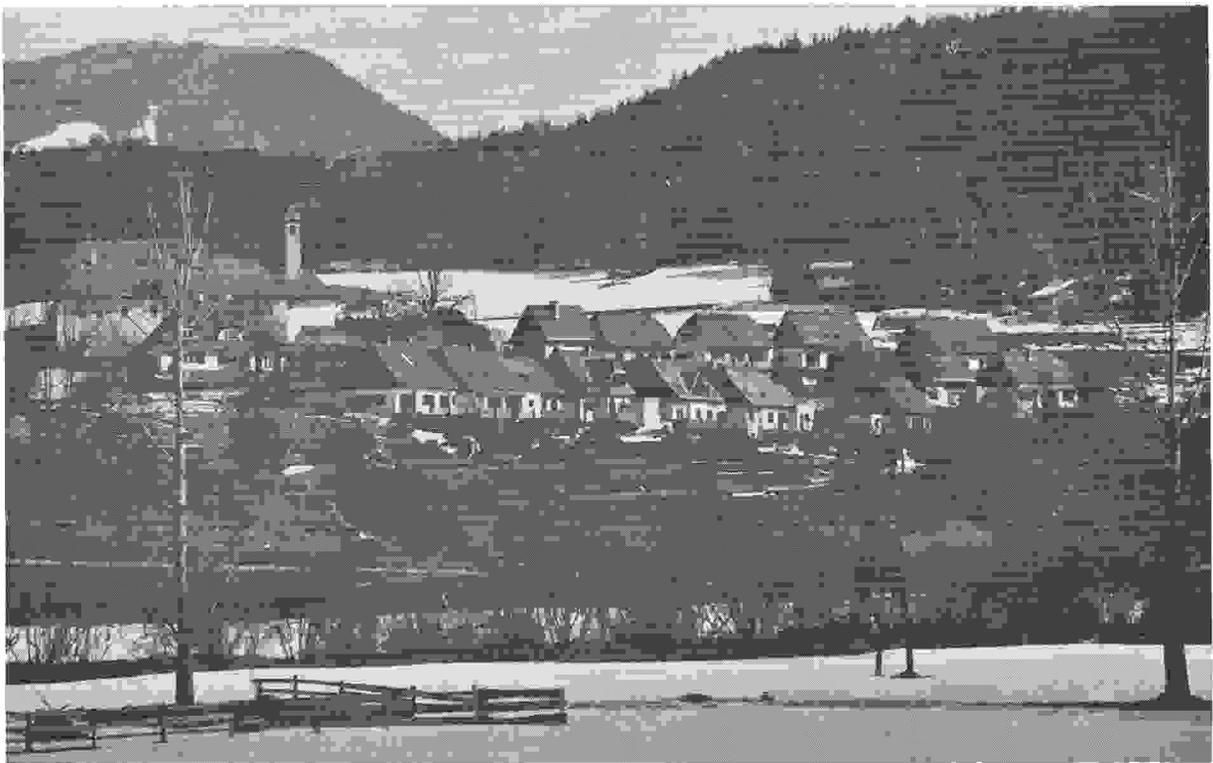


DIE  
**KLOSTERSIEDLUNG**  
IN IRDNING



GEMEINSCHAFT KLOSTERSIEDLUNG IRDNING 1978

# DIE KLOSTERSIEDLUNG IN IRDNING

EIN BERICHT DER  
"GEMEINSCHAFT KLOSTERSIEDLUNG"  
ÜBER IHR WOHNPROJEKT

Herausgeber, Verlag und Versand:



1978

## I N H A L T

VORWORT von Bürgermeister Matthias Mayerl .....	I
ZUM GELEIT von Helmut Bartussek .....	II
 DIE ARBEIT DER GEMEINSCHAFT .....	 1
Telegramm-Chronik mit eingeflochtenen Gedanken über die Projektdurchführung - H. Bartussek .....	2
Das gestalterisch-architektonische Konzept und die soziale Idee der Siedlung - H. Bartussek .....	12
Aspekte der Gruppenarbeit - P.R. Umfer .....	21
Finanzierung - N. Ulbing und W. Eberdorfer .....	24
Die Buchhaltung - H. Ulbing .....	27
Die Kontakte zur Landesregierung - G. Eder .....	28
Manuelle Arbeitseinsätze - Organisation und Durchführung - P.R. Umfer .....	29
Gemeinsamer Materialeinkauf - H. Kögl .....	32
Fotodokumentation - H. Kowatsch .....	33
 ANSICHTEN UND EINSICHTEN DER EINZELNEN .....	 34
HAUS 1 : So kamen wir zur Gemeinschaft Koster- siedlung - O. und H. Huber .....	35
HAUS 2 : Mein Hausbau in der Klostersiedlung - H. Glaser .....	37
HAUS 3 : Mit den Augen einer Häuselbauerfrau - E. Eder .....	39
HAUS 4 : Unser Haus aus der Sicht der Mutter - H. Bartussek .....	42
HAUS 5 : Sollen wir oder sollen wir nicht ? - H. und T. Hübner ...	44
HAUS 6 : Schwierigkeiten durch die Entfernung - J. und M. Steiner .	46
HAUS 7 : Vor- und Nachteile des Siedlungswerbers aus meiner Sicht - I. Umfer .....	47
HAUS 8 : Herbergssuche im 20. Jahrhundert - H. Kowatsch .....	50
HAUS 9 : Die "Geschichte" meines Hausbaues - E. Lechner .....	52
HAUS 10 : Die Sitzungen der Gemeinschaft Klostersiedlung aus der Sicht eines Teilnehmers (Mitgliedes) - H. Kampl .....	54
HAUS 12 : Bauen privat - H. und N. Ulbing .....	56
HAUS 13 : Facharbeiten für die Aufschließung - P. Häusler .....	57
HAUS 15 : Hausbauen als Frau - I. Sunitsch .....	58
 FIRMEN - ANZEIGEN .....	 59
 ANHANG .....	 67
Statuten der Gemeinschaft Klostersiedlung .....	68
Geschäftsordnung der Gemeinschaft Klostersiedlung .....	74
Einreichpläne .....	75

V O R W O R T

Mit der Fertigstellung der "Klostersiedlung" hat sich eine Gruppe wagemutiger und unternehmungsfreudiger Mitbürger ein Denkmal gesetzt, welches voraussichtlich über unsere Gemeindegrenzen hinaus Beachtung und Nachahmung finden dürfte.

Dieses große, 15 Einfamilienhäuser umfassende Bauprojekt zeichnet sich durch drei besondere Merkmale aus.

Es ist eine vorbildliche Gemeinschaftsleistung von Familien aus verschiedenen Sozialschichten mit Mittel- und Kleineinkommen.

Es wurde mit Vorbedacht der einheimische steirische Baustil gewählt und schließlich ist noch eine große Freizeitfläche vorhanden, auf die sich besonders die Kinder freuen werden.

Ich beglückwünsche die Siedlergemeinschaft zu ihrem schönen Werk, das als eine wertvolle Bereicherung des Ortsbildes unseres Marktes bezeichnet werden kann.

Mögen ihr die neuen Heimstätten viel Gottessegens, Glück und Freude bringen.

Der Bürgermeister:  
Matthias Mayerl e.h.

## ZUM GELEIT

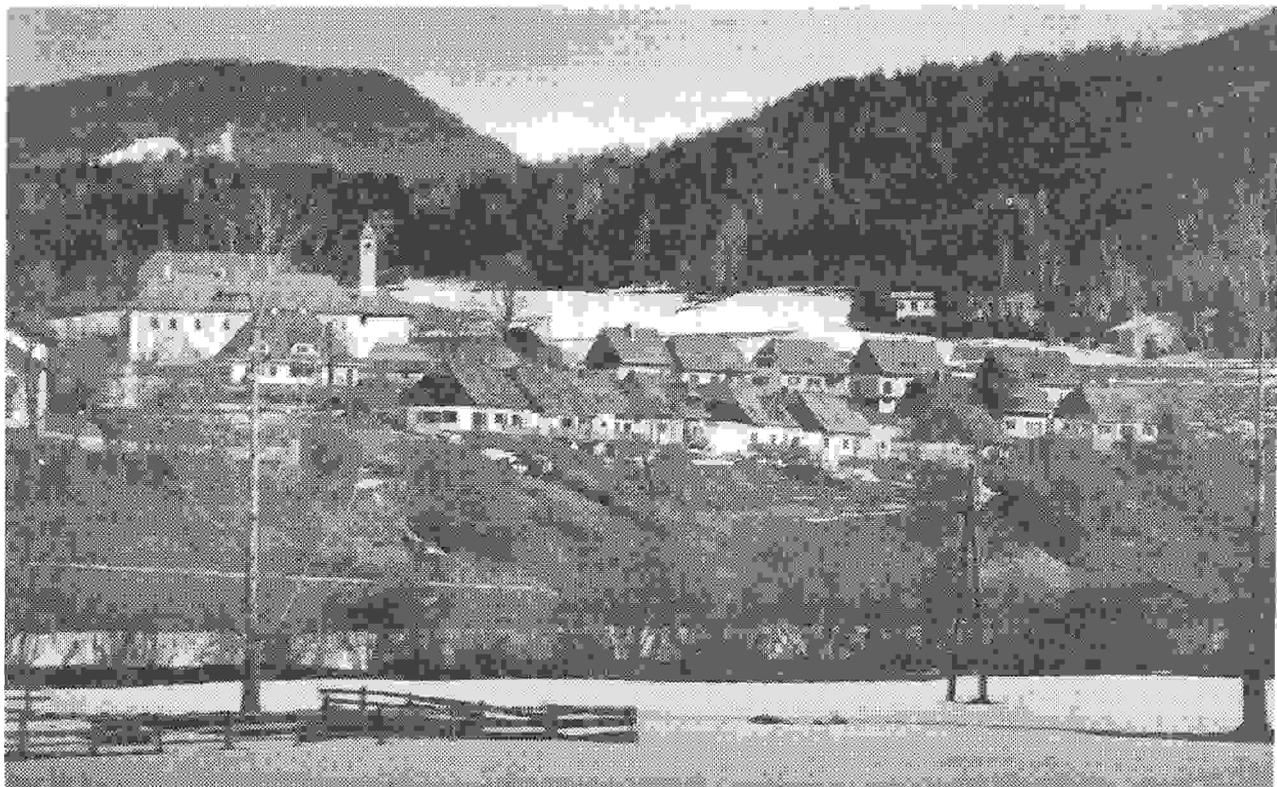
Die vorliegende Schrift über die Errichtung unserer Siedlung soll Rechenschaftsbericht, aber auch Aufforderung für alle jene sein, die eigene Wege zu einer menschengemäßen Wohnqualität suchen und beschreiten wollen.

Um einen Überblick über den Werdegang des Projektes aus der Sicht der Teilnehmer zu bieten, haben sich alle 15 Mitglieder bereit erklärt, einen entsprechenden Beitrag über die Gruppenarbeit und über die ihnen jeweils am wichtigsten erscheinenden persönlichen Erfahrungen zu verfassen. Die Redaktion hat an diesen Berichten keine Veränderungen vorgenommen, um die Gefahr der Verfälschung zu vermeiden. Der Leser wird daher einige Widersprüchlichkeiten finden, die eben Ausdruck sind für den persönlichen Standpunkt des einzelnen. Mit den Berichten soll die lebendige Vielfalt dokumentiert werden, die im Rahmen eines gemeinsamen Zieles und eines selbst erarbeiteten Verfahrens als Ordnungsgefüge die Arbeit der Gemeinschaft kennzeichnet.

Selbstverständlich kann auch dieser Bericht aus der Fülle der Sitzungsprotokolle, Korrespondenzen, Dokumente, Pläne und sonstige Unterlagen - die zusammen bereits nach Laufmetern bemessen werden könnten - , sowie aus den persönlichen Eindrücken und Erinnerungen nur Streiflichter bieten. Wir hoffen jedoch damit zu zeigen, daß der Arbeitsumfang zwar groß, aber durchaus in gemeinschaftlicher und eigenverantwortlicher Anstrengung neben der Berufstätigkeit zu bewältigen war. Dieses "Gemeinsame" und "Eigenverantwortliche" in Vorbereitung, Planung, Bauweise, Organisation und Durchführung reiht unser Projekt durchaus in das erwachende Bemühen um alternative Lebenskonzepte auf allen Ebenen ein. (So wird sich die "Steirische Akademie 1978" mit dem Thema "Alternative" befassen.) Dies darf man, glaube ich, feststellen, obwohl natürlich der bewußte Hauptantrieb unserer Bemühungen im Bestreben wurzelte, günstige öffentliche Finanzierungsmöglichkeiten auszunützen. Das Projekt "Klostersiedlung" ist deshalb unseres Erachtens ein schönes Beispiel für die fruchtbare Verbindung von sinnvoller Förderungspolitik, berechtigtem Eigennutz und entsprechender Rücksichtnahme auf die Gemeinschaft, wobei mehr oder weniger unbewußte Empfindungen und Bestrebungen nach sinnvoller Tätigkeit, nach neuen Formen des sozialen Lebens, nach Selbstverwirklichung durch Identifikation mit der selbstgebauten Umwelt, nach naturnahem, landschaftsbezogenem Wohnen usw. eine nicht unerhebliche Rolle gespielt haben mögen.

Wir wünschen dieser Schrift, daß sie Anstoß für weitere Projekte liefere, so wie wir selbst durch die Information über ähnliche Vorhaben vor uns (Eschensiedlung in Deutschlandsberg) auf den Weg geführt worden sind. Damit auf den Erfahrungen weiter aufgebaut werden kann, scheuen wir uns auch nicht, Fehler und so manche Schwierigkeiten darzustellen. Für weitergehende Information stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Ein Mißverständnis, das sich leider bei so manchen Mitbürgern festgesetzt zu haben scheint, möchten wir aber möglichst gleich ausräumen: Wir mußten immer wieder die irriige Meinung hören, bei den "Klostersiedlern" handle es sich um besonders schlaue Glückspilze mit einem direkten "heißen Draht" zu Spitzenpolitikern. Anders wäre die "Ungerechtigkeit" nicht zu erklären, daß diese Leute so hohe Förderungssummen bekämen, während sich der "norma-



Gesamtansicht der Klostersiedlung Irnding

le Häuselbauer" mit einem Pappenstil an öffentlicher Unterstützung zufrieden geben müsse. Dagegen bitten wir folgendes zu bedenken: In einem freien Staatswesen wie Österreich können viele öffentliche Ziele nur über eine entsprechende Förderungspolitik erreicht werden. Das ungeplante Verbrauchen von Grund und Boden durch den Einfamilienhausbau hat ein Ausmaß erreicht, das mit der Bezeichnung "Zersiedlung der Landschaft" gekennzeichnet wird. Um diese von vielen Seiten aus schlechte Entwicklung abzubremsen, hat man die Wohnbauförderungsmaßnahmen für den sozialen Geschoßwohnbau auf die "geschlossene, verdichtete Einfamilienhaus - Siedlung" ausgedehnt. Eine Inanspruchnahme dieser Förderungsmöglichkeiten steht prinzipiell jedermann zu ! Es müssen dazu nur die Förderungsbedingungen, wie sie aus dem Beitrag über die Siedlungsplanung (siehe Seite 12) ersichtlich sind, eingehalten werden.

An dieser Stelle sei allen Förderern unserer Arbeit gedankt, vor allem dem Herrn Landeshauptmann Dr. Friedrich Niederl, der durch die unverzügliche Bereitstellung von Wohnbauförderungsmitteln nach dem WBFG 1968 und von Beihilfen für den Kanalbau die Verwirklichung der Siedlung in so kurzer Zeit ermöglicht hat. Unser Dank gilt den Landtagsabgeordneten

ÖkR Karl Lackner und Direktor Dr. Siegfried Eberdorfer (+), die uns den Weg zum Landeshauptmann eröffneten. Gedankt sei auch dem Gemeinderat der Marktgemeinde Irdning und ihrem Bürgermeister Matthias Mayerl für die große Unterstützung des Projektes, für die überaus rasche Durchführung aller nötigen behördlichen Verfahren, für die kostenlose Überlassung des Gemeinderats- Sitzungszimmers für unsere wöchentlichen "Mittwoch-Sitzungen" und für die finanzielle Unterstützung dieser Schrift. Den Beamten, mit denen wir im Zuge der Wohnbauförderung, der Vereins- und Genossenschaftsbildung, der Wasserrechts- und Baugenehmigungsverfahren, sowie der Errichtung der Ver- und Entsorgungsleitungen zu tun hatten, danken wir für das immer freundliche Entgegenkommen und für ihr großzügiges Verständnis für unseren "Routine - Mangel". Der Sparkasse Irdning sei für die rasche und formell einfache Bereitstellung aller nötigen Zwischenfinanzierungsmittel sowie für die jederzeit gern gewährte Beratung herzlich gedankt.

Irdning, zu Ostern 1978

Der Obmann  
der Gemeinschaft Klostersiedlung

Helmut Bartussek

# DIE ARBEIT DER GEMEINSCHAFT

TELEGRAMM- CHRONIK MIT EINGEFLOCHTENEN GEDANKEN  
ÜBER DIE PROJEKTSDURCHFÜHRUNG

Helmut Bartussek

1975

30. 1. Brief an Architekt Eilfried Huth, Graz, Schöpfer der "Eschensiedlung" in Deutschlandsberg, mit der Bitte um Hilfe beim Start einer ähnlichen Initiative in Irnding.
14. 2. Erste Aussendung der Idee an ca. 50 Leute in Irnding mit der Einladung, beim Projekt mitzumachen.
28. 2. Erste briefliche Kontaktnahme mit dem damaligen Eigentümer des Siedlungsgeländes.
4. 4. Erste Zusammenkunft der Interessierten im Kaffee Pachernegg mit Vortrag von Herrn Architekt Huth über die Erfahrungen in Deutschlandsberg.
8. 4. Erste Verhandlung mit dem Grundeigentümer.
10. 4. Zweite gemeinsame Sitzung unter Anwesenheit von Herrn Bürgermeister und mit Vortrag von Herrn Direktor Kaltenegger, Sparkasse Irnding, über die Finanzierungsmöglichkeiten.
12. 4. Erste Briefe an Gemeinderat, Landtagsabgeordnete und Herrn Landeshauptmann mit Erläuterung der Projektziele und Bitte um Unterstützung.
16. 4. Über Vermittlung von Herrn Umfer - Begehung des Geländes mit Herrn OBR Bochsichler, damals Leiter der Wasserbauabteilung der BH Liezen. Das ganze Projekt und die Art der Verbauung hingen von der möglichen Realisierung der Kanalisation ab. Die Notwendigkeit eines einwandfreien Kanalprojektes wurde ersichtlich.
17. 4. Notariell geschlossener Vorvertrag mit dem Grundeigentümer. Hier passierte der erste FEHLER:

Wir wollten aus Gründen des Risikos das Grundstück erst erwerben, nachdem es zu Baugelände gewidmet worden war. Immerhin handelte es sich um einen Kaufpreis von öS 1,200.000,--. Nach dem Vorvertrag blieb uns bis Ende 1975 Zeit, das Kaufangebot anzunehmen, ansonsten der Vertrag ungültig würde. Den Arbeits- und Zeitaufwand zur Erlangung der Widmungsbewilligung hatte ich ungeheuer unterschätzt. Es ist einer großen Zahl von Zufällen (ich glaube eher an Fügungen) zu verdanken, daß wir das Verfahren in den 8 Monaten durchgebracht haben. Aus dem ersten Fehler entstand eine Reihe weiterer Mängel, die eben vor allem auf den enormen Zeitdruck zurückzuführen waren, unter dem wir arbeiten mußten. Als "kritischer Durchlauf" erwies sich rückblickend etwa folgende Verfahrenskette:

- Bebauungsplanung als Grundlage eines genauen Kanalprojektes (Eigenregie).
- Erstellung eines Kanalprojektes durch einen Zivilingenieur.
- Bildung einer Abwassergenossenschaft, die das zu erlangende Wasserrecht erwerben und den Kanalbau durchführen sollte.
- Wasserrechtsverfahren: Antrag, Wasserrechtsverhandlung und Privatverträge mit zwei Anrainern.
- Kaufverträge über kleine Grundstücksteile im Besitz des Kapuziner-Ordens. Diese Teile waren für die Aufschließung notwendig.

Vertragspartner war das Kapuzinerordensprovinzialat in Wien. Dort entscheidet ein kollegiales Ordensorgan in nicht sehr häufigen Sitzungen.

- Planung der Abänderung einer 30.000 Volt-Freileitung, die über das Baugelände führte.
- Erstellung und Beschaffung der Widmungsunterlagen. Dazu mußte auch der Haustyp der Siedlung feststehen.
- Vermessung des Geländes.

Erst nach Abschluß all dieser Arbeiten und Verfahren, die in ihrer Zeitdauer von anderen Personen und Behörden abhingen, rückte die Widmungsbewilligung in den Bereich des Möglichen.

- Schließlich benützte noch ein Anrainer die Androhung einer Verfahrensverschleppung durch Einspruch, um sich Vorteile hinsichtlich Grenzabstände und Gebäudehöhen herauszuschlagen. Auch hier mußte unter Zeitdruck ein Privatvertrag erstellt werden.

Zu empfehlen wäre also eine möglichst genaue Planung des Verfahrens mit einigermaßen richtigen Abschätzung der für die einzelnen Schritte notwendigen Zeit und die Abstimmung aller verbindlichen Verpflichtungen auf diesen "kritischen Durchlauf".

23. 4. Beginn der regelmäßigen wöchentlichen Sitzungen mit Planungs-, Entwurfs- und Organisationsarbeit.



Arbeitssitzung der Gemeinschaft Klostersiedlung

29. 4. In dieser 4. Sitzung wurde eine erste große Klippe elegant umschifft, vor der ich mich ziemlich gefürchtet hatte: Die Aufteilung der bereits festgelegten Grundstücke auf die einzelnen Bauwerber. Würde es zu einer großen Keilerei kommen? Natürlich waren nicht alle Parzellen gleichwertig! Bei der Lösung des Problems kam uns unbeabsichtigt zugute, daß die verschiedenen finanziellen Möglichkeiten der Mitglieder ziemlich genau dem Angebot an unter-

- 1 -

schiedlich großen und daher auch verschiedenen teuren Grundstücken entsprach. Die Wünsche nach der Grundstückgröße waren vor der Erläuterung, wo genau die größeren, kleineren und mittleren Grundstücke (von ca. 400 bis 900 m<sup>2</sup>) liegen würden, schriftlich festgehalten worden, sodaß nur noch ein einfaches Verteilen innerhalb der sowieso schon feststehenden Größenverhältnisse notwendig war. Dies ging innerhalb von 20 Minuten mit einstimmigem Beschluß reibungslos über die Bühne.

6. 5. Wir erhielten die erste positive Antwort des Herrn Landeshauptmannes. Das Kanalprojekt wurde in Auftrag gegeben.
23. 5. Vorsprache beim Herrn Landeshauptmann anläßlich eines Gemeindetages in Liezen. Anhand eines Modells 1 : 200 wurde das Projekt erläutert. Die Förderung nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 wurde in Aussicht gestellt.
28. 5. 6. Sitzung mit Beschluß des Namens "Gemeinschaft Klostersiedlung" und Festlegung der Arbeitsstruktur, die sich im Laufe der Arbeit noch deutlicher herausbildete und sich sehr gut bewährt hat:
  1. Ich übernahm als Obmann mehr die Führung und Vertretung nach außen, die Planung, die Koordination aller beteiligten Behörden, Stellen, Firmen, den Informationsfluß von außen in die Gruppe und umgekehrt, die Korrespondenz, Vereinsbildung, Öffentlichkeitsarbeit usw.
  2. Herr Umfer als Obmann-Stellvertreter leitete die meisten Sitzungen und führte die Gemeinschaft nach innen, teilte Arbeiten ein, überwachte deren Ausführung, organisierte die Baueinsätze, rief die Mitglieder "zur Stange", wenn die Beteiligung schwach zu werden drohte usw. Besonders wertvoll erwies sich seine Fähigkeit, Stimmungen, Meinungen und Mißverständnisse in der Gruppe aufzufangen und an mich weiterzuleiten. Dadurch konnte schon von Beginn an eine "Informations-Rückkoppelung" aufgebaut werden, die die Grundlage für das notwendige Vertrauen bildete.
  3. Alle organisatorischen Arbeiten, die nicht unter 1. und 2. fielen, wurden an relativ selbständige Arbeitsgruppen delegiert, die der Gemeinschaft verantwortlich waren und alle Beschlüsse, die in ihren Aufgabenbereich fielen, vorbereiteten und dann auch durchführen mußten. So gab es Gruppen für:
    - die Gründung der Abwassergenossenschaft,
    - das Kanalprojekt,
    - die Finanzierung,
    - Versicherungsangelegenheiten,
    - Buchhaltung,
    - die Kontakte zu den Politikern und Behörden,
    - die Kontakte zum Elektro-Versorgungs-Unternehmen,
    - einzelne Arbeitseinsätze,
    - die Planung und Gestaltung der gemeinsamen Grünanlagen,
    - den gemeinsamen Materialeinkauf für Selbst- und Nachbarschaftshilfe-Aktionen,
    - die Planung und Durchführung des gemeinsamen Kinderspielplatzes,
    - die Vertragsvorbereitung für die Verträge mit den Anrainern,
    - die Ausarbeitung eines "Gesellschaftsvertrages", der Arbeitsverfahren, Abstimmungsmodus, Rechte und Pflichten der Mitglieder festhalten sollte. Ein wesentlicher Punkt dieses Vertrages

war der Beschluß zur "Risikoteilung", nach der die Kosten unvorhersehbarer Erschwernisse oder sonstiger Ungerechtigkeiten, aber auch die Kosten der gemeinsamen Anlagen auf alle Mitglieder gemeinsam aufzuteilen sind. Dieser Beschluß kam z.B. bei der Aufschließung, bei der Verkabelung der 30.000 V - Freileitung, bei der gemeinsamen Grünzone und bei Sprengarbeiten und Felsaushub in einigen Baugruben zum Tragen.

Juni Arbeit an der Planung und Entwicklung der Haustypen.

Juli In dieser Zeit traten einige Mitglieder aus und neue kamen hinzu.

August Endgültiger Mitgliederstand. Gliederung nach Berufen (einschließlich Ehegatten):

- 7 hauptberufliche Hausfrauen
- 2 teilweise zusätzlich berufstätige Hausfrauen (Friseurin, Buchhaltung)
- 3 voll zusätzlich berufstätige Hausfrauen (Sekretärin, Köchin, Mittelschulprofessorin)
- 1 Studentin (Päd. Ak.)
- 1 Mittelschulprofessor
- 1 Hauptschuldirektor
- 3 Hauptschullehrer
- 2 Erzieher und Lehrer (Mittelschul-Internat)
- 1 Elektriker
- 1 Installateur
- 2 Sparkassenangestellte
- 3 wissenschaftliche Beamte (Agrar- und Bauforschung)
- 26 Kinder

18. 6. Gründungsversammlung der Abwassergenossenschaft und Ansuchen um wasserrechtliche Bewilligung des Kanalprojektes

28. 8. Behördliche Anerkennung der Abwassergenossenschaft

1. 9. Behördliche Genehmigung des Kanalprojektes

12. 9. Beginn der Grundstücksvermessung

26. 9. Vorsprache bei der Wasserbauabteilung des Landesbauamtes in Graz, um eine Förderung des Kanalbaues zu erreichen

24.10. WIDMUNGSVERHANDLUNG

11.11. Vertrag mit Anrainer, der den Einspruch zur Widmung verhindert

19.11. Einreichung um Baubewilligung

1.12. Baubewilligungsbescheid erlassen

15.12. Baubewilligung rechtskräftig und Annahme des Kaufangebotes für Grundstück

19.12. Einreichung des Projektes bei der Rechtsabteilung 14 der Landesregierung zur Erlangung der Wohnbauförderung. Mitteilung an den Herrn Landeshauptmann.

1976

5. 1. Antwort des Herrn Landeshauptmannes mit dem Versprechen, das Projekt in das Wohnbauförderungsprogramm 1976 aufzunehmen.

14. 1. Einstimmiger Beschluß zur Gründung eines Vereines. Der "Gesellschaftsvertrag" wird zu Vereinsstatuten und Geschäftsordnung des

Vereins umgearbeitet (siehe Anhang 2). Grund der Vereinsbildung:

Etwa die Hälfte des ca. 2 Hektar großen Grundstückes sollte als gemeinsame Grünzone Eigentum aller Mitglieder werden. Es bestand die Möglichkeit, diese Fläche als Miteigentum anteilmäßig mit der Privatparzelle zu erwerben. Das hatte den Nachteil, daß der Begriff des "Miteigentums" durch vorhandene Gesetze weitgehend genau bestimmt ist. Im Streitfall würden wir also einem Paragraphendschungel gegenüber stehen. Deshalb wurde die Vereinsgründung beschlossen. Der Verein sollte die gemeinsamen Flächen erwerben und verwalten. So konnten wir die Bedingungen für das Gemeinschaftseigentum selbst bestimmen.

16. 1. Einreichung der Vereinsstatuten bei der Sicherheitsdirektion Graz.
29. 1. Nichtuntersagungsbescheid für den Verein.
4. 2. Konstituierende Generalversammlung des Vereins.
1. 3. Vertragsunterzeichnung für den Grundstückserwerb.  
Auch hier hatten wir mit der Zeit Glück! Im Vorvertrag war die Kaufvertrags-Unterzeichnung terminisiert. Der Kauf mußte bis Ende Februar 1976 perfekt sein. Etwa die Hälfte des Grundes wurde vom Verein gekauft, der dazu konstituiert sein und behördlich bestätigte Zeichnungsberechtigte haben mußte. Für die "Nichtuntersagung" hat die Behörde 6 Wochen Zeit. Da unter diesen Umständen der Kaufvertrag nicht mehr rechtzeitig abgeschlossen hätte werden können, mußte auch hier persönlich bei der Sicherheitsdirektion vorgesprochen und um rasche Erledigung gebeten werden. Auch für die Vermessung und amtliche Bestätigung des Teilungsplanes als Grundlage der Kaufverträge hatten wir eigentlich zu wenig Zeit eingeplant gehabt. Erfreulicherweise konnten aber auch diese Unterlagen rechtzeitig bereitgestellt werden.
26. - Arbeitseinsatz für den ersten Regenkanal-Abschnitt (215 Arbeits-
28. 3. mannstunden).
- ab
1. 4. Beginn der Polierplanerstellung, Beratungen über Baumaterialwahl.
21. 5. Anboteröffnung für die Fäkalienkanal-Arbeiten.
25. 5. Schriftliche Förderungszusicherung über ein anerkanntes Gesamtbauvolumen von öS 19,6 Millionen.
2. 6. 50. Arbeitssitzung der Gemeinschaft. (siehe Foto nächste Seite)
4. 6. Beauftragung von Arch. Glaninger - damals noch als Mitarbeiter von Arch. Strohecker, Graz, - mit der Bauleitung und Beihilfe bei der Erstellung der Ausschreibungsunterlagen.
11. 6. Beginn der Straßenbauarbeiten in Eigenregie.
20. 6. Beginn der Leitungsverlegung für die Aufschließung in Eigenregie
11. 7. Baumeisterausschreibungen fertig
11. 8. Anboteröffnung "Baumeisterarbeiten"
14. -
20. 8. Restlicher Regenkanal in Eigenregie
16. 8. Vergabe der Baumeisterarbeiten an Fa. Stabel, Haus
20. 8. Baubeginn der Siedlung (etwa 1 1/2 Jahre nach den ersten tastenden Anfängen des Projektes)

- 23. - Verkabelung der 30.000
- 26. 9. Volt-Freileitung (Grab- und Verlegearbeiten in Eigenregie)

Ab dieser Zeit führten wir die Sitzungen nur noch alle 2 - 3 Wochen durch, Sie dienten in erster Linie Problemen des Baufortschrittes, der Koordination von Eigenleistungen, Fragen der Baumaterialwahl, Ausschreibungen von Professionistenarbeiten usw.

Ende Dezember, Fertigstellung der Rohbauarbeiten an 12 Häusern

### 1977

- 28. 1. Eröffnung der Wander-Ausstellung "Haus und Landschaft" in Graz. Darin ist unser Projekt mit 3 Tafeln vertreten. Sie wurde ab 4. 5. für 2 Wochen in Irdning gezeigt.

Außer dieser Ausstellung sind noch einige andere Akzente der Öffentlichkeitsarbeit zu erwähnen:

- Bei einer Ausstellung der "Aktion Ortsidee" in Irdning wird unser Modell 1 : 200 gezeigt. (Foto S 8 und S 9)
- Ausstellung der genehmigten Baupläne in der Sparkasse Irdning.
- Verschiedene Berichte und Fotos in den Tageszeitungen.
- Vortrag über das Projekt vor dem Irdninger Gemeinderat am 11. 2. 1976 (Foto S 9)

- 26. 1. Zum ersten Mal wurde das Anliegen, die Siedlung auch farbig zu gestalten, vorgetragen. Es gab große Meinungsverschiedenheiten, ja überwiegend Ablehnung. Nach Anlegen farbiger Putzmuster hat sich aber dann doch etwa die Hälfte der Mitglieder für eine farbige Fassadengestaltung entschlossen. Damit wurde das architektonische Ziel, das Erscheinungsbild auch farbig aufzulockern, annähernd erreicht.

6. 5. Gleichfeier nach Errichtung des letzten Dachstuhles.

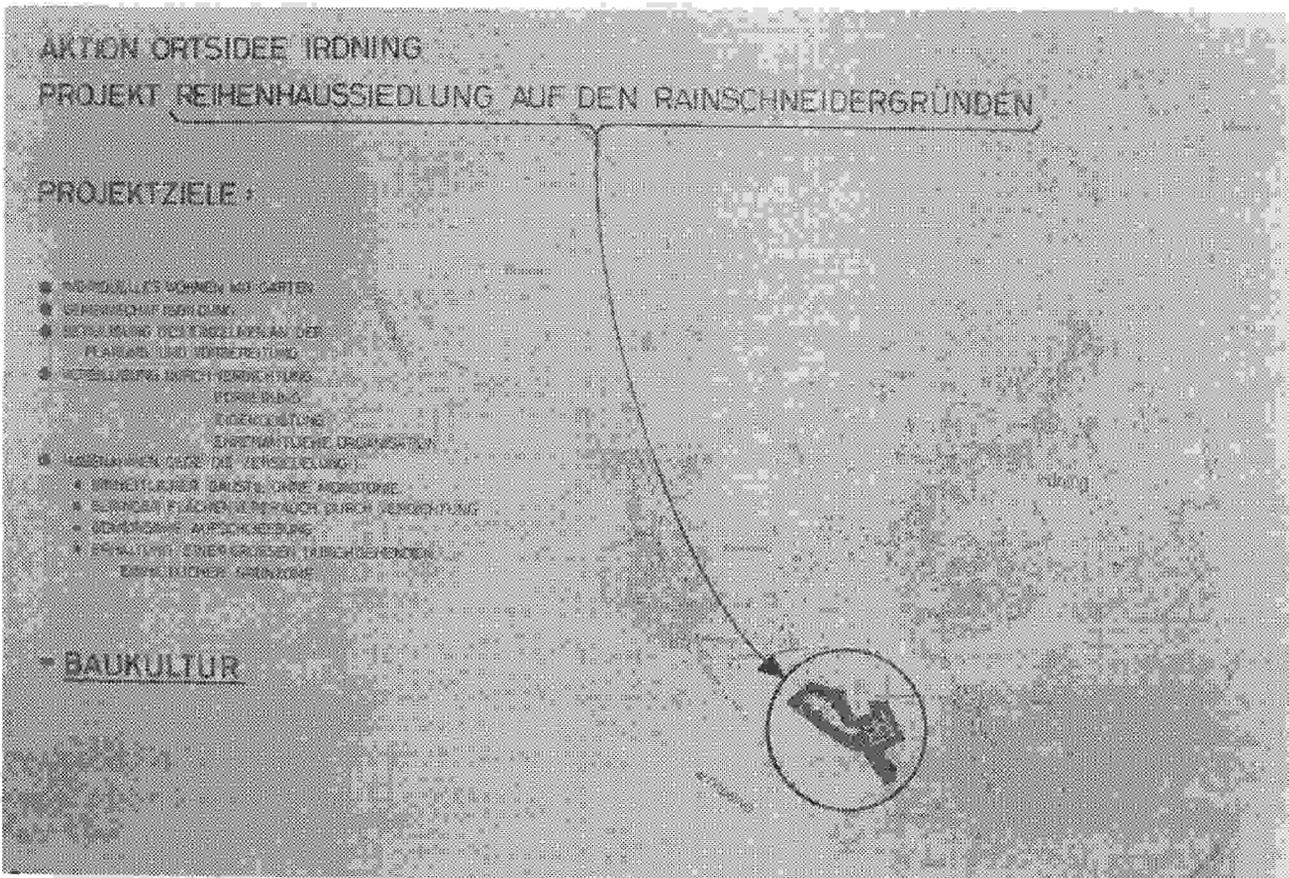
12. - Gemeinsamer Arbeitseinsatz für die Hausanschlüsse.

16. 8.

Ende August, die ersten Mitglieder ziehen in ihre Häuser ein.



Feier anlässlich der 50. Sitzung



### Ausstellung "Aktion Ortsidee"

Ende Dezember, mit Ausnahme der Außenanlagen ist die Siedlung baumeistermäßig fertiggestellt - etwa 15 Monate nach Baubeginn (= 1 Haus - 1 Monat).  
1978

Ostern 1978, 10 Mitglieder bewohnen ihre Häuser.

5. 4. 100. Arbeitssitzung der Gemeinschaft.

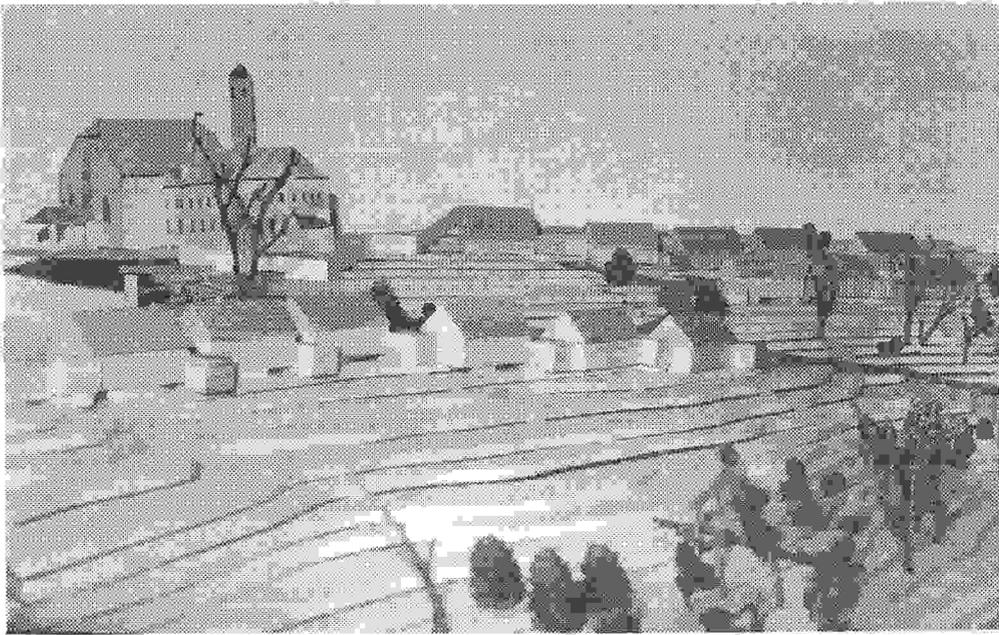
Derzeit laufen noch Ausbauarbeiten bei einigen Häusern.

Für Sommer 1978 ist die Fertigstellung der Außenanlagen vorgesehen.

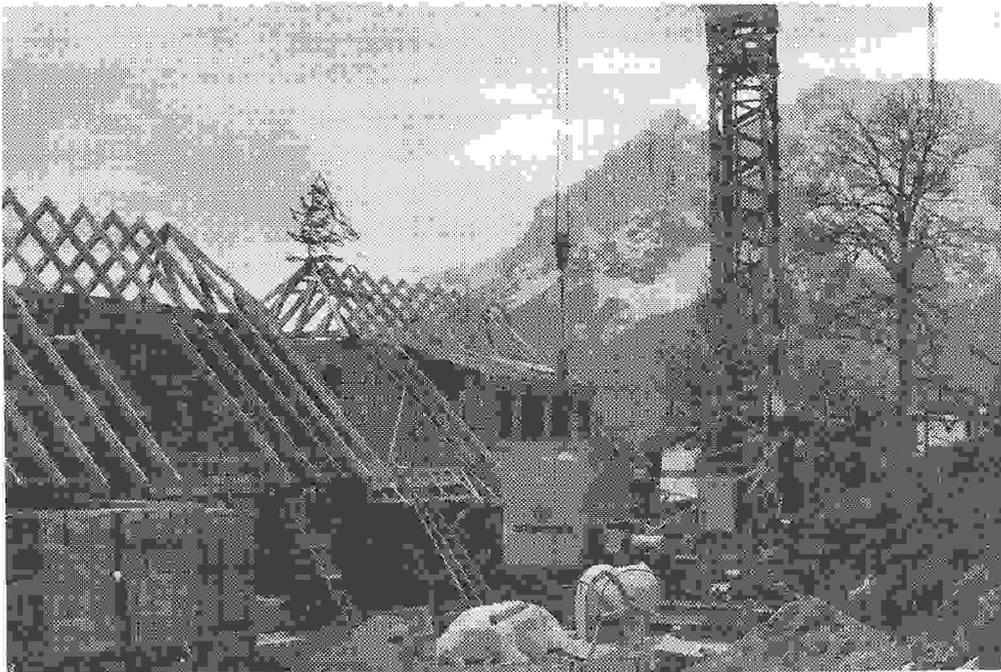
Abschließend sei noch über einige Schwierigkeiten, die sich im Zuge der Baudurchführung ergaben, berichtet:

Einige Mitglieder führten beträchtliche Teile der Professionistenarbeiten in Selbst- und Nachbarschaftshilfe durch, da sie dazu beruflich qualifiziert waren. Da solche "wochenendlichen" und "urläublichen" Arbeitseinsätze anderen organisatorischen Notwendigkeiten gehorchen wie Firmenarbeit, kam es nicht nur einmal zu terminlichen Kollisionen mit den ausführenden Firmen. Diese Situation wurde durch 2 weitere Faktoren verschärft:

1.) Die Siedlung wurde in einer Reihenfolge errichtet, da ja nicht alle



1. Arbeitsmodell 1 : 200



Gleichenfeier nach Errichtung des letzten Dachstuhles

Häuser auf einmal gebaut werden konnten. Die Reihenfolge wurde anfänglich von technischen und organisatorischen Bedingungen der Aufschließung festgelegt. Aus diesem Ablauf und den (sehr knapp vorgeschriebenen) Fertigstellungsterminen setzte sich die Vorstellung der Einzugstermine bei den Bauwerbern fest. Nun kam es einerseits durch die Eigenleistungen, andererseits auch durch Umdisponierungen von seiten der

Firmen zu Verschiebungen innerhalb der Reihenfolge und zu Verzögerungen in der Fertigstellung. Das führte sowohl zu nicht unerheblichen Spannungen innerhalb der Gruppe als auch zu Schwierigkeiten mit den Firmen.

2.) Im Rahmen der Baudurchführung gab es eine große Zahl von Menschen, die ständig Entscheidungen zu treffen hatten:

- die 15 Bauwerber
- die Obmänner der Gemeinschaft
- die Bauleitung
- die Verantwortlichen der Firmen

Die Kompetenzen dieser Entscheidungsträger überschneiden sich naturgemäß und konnten gar nicht exakt abgegrenzt werden. Die Entscheidungsbefugnisse waren auch nicht klar linear- hierarchisch abgestuft, sondern eher netzartig vermascht, obwohl man am ehesten noch die Rangfolge:

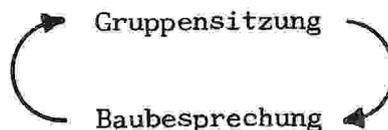
Gemeinschaft- Mitglied- Bauleitung- Firmen angeben konnte.

Infolge dieser unbewußten Unsicherheit kam es einerseits zu unbeachteten Kompetenzübertretungen, wenn etwa einzelne Bauwerber unter Umgehung der Gemeinschaft und der Bauleitung direkt eine Firma mit einer terminlich gebundenen Leistung beauftragten. Andererseits kam es aber auch zu Informations- und Entscheidungs- "Löchern" bei den für den Gesamtablauf Verantwortlichen. Wohl wegen der großen Arbeitsüberlastung und der unklaren Kompetenzverteilung hat man sich vielleicht zu oft darauf verlassen, daß dies oder jenes sowieso der andere organisieren, bestimmen oder entscheiden. Und dann ist eben oftmals allerhand wild und unkontrolliert - vorerst unbemerkt, dann aber dafür Schwierigkeiten verursachend - abgelaufen.

Das ist das Ergebnis einer relativ spät angesetzten Analyse dessen, was eigentlich vorging, wenn Schwierigkeiten, Auseinandersetzungen usw. auftraten. Aus diesen Erfahrungen ist für derartige Gruppenarbeiten folgendes Verfahren dringend zu empfehlen:

Regelmäßige (wöchentliche) Baubesprechungen aller Verantwortlichen (Gruppenvertreter, Bauleiter, Firmen), bei denen alle anstehenden Probleme besprochen werden. Die Ergebnisse sind in die Gruppensitzungen einzubringen, und hier sind dann wieder der "Gemeinschaftswille" und die Prioritäten zu erarbeiten, die dann zur Grundlage für die nächste Baubesprechung werden.

Je intensiver der Informationsfluß



gestaltet wird, umso geringer sind die unvorhergesehenen organisatorischen und terminlichen Schwierigkeiten.

Wir haben mit diesem System im Sommer 1977 - reichlich spät - begonnen und haben es bis zur baumeisternmäßigen Fertigstellung aller Häuser einigermaßen durchgehalten. Der immer wieder notwendige Interessenausgleich war natürlich kraftzehrend und zeitraubend. Bei dem an den Tag gelegten

guten Willen aller Beteiligten - der Baufirma und der Bauleitung sei dafür hier herzlich gedankt - konnte aber doch die Baudurchführung auf rasche und zufriedenstellende Weise abgewickelt werden.

Die hier niedergelegte Bauchronik umfaßt ziemlich genau 3 Jahre. In diesem Zeitraum wurden von allen Beteiligten große Leistungen vollbracht und vorher nicht erahnte Schwierigkeiten überwunden. Es sprechen sehr viele Hinweise dafür, daß dabei auch eine gütige Schicksalsfügung tatkräftig mitgewirkt hat. Ich glaube jedenfalls, daß die vielen positiven Zufälle nicht anders erklärt werden können, weil eine derartige Häufung von unerwarteten fördernden Fügungen "rein zufällig" äußerst unwahrscheinlich gewesen wäre. Dieses Bekenntnis schließt nicht nur den Dank an die hilfreichen Mächte, sondern auch die Zuversicht mit ein, daß wir Hilfe "von oben" erhalten dürfen, wenn unser Streben nicht nur egoistisch, sondern vom Dienst am Mitmenschen bestimmt wird.



- Die bebaubare Fläche wird wiederum durch einen öffentlichen Weg in 2 Teile getrennt.
- Durch die Geländeneigung und die Grundstücksgestalt fällt eine Hofverbauung weg. Es bietet sich nur die Möglichkeit von Reihenbildungen an.



### Reihenbildung als Gestaltungsprinzip

- Aus den vorgegebenen 7 Bedingungen ergab sich die Möglichkeit von 3 Häuserreihen zu je 5, 3 und 7 Einheiten mit etwa 16 - 18 m Grundstücksbreite. Damit war auch eine Verbauungsdichte festgelegt, die etwa zwischen der des städtischen verdichteten Flachbaues und der konventionellen Einfamilienhaussiedlung liegt. Diese Dichte erscheint uns für den ländlichen Raum außerhalb von ausgesprochen Ortskernen sinnvoll und erstrebenswert.

B. Von mir gewählte Bedingungen und ihre Begründung: Die landschaftsgerechte Siedlung.



Angesichts der fortschreitenden Zerstörung unserer steirischen Hauslandschaften erschien es mir als besonders erstrebenswertes Ziel, eine Bauungsweise vorzuschlagen, die das Prädikat "landschaftsgerecht" verdient. Eine Analyse der beherrschenden Gestaltmerkmale der natürlichen und gebauten Umgebung des Baugeländes legte die Festsetzung folgender gestalterischer Randbedingungen nahe:

- Klare Trennung von einem relativ dicht verbauten Gebiet und verhältnismäßig großen, zusammenhängenden und einheitlich standortgemäß gestalteten Grünzonen. Die Summe individuell gestalteter Einzelgärten allein ist kaum jemals landschaftsbildend; im Gegenteil, dieses übliche Verfahren wirkt in der Regel landschaftszerstörend. Diese Forderung harmonierte geradezu ideal mit den topographischen Gegebenheiten.
- Wahl eines deutlich rechteckigen Grundrisses - im Gegensatz zu den heute vorwiegend quadratischen Einheitstypen -, wobei der First des Gebäudes parallel zur Längsachse und parallel zu den Schichtenlinien des Geländes verläuft. Die beiden letzten Forderungen werden heute beim "alpenländischen Einheitsstil" häufig verletzt, was vor allem im Zusammenhang mit den alten Gebäuden im steilen Gelände sehr stört (weißer Giebel anstatt dunkle Dachfläche zum Tal).

- Reihenbildung durch Aneinanderfügen von Einzelhäusern, wobei die Garage als neutrales Bindeglied die Anpassung der Häuser ans Gelände in Höhe und Richtung ermöglicht, (gestaffelte und gekrümmte Reihen!) Die Garagen ermöglichen eine wirksame Schalldämmung und die Schaffung weitgehend uneingesehener Freiräume vor den Häusern - wichtige Kriterien für menschengemäßes Wohnen.



#### Reihenbildung durch Aneinanderfügen von Einzelhäusern

- Haustyp mit relativ niedriger Traufe, Steildach (40 - 48 Grad), Schopf (Krüppelwalm), nicht zu großen Dachüberständen; prismatischer dunkler Dachkörper, verputzter Mauermassenbau gefärbelt. Dies sind wichtige Merkmale des obersteirischen Hauses, deren Wahl schon deshalb nötig erschien, weil die gestalterische Unterordnung unter das sehr dominante alte Kloster eine unabdingbare Forderung der "Landschaftsgerechtigkeit" war.
- Einhaltung der vorgegebenen "Grobstruktur" mit der Möglichkeit vielseitiger individueller Abweichungen. Dadurch wird die Monotonie vermieden die genauso wie zuviel an gestalterischer Willkür (Chaos der Formen) den Tod ansprechender Hauslandschaften bedeutet.