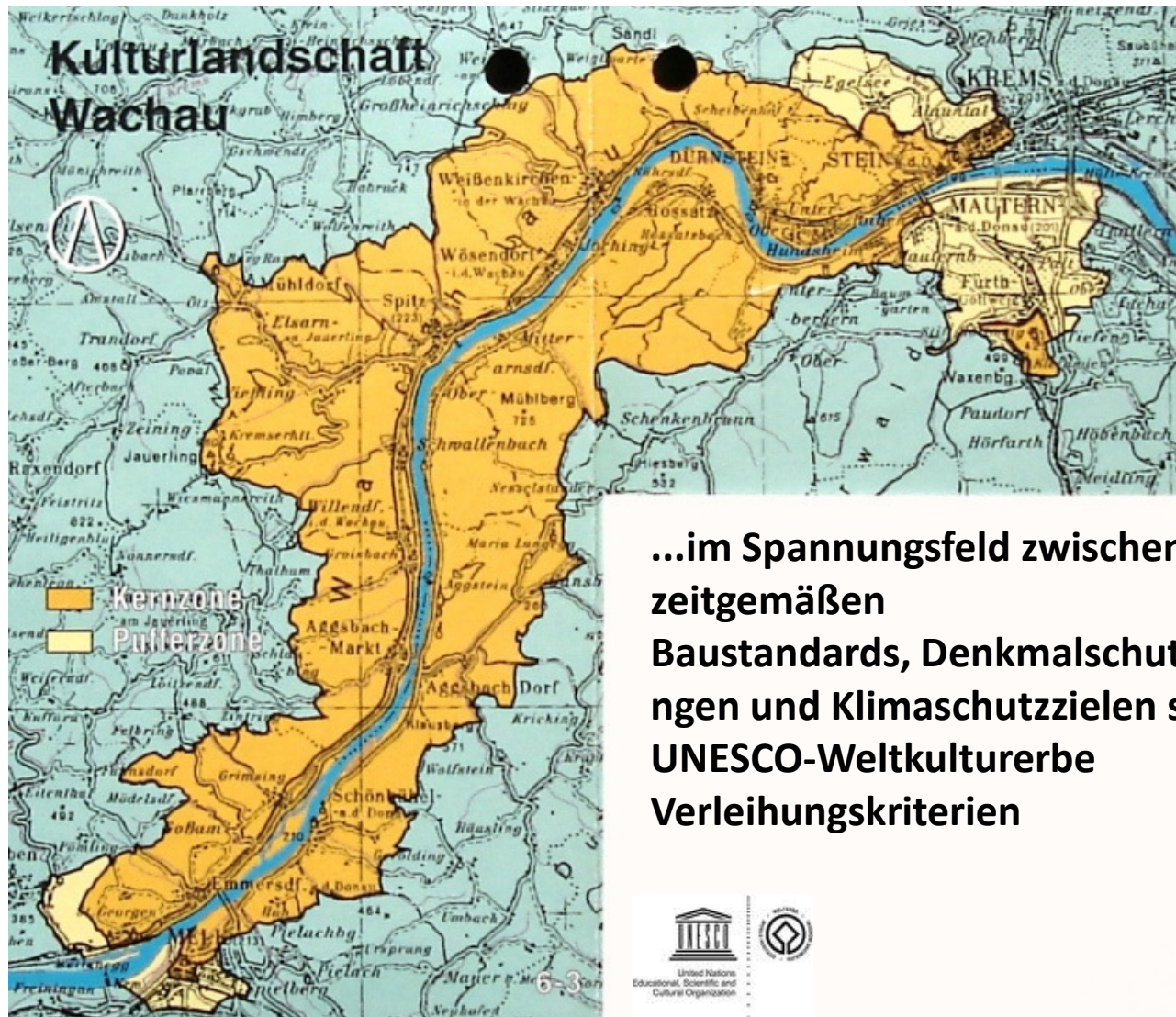


Wohnbau in der Kulturregion Wachau...



Wachau

Kurzbeschreibung der UNESCO:

Die Wachau ist ein Stück über das Donautal zwischen Melk und Krems, eine Landschaft von hoher visueller Qualität. Es bewahrt in einer intakten und deutlich sichtbar, viele Spuren - in Bezug auf Architektur, (Klöster, Burgen, Ruinen), Stadtgestaltung, (Städte und Dörfer) und die landwirtschaftliche Nutzung, vor allem für den Anbau von Reben - ihrer Entwicklung seit prähistorischen Zeiten



UNESCO Begründung des Status Wachau

Der Ausschuss beschloss, die Einschreibung der Wachau auf die Welterbe-Liste auf der Grundlage sowie der Eigenschaften von den Kriterien, (ii) und (iv):

Kriterium (ii): *Die Wachau ist ein herausragendes Beispiel für eine Flusslandschaft mit Bergen, in welcher die materiellen Zeugnisse in ihrer langen historischen Entwicklung zu einem bemerkenswerten Grad begrenz überlebten.*

Kriterium (iv): *Die Architektur, die menschlichen Siedlungen, und die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen in der Wachau illustrieren anschaulich eine im Grunde mittelalterliche Landschaft, die sich organisch und harmonisch über die Zeit entwickelt hat.*

WACHAU IST WELTKULTUR- UND NATURERBE



Wer erhält oder verändert die Wachau?

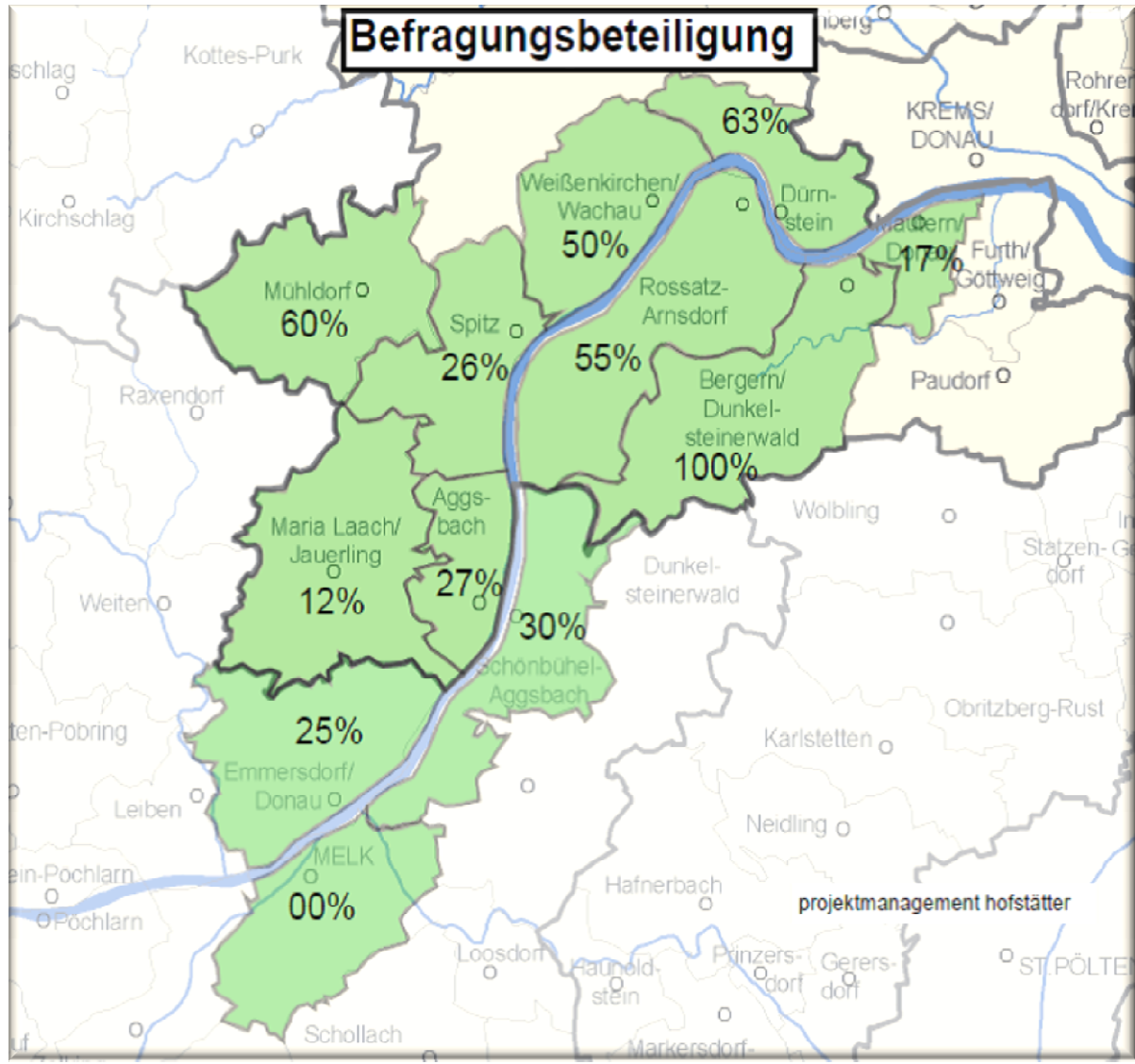
Menschen die in der Region leben.

-> fragen wir die Menschen wie diese es wahrnehmen

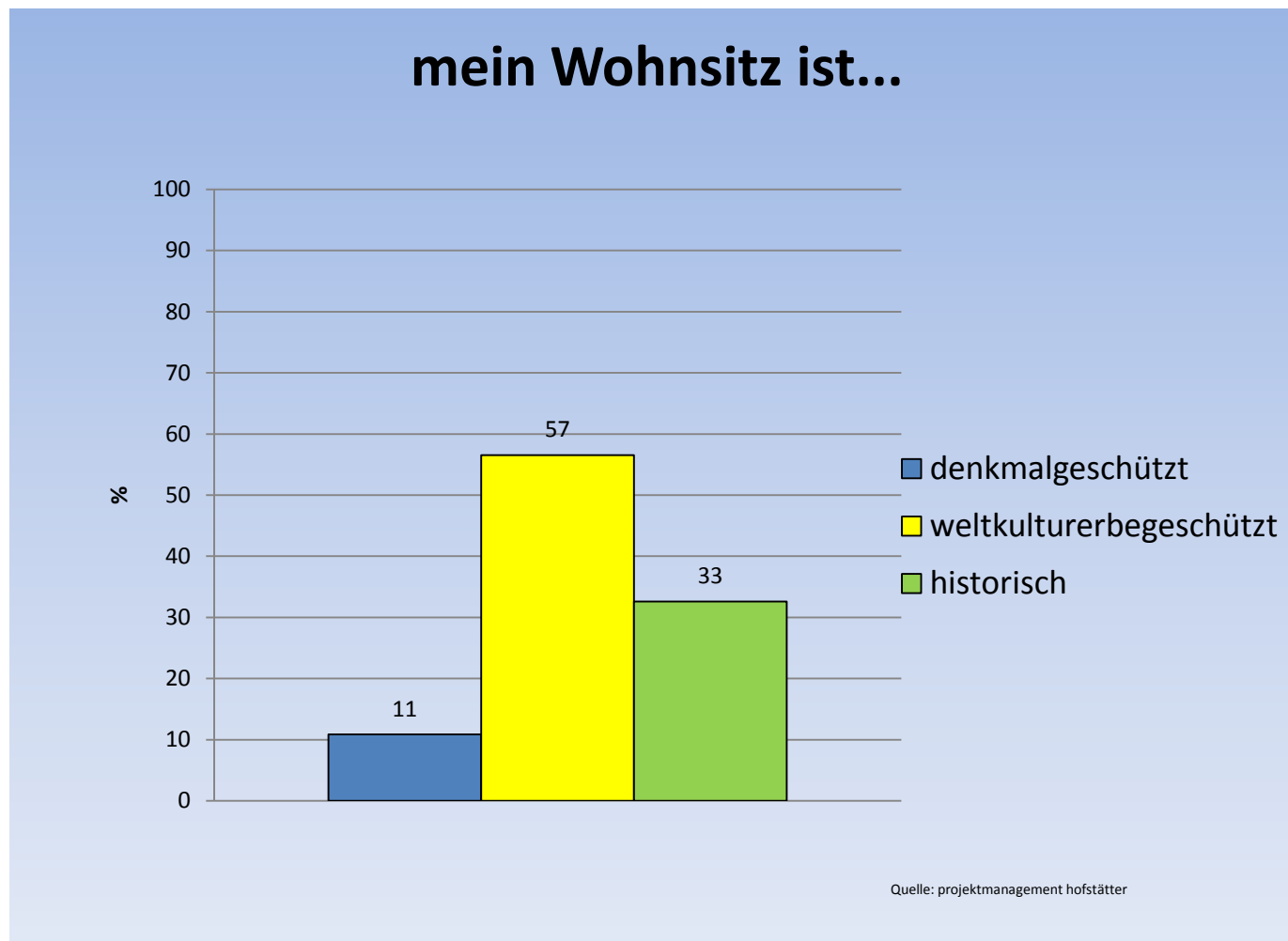
- **gewählte Gemeindevertreter mittels Fragebogen**
- **Expertengespräche**

- 1. *allgemeine Angaben***
- 2. *gegenwärtige Wohnsituation***
- 3. *Weltkulturerbe***
- 4. *Denkmalschutz***
- 5. *Baurecht***
- 6. *Energieeinsparung***
- 7. *Förderungen***
- 8. *Hochwasserschutz***
- 9. *zukünftiges Wohnen***



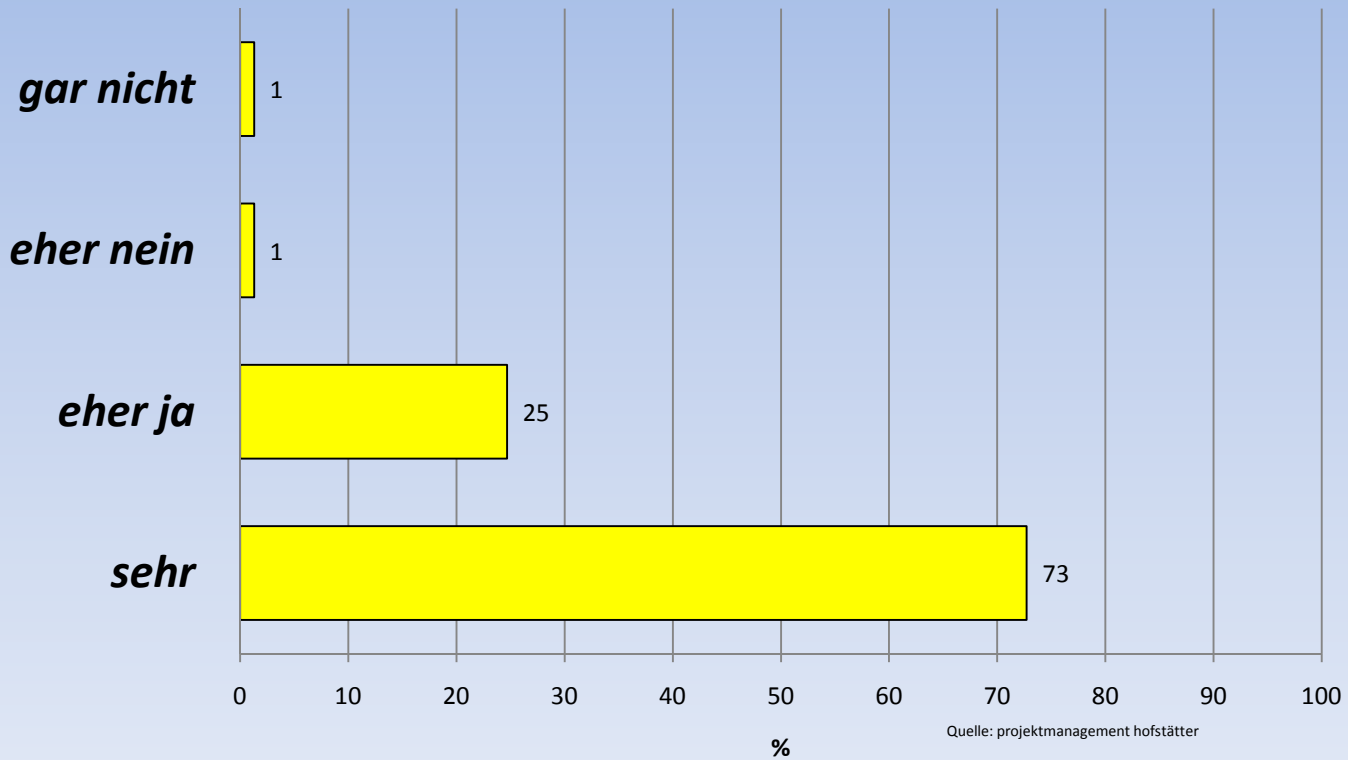


Wohnsituation



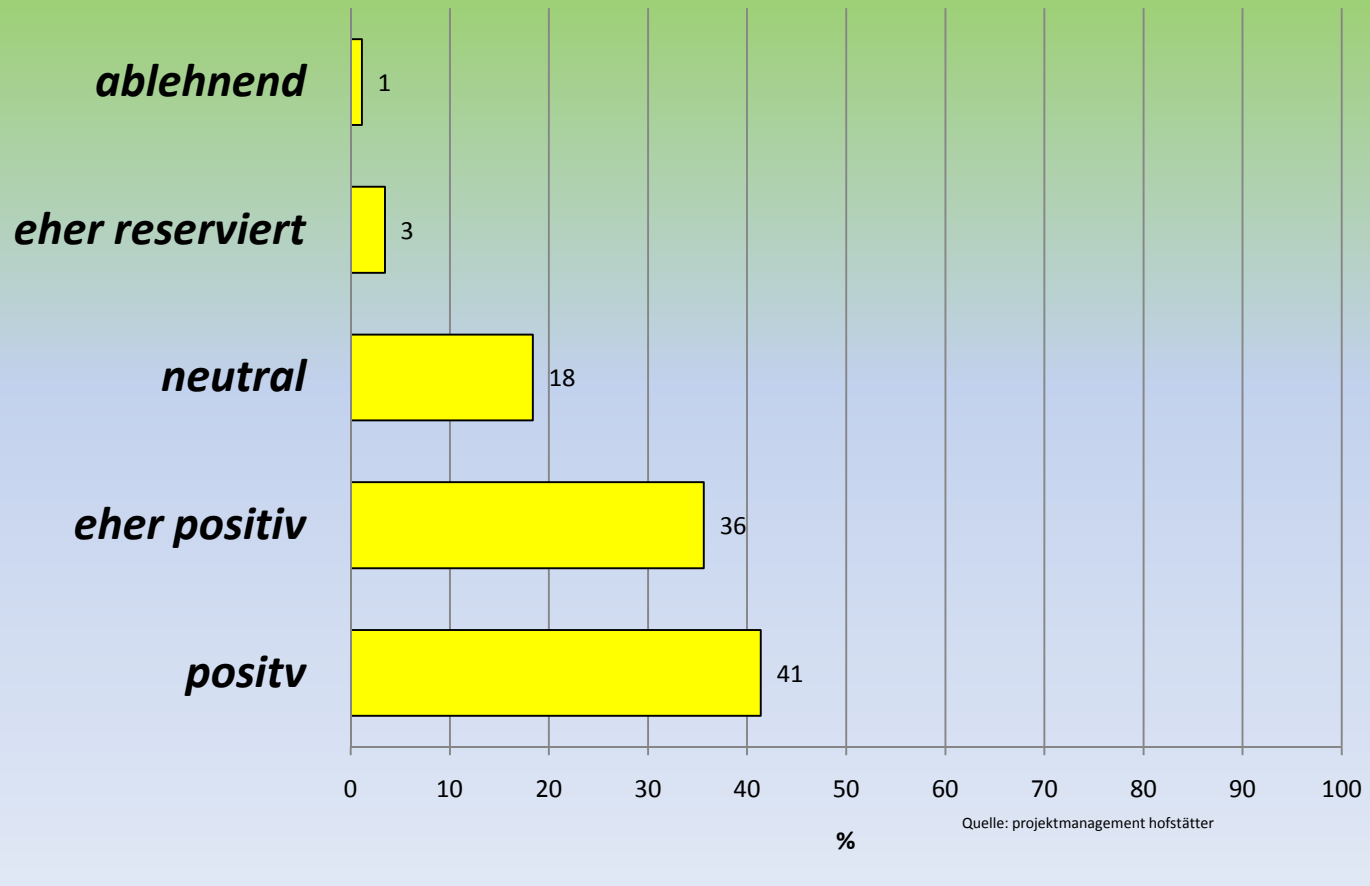
Wohnsituation

mit meiner derzeitigen Wohnsituation
bin ich ...zufrieden



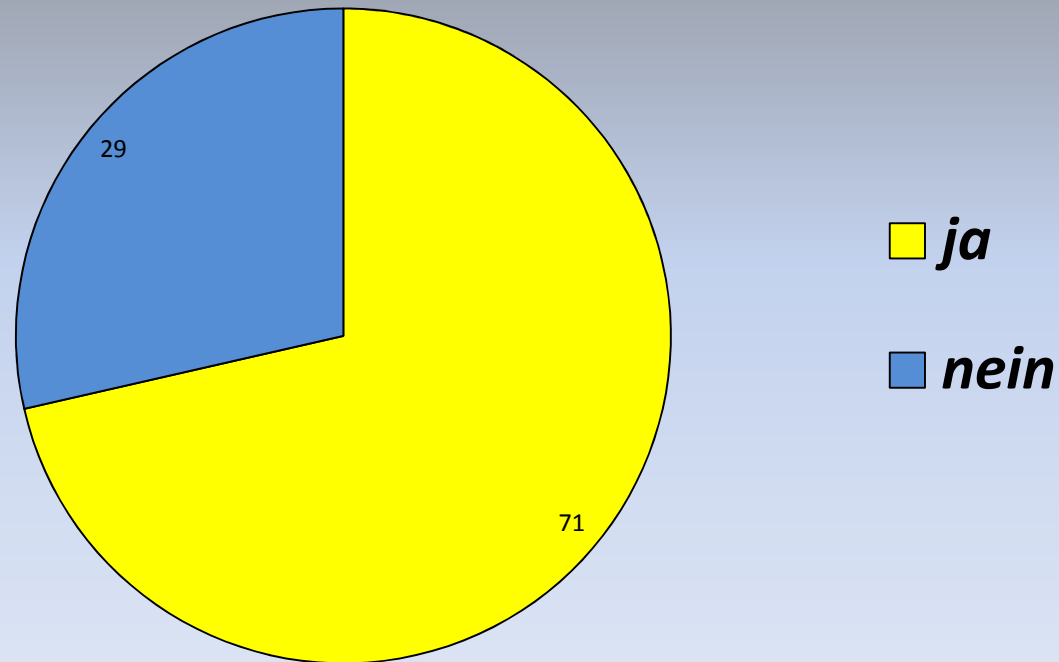
Weltkulturerbe

ich stehe zum Weltkulturerbe...



Baurecht

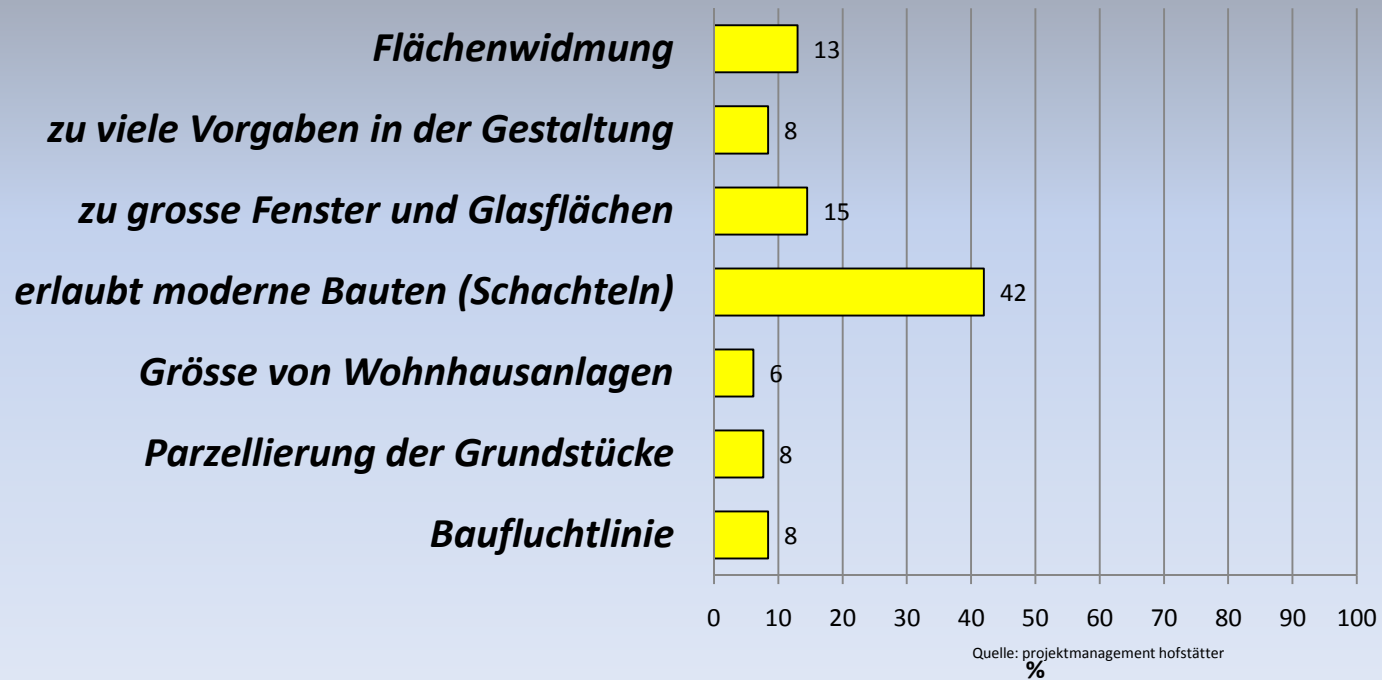
bedarf es für die Wachau eine angepasst
Regelung beim Bauen zur Erhaltung des
Weltkulturerbestatus?



Quelle: projektmanagement hofstätter

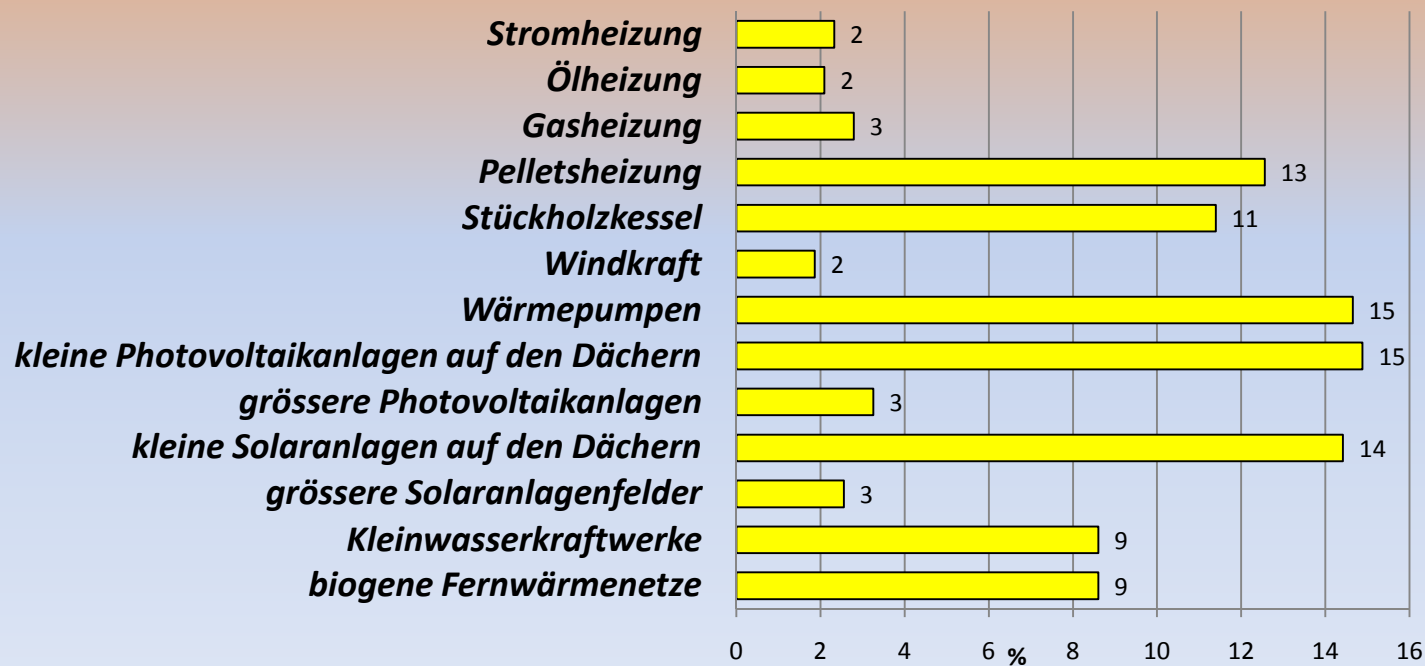
Baurecht

wo steht das gegenwärtige Baurecht Ihrer Meinung nach der traditionellen Bauweise entgegen ?



Energiesparen

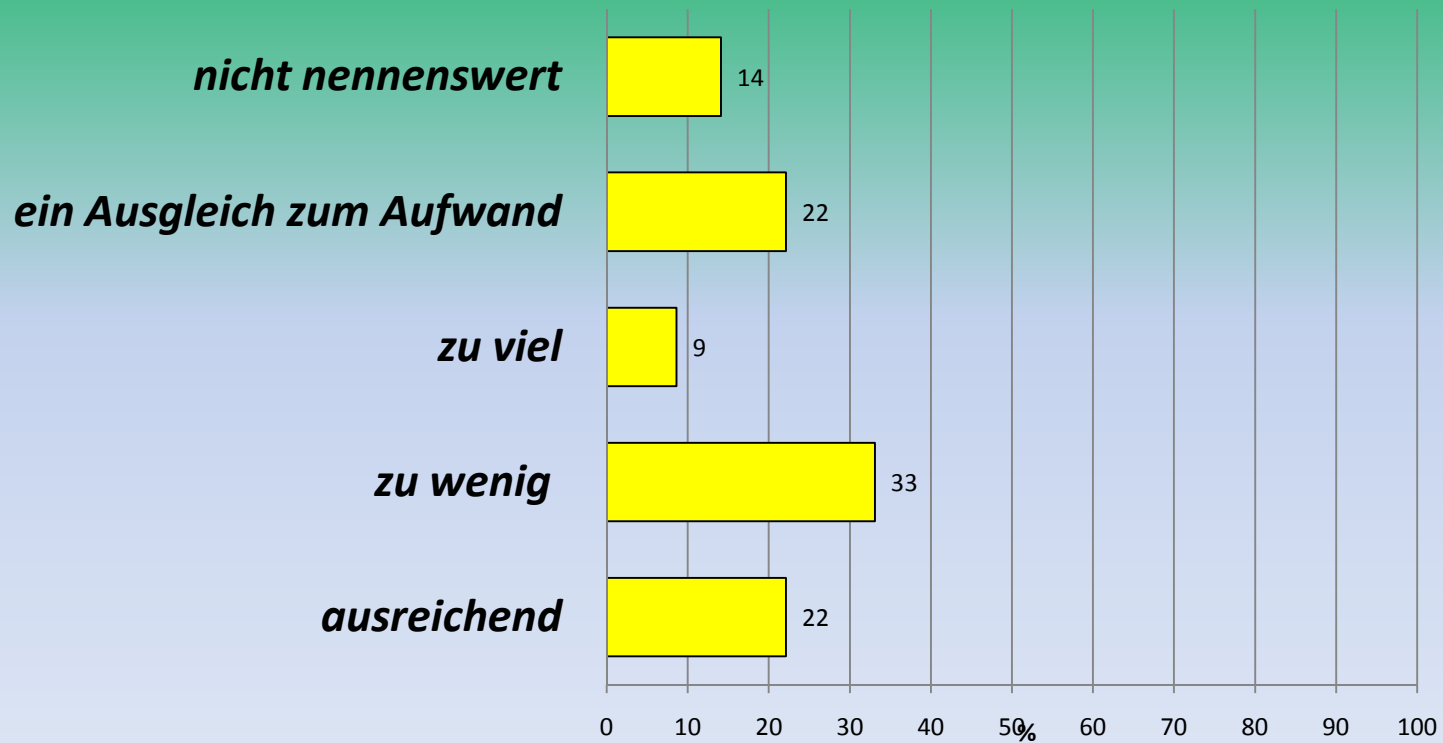
welche Energiesysteme sind laut Ihrer Meinung umsetzbar und praktikabel für die Wachau?



Quelle: projektmanagement hofstätter

Förderungen

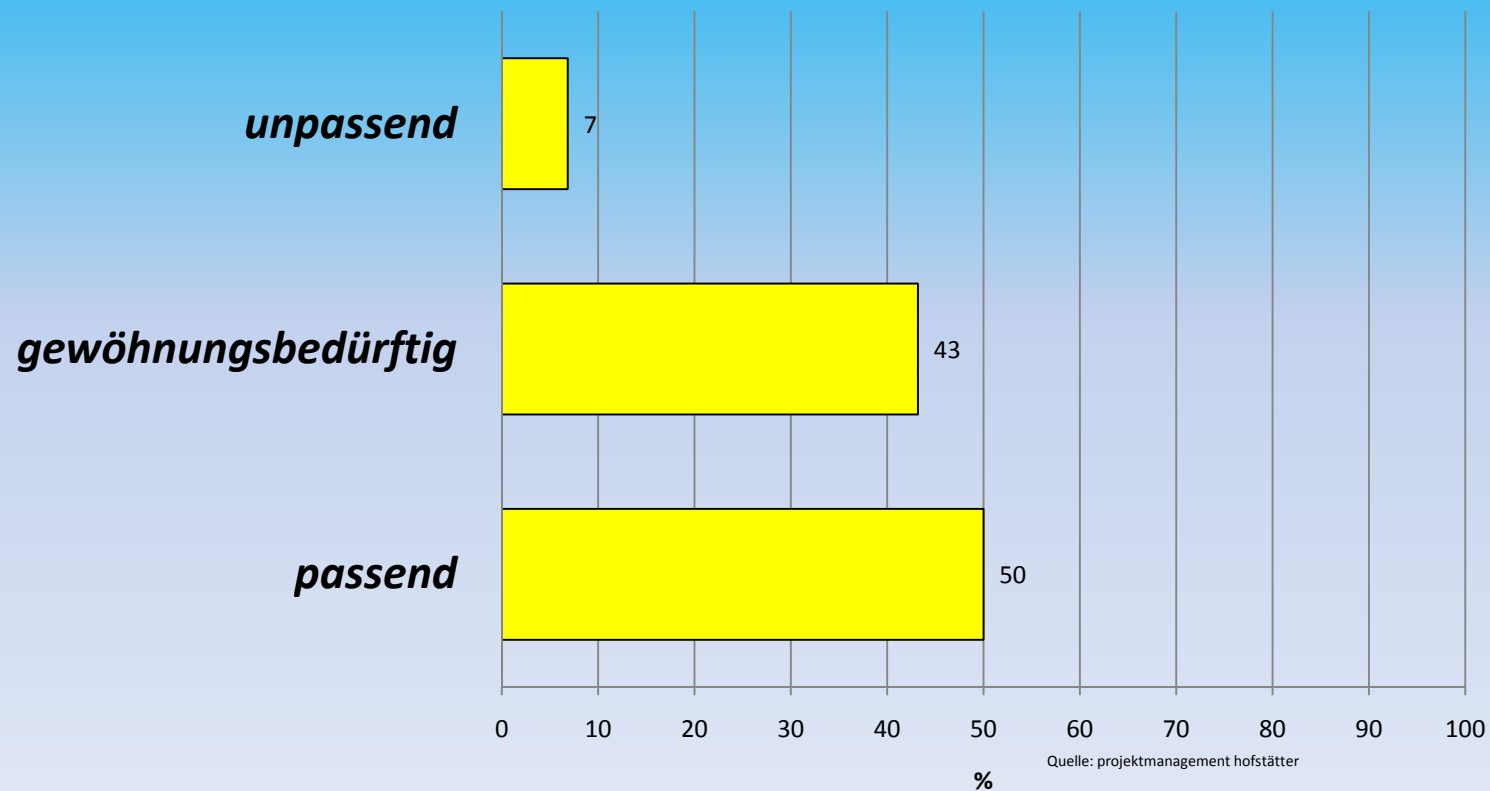
die Förderung zum Sanieren von alten Häusern ist...



Quelle: projektmanagement hofstätter

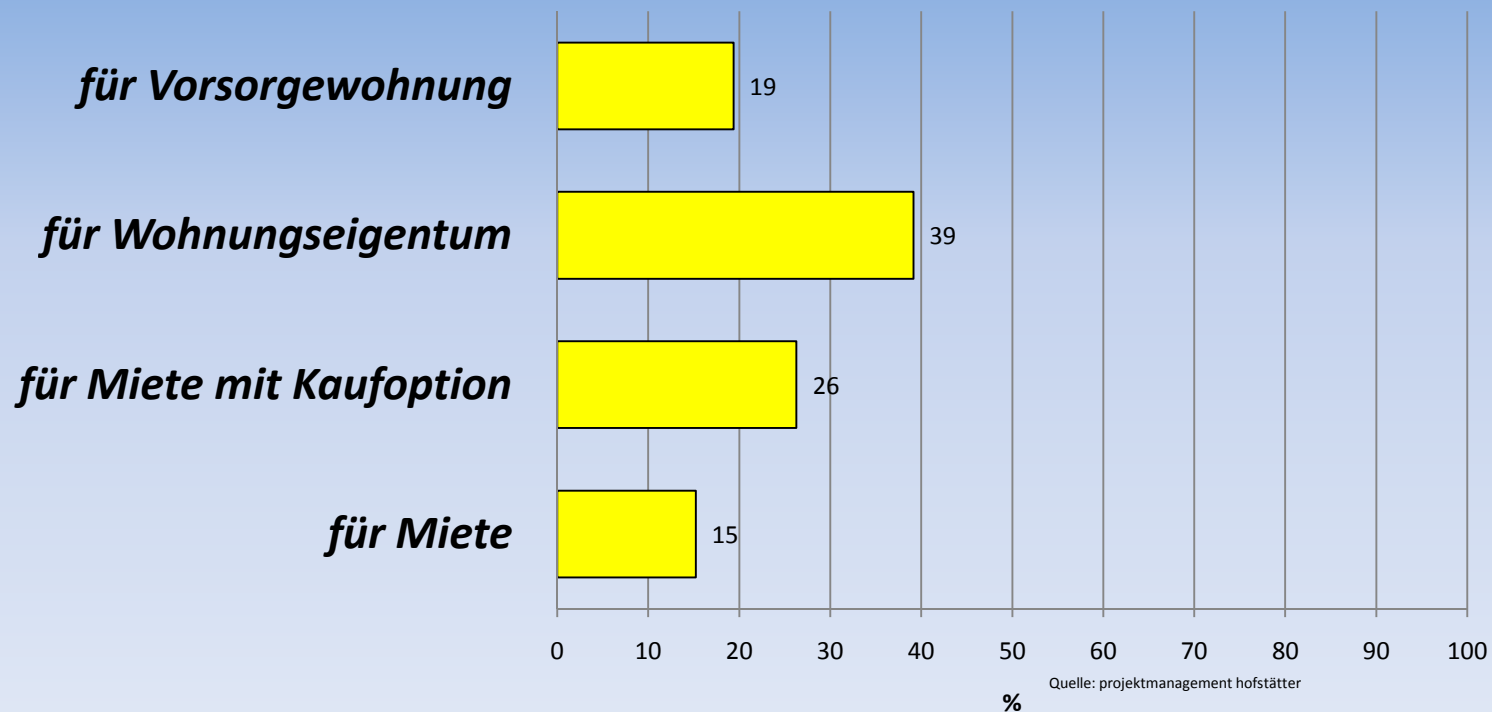
Hochwasserschutz

ich finde die baulich bereits umgesetzten
Maßnahmen des Hochwasserschutzes als...



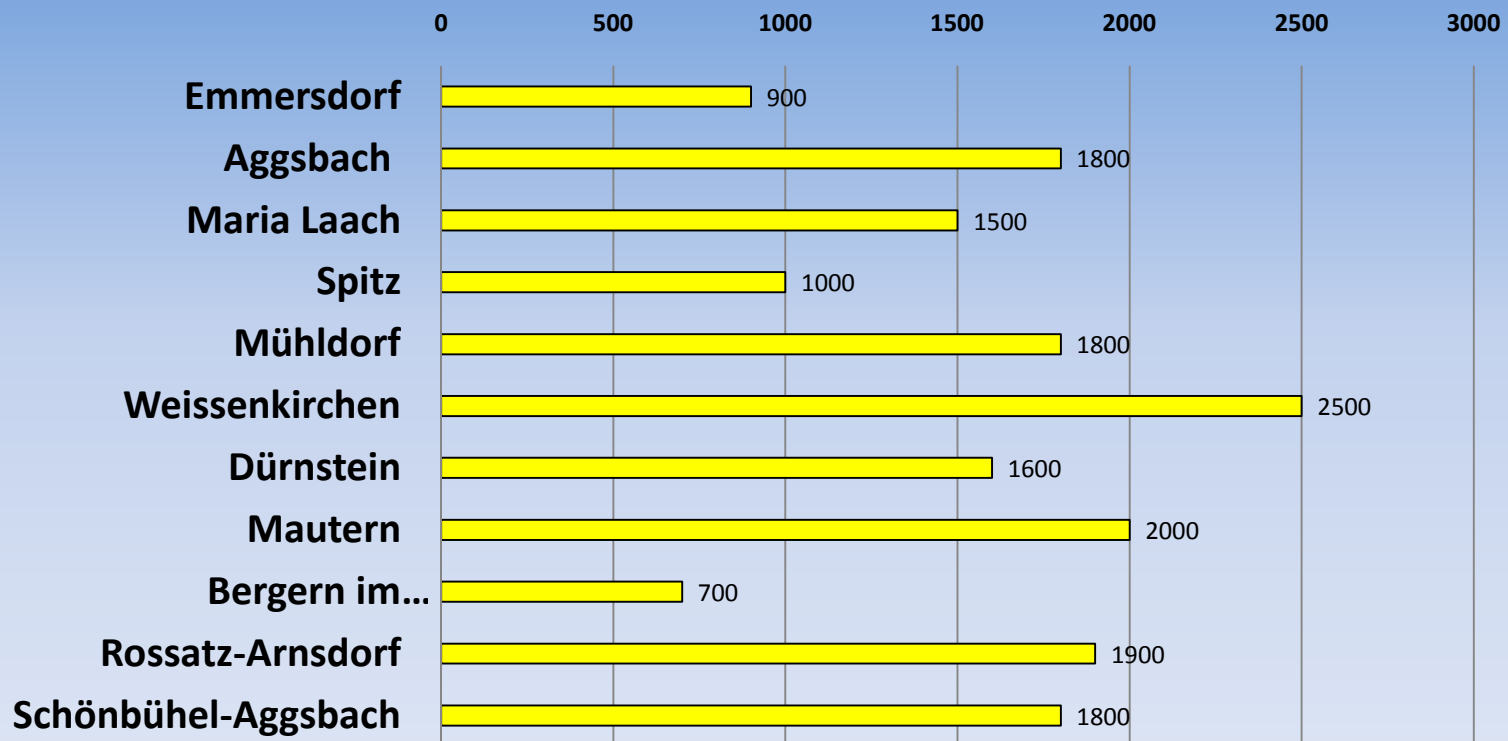
zukünftiges Wohnen

Wenn Sie in Ihrer derzeitigen Lebenssituation eine Wohnung suchen würden. Wofür würden Sie sich entscheiden?



zukünftiges Wohnen

Wohnnutzfläche leerstehend in m²



Quelle: projektmanagement hofstätter



Expertengespräche

Mag. art. Dipl.-Ing. Dr. techn. MinRat Bruno Maldoner

Welterbebeauftragter, Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur, Abt. IV/3b

Dr. phil. Goll Jürg,

Weltkulturerbemanager, wissenschaftlicher Leiter UNESCO Welterbe Kloster St. Johann Münstair (CH)

Arch. DI Dr. techn. Renate Hammer, MAS

Dekanin der Fakultät Bildung, Kunst und Architektur Donau UNI

Dr. Andreas Nunzer

Bürgermeister von Spitz/Donau und Vorsitzender des Arbeitskreises Wachau

Ing. Manfred Hackl

Bürgermeister der Marktgemeinde Mühldorf

Ing. Mag. Petra Weiss

Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Niederösterreich

Dipl.-Ing. Johannes Zieser

Architekturbüro, St. Pölten und Wien



Expertengespräche Zusammenfassung

Wie sehen Sie die gegenwärtige Wohnsituation in der Wachau?

Ist-Stand Einschätzung der Befragung:

- Neubauten an Ortsrändern keine Lösung
- Besitzmobilisierung der Leerstandsobjekte ist schwierig
- teure Grundstückspreise
- wenig frei verfügbares Bauland
- immer mehr zur Zweit-Wohnsitz Destination
- fehlende Gesamtplanung

Lösungsansätze der Befragung:

- Leben im Bestand attraktiver zu gestalten
- Genossenschaftswohnbau steigern
- durch eine gesamtheitliche Planung den Strukturangel beheben



Expertengespräche Zusammenfassung

Wie sehen Sie das Weltkulturerbe der Wachau?

Ist-Stand Einschätzung der Befragung:

- keine gesamten Ziele und Strategien für die Wachau
- Welterbedanke ist noch nicht angekommen
- Gefährdung des Welterbestatus
- Verantwortung verbunden mit einem Auftrag
- Managementplan nicht vorhanden
- keine strukturelle Auseinandersetzung mit der Region

Lösungsansätze der Befragung:

- bewußtseinsbildende Maßnahmen initiieren
- grundsätzliche Auseinandersetzung über den Lebensraum Wachau
- Masterplan erstellen

Expertengespräche Zusammenfassung

Wie sehen Sie den Denkmalschutz in der Wachau?

Ist-Stand Einschätzung der Befragung:

- im wesentlichen nicht nur Einzelschutz
- fehlender Schutzwille
- Ensembleschutz kritisch anzusehen
- wichtig zur Überlieferung und wahren der Authentizität

Lösungsansätze der Befragung:

- mehr Transparenz bei der Unterschutzstellung
- erarbeiten eines umfassenden Managementplanes
- Denkmalschutz erweitert betrachten im Welterbe



Expertengespräche Zusammenfassung

Wie sehen Sie die Energieeinsparpotentiale in der Wachau?

Ist-Stand Einschätzung der Befragung:

- positiv mit dem richtigem Maß
- möglich jedoch nicht als Standardlösung
- die Besonderheit der Wachau liegt sicherlich nicht im Energiesparen

Lösungsansätze der Befragung:

- flächeneffiziente Nutzung der Substanz
- kreative nachhaltige Bereitstellung von Energie
(Strombojen, Landwirtschaft,...)
- denkmalgerechte Sanierung bringt bis zu 50% Energieeinsparung



Expertengespräche Zusammenfassung

Wie sehen Sie das zukünftige Wohnen in der Wachau?

Einschätzung der Befragung:

- sehr attraktiv zum Leben und Wohnen
- Attraktivität des Raumes führt zu Preisdruck
- belebte Ortskerne
- Einfamilienhausanteil sinkt

Lösungsansätze der Befragung:

- Mobilisierung von Wohnflächenreserve
- professionelle Begleitung
- Überwindung der Angschwelle historische Objekte zu nutzen
- kluge politische Programme zur Schaffung von leistbarem Wohnen
- attraktive Arbeitsplätze für junge Menschen
- ein allumfassendes Entwicklungskonzept Wachau sowie ein Leitbild ,für die nächsten Jahrzehnte

Kernaussage der Expertenbefragung

In den geführten Gesprächen gab es eine Vielzahl von Lösungsansätzen, jedoch bleiben diese wenn nicht eingebettet in ein Gesamtkonzept wie einem Managementplan, nur „Einzelaktionen“ welche vielleicht zu kurz gedacht sind im komplexen zusammenwirken einer Region wie die der Wachau.

**„Die Wachau benötigt ein allumfassendes
Entwicklungskonzept mit einem Leitbild für die
nächsten Jahrzehnte.“**



Bei verschiedenen Gesprächen mit den Menschen in den Gemeinden nach leerstehenden Häusern, ist vermehrt die Antwort gekommen,
„ der Pfarrhof ist unbewohnt bzw. dort gibt es noch eine freie Wohnungen“

=> Untersuchung von 7 Objekten





Ergebnisse der Untersuchung

Vorteil der Objekte

- geringerer Adaptierungsaufwand, da diese für Wohnraum konzipiert wurden
- Ortskernbelebung, da die Objekte meist im Zentrum liegen
- Budgetentlastung für die Gemeinden
- Kulturguterhaltung
- Reduktion der CO₂ Emissionen
- Reduktion der Zersiedelung
- Steigerung der Sanierungsrate

Ergebnisse der Untersuchung

Leerstand in der Wachau an Pfarrhöfen entspricht ca.
130 Einfamilienhäusern.

Revitalisierung von drei Pfarrhöfen als
Wohnraum sind gegenwärtig in Umsetzung.



DANKE

