnen sich die Wohnungen durch eine wohnliche, freundliche und helle Atmosphäre aus, die nicht zuletzt durch die raumhohen Fenster erreicht wird. Durch großzügig verglaste Bereiche profitieren Essbereiche und Dielen vom natürlichen Licht. Zudem ist jede Wohnung mit einer privaten Freifläche ausgestattet. Bewohnerinnen und Bewohner der Erdgeschoßwohnungen im 13-Meter-Haus haben darüber hinaus noch einen Eigengarten. In allen WAG-Wohnungen ist eine Fußbodenheizung integriert. Ein Tiefgaragenplatz bzw. Carport steht für jede Wohnung zur Verfügung.

Der erste viergeschoßige Wohnbau in Holztafel-Bauweise in Österreich in Judenburg, geplant von Architekt DI Hubert Rieß - hier die glasverkleideten Balkone



## DIE WAG IM NEUEN JAHRTAUSEND

Die WAG ist in den Bereichen Wohnen, Bauen und Dienstleistungen rund um die Immobilie tätig. Mit mehr als 22.350 eigenen Wohnungen, 2.600 zusätzlich verwalteten (Wohn)Einheiten, zahlreichen Gewerbeimmobilien und Garagen, rund 200 Mitarbeitern an insgesamt acht Standorten und einem Umsatz von 110 Mio. Euro (Geschäftsjahr 2011) ist die WAG die größte Wohnungsgesellschaft in Oberösterreich. 1,8 Millionen Quadratmeter Nutzfläche an eigenen und betreuten Einheiten machen die WAG zu einem der größten Immobilienbesitzer und Bauträger in Österreich. Mit nachhaltigem Bauen und Pflegen des Wohnungsbestandes leistet das Unternehmen einen wertvollen Beitrag zur modernen und besseren Wohnkultur. Die WAG ist Innovationsführer mit dem ersten viergeschoßigen Holzbau (1997) in Österreich, dem ersten alltags- und Frauengerechten Wohnbau in OÖ (2001), der ersten Tiefgarageninstallation (1995), der ersten nachträglichen Lifterrichtung (1997), einer der größten im Rahmen einer Sanierung realisierten Solarfassade (2002) sowie der ersten Reihenhausanlage in Passivbauweise in OÖ (2004). Seit 1. April 2001 ist die WAG ein gewerbliches Immobilienunternehmen, welches in vier Bundesländern Oberösterreich, Steiermark, Niederösterreich und Salzburg tätig ist, wobei der Schwerpunkt der Tätigkeit mit 12.049 Wohneinheiten (2012) – das entspricht 55% des Gesamtbestandes – in Linz liegt. Die WAG orientiert sich in Bezug auf die Mietpreisbindung weiterhin an den Vorschriften des Wohnungsgemeinnützigkeitengesetzes (WGG).

## INNOVATIONEN IN HOLZ

Das Projekt „Judenburg XIX“ in der Stadionstraße, geplant von Architekt DI Hubert Rieß aus Graz, der seit 1992 in mehreren bayrischen Städten bereits dreigeschoßige Mietwohnhäuser in Holztafel-Bauweise errichtet hat, war der erste viergeschoßige Wohnbau in Holztafel-Bauweise in Österreich. Die Wohnanlage liegt nördlich eines bestehenden viergeschoßigen Wohnquartiers der WAG-Linz in der Stadionstraße in Judenburg-Murdorf. Ausgangspunkt für das Projekt war die neue „Steirische Bauordnung“, die mit September 1995 in Kraft getreten ist und dem Baustoff HOLZ umfangreichere Anwendungschancen einräumt. Als Sonderprojekt der steiermärkischen Wohnbauförderung sind für ein Bauvorhaben in der Technologie des Geschoßholzbaues 42 Wohnungen bereitge-



Die denkmalgeschützten Dragonerhöfe mit einem Areal von 30.700 Quadratmeter in Wels

stellt worden. Die zwei Häuser mit 24 respektive 18 Wohneinheiten sind als Zweispänner um vier bzw. drei Stiegenhäuser aufgebaut. Das Grundelement der Anlage ist eine ca. 66 m<sup>2</sup> große Drei-Zimmer-Wohnung, welche ein breiteres Mieterpublikum unterschiedlicher Haushaltsgröße und Einkommenssituation, von gutverdienenden Alleinstehenden über Alleinerziehende bis zu Jungfamilien mit ein bis zwei Kindern etc., ansprechen kann.

## BAUEN IM BESTAND

Der westliche Teil der denkmalgeschützten Dragonerhöfe in Wels ist bereits im Jahr 2009 umfassend saniert worden: Über 30 neue Wohnungen entstanden teilweise in den ehemaligen Pferdestallungen, die denkmalgeschützte Struktur mit Kreuzgewölben und Granitsäulen blieb erhalten. Auch Büro- und Gewerbeflächen wurden realisiert. So hat beispielsweise der Werbemittelanbieter Skanbo eine Fläche von über 1000 m<sup>2</sup> für ein Logistikzentrum angemietet. Außerdem wurden ein Hort für das Oberösterreichische Hilfswerk errichtet sowie ein Haus für eine Wohngemeinschaft für betreutes Leben, mit

dem Schwerpunkt demente Menschen im Alter, für die Stadtgemeinde Wels eingerichtet. Die Wohngemeinschaft wurde bereits 2012 fertiggestellt. Im Oktober 2011 wurde nun auch der Osthof der Anlage mit rund 2.700 m<sup>2</sup> frei, den die WAG nun für Wohnungen und Gewerbeflächen nutzt. Allerdings stieß das Vorhaben, das in der denkmalgeschützten Kaserne realisiert werden sollte, zunächst auf Bedenken. Die WAG reagierte auf die Einwände mit der Einrichtung einer Modellwohnung in Originalgröße durch das Architekturbüro Luger & Maul, um Perspektiven aufzuzeigen. Bei der Besichtigung durch Vertreter des Denkmalamtes, der Stadt Wels und Entscheidungsträger der WAG wurden sämtliche Zweifel beseitigt. Der gelungene Einbau der Modellwohnung rief ausnahmslos Begeisterung hervor. Doch nicht nur der neue Wohnraum stellt die Verantwortlichen vor einige Herausforderungen. Generell ist die Entwicklung dieser großen Immobilie etwas Besonderes. Immerhin handelt es sich dabei um ein Areal von rund 30.700 m<sup>2</sup> Mietfläche. Neben den derzeitigen unterschiedlichen Nutzungen wie beispielsweise einem Reitstall ist vor allem der Denkmalschutz bestimmend. Dennoch wird die WAG die Dragonerkaserne behutsam modernisieren und für neue Nutzungen öffnen.

## NACHBARSCHAFT

Single. Älterwerden. Vereinsamung?  
Die WAG nimmt gesellschaftliche  
Entwicklungen wahr und versucht,  
mit dem Wohnbau Lösungsmodelle  
zu bieten.

## KOMMUNIKATION

## VIELFÄLTIGE WOHNMODELLE

Sind noch mehr Themenwohnen und  
Spezialisierung des Wohnens die  
richtige Antwort? Und haben alte  
Wohnungen und ihre Grundrisse  
tatsächlich ausgedient oder bewähren  
sie sich gerade auf lange Sicht?

## LEBENSENTWÜRFE

# Ausblick

WOHN(GE)SCHICHTEN

## STADTTTEILBEZUG

Die WAG nutzt die Chancen, die Veränderungen mit sich bringen: Alte Strukturen werden ergänzt, modernisiert, Stadtteile betreut und neue Kommunikationsräume geschaffen.

## WEITERBAUEN

## MOBILITÄT

Wie synchronisieren wir unterschiedliche Mobilitätsformen wie Radfahrer, Fußgänger, PKWs und E-Mobile? Und wie flexibel sollte die moderne Wohnung sein?

## FLEXIBILITÄT

# Nachweise

## UNVERÖFFENTLICHTE QUELLEN

Archiv der Stadt Linz  
WAG Archiv Linz

## VERÖFFENTLICHTE QUELLEN

40 Jahre WAG, hrsg. v. der Wohnungsaktiengesellschaft Linz, Linz 1978.

50 Jahre WAG, hrsg. v. der Wohnungsaktiengesellschaft Linz, Linz 1988.

Bundeswohnbauförderung in Oberösterreich, 1. Teil 1929-1930, zusammengestellt v. Ing. Hermann Neuzil, Stuttgart 1931.

Häuser statt Baracken. Gründungsbericht der LAWOG Gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für Oberösterreich, Linz 1953.

Institut für Sozial- und Wirtschaftswissenschaften (Hrsg.): Möglichkeiten und Grenzen der demokratischen Mitbestimmung im sozialen Wohnungsbau. Schlussbericht, Linz 1985.

Ludwig Rauscher: Vorschlag für ein Fünfjahrbauprogramm, hrsg. v. Stadtbauamt Linz, Linz 1948.

Ludwig Rauscher: Der Wiederaufbau der Stadt Linz vom Standpunkt der Technik, hrsg. v. Stadtbauamt Linz, Linz 1945.

Franz Seelinger: Grundlagen der Linzer Stadtplanung, hrsg. v. d. Bauverwaltung d. Landeshauptstadt Linz, Linz 1968.

WAG 1938-1963. 25 Jahre Wohnungsaktiengesellschaft Linz, Red. Dr. Albert Schöpf, hrsg. v. d. WAG, Linz 1968.

## WEITERFÜHRENDE LITERATUR (AUSWAHL)

Friedrich Achleitner: Österreichische Architektur im 20. Jahrhundert. Ein Führer in drei Bänden, Salzburg, Wien 1980/2010.

Christina Altenstraßer/Gabriella Hauch/Hermann Kepplinger (Hrsg.): gender housing. geschlechtergerechtes bauen, wohnen, leben, Innbruck, Wien, Bozen 2007.

Architektur in Linz, hrsg. v. Andrea Bina u. Lorenz Potocnik, Wien, New York 2012.

Annette Becker/Peter Cachola Cachola

Schmal/Paul Andreas: Netzwerk Wohnen. Architektur für Generationen ; [anlässl. der gleichnamigen Ausstellung im Deutschen Architekturmuseum, Frankfurt am Main vom 16. Februar bis 19. Mai 2013], München 2013.

Wolfgang Benz (Hrsg.): Salzgitter. Geschichte und Gegenwart einer deutschen Stadt 1942-1992, München 1992.

Marlies Binder/IrmgardLusser/Heide Mühlfellner: Wohnanlage Remisenhof Linz Urfahr. Alltags- und frauengerechtes Wohnen, Linz 2003.

Joachim Brech/Friederike Füll (Hrsg.): Beispiele - Experimente - Modelle. Neue Ansätze im Wohnungsbau und Konzepte zur Wohnraumerhaltung. Lesebuch zum Kongress, hrsg. v. Deutschen Werkbund e.V., Darmstadt 1981.

Hans Paul Bahrdt: Humaner Städtebau. Überlegungen zur Wohnungspolitik und Stadtplanung für eine nahe Zukunft (Zeitrafen 4), Hamburg 1968.

Georg Conditt: Stadterneuerung und Stadterweiterung in den österreichischen Ballungsräumen, Wien 1977.

Hildebert de la Chevallerie: Mehr Grün in die Stadt. Freiraumplanung im Wohnungs- und Städtebau, Wiesbaden, Berlin 1976.

Die Stadt bewohnen. Tokio (Themenschwerpunkt), in: Arch+ 45 (2012) 208.

Werner Durth/Paul Sigel: Baukultur. Spiegel gesellschaftlichen Wandels, Berlin 2009.

Oliver Elser/Michael Rieper/Künstlerhaus Wien (Hrsg.): Wohnmodelle. Experiment und Alltag, Berlin 2010.

Irenäus Eibl-Eibesfeldt: Stadt und Lebensqualität. Neue Konzepte im Wohnbau auf dem Prüfstand der Humanethologie und der Bewohnerurteile, Stuttgart 1985.

Ingeborg Flagge (Hrsg.): 1945 bis heute. Aufbau, Neubau, Umbau (Geschichte des Wohnens 5), Stuttgart 1999.

Freiräume (Themenschwerpunkt), in: architektur 8 (2001) 6.

Kurt Freisitzer/Harry Glück: Sozialer Wohnbau. Entstehung, Zustand, Alternativen, Wien 1979.

Franz X. Goldner/Helmut Schimek: Stadt Bau Kunst. 10 Jahre Linzer Beirat für

Stadtgestaltung in 100 Beispielen. Bilanz und Analyse, Linz 1997.

Thomas Hafner: Vom Montagehaus zur Wohnscheibe. Entwicklungslinien im deutschen Wohnungsbau 1945-1970. Mit ausgewählten Beispielen aus Baden-Württemberg (Stadt, Planung, Geschichte 13), Basel 1993.

Thomas Hafner/Barbara Wohn/Karin Rebholz-Chaves: Wohnsiedlungen. Entwürfe, Typen, Erfahrungen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz, Basel 1998.

Tilman Harlander (Hrsg.): Stadtwohnen. Geschichte, Städtebau, Perspektiven. Hrsg. in Verbindung mit Harald Bodenschatz, Gerhard Fehl, Johann Jessen, Gerd Kuhn, Ludwigsburg, München 2007.

Tilman Harlander (Hrsg.): Villa und Eigenheim. Suburbaner Städtebau in Deutschland, Stuttgart, München 2001.

Tilman Harlander: Zentralität und Dezentralisierung - Großstadtentwicklung und städtebauliche Leitbilder im 20. Jahrhundert, in: Clemens Zimmermann (Hrsg.): Zentralität und Raumgefüge der Großstädte im 20. Jahrhundert (Beiträge zur Stadtgeschichte und Urbanisierungsforschung Stadtgeschichte 4), Stuttgart 2006, S. 23-40.

Tilman Harlander: Zwischen Heimstätte und Wohnmaschine. Wohnungsbau und Wohnungspolitik in der Zeit des Nationalsozialismus (Stadt, Planung, Geschichte 18), Basel 1995.

Nikolaus Hellmayr: Architektur des Alltags. Der Wohnbau der Neunziger Jahre in der Steiermark, Graz 2001.

„Hitlerbauten“ in Linz. Wohnsiedlungen zwischen Alltag und Geschichte. 1938 bis zur Gegenwart, Konzeption d. Ausstellung u. d. Publikation: Sylvia Necker, hrsg. v. NORDICO Stadtmuseum Linz, Salzburg 2012.

Internationale Bauausstellung Berlin 1984/87. Die Neubaugebiete. Dokumente. Projekte, Stuttgart 1993.

Gert Kähler (Hrsg.): Geschichte des Wohnens. Bd. 4. 1918-1945 Reform, Reaktion, Zerstörung (Geschichte des Wohnens Bd. 4), Stuttgart 1996.

Kapital(e) London (Themenschwerpunkt), in: Arch+ 45 (2012) 209.

Siegfried Kristan (Hrsg.): Sozialer Wohnbau in der Steiermark 2001-2005. Seniorenheime. Pflegezentren. Studentenwohnhäuser, Graz 2005.

Brigitte Kepplinger: Wohnen in Linz. Zur Geschichte des Linzer Arbeiterwohnbaus von den Anfängen bis 1945, Wien, Köln, Weimar 1989.

Vittorio Magnago Lampugnani: Die Stadt im 20. Jahrhundert. Visionen, Entwürfe, Gebautes. 2 Bände, Berlin 2010.

Vittorio Magnago Lampugnani/Katia Frey/Eliana Perotti (Hrsg.): Anthologie zum Städtebau. Band III: Vom Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg bis zur zeitgenössischen Stadt, Berlin 2005.

Heinz Lang/Klaus Zellinger: Besser Wohnen in Oberösterreich, Linz 1987.

Friedrich Lenger/Klaus Tenfelde (Hrsg.): Die europäische Stadt im 20. Jahrhundert. Wahrnehmung - Entwicklung - Erosion (Industrielle Welt 67), Köln 2006.

Sylvia Necker: Hässlich, aber innovativ? Architektur und soziale Wirklichkeit der Großsiedlung Steilschoop, in: Forschungsstelle für Zeitgeschichte (Hrsg.): 19 Tage Hamburg. Ereignisse und Entwicklungen der Stadtgeschichte seit den fünfziger Jahren, Hamburg, München 2012, S. 161-173.

Sylvia Necker: Zwischen Großstadtvisionen und Siedlungshaus. Urbanisierung und Städtebau im Nationalsozialismus [Themenschwerpunkt: Urbanisierung im 20. Jahrhundert, hrsg. v. Christoph Bernhardt], in: Informationen zur modernen Stadtgeschichte 43 (2012) 2, S. 35-41.

Wolfgang Pehnt: Deutsche Architektur seit 1900, München 2005.

Paulhans Peters: Franz Riepl. Architekt, Stuttgart 2006.

Joachim Petsch/Wiltrud Petsch-Bahr: Eigenheim und gute Stube. Zur Geschichte des bürgerlichen Wohnens. Städtebau - Architektur - Einrichtungsstile, Köln 1989.

Kurt Reiterer: Rings um den Spallerhof. Ein Linzer Siedlungsraum und seine Vergangenheit, Linz 1988.

Axel Schildt/Arnold Sywottek (Hrsg.):  
Massenwohnung und Eigenheim.  
Wohnungsbau und Wohnen in der Groß-  
stadt seit dem Ersten Weltkrieg, Frank-  
furt/Main 1988.

Sozialer Wohnbau (Themenschwerpunkt),  
in: der aufbau. Fachzeitschrift für Planen,  
Bauen, Wohnen und Umweltschutz  
27 (1972) 9/10.

Sozialer Wohnbau heute - morgen?  
(Themenschwerpunkt), in: bauforum  
7 (1974) 45.

Friedrich Spengelin/Günter Nagel/  
Hans Luz: Wohnen in den Städten?  
Stadtgestalt, Stadtstruktur, Bauform,  
Wohnform, Wohnumfeld [anlässl. d.  
gleichnamigen Ausstellung in der  
Akademie der Künste in Berlin], Berlin  
1984.

Wohnbau in Oberösterreich, Bd. 1  
Beispiele, Red. Dietmar Steiner, hrsg. v. d.  
Oberösterreichischen Landes-Hypotheken-  
bank, Linz 1985.

Wohnbau in Oberösterreich, Bd. 2 Neue  
Hausgruppen, Red. Dietmar Steiner, hrsg.  
v. d. Oberösterreichischen Landes-Hypotheken-  
bank, Linz 1987.

Wohnen in der Stadt (Themenschwer-  
punkt), in: DAM Jahrbuch. Architektur in  
Deutschland 2006.

#### BILDNACHWEIS

Alle Abbildungen, wenn nicht  
anders angegeben: WAG Archiv Linz

Stadtarchiv Salzgitter 19

WAG Archiv Salzgitter 17

Stadtarchiv Linz 15

Stadtplanungsamt Hamburg 34, 36

DI Marlies Binder und  
DI Irmgard Lusser 37, 69

Bewohnerfoto Alt Erlaa, veröffentlicht in  
Freisitzer/Glück 1979

Margherita Spiluttini 66, 67, 71,

Michael Heinrich 70, 74, 75, 85

Heimo Pertlwieser 87, 88

## Impressum

Herausgegeben von der  
WAG Wohnungsanlagen Ges.m.b.H.,  
Mörikeweg 6, 4025 Linz

Dieses Buch erscheint anlässlich der Ausstellung  
„Wohn(ge)schichten. 75 Jahre WAG“  
im afo architekturforum Linz,  
15. Mai bis 15. Juni 2013

Kuratorin der Ausstellung: Sylvia Necker  
Ausstellungsgrafik: Alexander Ach Schuh  
Ausstellungsgestaltung:  
Clemens Bauder, Klaus Michael Scheibl

Buchkonzept und Text: Sylvia Necker  
Gestaltung: Alexander Ach Schuh  
Lektorat: Christina Nikiema-Spiegl  
Druck: Ueberreuter Print GmbH, Korneuburg

Linz 2013



DIE WOHNUNGSANLAGEN GES.M.B.H. (WAG) WURDE 1938 ALS WOHNUNGSAKTIENGESELLSCHAFT DER „HERMANN-GÖRING-WERKE LINZ“ GEGRÜNDET. VIELE BEWOHNERINNEN UND BEWOHNER VERBINDEN MIT DER WAG BIS HEUTE VOR ALLEM DIE TYPISCHEN WOHNBAUTEN AUS DIESER ZEIT – BEISPIELSWEISE IN DEN LINZER STADTTEILEN BINDERMICHL UND SPALLERHOF, IN STEYR-MÜNICHHOLZ ODER IN EISENERZ.

DIE PUBLIKATION „WOHN(GE)SCHICHTEN“ SETZT DIE 75-JÄHRIGE GESCHICHTE DES BIS 2001 GEMEINNÜTZIGEN WOHNUNGSUNTERNEHMENS IN EINEN ARCHITEKTUR- UND ZEITGESCHICHTLICHEN KONTEXT. AUSGEWÄHLTE WAG-BAUTEN UND REFERENZBEISPIELE ETWA AUS WIEN, HAMBURG UND BERLIN WERDEN IN VERGLEICHENDER PERSPEKTIVE PRÄSENTIERT.

75 Jahre WAG