



Symposium
1.–2. Juni 2026
St. Johann in Tirol



Transformation des Bestandes

Die baukulturelle Zukunft
des Wohnens

Arbeitersiedlungen

Die baukulturelle Zukunft des Wohnens entscheidet sich maßgeblich im Umgang mit unserem Gebäudebestand. In Österreich stehen derzeit zahlreiche historische Arbeitersiedlungen vor tiefgreifenden Veränderungen, denn sie müssen an heutige Anforderungen wie Klimaschutz, Ressourceneffizienz oder veränderte Wohnbedürfnisse angepasst werden. Doch wie können diese bestehenden Strukturen nachhaltig weitergedacht und zukunftsfit gemacht werden?

Das Symposium widmet sich genau diesen Fragen im Spannungsfeld zwischen Bewahren und Erneuern, zwischen sozialen Bedürfnissen und ökologischer Verantwortung. Es zeigt auf, welches enorme Potenzial in bestehenden Strukturen steckt und wie durch Transformation neue Impulse in der Baukultur gesetzt werden können.

Ich lade Sie daher herzlich ein, diese beiden Tage als Raum für Austausch, Inspiration und gemeinsames Weiterdenken zu nutzen.

A handwritten signature in black ink, reading 'Andreas Babler'. The script is fluid and cursive, with the first name 'Andreas' and the last name 'Babler' clearly distinguishable.

Andreas Babler, MSc

Bundesminister für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport

Die Zukunft des Wohnens stellt nicht nur die Fachwelt, sondern auch die Politik vor grundlegende Fragen. Wir sind daher bemüht, in enger Zusammenarbeit zwischen Bund, Land und Gemeinden neue Wege zu finden, um auch künftigen Generationen leistbaren, nachhaltigen und sozial durchmischten Lebensraum zur Verfügung stellen zu können. Steigende Baukosten, die Klimakrise und der demografische Wandel sind nur einige der Herausforderungen, die neue Lösungen im sozialen Wohnbau verlangen.

Historische Siedlungen – wie etwa die St. Johanner Südtiroler Siedlung – zeigen, dass Wohnen stets auch mit Arbeit, Gemeinschaft und sozialer Verantwortung verbunden ist. Heute stehen diese Quartiere vor der Aufgabe, sich zwar umfassend zu erneuern, aber dennoch ihre Identität bewahren zu können.

Das Symposium „Transformation von Bestand“ ist eine willkommene Gelegenheit, Baukultur als gemeinsamen Prozess zu denken.

Ich möchte alle Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Symposiums herzlich bei uns in St. Johann in Tirol willkommen heißen und wünsche konstruktive Gespräche, kreative Ideen und zukunftsweisende Ergebnisse.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefan Seiwald', written in a cursive style.

Mag. Stefan Seiwald

Bürgermeister der Marktgemeinde St. Johann in Tirol

Inhalt

Programm.....	6
Besichtigungen.....	13
Potenziale.....	29
Praxis.....	37
Prozesse.....	45
Projektentwicklung.....	53
Epilog.....	60
Impressum.....	68

Programm

1. Juni 2026

10:00 **Besichtigung Südtiroler Siedlung Innsbruck-Pradl**
Wolfgang Andexlinger
Johannes Tratter

ab 12:00 Weiterfahrt mit dem Bus nach St. Johann in Tirol

ab 13:30 Einlass

Ausstellung im Saal: ON THE EXISTING.
Studie zur Transformation und Nachverdichtung der
Südtiroler Siedlung in St. Johann in Tirol
Andreas Flora, Christoph Ganslmeier und
Studierende der Universität Innsbruck

14:00 **Eröffnung**
Moderation **Catherine Sark und Robert Temel**

Perspektiven
Diana Ortner und Elias Molitschnig
Stefan Seiwald, Andreas Flora und Christoph Ganslmeier

15:00 Pause

— Potenziale: Geschichte, Bestandsanalyse und Bewahrung

15:15 Das bauliche Erbe der Arbeitersiedlungen in Österreich
Heike Oevermann

15:45 Die Südtiroler Siedlungen in Österreich; geschichtlicher
Hintergrund, Umsiedlung und Verortung
Wittfrida Mitterer

16:15 Erfassung, Auswahl, Schutz: Arbeitersiedlungen als
kulturelles Erbe sichern und erhalten
Petra Weiss

16:30 Weiterbauen historischer Arbeitersiedlungen –
ein stadtplanerisches Plädoyer am Beispiel der
Südtiroler Siedlungen
Günther Prechter

16:45 Gesprächsrunde

17:30 Besichtigung Südtiroler Siedlung St. Johann
Stefan Seiwald

ab 18:00 Apéro und Ausklang im Hotel Post

2. Juni 2026

ab 09:00 Einlass

09:30 Begrüßung

— Praxis: Transformation des Bestands

09:45 ZUKUNFT SIEDLUNG – Potentiale, Herausforderungen und Strategien bei der Transformation von Arbeitersiedlungen
Katharina Bayer

10:15 Zug um Zug zum Lebensraum – über die Weiterentwicklung der ÖBB-Arbeitersiedlungen
Vera Casper und Gerald Mitterbäck

10:45 Die Transformation von Bestandsquartieren im Zusammenspiel von angewandter Forschung und gesellschaftlicher Innovation
Christian Peer

11:00 Prozess Südtiroler Siedlungen Kematen in Tirol. Sanierung denkmalgeschützter Bestand mit Wohnbauförderung
Armin Schwemberger

11:15 Gesprächsrunde

11:45 Mittagspause

— Prozesse: Projekte, Kooperation und Partizipation

- 12:45 Lernprozesse für die sozial-ökologische Transformation
Beispiele aus der Schweiz
Martin Kohlberger
- 13:15 Erfahrungen aus der Internationalen Bauausstellung
IBA_Wien 2022
Kurt Hofstetter
- 13:45 Gemeinsam den Bestand weiterbauen – Einblicke in die
Projekte Eichhof und Hochschwabsiedlung
Caren Ohrhallinger
- 14:00 ZxB – Kooperative Wege zur Sanierung von Zinshäusern
Petra Hendrich
- 14:15 Gesprächsrunde
- 14:45 Pause

— Projektentwicklung: Recht, Innovation und Förderungen

- 15:00 **Rechtliche Rahmenbedingungen für gemeinnützige
Bauvereinigungen in der Transformation des Bestandes**
Martin Orner
- 15:30 **Wie kann das einfachere Bauen zur baukulturellen
Transformation beitragen?**
Daniel Fügenschuh
- 16:00 **Vom Altbestand zum sozialen Wohnquartier:
Strategische Förderwege in Österreich und der EU**
Nicole Kirchberger
- 16:15 **Förder-KI als Hilfestellung für umfassende Sanierungen**
Ulla Unzeitig
- 16:30 **Gesprächsrunde**
- 17:00 **Abschluss**
Elias Molitschnig



Besichtigungen

Historische Aufnahme
Südtiroler Siedlung Pradl, Innsbruck.
© Fotoatelier Gebhard

Über die Entstehung der Südtiroler Siedlungen in Österreich

Im Zuge des sogenannten Hitler-Mussolini-Abkommens stand die deutsch- und ladinischsprachige Bevölkerung Südtirols 1939 vor einer bitteren Wahl: entweder für das Deutsche Reich zu optieren und die Heimat zu verlassen oder weiterhin ohne Minderheitenrechte im faschistischen Italien zu bleiben. Aufgrund der Repressions- und Italianisierungspolitik der Provinz, insbesondere aber durch die erfolgreiche nationalsozialistische Propaganda, stimmten etwa 213.000 Personen für die deutsche Staatsbürgerschaft und damit für eine verpflichtende Umsiedlung. Auch wenn letztlich nur etwa ein Drittel der Optant:innen Südtirol verlassen hatte, musste dennoch schlagartig Wohnraum für etwa 75.000 Menschen geschaffen werden. Das unter dem Titel „Sondermaßnahme Südtirol“ oder „Sondermaßnahme S“ bezeichnete Wohnbauprogramm erhielt trotz Kriegszustand höchste Priorität und wurde mit Baustoffen und Arbeitskräften – darunter auch Zwangsarbeiter:innen – bedacht. Mit der Umsiedlung der Südtiroler:innen verfolgte das NS-Regime das Ziel, die eigene

Auch wenn im Zuge der „Option“ letztlich etwa ein Drittel der Südtiroler Bevölkerung das Land verlassen hatte, musste dennoch schlagartig Wohnraum für knapp 75.000 Menschen geschaffen werden.

Kriegswirtschaft zu stärken, etwa durch zusätzliche Wehrpflichtige oder Arbeitskräfte in den Industrie- bzw. Rüstungsbetrieben. So entstanden während des zweiten Weltkriegs zahlreiche Anlagen für die Südtiroler Umsiedler:innen, die meisten davon in Tirol und Vorarlberg.

Bis heute zählen die Südtiroler Siedlungen nicht nur zu den größten Projekten der österreichischen Baugeschichte, sondern bilden nach wie vor einen wichtigen Bestand an gemeinnützigen Wohnraum.



Oben: Historische Aufnahme
Errichtung Südtiroler Siedlung,
Gumpstraße 47–59, Innsbruck.
© Neue Heimat Tirol



Rechts: Historische Aufnahme
Südtiroler Siedlung, St. Johann
in Tirol, 1950er Jahre.
© Museum St. Johann in Tirol



Oben: Historische Aufnahme
Errichtung Südtiroler Siedlung,
St. Johann in Tirol, 1941.
© Museum St. Johann in Tirol



Links: Historisches Foto
Gumpstraße 47–59.
© Neue Heimat Tirol

Südtiroler Siedlung Innsbruck-Pradl

Die Südtiroler Siedlungen in Tirol umfassten insgesamt 3.807 Wohnungen an 40 Standorten in 17 Gemeinden, davon 1.384 in Innsbruck. Zu den größten Anlagen zählten Pradl Ost mit 493 Wohnungen und 8 Geschäftseinheiten sowie Panzing mit 296 Wohnungen und 12 Geschäftseinheiten.

Nach dem Bruch einer Kellerdecke in Pradl Ost zeigten Gutachten erhebliche Schäden durch Korrosion der Stahleinlagen, wodurch die Tragfähigkeit vieler Decken beeinträchtigt war. Eine umfassende Sanierung war unumgänglich. Eine vollständige Erneuerung der Gebäude in E+1-Bauweise erwies sich jedoch als technisch und wirtschaftlich nicht sinnvoll. Daher entschied die Neue Heimat Tirol, diese Gebäudeteile im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs grundlegend neu zu entwickeln. Ziel waren die Aufwertung von Grünräumen, hochwertige Wohnqualität, neue Hochgärten sowie eine gezielte Anordnung von Tiefgaragen. Im Zuge

der Umsetzung entstanden 476 neue Wohnungen und 4 Gewerbeeinheiten, während 214 alte Wohnungen abgebrochen wurden. Weitere 548 Wohnungen wurden umfassend saniert, was aufgrund der bestehenden Bausubstanz große technische Herausforderungen mit sich brachte, insbesondere bei Statik, Brandschutz und Feuchtigkeit.

Die Umsetzung dieses umfangreichen Projekts war nur durch den Einsatz von Fördermitteln der EU, des Bundes und des Landes Tirol möglich.

Wolfgang Andexlinger (Priv.-Doz. DI Dr.) ist Stadtplaner der Stadt Innsbruck und leitet seit 2016 das Amt für Stadtplanung, Mobilität und Integration. Nach dem Architekturstudium an der TU Wien und TU Delft promovierte und habilitierte er im Fach Städtebau. Zuvor war er als Universitätsassistent und später als assoziierter Professor an der Universität Innsbruck tätig. Seine Arbeit verbindet Architektur, Städtebau und Raumplanung mit Fragen der Mobilität und gesellschaftlichen Integration. Inhaltlich liegt sein Schwerpunkt auf der Transformation des Bestandes, qualitätsvoller Stadtentwicklung sowie auf integrierten, zukunftsorientierten Planungsansätzen im urbanen Kontext.

Johannes Tratter (Mag.) studierte Rechtswissenschaften an der Universität Innsbruck und trat 1995 in den Dienst des Landes Tirol. Ab 1997 arbeitete er im Büro von Landeshauptmann Weingartner, bevor er 2000 als Bezirkshauptmann zur BH Kufstein wechselte. 2006 wurde Tratter Gruppenvortand der Gruppe Finanzen, Wirtschaft und Gemeinden des Landes Tirol. 2010 war er zwei Jahre lang Bürgermeister der Stadt Hall in Tirol. Von 2012 bis 2022 war er Landesrat und unter anderem zuständig für Gemeindeangelegenheiten, Arbeitsmarkt- und Arbeitnehmerförderung, Baurecht, Raumordnung, Wohnungs- und Siedlungswesen und Öffentlichkeitsarbeit. Von 2022 bis 2023 war Tratter Abgeordneter zum Tiroler Landtag. Seit 2024 ist er technischer Geschäftsführer der Neue Heimat Tirol Gemeinnützige WohnungsgmbH.

Südtiroler Siedlung Pradl-Ost und Panzing,
Innsbruck. © Oliver Jaist, 2022





Südtiroler Siedlung

St. Johann in Tirol

Die Siedlung wurde in den Jahren 1941–1942 nach den Plänen von Helmut Erdle errichtet. Es war das erste städtebauliche Projekt in St. Johann in Tirol, durch das östlich des Ortszentrums ein neues Viertel mit zwei neuen Straßenzügen entstand.

Was ist eine Schutzzone? Gemeinden können Stadtteile, Ortsteile, Ortsräume und Gebäudegruppen, die aufgrund ihres charakteristischen Erscheinungsbildes als Gesamtensemble erhaltenswert sind, als Schutzzonen ausweisen. In diesen gelten bestimmte Vorgaben für die Gestaltung von Sanierungen, Um- und Ausbauten sowie Neubauten.

Die im Eigentum der Neue Heimat Tirol stehende Anlage prägt bis heute in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht den Ortseingang. Die Siedlung besteht aus einfachen, giebelständigen Baukörpern in zweigeschossiger Bauweise. Ihre klare, symmetrisch gegliederte Lochfassade, die reduzierte architektonische Formensprache sowie das einheitliche Erscheinungsbild verleihen dem Ensemble einen eigenständigen, geschlossenen Charakter.

Die Südtiroler Siedlung in St. Johann in Tirol ist heute nicht nur ein Zeugnis eines spezifischen Abschnitts der Ortsgeschichte, sondern auch ein bedeutender Bestandteil des gewachsenen Ortsbildes. Ein Teil der Anlage wurde als Schutzzone nach dem Stadt- und Ortsbildschutzgesetzes ausgewiesen.

Seitens der Gemeinde besteht der Wunsch, die bestehende Bebauung in der Schutzzone zu erhalten. Gleichzeitig ist es erforderlich, die Ortseinfahrt gestalterisch aufzuwerten und dem fortschreitenden Verfall der Siedlung entgegenzuwirken.



Südtiroler Siedlung, St. Johann in Tirol.
© Museum St. Johann in Tirol

ON THE EXISTING

Studie zur Transformation und Nachverdichtung der Südtiroler Siedlung in St. Johann in Tirol



Städtebauliches Modell mit Luftbild- und
Masterplanprojektion, Südtiroler Siedlung
St. Johann in Tirol. © Andreas Flora

Das Entwurfsstudio bzw. Forschungsprojekt ON THE EXISTING untersucht, wie bestehende Siedlungen als Grundlage für eine sozial und ökologisch nachhaltige Transformation genutzt werden können. Im Zentrum steht der Bestand als Ressource – mit besonderem Fokus auf leistbares Wohnen. Das Vorhandene wird nicht ersetzt, sondern weiterentwickelt.

Am Beispiel der Südtiroler Siedlung in St. Johann in Tirol erarbeiten Studierende in Zweierteams Strategien des Weiterbauens, Umbauens und Ergänzens. Ziel ist es, durch gezielte Nachverdichtung zusätzlichen Wohnraum zu schaffen und so die oft höheren Kosten des Bauens im Bestand gegenüber Neubauten zu kompensieren. Dichte wird dabei nicht als Belastung, sondern als Chance für räumliche Qualität, soziale Durchmischung und wirtschaftliche Tragfähigkeit verstanden.

Der noch laufende Entwurfsprozess verbindet Analyse, Entwurf und konstruktive Vertiefung und hinterfragt kritisch Normen, Flächenansprüche und technische Standards im Sinne eines „einfachen Bauens“. Die finalen Ergebnisse werden im Herbst 2026 in Form eines Forschungsberichtes präsentiert.

Andreas Flora (Assoz. Prof. Dipl. Ing.) ist assoziierter Universitätsprofessor am Institut für Gestaltung der Universität Innsbruck und freischaffender Architekt. Nach Studien des Bauingenieurwesens und der Architektur in Wien und Innsbruck diplomierte er 1998 und gründete 2000 sein eigenes Architekturstudio. Flora verbindet Forschung, Lehre und Praxis mit Fokus auf nachhaltige Architektur, Ortskernentwicklung, Bauen im Bestand und innovative, ressourcenschonende Typologien. Nach Tätigkeiten als Universitätsassistent, wissenschaftlicher Mitarbeiter, Gast- und Assistenzprofessor habilitierte er sich 2016. Seine Arbeit wurde vielfach ausgezeichnet, u. a. mit dem Österreichischen Staatspreis für Architektur. Aktuell ist er Projektleiter des EU Alpine Space Projektes „Brokering Spaces“ und des EU Interreg Italien-Österreich Projektes „NatUrA“.

Christoph Ganslmeier (Dipl.-Ing.) ist Architekt und Mitgründer von zwei.eins architektur. Er studierte Architektur an der Universität Innsbruck und schloss 2013 mit dem Diplom ab. Seit 2018 lehrt er an der Universität Innsbruck und seit 2021 ist er Mitarbeiter am Institut für Gestaltung 1. Er ist Mitherausgeber der universitären Studie „Lebensraum Schwaz 2040“ und nahm 2023 mit dem Entwurfsstudio „Model Case Venezia“ an der Architekturbiennale in Venedig teil. Seit 2019 ist er als Lektor an der Mozarteum University Salzburg in der Lehre zu Architekturdidaktik, Medientheorie und Kunstpraxis tätig. Er ist Gründungsmitglied des NewcomerInnen-Ausschusses der Ziviltechnikerammer West. Arbeitsschwerpunkte sind Bestandsumbauten, Wohnbau, hybride Wohnformen im städtebaulichen Kontext sowie partizipative Wohnmodelle.

Die Südtiroler Siedlung in St. Johann in Tirol ist heute nicht nur ein Zeugnis eines spezifischen Abschnitts der Ortsgeschichte, sondern auch ein bedeutender Bestandteil des gewachsenen Ortsbildes.

— *Stefan Seiwald*



Potenziale

Ehemalige Arbeiterhäuserkolonie,
Garnisonstraße, Linz.
© Bundesdenkmalamt, Irene Hofer

Das bauliche Erbe der Arbeitersiedlungen Österreichs

Der Vortrag stellt in einem Überblick die Thematik, Begriff und Architektur der Arbeitersiedlungen in Österreich vor. Entstehungsgründe, land- und stadträumliche Verortungen, städtebaulich-architektonische Gestalt und die hier gelebten Wohnpraxen werden als wichtige Merkmale dieser Siedlungen angesprochen und in ihren Komplexitäten dargestellt. Dies auch im Hinblick auf ein ambivalentes Erbe, u.a. des Nationalsozialismus, das uns überliefert ist.

Aus denkmalpflegerischer Perspektive werden die Bautypen besonders in den Blick genommen. Dabei wird für das Verständnis der Siedlungen in Österreich auch der internationale Kontext, und mit Bezug auf meine laufende Forschung zu Wohnsiedlungen, insbesondere Deutschland angesprochen.

Herausforderungen in der Erhaltung und denkmal- bzw. bestandsgerechten Entwicklung liegen in dem Spannungsfeld zwischen privatem Wohnen und öffentlichem Interesse, wie auch in den Bedarfen nach Ertüchtigung und leistbarem Wohnen. Die Eigentümermodelle, die Konstellation der Akteur:innen und Forderungen nach Partizipation stellen wichtige Rahmenbedingungen in den nötigen Aushandlungs- und Planungsprozessen dar.

Heike Oevermann (Prof. Dr. habil.) ist seit 2023 Professorin und Leiterin des Forschungsbereichs für Denkmalpflege und Bauen im Bestand an der TU Wien. Sie studierte Architektur und World Heritage Studies. Ihr Büro *architectureRelated* verbindet architektonische und wissenschaftliche Praxis. Sie ist promoviert an der TU Berlin und habilitiert worden an der Bauhaus-Universität Weimar und war Vertretungsprofessorin für Denkmalpflege an der Otto-Friedrich-Universität, Bamberg, sowie Gastprofessorin an der Oslo School of Architecture and Design, Norwegen. Arbeitsschwerpunkte sind: Theorie und Praxis denkmalgerechter Transformation und gesellschaftliche Bewertungsprozesse historischer Architekturen, die u.a. am Industrieerbe, an Wohnsiedlungen und für Sakralbauten bearbeitet werden.

Herausforderungen in der Erhaltung und
denkmal- bzw. bestandsgerechten Entwicklung
liegen in dem Spannungsfeld zwischen
privatem Wohnen und öffentlichem Interesse,
wie auch in den Bedarfen nach Ertüchtigung
und leistbaren Wohnen.

— *Heike Overmann*

Die Südtiroler Siedlungen in Österreich; geschichtlicher Hintergrund, Umsiedlung und Verortung

Rund 1.500 Pläne und Originaldokumente aus der Errichtungszeit der Südtiroler Siedlungen in Österreich (1939–1944) sowie etwa 1.000 historische Fotografien gaben den Anlass zur Sicherung und Veröffentlichung dieses bedeutenden Bestands, der dem Kuratorium für Technische Kulturgüter übertragen wurde. Ergänzt wurde der Fundus durch rund 3.400 aktuelle Bildquellen, die unterschiedliche Zeithorizonte ausgewählter Siedlungsstandorte dokumentieren. Daraus lassen sich wertvolle Impulse für zukunftsweisende Wohnformen ableiten. Im Jahr 2022 erschien das Buch „Südtiroler Siedlungen: Condominium in Mind“, in dem 47 ausgewählte Siedlungsstandorte dokumentiert wurden. 2026 wurde zudem die Website suedtirolersiedlungen.eu veröffentlicht.

Wittfrida Mitterer (Dr.) studierte an den Universitäten Padua und Innsbruck. 2008 habilitierte sie sich an der Fakultät für Architektur der Universität Innsbruck, an der sie bis 2024 lehrte. Seit 2009 ist sie Direktorin des Masterstudiengangs „Bioarchitettura“ an der LUMSA-Universität in Rom. Von 2009 bis 2016 koordinierte sie im Auftrag der deutschen Bundesregierung den Wiederaufbau des durch das Erdbeben zerstörten Dorfes Onna bei L'Aquila. Darüber hinaus ist sie Direktorin des Kuratoriums für technische Kulturgüter, Kuratorin zahlreicher Ausstellungen sowie Herausgeberin und Autorin wissenschaftlicher Publikationen. 2025 initiierte sie den Baukulturpreis der Europaregion Tirol–Südtirol–Trentino.

Erfassung, Auswahl, Schutz: Arbeitersiedlungen als kulturelles Erbe sichern und erhalten

Der Beitrag veranschaulicht Inventarisierung und Auswahlprozess von Arbeitersiedlungen, um sie unter Denkmalschutz zu stellen. Zugleich gibt er einen Überblick, welche Typologien von Siedlungen unter Denkmalschutz stehen, und welche Strategie österreichweit bei der Unterschutzstellung zur Anwendung kommt. Dabei fällt der Fokus auf die vorausschauende Aufbereitung des potenziellen Denkmalbestandes der Bauaufgabe Arbeitersiedlung und die prozesshafte Darstellung des Unterschutzstellungsverfahrens an sich.

Auf Basis der umfangreichen denkmalfachlichen Erfahrung in der Auseinandersetzung mit Arbeitersiedlungen werden in der Folge auch die konkreten Herausforderungen in der Transformation hin zu zeitgemäßem, lebenswertem Wohnraum erläutert. Dabei beleuchtet der Vortrag Aspekte wie Barrierefreiheit, Haustechnik und Energieeffizienz und präsentiert zugleich konkrete Lösungsmodelle sowie Best-Practice-Beispiele.

Petra Weiss (Mag.phil.) studierte Kunstgeschichte am Kunsthistorischen Institut der Universität Wien und am Kunsthistorischen Seminar der Universität Basel mit dem Schwerpunkt Architekturgeschichte und Denkmalpflege. Seit 2023 ist sie Fachdirektorin des Bundesdenkmalamtes und zuvor ab 2019 Landeskonservatorin für Oberösterreich. Seit 2006 ist sie im Bundesdenkmalamt tätig und verfügt über ein breites fachliches Spektrum und umfassende Erfahrung in zahlreichen Bereichen der Denkmalpflege. Als Fachdirektorin bringt sie diese Expertise nun in die strategische Weiterentwicklung der österreichischen Denkmalpflege ein.

Weiterbauen historischer Arbeitersiedlungen – ein stadtplanerisches Plädoyer am Beispiel der Südtiroler Siedlungen

Der Beitrag qualifiziert den Bestand der Arbeitersiedlungen innerhalb aktueller stadtbaupolitischer Ziele. Der Städtebau der Moderne, charakterisiert durch die funktionale und räumliche Trennung von Arbeiten, Wohnen und Erholen, gewann seine Attraktivität durch die Industriestädte des 19. Jahrhunderts, insbesondere der elenden Wohnverhältnisse ihrer Arbeiterviertel. Diese Doktrin, in Verbindung mit einem „autogerechten“ Stadtumbau, hat den Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg geprägt.

Erst die Postmoderne, und hier vor allem ihre soziologisch informierten Vertreter:innen (Jacobs, Mitscherlich, Gehl) haben eine wertschätzende Blicköffnung zurück zu den historischen Städten ermöglicht. Ihre Kritik setzt an den Effekten sozialer Vereinzelung und der Förderung sozialer Spannungen an, die die modernen Wohnumfelder produziert haben und attestiert ihnen fehlende Eignung für das Heranwachsen von Kindern.

Arbeitersiedlungen, darunter die Südtiroler Siedlungen, die historische Altstädte nachbilden, gewinnen für gegenwärtige Stadtplaner ihren Wert als ideale Ausgangsstrukturen zu einer zeitgemäßen, integrierten und am Gemeinwohl orientierten Stadtplanung, dem sogenannten „Weiterbauen“.

Günther Prechter (Dr.-Ing.) ist nach einer Berufsausbildung im grafischen Gewerbe und Diplomstudien in Kommunikationsdesign und Architektur in Augsburg, 2011 mit der architektursoziologischen Forschungsarbeit „Architektur als soziale Praxis – Das Beispiel Vorarlberg“ an der TU München promoviert worden. Das Interesse an Theorie kennzeichnete bereits das Studium und begleitet die freiberufliche Praxis als Architekt und Stadtplaner bis in die Gegenwart. Lehraufträge in Architekturtheorie an den Universitäten Zürich und Liechtenstein, Architekturkritiken in Tageszeitungen, Publikationen und Tagungsbeiträge. 2022 Gründung der Kooperative ANDERE Architekten und Stadtplaner mit Andreas Lehner in Bregenz. 2024 Berufung in den Gestaltungsbeirat Bregenz.

Arbeitersiedlungen, darunter die Südtiroler Siedlungen, die historische Altstädte nachbilden, gewinnen für gegenwärtige Stadtplaner:innen ihren Wert als ideale Ausgangsstrukturen zu einer zeitgemäßen, integrierten und am Gemeinwohl orientierten Stadtplanung.

— *Günther Prechter*



Praxis

Schrägluftaufnahme Südtiroler Siedlung,
Kematen in Tirol. © Oliver Jaist, 2022

Reconstructing oder Revitalisierung?

Vor dieser Entscheidung stehen
aktuell zahlreiche gemeinnützige
Wohnbauvereinigungen, wenn sie
ihren historischen Wohnungsbestand
modernisieren und den Anforderungen der
Klimaschutzziele gerecht werden wollen.

— *Katharina Bayer*

ZUKUNFT SIEDLUNG – Potentiale, Herausforderungen und Strategien bei der Transformation von Arbeitersiedlungen

Ausgehend von zwei Forschungs- und Pilotprojekten „Transform Ternitz“ und „ZUSIE – Zukunft Siedlung“ beleuchtet der Vortrag die Frage, wie eine umfassende, zeitgemäße Transformation zweier Arbeitersiedlungen in Niederösterreich gelingen kann. Reconstructing oder Revitalisierung? Vor dieser Entscheidung stehen aktuell zahlreiche gemeinnützige Wohnbauvereinigungen, wenn sie ihren historischen Wohnungsbestand modernisieren und den Anforderungen der Klimaschutzziele gerecht werden wollen. Während aus ökologischer Sicht eine Revitalisierung des Bestandes anzustreben ist, erscheint aus wirtschaftlicher Sicht häufig Abriss und Neubau einfacher zu realisieren. Beide Projekte stellen eine ausschließlich wirtschaftliche Betrachtungsweise in Frage und möchten aufzeigen, wie investive Maßnahmen in einer multidimensionalen Betrachtung von sozialen, ökologischen und ökonomischen Kriterien sowie unter Einbeziehung der Bewohner:innen und Berücksichtigung des gesamten Lebenszyklus neu bewertet werden können und so alternative Entscheidungen möglich machen. Der Vortrag gibt Einblick in die entwickelten Lösungen und Strategien genauso wie strukturelle Hemmnisse und Herausforderungen in der Umsetzung.

Katharina Bayer (Arch. DI) studierte Architektur an der TU Wien und TU Delft. Sie ist Gründerin und Gesellschafterin von einszueins architektur. Der Schwerpunkt des mehrfach ausgezeichneten Büros liegt im Wohnbau. Kernkompetenz ist ein kooperativer Planungsansatz und Partizipation als Grundlage für eine nachhaltige, integrative Architektur. Neben der Bürotätigkeit machte Katharina Bayer immer wieder Ausflüge in die Lehre, als externe Lehrbeauftragte am Institut für Hochbau I oder 2019 mit einer Gastprofessur am Institut für Städtebau an der TU Wien. Katharina Bayer kann auf eine langjährige internationale Jury- und Vortragstätigkeit verweisen. Sie ist Vorsitzende des Aspern Beirat und des Beirats für Baukultur sowie Mitglied des Grundstücksbeirats der Stadt Wien.

Zug um Zug zum Lebensraum – über die Weiterentwicklung der ÖBB-Arbeitersiedlungen

Der Vortrag stellt in einem Überblick die Immobilienstrategie der ÖBB-Infrastruktur AG und die Weiterentwicklung und Modernisierung der klassischen ÖBB Arbeiter:innensiedlungen am Beispiel St. Pölten vor. Das 2017 ins Leben gerufene ÖBB Wohnprogramm versteht sich als Bindeglied zwischen sanierungsbedürftigem Gebäudebestand, wirtschaftlichen Betrachtungen und der Notwendigkeit Mitarbeitenden modernen Wohnraum zu fairen Mieten zu bieten. Die Untersuchung des österreichweit ca. 500 Häuser umfassenden Portfolios und eine darauf aufsetzende Immobilienstrategie bildeten die Basis. Nach umfangreicher Portfoliobereinigung wurde eine Sanierungsoffensive gestartet, die bisher die Sanierung von ca. 1.500 Wohnungen für Mitarbeiter:innen erfolgreich ermöglicht hat. Mittlerweile entsteht mit „ELFI im 10ten“ in Wien auch der erste Wohnungsneubau mit 121 Mitarbeiter:innenwohnungen seit 50 Jahren.

Gerald Mitterbäck (Arch. Dipl. Ing.) studierte Architektur an der TU-Graz, Ziviltechnikerprüfung in Wien. Seit 2009 begann er im ÖBB-Konzern in der Projektentwicklung und Umsetzung von Hochbauimmobilien der ÖBB-Infrastruktur AG. Ab 2018 Entwicklung eines eigenen Geschäftsbereichs für Strategische Steuerung zur konzerneigenen Immobilienbewirtschaftung (GB SSI). Als Leiter des ÖBB-Wohnprogramms setzte er den Schwerpunkt: Generalsanierung der Bestandswohngebäude für ÖBB-Mitarbeiter:innen. Aktuell leitet er die Abteilung Hochbauentwicklung Intern im GB SSI und ist für die Entwicklung, Sanierung und Neubau von Hochbauimmobilien im Gesamtportfolio der ÖBB verantwortlich. Seit 2025 Lektor an der Hochschule Campus Wien, Departement für Bauen und Gestalten – Modul Architektur und Raumplanung.

Vom Wohnprogramm „Zug um Zug“ zum Lebensraum

Ein Schwerpunkt wurde in der Sanierung des Gebäudebestands in St. Pölten gesetzt. Hier befindet sich erstmals mit „ZuZugLeben“ ein Sanierungsprojekt – gefördert vom Klima- und Energiefonds – in der Umsetzung. Im Zentrum dieses Projekts stehen die Lebensrealitäten von Schichtarbeiter:innen und der Versuch, deren Wohnsituationen neu zu denken. Von der „Schichtarbeiter:innenwohnung“ über Klimawandelanpassung, begleitende partizipative Prozesse und temporäre Events wurde ein breiter Bogen gespannt. Die Eisenbahnerhöfe liefern außerdem einen wichtigen Beitrag für die Stadt St. Pölten auf dem Weg zur Klimapionierstadt. Das Demonstrationsobjekt in Hof 1, ein langgezogener Gebäuderiegel in idealer Nord/Süd-Ausrichtung, ist derzeit im Bau und wird im Spätsommer 2026 fertiggestellt. Hier werden die ersten 22 Schichtarbeiter:innenwohnungen für neue Mieter:innen realisiert.

Vera Casper (Dipl. Ing.) studierte Architektur an der TU-Wien. Seit 2016 im ÖBB-Konzern in der Projektentwicklung und Umsetzung von Hochbauimmobilien der ÖBB-Infrastruktur AG. Seit 2019 im Geschäftsbereich Strategische Steuerung der konzerneigenen Immobilien (GB SSI) und Projektleitung im ÖBB-Wohnprogramm. Aktuell Teamkoordination der operativen Unit, Abteilung Hochbauentwicklung Intern im GB SSI. Aufgaben: Entwicklung, Sanierung und Neubau von Hochbauimmobilien im Gesamtportfolio der ÖBB. Seit 2022 Konsortialführung in einem Projekt der Smart Cities Initiative „Leuchttürme für resiliente Städte 2040! – Resiliente Entwicklung von Arbeitersiedlungen, Titel: Zug um Zug zum Lebensraum – Partizipative, soziale und klimaresiliente Vitalisierung von Arbeitersiedlungen der ÖBB (ZuZugLeben).

Die Transformation von Bestandsquartieren im Zusammenspiel von angewandter Forschung und gesellschaftlicher Innovation

Der Vortrag kontextualisiert die Transformation von historischen Arbeitersiedlungen als gemeinwohlorientierten und experimentellen Forschungs- und Entwicklungsprozess. Anknüpfend an laufende und bereits abgeschlossene Programme und Projekte bietet der Vortrag eine gegenständliche Einführung in aktuelle Grundlagen, Chancen und Herausforderungen der gesellschaftlichen Innovation und experimentellen Governance. Aus Perspektive der sozialen Innovation werden insbesondere ausgewählte methodische Ansätze und damit verknüpfte Qualitätsansprüche und Interessenskonflikte thematisiert. Ziel ist es, eine kritische Reflexion über Rahmenbedingungen, Spielräume und Wirksamkeiten der experimentellen Transformation von Arbeitersiedlungen anzuregen.

Christian Peer (Dr. phil. Dipl.-Ing.) forscht und lehrt als Senior Scientist am future.lab Research Center der TU Wien und leitet hier die Forschungsgruppe Urbane Transformation sowie das Innovationslabor für soziale Innovation in der Stadtentwicklung. Er studierte Kulturanthropologie, Bauingenieurwesen und Architektur an der TU Graz, der TU Wien und der ENTPE Lyon und ist heute Mitglied im New European Bauhaus-Netzwerk, der AESOP-Arbeitsgruppe Core Curriculum, der Citizen Science Network Austria-Arbeitsgruppe Quality Criteria, der Arbeitsgruppe Arbeitsraum Bildung an der TU Wien sowie der Austrian Scientists for Future und Mitinitiator der Austrian Lectures for Future.

Prozess Südtiroler Siedlung Kematen in Tirol. Sanierung denkmalgeschützter Bestand mit Wohnbauförderung

Der Vortrag beleuchtet den Transformationsprozess der Südtiroler Siedlung in Kematen in Tirol als Beispiel für die qualitätsvolle Weiterentwicklung denkmalgeschützter Wohnbauten im geförderten Wohnbau. Nach einer kurzen Einführung in die Entstehung und städtebauliche Bedeutung der Siedlung werden die wesentlichen baulichen Maßnahmen im Zuge der umfassenden „Neubausanierung“ dargestellt. Anhand von Plänen und ausgewählten Kennzahlen werden sowohl konstruktive Eingriffe als auch energetische Verbesserungen erläutert. Besonderes Augenmerk gilt dabei den Anforderungen des Bundesdenkmalamts und dem sensiblen Umgang mit der historischen Bausubstanz. Abschließend gibt der Vortrag Einblick in die Mietkalkulation und zeigt, wie denkmalgerechte Sanierung und leistbares Wohnen in Einklang gebracht werden können.

Armin Schwemberger (DI (FH), Baumeister) ist Leiter der Großinstandsetzung bei der NEUEN HEIMAT TIROL. Seine Ausbildung absolvierte er an der HTL für Bau und Design in Innsbruck sowie im Bauingenieurstudium an der HTWK Leipzig, ergänzt durch die Baumeisterprüfung. Sein fachlicher Schwerpunkt liegt in der Planung und Umsetzung umfassender Sanierungen im bewohnten Bestand, wobei ein besonderes Augenmerk auf Qualität, Effizienz und nachhaltige Lösungen gelegt wird.



Prozesse

Lernprozesse für die sozial-ökologische Transformation – Beispiele aus der Schweiz

Die Schweiz, Österreich und Europa sind gebaut – das ist die gute Nachricht. Aber was bedeutet es für die Prozesse der Planung, Architektur und Stadtentwicklung, wenn Transformation und Umbau von Bestand zur Regel statt zur Ausnahme werden und nicht mehr das Neue, sondern das Bestehende im Mittelpunkt steht? Welche Instrumente und Vorgehensweisen braucht es, wenn der Umgang mit dem Bestand sich als haarige und verwickelte Angelegenheit aus Menschen, Dingen, Lebewesen, Normen, kulturellen Codes und ökonomischen Prozessen zu erkennen gibt?

Der Vortrag zeigt anhand Schweizer Beispiele, wie eine lernende Planungskultur die Komplexität, Unbestimmtheit und Widerständigkeit von Bestandssituationen konstruktiv aufgreift – und wie über Maßstabsgrenzen hinweg klimagerechte, ökologisch, ökonomisch und sozial nachhaltige Transformationen gelingen können.

Martin Kohlberger (Arch M.Sc. ETH) arbeitet bei Denkstatt sàrl, wo er partizipative Planungsprozesse betreut und Methoden für eine lernende Planung mitentwickelt. Er ist Mitglied des Architekturkollektivs 20kmh und Research und Teaching Assistant an der ETH Zürich am Lehrstuhl Architecture of Territory, wo er ein Entwurfsstudio zu Fragen der Infrastruktur- und Territorialplanung leitet. Er hat Architektur an der Akademie der Bildenden Künste Wien und der ETH Zürich sowie Philosophie an der Universität Wien studiert. Seine Schwerpunkte sind befristete Mietverhältnisse und die Belebung von Abbruchliegenschaften in der Stadt Zürich. Hierfür hat er 2025 den SIA Masterpreis für Architektur erhalten. Derzeit arbeitet er daran, die rechtliche Situation von vom Abriss bedrohten Wohngebäuden im Kanton Zürich zu verbessern.

Was bedeutet es für Planungsprozesse,
wenn Transformation und Umbau von
Bestand zur Regel werden und nicht mehr
das Neue, sondern das Bestehende im
Mittelpunkt steht?

— *Martin Kohlberger*

Erfahrungen aus der Internationalen Bauausstellung IBA_Wien 2022

Wien hat in den Jahren 2016–2022 eine IBA (Internationale Bauausstellung) zum Thema „Neues soziales Wohnen“ organisiert. Dabei wurden insgesamt rund 120 Projekte entwickelt und fast alle auch umgesetzt – das Gebaute wurde zur Ausstellung.

Inhalt des Vortrags ist es, von der Erfahrungen dieser IBA zu berichten, von Anforderungen, Erwartungen, Chancen, Risiken und Stolperfallen – nicht zuletzt im Hinblick auf mögliche weitere Anwendungen dieses Formats auf die Auseinandersetzung mit Arbeitersiedlungen in Österreich. Im Vortrag soll auch darauf eingegangen werden, wie groß das „I“ der IBA wirklich sein muss und wie das Thema einer Bauausstellung definiert werden kann. Anhand von Erfahrungsberichten aus der IBA_Wien 2022 wird auch die Frage gestellt werden, ob das Format einer grundsätzlich im bundesstaatlichen Fördersystem von Deutschland verankerten IBA immer das richtige ist, um ein vorher definiertes Ziel zu erreichen. Der Beitrag soll die Diskussion darüber anregen, worin lokale Stärken im Zusammenhang mit einer definierten Themenstellung liegen, und wie diese bestmöglich zum Vorteil einer lokalen oder regionalen Entwicklung zum Einsatz gebracht werden können.

Kurt Hofstetter (DI) studierte Landschaftsökologie und Landschaftsgestaltung an der Universität für Bodenkultur in Wien. 1998–2008 Leiter der Stadtteilplanung für den Nordosten Wiens und 2009–2011 für die Grünraumplanung von Wien. Ab 2003 maßgeblich an der städtebaulichen Entwicklung der Seestadt Aspern beteiligt, von 2012–2015 auch in der Entwicklungsgesellschaft. 2016–2022 Leiter der Internationalen Bauausstellung IBA_Wien 2022 – Neues Soziales Wohnen. Seit 2023 Leiter des Referats Strategische Projekte, Wohnbauforschung und Internationales in der Wohnbauförderungsabteilung der Stadt Wien. International Vortragender zum Wiener Modell des sozialen Wohnbaus. Mitglied in verschiedenen Gremien zur Qualitätssicherung, u.a. Grundstücksbeirat, Jury für Bauträgerwettbewerbe und Qualitätsbeirat des Wohnfonds Wien.

Gemeinsam den Bestand weiterbauen – Einblicke in die Projekte Eichhof und Hochschwabsiedlung

Der Vortrag erläutert partizipative Strategien zur behutsamen Weiterentwicklung von Wohnquartieren. Am Beispiel des Innsbrucker Eichhofs und der Kapfenberger Hochschwabsiedlung wird deutlich, wie die Methode der Ideenwerkstatt den Dialog zwischen Bewohner:innen, Planung und Politik bereits vor Beginn der Planung organisiert und Betroffene durch die direkte und frühzeitige Einbindung zu Beteiligten macht. Grundlage dafür ist eine Haltung auf Augenhöhe, die Bewohner:innen als Expert:innen ihres Alltags versteht. Ein temporäres Ideenbüro im Quartier schafft Präsenz und senkt Hemmschwellen. Radikale Transparenz über Rahmenbedingungen und Möglichkeiten soll Vertrauen schaffen und Ängsten begegnen; Simulationen vor Ort und Arbeitsmodelle machen komplexe Szenarien für Laien greifbar und diskutierbar.

Ziel ist die Erarbeitung des „schönsten gemeinsamen Nenners“, der Bedürfnisse wie Barrierefreiheit, Schallschutz und Freiraumqualität ebenso berücksichtigt wie die Leistbarkeit und so den Sweet Spot der Sanierungstiefe findet. Zentrale Aussage ist, dass Transformation nur gelingt, wenn Bedenken ernst genommen und die Lebensrealität der Bewohner:innen anerkannt wird.

Caren Ohrhallinger (Arch. Mag.) ist Architektin und Prozessbegleiterin, Moderatorin und Mediatorin. Sie studierte Architektur an der Angewandten in Wien und der AHO in Oslo; seit 2003 ist sie Partnerin von nonconform, dem Büro für partizipative Raumentwicklung und Baureduktionsplanung. Ihre Schwerpunkte sind Baukultur, Ortskern- und Stadtentwicklung, Öffentlicher Raum, Schulraum- und Unternehmensentwicklung und Organisationsentwicklung. Seit 2022 ist sie Sprecherin der Plattform Baukulturpolitik und Mitglied des Beirats für Baukultur im Kulturministerium. Österreichischer Staatspreis für Consulting 2008 (Jurypreis), Auszeichnung zum Österreicher des Jahres in der Kategorie Creative Industries für die Partizipationsmethode nonconform ideenwerkstatt 2012.

Transformation gelingt nur, wenn
Bedenken ernst genommen und die
Lebensrealität der Bewohner:innen
anerkannt wird.

— *Caren Ohrhallinger*

ZxB – Kooperative Wege zur Sanierung von Zinshäusern

Der Vortrag präsentiert mit „ZxB – Zinshaus X Baugruppe“ einen innovativen Weg der Stadterneuerung, bei dem Eigentümer:innen und Nutzergruppen den Gebäudebestand gemeinsam entwickeln. Vor dem Hintergrund der Dekarbonisierung („Raus aus Gas“) beleuchtet der Beitrag, wie kooperative Sanierungsansätze den Sanierungsstillstand bei privaten Zinshäusern überwinden können. Beleuchtet werden die spezifischen Herausforderungen der Eigentümer:innen sowie das Potential gemeinschaftsorientierter Baugruppen.

Im Fokus stehen rechtliche und finanzielle Umsetzungsmodelle wie Generalmiete oder Baurecht, die langfristige Perspektiven für Gebäude und Bewohnerschaft eröffnen. Ein moderierter Prozess zur Kooperationsvereinbarung schafft die nötige Vertrauensbasis für die erfolgreiche Sanierung. Es wird verdeutlicht, dass Baugruppen durch ihre finanziellen und organisatorischen Ressourcen sowie die Übernahme von Mitverantwortung im Betrieb private Eigentümer:innen entlasten. Für Nutzer:innen entsteht so die Chance auf bedarfsgerechtes, leistbares Wohnen in zentralen urbanen Lagen.

Petra Hendrich (DI) hat Architektur und Soziologie studiert. Sie ist Prozesbegleiterin und Mediatorin. Seit 2010 ist sie Teil von realitylab, wo sie Baugruppenprojekte begleitet und mitentwickelt, u.a. Gleis21 und dieHauswirtschaft, die mit dem New European Bauhaus-Preis ausgezeichnet wurden. Ihre Rolle nimmt sie an der Schnittstelle von Mensch und Planung ein. Sie kommuniziert, übersetzt und bringt Personen zusammen, die gemeinsam innovative Projekte umsetzen. Seit 2023 leitet Sie das Projekt ZxB – Zinshaus X Baugruppe mit dem Ziel gemeinschaftliche Wohnprojekte in Kooperation mit Zinshauseigentümer:innen umzusetzen. Weitere Schwerpunkte: soziale Nachhaltigkeit; Transformationsprozesse im Bestand, insbesondere rund um die Wärmewende; Selbstorganisation und Entscheidungsfindung in Gruppen.



Projektentwicklung

Schrägluftaufnahme Eisenbahnerhöfe, Hof 3, St. Pölten.
© DI Michael Wiener

Rechtliche Rahmenbedingungen für gemeinnützige Bauvereinigungen in der Transformation des Bestands

In diesem Vortrag werden die rechtlichen Grundlagen im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz sowie im Mietrecht in der Sanierung, Nachverdichtung und im Reconstructing für gemeinnützige Bauvereinigungen beleuchtet. Dabei wird sowohl auf die Möglichkeiten der Durchführung verschiedener Maßnahmen als auch auf die Umlage von Kosten eingegangen. Weiters wird die Schnittstelle zum Förderungsrecht der Länder beschrieben. Abschließend wird kurz auf geplante Änderungen im Gemeinnützigkeitsrecht bzw. auf den Anpassungsbedarf für die beschriebenen Maßnahmen eingegangen.

Martin Orner (Mag.iur) ist seit Dezember 2025 Leiter der Abteilung Wohnstrategie im BMWKMS. Er ist Jurist und war im Büro des Wiener Wohnbaustadtrats, als Geschäftsführer einer gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaft und zuletzt als Leiter der Immobilien- und Rechtsabteilung der Volkshilfe Wien tätig und war auch Vorsitzender des Wohnrechtsausschusses des Österreichischen Verbands gemeinnütziger Bauvereinigungen. Er hält regelmäßig Seminare zu wohnrechtlichen Themen, mit Schwerpunkt Miet- und Wohnungsgemeinnützigkeitsrecht, und publiziert auch dazu.

Es gilt, Zielkonflikte im Interesse der Gesellschaft aufzulösen und an einer baukulturell hochwertigen Gestaltung des Wohnens auszurichten – unter der Berücksichtigung, dass Baukultur und Leistbarkeit nicht in Widerspruch zueinander geraten.

— *Daniel Fügenschuh*

Wie kann das einfachere Bauen zur baukulturellen Transformation beitragen?

Steigende Qualitätserwartungen, lange Verfahrenszeiten und eine für viele unüberschaubare Landschaft an technischen und rechtlichen Regelwerken hemmen das Bauen in Österreich. Die für die Transformation des Bestands dringend benötigten sozialen, rechtlichen und technischen Innovationen bleiben aus.

Die aktuelle Situation erfordert eine gesellschaftliche Neubewertung unserer Ansprüche an das Bauen. Es gilt, Zielkonflikte im Interesse der Gesellschaft aufzulösen und an einer baukulturell hochwertigen Gestaltung des Wohnens auszurichten – unter der Berücksichtigung, dass Baukultur und Leistbarkeit nicht in Widerspruch zueinander geraten. Um das einfachere Bauen voranzutreiben, wurde vor fast vier Jahren der „Gebäudetyp-e“ in Bayern entwickelt, dem sich auch andere deutsche Bundesländer angeschlossen haben. Erste Pilotprojekte zeigen Potenziale auf. Initiativen wie die Initiative kostenreduziertes Bauen aus Hamburg liefern Einblicke zu Einsparungspotenzialen. Mit dem Positionspapier „Endlich einfacher bauen“ zeigt die Bundeskammer der Ziviltechniker:innen auf, wie auch in Österreich einfacher gebaut werden kann. Der Vortrag beleuchtet die Potenziale für Österreich.

Daniel Fügenschuh (Arch. DI) ist Architekt und leitet ein Architekturbüro in Innsbruck. Seit 2022 ist er Präsident der Bundeskammer der Ziviltechniker:innen und vertritt die österreichischen Architekt:innen und Zivilingenieur:innen. Außerdem vertritt er die Berufsgruppe der Architekt:innen international. Seit 2026 als Präsident des Architect's Council of Europe (ACE) sowie als Vorstandsmitglied der globalen International Union of Architects (UIA), wo er u.a. Zuständiger für die Davos Baukultur Alliance ist. Nach dem Studium in Innsbruck arbeitete er als Architekt in London und Rotterdam und unterrichtete an Universitäten in London und Innsbruck. Fügenschuh ist Mitglied des Beirats für Baukultur und engagiert sich national und international in Beiräten und Preisgerichten.

Vom Altbestand zum sozialen Wohnquartier: Strategische Förderwege in Österreich und der EU

Der Vortrag zeigt auf, wie innovative Finanzierungs- und Förderstrategien gezielt eingesetzt werden können, um die Transformation historischer Arbeitersiedlungen und Bestandsquartiere erfolgreich zu unterstützen. Im Fokus stehen dabei nationale Instrumente wie die Mission Klimaneutrale Stadt des BMIMI und des Klima- und Energiefonds. Neben dem österreichische Stadt- und Bauforschungsprogramm „TIKS“ (Technologien und Innovationen für die klimaneutrale Stadt) werden auch die Ergebnisse der Förderinitiative „Leuchttürme der Wärmewende“ gezeigt. In Kombination mit landesspezifischen Wohnbauförderungen etc. bilden sie einen entscheidenden Hebel für die Erneuerung sozialer Wohnquartiere. Auch EU-Initiativen wie die European Urban Initiative und das New European Bauhaus setzen Impulse für Nachhaltigkeit, hohe baukulturelle Qualität und Inklusion.

Anhand erfolgreicher Best-Practice-Projekte wird aufgezeigt, wie gemeinnützige Bauträger durch attraktive Förderinitiativen qualitätvolle Quartiere realisieren können. Die thematisierten Förderprogramme umfassen Werkzeuge für die breitenwirksame Umsetzung und illustrieren die Chance, Quartiere durch Klimaschutz, kreislauffähiges Bauen und Klimawandelanpassung zukunftsfähig, inklusiv und leistbar zu gestalten.

Nicole Kirchberger (Mag. arch., MSc.) leitet die Abteilung für Regionale und Urbane Transformation und Klimawandelanpassung im Klima- und Energiefonds. Ihr beruflicher Schwerpunkt liegt in der Stadt-, Raum- und Regionalentwicklung mit Fokus Klima und Transformation. Sie studierte Architektur in Linz, Wien und Istanbul; das Postgraduate Studium „European Urbanism“ in Weimar führte sie an das Amsterdamer Stadtplanungsamt. Sie war als Planerin im Rahmen des Wohnungsbaus, der Denkmalpflege sowie der Stadt- und Raumplanung und der Umweltverträglichkeitsprüfung tätig. Sie lehrte und forschte u. a. an der TU Wien und der TU Graz im Bereich Stadtentwicklung, Urban Design, Stadtforschung, regionaler Governance und Umweltgerechtigkeit.

Durch den gezielten Einsatz innovativer Finanzierungs- und Förderstrategien, kann die Transformation historischer Arbeitersiedlungen und Bestandsquartiere erfolgreich unterstützt werden.

— *Nicole Kirchberger*

Förder-KI als Hilfestellung für umfassende Sanierungen

Der Vortrag widmet sich der Frage, welche Bedeutung digitale Werkzeuge im Kontext von Sanierung, Erneuerung und Transformation künftig einnehmen können. Im Mittelpunkt steht das Potenzial von Förder-KI bzw. förderbezogenen Chatbots als neue Form der Orientierung in einem Feld, das von hoher Komplexität, vielfältigen Zuständigkeiten und schwer überschaubaren Strukturen geprägt ist. Gerade im Bereich umfassender oder komplexer Gebäude- oder Quartiers-Sanierungen sind Förderungen ein zentraler Bestandteil der Finanzierung, zugleich aber oft mit einem erheblichen Recherche-, Abstimmungs- und Antragsaufwand verbunden. Bei der Aufgabenstellung diesen „Förderdschungel“ zu durchforsten werden KI-Lösungen in Zukunft eine wichtige Rolle spielen.

Ulla Unzeitig (DI) ist Mitbegründerin und Vorständin der Genossenschaft und des Innovationslabors RENOWAVE.AT, wo sie seit 2022 die Bereiche Strategie, Kommunikation und Organisation verantwortet. Zudem ist sie im Verein Qualitätsplattform Sanierung in der strategischen Organisation tätig. Sie studierte Architektur in Wien und Stockholm mit einem Fokus auf ökologisches und nachhaltiges Bauen sowie integrierte Regionalentwicklung. Sie arbeitete am IBO – Institut für Bauökologie in der Bauphysik, Gebäudebewertung und Öffentlichkeitsarbeit, sowie Forschung zu Rückbau und Kreislauffähigkeit. Von 2014 bis 2022 co-leitete sie das Architekturfestival OPEN HOUSE WIEN. Zudem organisierte sie nationale und internationale Fachexkursionen zu energieeffizientem Bauen.

Epilog

Liebe Baukultur-Interessierte,

zwei intensive Tage liegen hinter uns. Zwei Tage voller fachlicher Inputs, spannender Diskussionen und persönlicher Begegnungen. Wenn ich auf dieses Symposium zurückblicke, dann nehme ich vor allem eine Erkenntnis mit:

Die Zukunft des Wohnens entscheidet sich im Bestand.

Dabei sind bestehende Gebäude und Quartiere weit mehr als eine bauliche Aufgabe. Sie sind Ressourcen, sie sind Identität, sie sind gelebte Geschichte und sie sind Lebensraum für Menschen. Besonders beeindruckt hat mich die Vielfalt der Zugänge zu diesem Thema, die in den zahlreichen Fachvorträgen sichtbar wurde – von Denkmalpflege und Stadtplanung über Wohnbau, Forschung sowie rechtliche Aspekte und Förderungen bis hin zu Beteiligung und sozialen Innovationen.

Dabei wurde eines sehr deutlich:
Transformation gelingt nur gemeinsam.

Die fundierten Beiträge haben verdeutlicht, dass die Herausforderungen im Bestand zunehmend komplexer werden: Klimaschutz, leistbares Wohnen, Flächenknappheit, demografischer Wandel und der sorgsame Umgang mit vorhandenen Ressourcen lassen sich nicht isoliert betrachten, sondern müssen gemeinsam gedacht werden. Gerade darin liegt eine große Chance. Der Bestand bietet enormes Potenzial für Innovation, nachhaltige Entwicklung und eine Baukultur, die Bewährtes weiterdenkt, anstatt es vorschnell zu ersetzen.

Dafür braucht es den Dialog zwischen Bewohner:innen, Gemeinden, Wohnbauträgern, Wissenschaft, Planung, Verwaltung und Politik. Nur wenn diese Perspektiven zusammengeführt werden, können tragfähige und langfristig wirksame Lösungen entstehen.

Eine besondere Verantwortung kommt dabei den gemeinnützigen Wohnbauträgern zu. Sie verfügen über umfangreiche Erfahrung in der Entwicklung, Umsetzung und Bewirtschaftung von Wohngebäuden und nehmen eine Schlüsselrolle bei der Weiterentwicklung des Bestands ein. Es ist mir daher ein persönliches Anliegen, sie künftig noch stärker in

diesen fachlichen Austausch einzubinden. Gerade ihr Wissen aus der Praxis sind für die Umsetzung der notwendigen Transformation unverzichtbar.

Ein besonderer Dank gilt der Marktgemeinde St. Johann in Tirol und Bürgermeister Stefan Seiwald für die Gastfreundschaft und die Unterstützung. Mit dem Kaisersaal stand uns ein hervorragender Veranstaltungsort zur Verfügung. Auch die benachbarte Südtiroler Siedlung bildete den idealen Ausgangspunkt, um über die Zukunft unseres Gebäudebestandes und seine qualitätsvolle Weiterentwicklung nachzudenken.

Ebenso danke ich der Universität Innsbruck, insbesondere Andreas Flora, Christoph Ganslmeier und den Studierenden des Projekts „ON THE EXISTING“. Die ausgestellten Arbeiten haben eindrucksvoll gezeigt, mit welcher Kreativität, fachlichen Qualität und Verantwortung sich die nächste Generation mit den Fragen des Weiterbauens auseinandersetzt.

Das macht Mut für die Zukunft.

Mein Dank gilt auch allen Referentinnen und Referenten, Teilnehmerinnen und Teilnehmern sowie Partnerinnen und Partnern, die dieses Symposium ermöglicht haben.

Ein besonderer Dank geht an meine Kollegin Catherine Sark, die mit ihrer wissenschaftlichen Arbeit, ihrem Engagement und ihrer Begeisterung für das Thema wesentlich zur Ausrichtung und letztlich zum Gelingen dieser Veranstaltung beigetragen hat.

Wenn wir aus diesen beiden Tagen eine zentrale Erkenntnis mitnehmen, dann diese:

Die Transformation des Bestandes beginnt mit einer neuen Sicht auf den Bestand.

Solange wir bestehende Gebäude vor allem als Einschränkung, als Altlast oder als Problem betrachten, werden wir ihr Potenzial nicht ausschöpfen können. Erst wenn wir lernen, den Bestand als wertvolle Ressource zu sehen – als Träger von Geschichte, von grauer Energie, von sozialen Beziehungen und räumlichen Qualitäten –, eröffnen sich neue Möglichkeiten des Weiterbauens.

Die vielen Beispiele, die wir in den vergangenen Tagen kennenlernten, haben genau das gezeigt: Innovation entsteht nicht nur auf der grünen Wiese. Sie entsteht oft dort, wo Bestehendes mit Fachwissen, Respekt und Kreativität

weiterentwickelt wird. Der Bestand fordert uns auf, genauer hinzusehen, differenzierter zu planen und nachhaltiger zu handeln. Er bewahrt Geschichte, bindet erhebliche materielle, finanzielle und energetische Ressourcen und trägt zur Identität unserer Orte und Nachbarschaften bei. Gleichzeitig eröffnet er neue Möglichkeiten für zeitgemäßes Wohnen, Arbeiten und Zusammenleben.

Diese Potenziale zu nutzen, erfordert Mut, Offenheit und die Bereitschaft, gewohnte Denkmuster zu hinterfragen. Vor allem aber braucht es zeitgemäße Rahmenbedingungen, die eine qualitätsvolle Bestandstransformation ermöglichen. Hier sind Politik, Verwaltung, Planung und Entscheidungsträger:innen gefordert, verlässliche Regelungen zu schaffen, Innovationen zu fördern und nachhaltige Lösungen zu unterstützen.

Wenn uns das gelingt, sichern wir nicht nur den Wert unseres Gebäudebestandes. Wir stärken auch den sozialen Zusammenhalt und schaffen qualitätsvolle Lebensräume.

Mit herzlichen Grüßen
Elias Molitschnig

Elias Molitschnig (DI, BSc) ist Architekt und seit 2024 Leiter der Abteilung für Architektur, Baukultur, Denkmalschutz und UNESCO-Welterbe im Bundesministerium für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport. Er studierte Architektur an der FH Kärnten und war anschließend in der architektonischen Praxis im In- und Ausland tätig, 2018 wechselte er in das Amt der Kärntner Landesregierung in die Bereiche Baukultur, Raumordnung und kommunales Bauen, wo er an Masterplänen, strategischen Prozessen und den Baukulturellen Leitlinien des Landes federführend mitwirkte. Neben seiner Verwaltungstätigkeit ist er in der Lehre, in Fachgremien, Jurys und interdisziplinären Initiativen im Kontext von Baukultur und Denkmalschutz aktiv und engagiert sich für eine partizipative und nachhaltige Baukultur und Raumentwicklung.

Diana Ortner (Dipl. Ing.) hat in Innsbruck Architektur studiert und ist seit 2005 im Landesdienst tätig. Seit Juli 2022 ist sie Leiterin der Abteilung Bodenordnung und für den Fachbereich Dorferneuerung, die Lokale Agenda 21 und den Tiroler Gestaltungsbeirat zuständig. Mit Dorferneuerung beschäftigt sie sich schon lange und mit viel Leidenschaft. Seit 2022 gehört sie als Vertreterin des Landes Tirol der Jury für den Europäischen Dorferneuerungspreis an. Zudem war sie Mitglied des SOG-Beirates und als Vertreterin des Landes im Vorstand des Vereines „aut. architektur und tirol“.

Catherine Sark (DI, MA MAS ETH) studierte Architektur, Publizistik- und Kommunikationswissenschaft sowie Geschichte und Theorie der Architektur in Wien und Zürich. Ihre Arbeit verbindet Forschung, Praxis und Vermittlung im Bereich Architektur, Raumplanung, Denkmalpflege und Baukultur. Für ihre umfassende Grundlagenforschung zu den Südtiroler Siedlungen in Vorarlberg wurde sie von der Republik Österreich mit der Denkmalschutzmedaille ausgezeichnet. Seit 2025 ist sie als Fachreferentin in der Abteilung Architektur, Baukultur, Denkmalschutz und UNSECO-Welterbe im BMWKMS tätig.

Robert Temel (Mag. arch) ist selbstständiger Architektur- und Stadtforscher sowie Berater in Wien. Er studierte Architektur an der Universität für angewandte Kunst Wien und absolvierte das Postgraduate-Programm Soziologie am Institut für Höhere Studien in Wien. Seine Schwerpunkte sind Baukultur, Wohnbau, Stadtplanung und öffentlicher Raum. Sprecher der Plattform Baukulturpolitik seit 2013, Mitglied des Beirats für Baukultur im Kulturministerium seit 2013. Mitbegründer und Vorstandsmitglied der Initiative für gemeinschaftliches Bauen und Wohnen 2009 bis 2019. Zuvor Vorsitzender der Österreichischen Gesellschaft für Architektur (ÖGFA) 2003 bis 2009, Vorstandsmitglied 1998 bis 2010. Seit 2025 Mitglied im Leitungskreis der Genossenschaft Habitat 2030.



Impressum

Medieninhaberin, Verlegerin und Herausgeberin:

Bundesministerium für Kunst, Kultur, Medien und Sport

Sektion IV – Kunst und Kultur

Abt. IV/B/4 Architektur, Baukultur, Denkmalschutz und UNESCO-Welterbe

Concordiaplatz 2, 1010 Wien

baukultur@bmwkms.gv.at

bmwkms.gv.at

Layout: BKA Corporate Identity & Kommunikationsdesign

Druck: Digitalprintcenter des BMI

Wien, 2026

 Bundesministerium
Wohnen, Kunst, Kultur,
Medien und Sport



Foto: Lisa Dünser