Univ.-Prof. Dr. Ingo Mörth
Johannes Kepler Universität Linz

Online-Archiv der Publikationen

Nr./ number	A-127
Titel/ title	**Vom "Wohnen im Hochhaus" zum "Wohnen im Park".**
Untertitel/ subtitle	Über Probleme der Wohnsituation in den Hochhäusern am Harter Plateau und ihre radikale Lösung
title & subtitle English	From "living in a scyscraper" to "living in a park" – on problems of housing at the "Harter Plateau" (near Linz/D.) and their radical solution
Koautor/ co-author(s)	-
Art/ category	Buchbeitrag/ contribution to a collective volume
Jahr/ year	2005
Publikation/ published	in: Land OÖ. - Oö. Landesmuseen (Hg.)/ Andrea Euler (Red.): *wie wir wohn(t)en*. Alltagskultur seit 1945, Weitra/NÖ 2005: Bibliothek der Provinz (publication PN°1/ Kataloge der Oö. Landesmuseen N.S. 26), ISBN 3-902414-25-1 (ISBN 3-85474-134-0), S. 201-222
weitere/ further links	-

© Ingo Mörth

Dieser Text ist urheberrechtlich geschützt. Er kann jedoch für persönliche, nicht-kommerzielle Zwecke, insbesondere für Zwecke von Forschung, Lehre und Unterricht ("fair use"-copy), gespeichert, kopiert und ausgedruckt und zitiert werden, solange eindeutig die Urheberschaft und die Erstveröffentlichung durch die folgende Zitation kenntlich gemacht wird.

Zitation/ citation:

Mörth, Ingo: *Vom "Wohnen im Hochhaus" zum "Wohnen im Park". Über Probleme der Wohnsituation in den Hochhäusern am Harter Plateau und ihre radikale Lösung*, in:
Land OÖ. - Oö. Landesmuseen (Hg.)/ Andrea Euler (Red.): *wie wir wohn(t)en*.
Alltagskultur seit 1945, Weitra/NÖ 2005: Bibliothek der Provinz, S. 201-222
online verfügbar über: http://soziologie.soz.uni-linz.ac.at/sozthe/staff/MoerthPub/Wohnen.pdf

Externe Links auf diesen Text sind ausdrücklich erwünscht und bedürfen keiner gesonderten Erlaubnis. Eine Übernahme des ganzen Beitrages oder von Beitragsteilen auf einem nicht-kommerziellen web-server bedürfen der Zustimmung des Autors. Jede Vervielfältigung oder Wiedergabe, vollständig oder auszugsweise, in welcher Form auch immer, zu kommerziellen Zwecken ist ohne vorherige schriftliche Genehmigung durch den Autor verboten.

---

copyright notice

Permission to make digital or hard copies of part or all of this work for scholarly, research, educational, personal, non-commercial use is granted without fee provided that these copies are not made or distributed for profit or direct commercial advantage ("fair use"-restriction), and that copies show this notice on the first page or initial screen of a display along with the full bibliographic citation as shown above. External links to this source are welcome and need no specific consent. Any online display of part or all of this work is subject to the prior consent of the author. Any commercial use or distribution is forbidden, unless consented in writing by the author.

Ingo Mörth

VOM »WOHNEN IM HOCHHAUS« ZUM »WOHNEN IM PARK«

Über Probleme der Wohnsituation in den Hochhäusern am Harter Plateau und ihre radikale Lösung

Auf dem Hügelrücken von Hart, einem auch heute noch in vielen Bereichen ländlich geprägten Ortsteil der Linzer Nachbargemeinde Leonding, manifestierte sich innerhalb von 30 Jahren mit dem Bau der beiden Wohnhochhäuser (Baubeginn Herbst 1972) und ihrer spektakulären Sprengung (April 2003) Aufstieg und Fall einer für das »Wohnen nach 1945« durchaus exemplarischen Perspektive.[1] Aus der einstigen Vision des Wohnens in einer technisch perfekten, im Grünen völlig neu aus dem Boden gestampften Satellitenstadt, und aus deren teilweiser Realisierung in den beiden Demonstrativ-Hochhausbauten (demonstrativ für die Prosperität und Stahlbau-Kompetenz der Linzer VOEST) wurde wegen wachsender sozialer Probleme im letzten Jahrzehnt ein Symbol für verfehlte Siedlungspolitik und misslungene Urbanisierung.

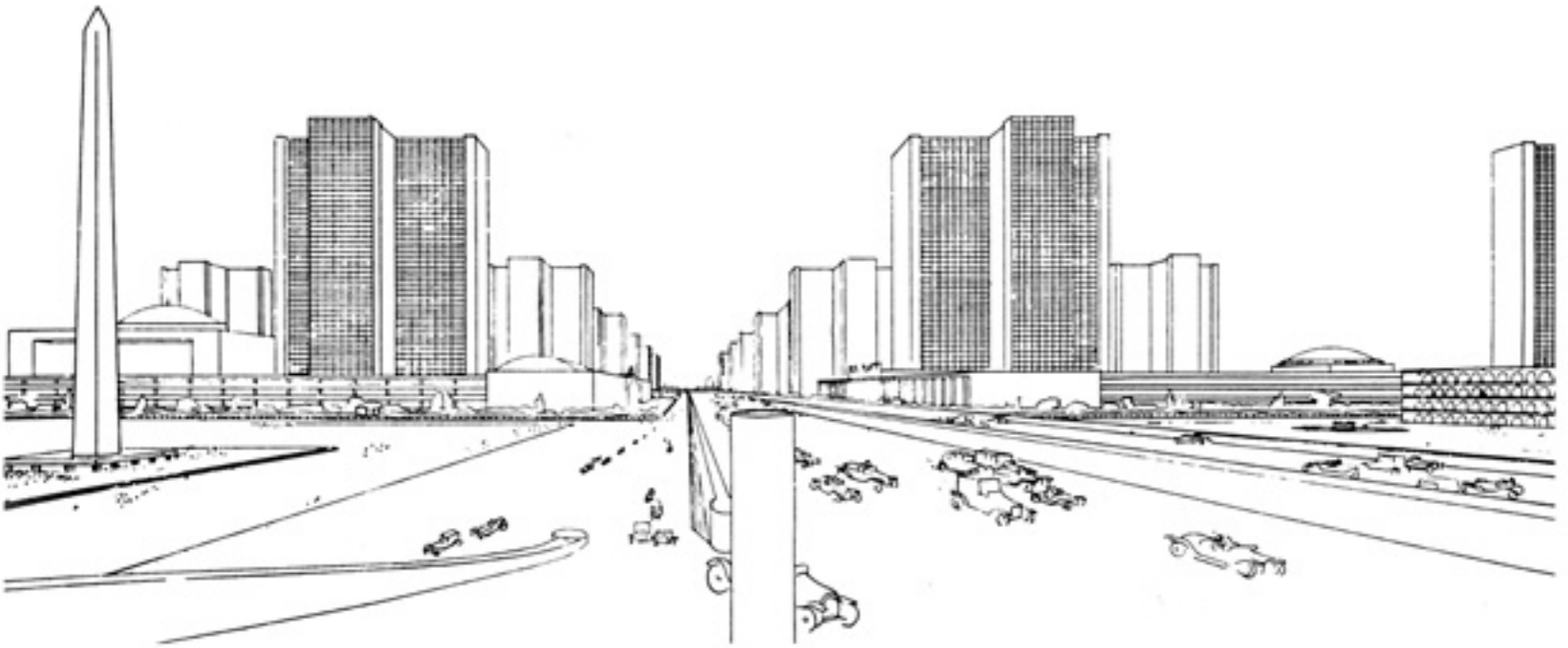
Die Lösung dieses lokalen Scheiterns einer einst auch in Österreich nach 1945 lange dominanten städtischen Architektur- und Planungskonzeption[2] an ihrer konkreten sozialen Umsetzung war schließlich der erwähnte radikale Schlussstrich: Abbruch der technisch zwar noch funktionsfähigen, aber sozial zur Ruine verkommenen Wohnsilos und Umsiedlung der BewohnerInnen in eine neue Wohnsiedlung mit menschlichem Maß. Diese Umsiedlung erfolgte mit Einbindung der betroffenen Menschen und unter größtmöglicher Berücksichtigung ihrer Bedürfnisse:[3] 93 % votierten daher Ende 1999 vor der Abbruchentscheidung für diese Maßnahme,[4] und nach erfolgter Umsiedlung erklärten 90 % der ehemaligen HochhausbewohnerInnen ausdrücklich, sie würden sich wieder so entscheiden.[5]

DIE VORGESCHICHTE[6]

Die Hochhäuser am »Harter Plateau« waren ursprünglich kein ad-hoc-Projekt zur raschen Deckung des großen Wohnbedarfs der 1960er und 1970er Jahre, wie sie andernorts an den Stadträndern realisiert wurden, sondern ein wohlgeplantes Unterfangen. Auf dem Harter Rücken sollte eine komplette Stadt für 20.000 bis 30.000 Einwohner entstehen – mit mehreren Hochhäusern, Geschäftszentren, Schulen und einem eigenen Sportstadion. Motor der ehrgeizigen Pläne des langjährigen Ortsplaners von Leonding, Architekt Gustav Lassy, war die damals boomende VÖEST,[7] die hier ein weithin sichtbares Zeugnis der prosperierenden verstaatlichten Industrie schaffen wollte, die den Menschen sowohl Arbeit als auch Wohnraum bieten konnte.

Einwände und Gegenstimmen – u.a. wegen der fehlenden regional- und verkehrsplanerischen Einbindung, wegen der Dimension der vorgesehenen Verbauung (160 Hektar!), wegen der Errichtung von Hochhäusern inmitten eines damals dünn besiedelten ländlichen Gebiets – verzögerten das Projekt und ließen es zu einem Torso schrumpfen. Bewilligt wurde letztendlich 1967 der Bau mehrerer Wohnblöcke mit bis zu acht Geschoßen sowie die Errichtung der beiden Hochhäuser (ein drittes Hochhaus scheiterte an Anraineransprüchen).[8] Die beiden Hochhäuser sollten nicht nur als Flaggschiffe der neuen Werkssiedlung, sondern auch als Zeichen der VOEST für die Kompetenz dienen, neben Industrieanlagen auch Wohn- und öffentliche Bauten mit industriell vorgefertigten Stahl- und Stahlbetonsystemen errichten zu

Abbildung vorhergehende Seite:
Die Sprengung der Hochhäuser am Harter Plateau in Leonding am 13. April 2003
© Hermann Kollinger, Alkoven



Le Corbusier: Zeitgenössische Stadt für 3 Mio. Einwohner, Paris 1922
© Pehnt, Wolfgang. Das Ende der Zuversicht. Siedler Verlag, Berlin 1983, S. 51

Im Herbst 1972 beginnt der »Aufstieg und Fall« der beiden Hochhäuser am Harter Plateau.
© Stadtgemeinde Leonding

können. Die Vision einer urbanen Zukunft folgte also letztendlich der betrieblichen Notwendigkeit, über ein allseits sichtbares Demonstrationsobjekt zu verfügen, das die Fähigkeit des Unternehmens, derartige Bauvorhaben realisieren zu können, unter Beweis stellen sollte.[9]

1975 waren beide Hochhäuser voll bezogen und bewohnt, zunächst nur von VOEST-Mitarbeitern und ihren Familien. Damals waren die Wohnungen am Harter Plateau einerseits auf Grund ihres technischen Standards begehrt, andererseits wegen der Beendigung des Pendlerdaseins, das vorher eine tägliche, oft stundenlange Fahrt aus allen Winkeln Oberösterreichs zur Arbeit bedeutet hatte. Durch die Nachbarschaft zu Kollegen aus dem Werk entstand trotz der Anonymität der beiden Häuser auch eine Identifikation mit dem Harter Plateau. Wie die Gespräche mit den Bewohnern der beiden Hochhäuser zeigten, erwies sich dieser Zusammenhang, was das soziale Gefüge betrifft, lange Zeit als stabilisierend. Als nach und nach auch eine anfangs fehlende Infrastruktur entstand (Schule, Kindergarten, Einkaufszentrum), begannen sich die Menschen durchaus wohl zu fühlen.[10]

Die Wende kam 1985 mit der internationalen Stahlkrise; auch am Harter Plateau verloren viele ihre Jobs, und bald darauf zogen die ersten Mieter aus. Die leeren Wohnungen wurden nun auch werksfremden Wohnungsuchenden angeboten. Hochhäuser hatten zudem das Image des Modernen in den späten 1980er Jahren auch generell verloren. So zogen seit damals hauptsächlich jene Menschen aufs Harter Plateau, die sonst geringe Chancen am Wohnungsmarkt hatten: Gastarbeiter, sozial Schwache sowie Menschen in Krisensituationen, die eine Übergangslösung suchten.

Der Ausländeranteil wuchs stetig und erreichte schließlich (1998) 21 % der BewohnerInnen, bei nur 10 % HauptmieterInnen mit nicht-österreichischer Staatsbürgerschaft.[11] Doch nicht nur die Distanz zwischen den verschiedenen Nationalitäten, vielmehr noch die zunehmende Fluktuation der MieterInnen erschwerte es, neue nachbarschaftliche Kontakte zu knüpfen. Mit der wachsenden Anonymität schwand das individuelle Verantwortungsgefühl für die Wohnanlage, die beiden Hochhäuser begannen zu verwahrlosen. Zunächst waren es Schmierereien in den Eingangsbereichen und Stiegenhäusern, später wurden ganze Mauerbrocken aus den Wänden gebrochen.

Die beiden Hochhäuser sollten auch als Zeichen der VOEST für ihre Kompetenz dienen, neben Industrieanlagen Wohn- und öffentliche Bauten mit industriell vorgefertigten Stahl(beton)systemen errichten zu können.
© OÖ. Landesmuseum

Kaum eine Woche verging, in der nicht Postkästen aufgerissen wurden.[12] Manche Bewohner begannen, ihre Müllsäcke einfach in die Aufzüge zu stellen, die dann tagelang damit auf und ab fuhren.[13] In Ermangelung eines Gemeinschaftsraums in den beiden Hochhäusern hielten sich die Jugendlichen immer öfter in den Gängen und Liftbereichen auf, bald wurden dort auch lautstarke Partys gefeiert – es roch nach Alkohol, Urin und Erbrochenem.

Je mehr die Hochhäuser verwahrlosten, umso stärker zogen sie Probleme auch von außerhalb an: Die Gangs, die sich hier Kämpfe lieferten, stammten aus dem gesamten Großraum Linz. Entsprechend verschärften sich auch die Delikte: aufgebrochene Autos, Bedrohung von BewohnerInnen – und nicht zuletzt eine Serie von zwölf Brandanschlägen in den Kellern der beiden Wohntürme Anfang der 1990er Jahre, die durch Abwehrmaßnahmen (Vergitterung und Zugangssperren in den Kellern) stets gegenwärtig blieben. Das Harter Plateau war eine soziale Problemzone geworden, die in ganz Oberösterreich und darüber hinaus bekannt war.

PROBLEME DER WOHNSITUATION

International vergleichbare Problemfelder

Die Problemfelder, die am Harter Plateau deutlich wurden, sind durchaus vergleichbar mit jenen typischen – städtebaulichen, architektonischen und in Folge sozialen – Problemen, die in anderen Großsiedlungen der 1960er und 1970er Jahre feststellbar waren:[14]

- Stadtrandlage: auch für das Harter Plateau gilt dieses Grundproblem eines »Entwurfs auf die grüne Wiese«;
- Fehlen eines leistungsfähigen öffentlichen Verkehrsträgers: der Ausbau eines schienengebundenen öffentlichen Verkehrsmittels bis zum Harter Plateau ist bis heute (2004) erst bis zum Planungsstadium gediehen;
- Fehlende Infrastruktur: »Heute fehlen in nahezu allen Großwohnsiedlungen aus den sechziger und siebziger Jahren ausreichende Einrichtungen für Jugendliche und ältere Menschen.«[15] Dies galt lange auch für das Harter Plateau. Erst 1997, nach 13 Jah-

ren permanenter Konflikte und steten Niedergangs, entschloss sich die nunmehrige Stadt Leonding, eine Streetwork-Projektstelle am Harter Plateau zu finanzieren, die sich um straffällige Jugendliche zu kümmern begann, Minderjährige zu Gerichtsterminen begleitete, Schul- und Lehrabbrecher betreute, Langzeitarbeitslosen bei der Jobsuche half und Aktionen zur Sucht- und Gewaltprävention setzte (und dadurch rasch zur Entspannung der Situation beitragen konnte);

- Fehlende Einbindung in die Umgebung: durch die Dominanz der beiden Hochhäuser in der sonstigen Bebauung wurde dem Wohngebiet ein negatives städtebauliches und soziales Image verliehen, das sich in deutlicher Ablehnung der Wohnsilos durch die restliche Bevölkerung ausdrückte: Die Hochhäuser standen für die übrigen Bewohner des Harter Plateaus für eine Beeinträchtigung sowohl des Ortsbildes als auch des Images des Wohngebietes. Fast zwei Drittel der Anrainer meinten,[16] die Hochhäuser würden sich nicht in das Ortsbild einfügen bzw. verorteten eine rufschädigende Wirkung der Gebäude;[17]
- Fehlende Gestaltung des Wohnumfeldes: dieses auf das Harter Plateau voll zutreffende Problemfeld wird folgendermaßen charakterisiert: »[…] pflegeleichtes Abstandsgrün mit kümmerlicher Bepflanzung und phantasielose Norm-Spielplätze reduzieren die Aufenthaltsqualität der Siedlungen. Das Fehlen halbprivater Räume verhindert die Aneignung der Siedlung durch die Bewohner, der Lebensraum wird eingegrenzt auf das Drinnen hinter der Wohnungstür.«[18]
- Monotone Architektur »erschwert Wiedererkennen und Identifikation, obwohl die Qualität der Wohnungen dennoch hoch sein kann.«[19] Diese monotone Architektur galt wohl im Falle der Hochhäuser am Harter Plateau vor allem für die Geschoß-Gestaltung und -Aufteilung;
- Unterdimensionierte Allgemeinflächen: vor allem Hauseingangsbereiche, Gänge und Fahrstuhlvorräume können zu Problembereichen und »Angst-Räumen« werden,[20] was bei den Hochhäusern ebenfalls gegeben war.

Das Resultat: ein trostloses Ambiente

Um die Gesamtsituation des Wohnens in den Hochhäusern am Harter Plateau unter dem Aspekt dieser Problemzonen nachzuempfinden, muss neben dem Blick auf die als privates Refugium oft liebevoll gestalteten Wohnungen die architektonische und soziale Realität der beiden nun verschwundenen Hochhäuser insgesamt gesehen werden: 480 Wohnungen für 1.500 Personen, gestapelt in zwei scheibenförmigen Bauten zu je 20 Stockwerken mit je zwölf Wohnungen ähnlichen Typs pro Stockwerk (60, 71 und 74 m^2 Fläche) entlang langer, dunkler (weil fensterlos innen liegender) Gänge; eher trostlose (weil verkommene und usurpierte) Allgemeinflächen im Haus.

Auch die Außenbereiche der Wohnanlage boten ein eher tristes Bild: weitläufige Parkplätze, Endlager für so manches Autowrack, Dutzende Müllcontainer vor den Eingangsbereichen; wenig ansprechende Grünflächen und Spielplätze; dazu noch eine permanente Verkehrsbelastung, da die beiden Gebäude an drei von vier Seiten von stark befahrenen Straßen umgeben waren.

Hohe Anonymität und latente Konflikte

Charakteristisch für das soziale Leben in den beiden Hochhäusern scheint ein hoher Grad von Anonymität gewesen zu sein. Drei Viertel der Mieter und zwei Drittel ihrer Angehörigen hatten selten bis nie Kontakt zu ihren Nachbarn im Stockwerk.[21] Dies wurde auch von den Bewohnern selbst als gravierendes Problem empfunden. Aussagen wie »Ich sehe immer Fremde und weiß eigentlich nicht, ob der dazugehört« finden sich wiederholt in den offenen Interviews.[22] Mit dieser hohen Anonymität und der fehlenden persönlichen Bekanntschaft ist generell ein Mangel an informellen Konfliktregelungsmechanismen verbunden. Die fehlende persönliche Bekanntschaft verhindert Interventionen bei der Konfrontation mit unerwünschten Verhaltensweisen und schafft Freiräume für als unangemessen empfundene Verhaltensformen. Die Aussage eines Interviewpartners: »Man darf also nichts sagen, weil sonst wird man angeflegelt«, illustriert diesen Verzicht auf unmittelbare Konfliktbewältigung sehr deutlich.[23]

Die Anonymität des Lebenszusammenhanges in den beiden Hochhäusern drückte sich also im weitgehenden Ausbleiben direkter menschlicher Auseinandersetzungen aus. Eine Charakterisierung des Wohnalltags als »frei von Konflikten und Störungen«

griffe allerdings zu kurz. Es existierten sehr wohl Spannungen und Widersprüche, die aber nur selten virulent wurden. Die latenten Konflikte bezogen sich im Wesentlichen auf die von zahlreichen Mietern gehaltenen Hunde[24] und den ausufernden Vandalismus. Daneben wurden besonders die Ansammlungen von Jugendlichen im halböffentlichen Raum (in den Stiegenhäusern, in den Gängen) als belastend erlebt. Die vielen Hunde, die Sachbeschädigungen, die Jugendgruppen und die Architektur der Gebäude lösten insgesamt ein ausgeprägtes Unsicherheitsgefühl aus, von dem vor allem die Frauen betroffen waren.

Was ist nun die Ursache der hohen Anonymität? Zunächst sind hier natürlich die hohe Bewohnerdichte und die bauliche Struktur der Hochhäuser zu nennen. Flade spricht in diesem Zusammenhang von einem »social overload« (= ein Überangebot an sozialen Informationen).[25] Diese Informationsdichte löst bei den Bewohnern Stress aus, der dadurch zu bewältigen versucht wird, dass sie sich in die eigenen vier Wände zurückziehen und die Nutzung des halböffentlichen Raumes (z.B. Gänge etc.) aufgeben. Unwirtliche Eingangsbereiche, Stiegenhäuser und Gänge laden außerdem nicht zum Verweilen und damit auch nicht zur Kommunikation ein,[26] was sich in den Hochhäusern deutlich zeigte.

Dazu kam die immer höhere Fluktuation in den beiden Hochhäusern. Mit ihrer Freigabe auch für Nicht-VOEST-Bedienstete setzte eine Verminderung der hauseigenen Bewältigungskompetenz ein. Regelverletzungen waren nicht länger im Kontext der persönlichen Bekanntschaft sanktionierbar. Der steigende Aufwand bei Interventionen gegen unerwünschte Verhaltensweisen hatte einen weitgehenden Verzicht auf missbilligende Reaktionen und einen umso stärkeren Rückzug in die Privatsphäre zur Folge.[27]

Neben der Anonymität schlugen sich auch die schiere Größe der Gebäude und ihr generelles Image im so genannten »Kasernierungseffekt« nieder. Der »Kasernierungseffekt« beim Typus der so genannten »Lang-Hochhäuser« – bereits in den 1970er Jahren als Problem bei den damals modernen Bauten erkannt – resultiert grundsätzlich aus dem Verhältnis zwischen den Dimensionen der eigenen Wohnung und der Ge-

Wohnzimmeridylle in einer der Wohnungen der beiden Hochhäuser am Harter Plateau
© Social Impact, Linz

samtgröße des Gebäudes. Dieses Missverhältnis deprimiert – sich zu Hause zu fühlen wird für die Bewohner schwierig, wenn der private Bereich sich von außen nicht von allen anderen Wohnungen unterscheidet,[28] und wenn daher auch das Image des gesamten Gebäudes auf allen seinen BewohnerInnen lastet.[29]

Problematische Bewohnerstruktur und negatives Image

Eine Analyse einschlägiger wissenschaftlicher Fachliteratur weist jedoch die einfache Gleichsetzung von Großwohnanlagen bzw. Hochhäusern mit sozialen Problemen als unzulässig aus. Die Bau- und Wohnform des Hochhauses bringt nicht zwingend eine erhöhte Anfälligkeit für soziale Konflikte mit sich. Vielmehr zeigen empirische Untersuchungen, dass der Zusammenhang zwischen baulicher Umwelt / Gebäudetyp und sozialer Konfliktbelastung nicht sehr hoch ist.[30] Soziale Konflikte sind nicht typisch für Großwohnanlagen und treten nicht in allen Hochhäusern auf. Als wesentliche erklärende Variable kann die Bewohnerstruktur identifiziert werden. In der Literatur werden diesbezüglich einige Hinweise gegeben. Als ungünstig gilt es, wenn folgende Personenkategorien überdurchschnittlich häufig auftreten: Jugendliche, Ausländer, Arbeitslose, Einkommensschwache, Sozialhilfeempfänger, Geschiedene, Alleinerzieher, kinderreiche Familien, Sozial-Schwache; kurz: Personen, die überwiegend den materiell unterprivilegierten Bevölkerungsgruppen zugerechnet werden.[31]

Wie eine genaue Analyse der Bewohnerstruktur zeigte,[32] gab es Ende der 1990er Jahre eine Reihe von Anzeichen einer »problematischen« Bewohnerzusammensetzung. In den Hochhäusern lebten auffällig viele Personen, die sich in einer sozial schwachen oder schwierigen Lebenssituation befanden (Arbeitslose, HilfsarbeiterInnen, AlleinerzieherInnen, AusländerInnen). Die Erfahrung von Beschäftigungslosigkeit, benachteiligten Berufspositionen, Trennung und sozialer Ausgrenzung prägten den Alltag vieler BewohnerInnen in den Gebäuden. Diese Konzentration von Personen mit Deprivations- und Frustra-

Auch der Ausblick aus den Hochhäusern war nicht für alle zufrieden stellend: hier der Blick vom südlichen Hochhaus nach Norden, dominiert vom anderen Hochhaus-Bau.
© Stadtgemeinde Leonding

Die Hochhäuser am Harter Plateau in den 1980er Jahren
© Stadtgemeinde Leonding

tionserfahrungen auf engstem Raum bildete einen Nährboden für Konflikte und Verhaltensauffälligkeiten. Der in den Interviews vielfach beklagte Vandalismus, die mangelnde Rücksichtnahme auf die Ruhe- und Erholungsbedürfnisse anderer und zahlreiche andere Störungen des sozialen Zusammenlebens in den Häusern sind demgemäß vor dem Hintergrund der angespannten Lebenssituation zahlreicher Bewohner zu sehen.

Aus anderen Forschungsarbeiten ist bekannt, dass eine Belegung von Wohnanlagen mit vornehmlich sozial benachteiligten Mietern neben Konflikten innerhalb der Bewohnerschaft auch eine Abwertung des Wohngebietes in den Augen Außenstehender zur Folge haben kann.[33] Tatsächlich wurde in einer Befragung von Anrainern der beiden Hochhäuser am Harter Plateau ein negatives Image der Gebäude und ihrer BewohnerInnen offenkundig. Beklagt werden sowohl eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als auch eine Schädigung des Rufes des Wohngebietes. Rund ein Drittel der Anrainer am Harter Plateau grenzte sich massiv von den Bewohnern der Hochhäuser ab.[34]

Sowohl Gespräche mit Personen, die die Situation in den Hochhäusern kennen, als eine Analyse der Meldedaten der Gemeinde Leonding im Längsschnitt machten auch deutlich, dass es sich bei dieser problematischen Bewohnerstruktur um eine Entwicklung der jüngeren Zeit handelte. Der Beginn der als kritisch zu bezeichnenden Veränderung der Bewohnerstruktur fiel mit der bereits erwähnten ökonomischen Krise der damaligen VOEST-Werke und der »Öffnung« der Hochhäuser für werksfremde Wohnungssuchende zusammen.[35] Die Zunahme des Anteils sozial schwacher BewohnerInnen spiegelte sich in den Motiven für die Anmietung einer Wohnung in den Gebäuden wider. Nach der Motivation für den Zuzug lassen sich die »neuen« Mieter (Einzug ab 1987) kurz mit dem Statement »In die Hochhäuser zieht nur, wer muss!« charakterisieren. Die unverzügliche Erhältlichkeit von Wohnraum in den Hochhäusern und das Fehlen alternativer Wohnangebote wurden von den nach 1987 eingezogenen Mietern als wichtigste Beweggründe genannt.

Brennpunkt Ausländeranteil

Personen mit einer anderen als der österreichischen Staatsbürgerschaft waren in den Hochhäusern überrepräsentiert.[36] Dabei handelte es sich in erster Linie

um Bürger des ehemaligen Jugoslawien und der Türkei. Während ihr Anteil unter den Mietern nur moderat überhöht war (12 % gegenüber 8 % im Durchschnitt in der Gemeinde), führte insbesondere die größere Kinder- und MitbewohnerInnenzahl der ausländischer Haushalte zu einer auffälligen Konzentration »nicht-österreichischer« BewohnerInnen in den beiden Hochhäusern (21 % der BewohnerInnen insgesamt).

Daher wurden offensichtlich viele Probleme des Zusammenlebens in den Hochhäusern auch auf »die Ausländer« projiziert, und gerade im Hinblick auf die Ausländerdichte schien für die frustrierten BewohnerInnen der Zenit erreicht.[37] Rund vier Zehntel der MieterInnen und ihrer Angehörigen sprachen sich für eine Senkung der Ausländerquote in den Häusern aus.[38] Diesen Ressentiments lag dabei eine Angst vor Konflikten und Belästigungen zugrunde. Die befürchteten Beeinträchtigungen bezogen sich allerdings weniger auf Kriminalität und tatsächliche Übergriffe. Quelle der Vorbehalte waren in erster Linie Störungen des Alltags, die aus kulturellen Unterschieden in der Lebensführung resultieren konnten (erhöhter Lärmpegel, vermehrte Gruppenbildung, fremde Gerüche, unverständliche Sprache etc.).

Aspekte der Wohnzufriedenheit

Die o.a. problematische Veränderung der Bewohnerstruktur, die wachsenden Belastungen des Zusammenlebens in den Hochhäusern und die Abwesenheit informeller Konfliktregelungsprozesse blieben nicht ohne Folgen auf die subjektive Lebensqualität der Bewohner.[39] Nur ein Fünftel der MieterInnen lebte sehr gern im Hochhaus, und jede/r zweite MieterIn hatte schon überlegt wegzuziehen.

Das Wohnhaus als Quell der Unzufriedenheit

In unserer Befragung wurde die Wohnzufriedenheit differenziert nach den Zonen »Wohnung«, »Wohnhaus« und »Wohngebiet« gemessen. Dabei wurde eine durchaus positive Einschätzung des Wohngebietes und der eigenen Wohnung bei gleichzeitiger Unzufriedenheit mit den Hochhäusern selbst deutlich. Die Kritik an den Hochhäusern, verstanden als der Teil der Gebäude, der nicht gleich Wohnung war, erstreckte sich sowohl auf das soziale Gefüge als auch auf die baulich-architektonischen Verhältnisse. Weder die »äußere Form« der Gebäude (Bauzustand und Architektur) noch deren »Innenleben« (die Bewohnerschaft und das alltägliche Zusammenleben bzw. die Allgemeinflächen) konnten Zufriedenheit erzeugen. Die ohnehin schon angespannten sozialen Lebensverhältnisse trafen also auf eine als wenig ansprechend empfundene physische Umwelt, auf das oben geschilderte trostlose generelle Ambiente der Hochhäuser. Besonders negativ wurde dabei ein Moment der Vernachlässigung erlebt: Die schärfste Kritik richtete sich gegen die hygienischen Verhältnisse, die äußere Erscheinung der Häuser, den gegenwärtigen Bauzustand und auch gegen die angeblich mangelnde Betreuung von Seiten der Wohnobjektbetreuer der GIWOG.

Vor dem Hintergrund eines Vergleiches mit der Wohnzufriedenheit der Anrainer am Harter Plateau wird die triste Situation in den Hochhäusern besonders deutlich. 51 % der Anrainer, aber nur 19 % der Mieter von Wohnungen in den Objekten Harterfeldstraße 7 bzw. 9 lebten sehr gern in »ihrem« Haus. Obgleich insgesamt auch in den Hochhäusern in Summe positiv beurteilt, wurde dasselbe Zufriedenheitsgefälle bei den Wohnungen sichtbar. 60 % der Anrainer, aber nur 37 % der Hochhausbewohner waren mit ihrer Wohnung sehr zufrieden.

Dimensionen der Wohnungszufriedenheit

An den Wohnungen in den Hochhäusern wurden insbesondere der Grundriss / die Raumaufteilung[40] und der Ausblick geschätzt. Eine doch weit verbreitete Unzufriedenheit mit dem baulichen Zustand der Wohnung, eine fallweise ausgeprägte Lärmbelastung und eine Kritik an der Höhe der Miete trübten den positiven Gesamteindruck aber deutlich.

Auch die Attraktivität der Aussicht[41] war keine ungeteilte: ein markanter Anstieg der Zufriedenheit fand sich erst ab der 15. Etage. Bis einschließlich der 14. Etage begrüßten nur 44 %, darüber hinaus jedoch 63 % der BewohnerInnen den Hochhauscharakter. Dies entspricht der in der Fachliteratur vertretenen Auffassung, dass sich die Vorteile der Hochhausbauweise eher in den oberen Etagen entfalten, während in den unteren Etagen verstärkt die Nachteile zum Tragen kommen.[42] Bewohner der oberen Etagen kommen eher in den Genuss einer vermehrten Sonnen-

einstrahlung und einer beeindruckenden Aussicht, während die Lärmentwicklung als unterdurchschnittlich zu bezeichnen ist. In den unteren Stockwerken verbindet sich dagegen die höchste Lärmbelastung (sowohl vom Straßenverkehr als auch von den das Gebäude frequentierenden Personen) mit schlechten Lichtverhältnissen und wenig bemerkenswerter Aussicht.

Unbeschadet von diesem Befund zeigte sich auch eine Gruppe von MieterInnen, die gerne in ein tiefer gelegenes Stockwerk umgezogen wäre (immerhin 30 % der MieterInnen ab der 15. Etage). Es handelte sich dabei offensichtlich um jene Personen, die der Hochhausbauweise trotz der Ausblicke nichts abgewinnen konnten. Als Gründe für diesen »Trend nach unten« wurden vor allem Bedenken hinsichtlich der Brandsicherheit und der Qualität der Lifte sowie die Möglichkeit einer besseren Beaufsichtigung der im Freien spielenden Kinder geltend gemacht.

Das Wohngebiet und seine Infrastruktur

Im Hinblick auf die allgemeine infrastrukturelle Ausstattung des Wohngebietes herrschte auf Grund des Ausbaus zur »Shopping-Meile« in der Nachbarschaft und der Vervollständigung der öffentlichen Infrastruktur größtenteils Zufriedenheit. Goutiert wurden vor allem die Einkaufsmöglichkeiten, das Angebot an Schulen und Kindergärten, die Versorgung mit Ärzten und die in den letzten Jahren deutlich verbesserte Verkehrsanbindung. Diese Attraktivität der Infrastruktur wurde allerdings im Freizeitbereich durchbrochen. Rund ein Drittel der Mieter beklagte eine unzureichende Ausstattung mit Lokalen und Bildungs- bzw. Kulturangeboten. Das unzureichende Angebot an Möglichkeiten der Freizeitgestaltung wurde mit dem Ausweichen in andere Gebiete quittiert. Insbesondere Lokal- und Veranstaltungsbesuche wurden in andere Gegenden verlegt.

Besonders betroffen von den infrastrukturellen Mängellagen im Freizeitbereich zeigten sich Kinder und Jugendliche; das Wohnumfeld wurde vor allem im Hinblick auf die Bedürfnisse dieser Altersgruppen als nicht attraktiv beurteilt. Genau die Bevölkerungsgruppe, welche die meiste Freizeit und die geringsten finanziellen Mittel hat, fand also im Nahbereich der Wohnung kein ausreichendes Freizeitangebot vor. In der Unterversorgung des Harter Plateaus mit Einrichtungen zur Freizeitgestaltung war auch einer der wesentlichen Gründe für die Zusammenkünfte der

93 % der BewohnerInnen votierten Ende 1999 für einen Abbruch der beiden Hochhäuser.
© Hermann Kollinger, Alkoven

Die Lösung des lokalen Scheiterns einer städtischen Architektur- und Planungskonzeption war schließlich der radikale Schlussstrich: die Sprengung.
© Hermann Kollinger, Alkoven

Jugendlichen im halböffentlichen Bereich der Hochhäuser samt den daraus resultierenden Problemen zu sehen.

Das Sanierungsprojekt

Die Analyse der von den BewohnerInnen gewünschten Maßnahmen zur nachhaltigen Verbesserung der Wohnsituation wurde auf die Sanierungs- und die Abbruchsvariante zugespitzt (vgl. Anm. 1).[43] Die Sanierungsalternative bezeichnete dabei ein Bündel von Maßnahmen, welches durch eine Reihe von Verbesserungsschritten in und um die Hochhäuser die zentralen Probleme möglichst nachhaltig lösen sollte. Die Abrissalternative war gleichbedeutend mit dem Abbruch der beiden Hochhäuser und einer geförderten und begleiteten Umsiedlung der BewohnerInnen.

Die Sanierungsvariante aus BewohnerInnensicht

Die Sanierungsvariante wurde anhand der von den BewohnerInnen geforderten Verbesserungsmaßnahmen bewertet.[44] Dabei wurde zwischen den Wohnhäusern und dem Wohngebiet differenziert. Insgesamt hielten 47 % der MieterInnen und 58 % ihrer Haushaltsangehörigen eine Verbesserung der Hochhäuser für dringend erforderlich. Am wichtigsten waren dabei eine Erneuerung der Fenster in den Wohnungen, eine grundlegende Verbesserung der hygienischen Verhältnisse in den halböffentlichen Zonen sowie ein Bündel von Maßnahmen zur Anhebung der Brandsicherheit. Im Bereich der Ansprüche an die infrastrukturelle Versorgung stand abermals das unbefriedigende Angebot an Freizeiteinrichtungen für Kinder und Jugendliche im Vordergrund. Rund zwei Drittel der MieterInnen sahen einen dringenden Bedarf an einer Erweiterung der Freizeitinfrastruktur für die jüngeren Bewohner des Harter Plateaus.

Besondere Aufmerksamkeit verdient der Befund, dass eine Sanierung der Gebäude nicht als Alternative zum Abbruch gesehen wurde. Je mehr Verbesserungen nach Meinung der MieterInnen erforderlich waren, desto weniger Vorbehalte zeigten sie gegen einen Abriss der Hochhäuser.[45] Wenn ein gravierender Verbesserungsbedarf wahrgenommen wurde, wurde in der Regel gleich der Abbruch befürwortet. Personen, die mit den Zuständen und Verhältnissen in den Hochhäusern unzufrieden waren, machten daher viel-

fach nicht bei Verbesserungswünschen halt: Sie hielten eine mit dem Abbruch der Gebäude verbundene Absiedlung für die erfolgversprechendste Maßnahme zur nachhaltigen Verbesserung ihrer Wohnsituation.

Die Abrissvariante aus BewohnerInnensicht

Vor dem Hintergrund der positiven Verknüpfung von subjektivem Verbesserungsbedarf und Einstellung zum Abriss der Hochhäuser ist daher der von Anfang an relativ hohe Anteil von Abbruchbefürwortern nachvollziehbar. 59 % der MieterInnen und 64 % ihrer MitbewohnerInnen sprachen sich grundsätzlich für eine Demontage der Gebäude aus, wenn die ihnen wichtigen Bedingungen für einen Wohnungswechsel erfüllt wären.[46] Die Bedingungen, an die eine Zustimmung zum Auszug geknüpft wird, waren im Wesentlichen monetäre:[47]

- 94 % forderten, dass die Höhe der Miete einschließlich der Betriebskosten nicht steigen dürfe;
- 75 % verlangten eine Durchführung der Übersiedlung durch eine Spedition auf fremde Rechnung;
- 65 % begehrten eine Ablöse von Einrichtungsgegenständen;
- 59 % beanspruchten Ersatz für selbst angeschaffte Wohnungsausstattung.

Abgesehen von diesem finanziellen Moment bestanden folgende Forderungen an die beizustellende Ersatzwohnung:

- 53 % wollten bei der Planung der Nachfolgewohnung mitreden können;
- 51 % verlangten, dass die neuen Wohnungen wieder am Harter Plateau gelegen sein müssen;
- 35 % sprachen sich für einen gleichen Grundriss der Ersatzwohnung aus;
- 17 % wünschten eine größere Wohnung.

Die Zustimmung zum Abriss der Hochhäuser war bei den eher jüngeren MieterInnen und solchen mit Sorgepflichten für Kinder besonders stark ausgeprägt. Ältere Personen (ab dem 60. Lebensjahr) und solche ohne Kinder im Haushalt gaben sich hingegen als tendenzielle Abbruchsgegner zu erkennen. Beide Ergebnisse lassen sich inhaltlich leicht erklären: Ältere Personen waren einerseits eher Angehörige der »Gründergeneration«, die noch unter positiven Vorzeichen in die Hochhäuser eingezogen waren und sich Reste des alten sozialen Zusammenhaltes hatten bewahren

konnten. Andererseits zeigen sich Ältere Veränderungen gegenüber generell wenig aufgeschlossen, sie wollen keine grundlegende Umwälzung ihrer Lebenssituation mehr akzeptieren und halten grundsätzlich lieber am Gewohnten fest. Eltern hingegen wollen, dass ihre Kinder in einem adäquaten, der Entwicklung förderlichen Umfeld aufwachsen. Die Hochhäuser wurden diesbezüglich eindeutig nicht als geeignete Umwelt wahrgenommen. Zum Wohle der Kinder war man bereit, die Belastungen einer Absiedlung auf sich zu nehmen.

Ergänzend sei angeführt, dass vor allem die wahrgenommene imageschädigende Wirkung der Hochhäuser auf das Wohngebiet »Harter Plateau« auch von den AnrainerInnen mit einer hohen Zustimmung zur Abbruchsvariante quittiert wird. Drei Viertel der AnrainerInnen sprachen sich für einen Abriss der beiden Gebäude aus.[48]

Aus diesen Ergebnissen ergab sich ein klarer Auftrag, ein den Wünschen der BewohnerInnen entsprechendes Angebot für einen Umzug in eine neue Wohnung zu erstellen. Die Entscheidung darüber, ob ein solches Angebot angenommen wird oder nicht, musste bei den MieterInnen liegen.

Die Entscheidung für Abriss und Umsiedlung

Basierend auf den Ergebnissen der Befragungen, die in ihren Hauptpunkten oben dargestellt sind, wurde daher ein konkretes Angebot an die BewohnerInnen der Hochhäuser formuliert, über dessen Umsetzung die (Haupt-)MieterInnen der beiden Hochhäuser abstimmen konnten. Das Angebot lautete wie folgt:[49]

- »Am Harter Plateau, und zwar im Bereich von Herderstraße-Wimmerstraße[50] wird eine neue Wohnanlage ›Wohnen im Park‹ als Ersatz für die Wohnungen im Hochhaus errichtet;
- Jede Mieterin und jeder Mieter aus den Hochhäusern bekommt, wenn gewünscht, eine Wohnung in der Anlage ›Wohnen im Park‹. Nach Möglichkeit werden auch alle Wünsche hinsichtlich der Lage der neuen Wohnung (innerhalb der neuen Wohnanlage) berücksichtigt. Auch Planung und Einteilung ihrer künftigen Wohnung können die Mieterinnen und Mieter mitentscheiden;
- In der Anlage ›Wohnen im Park‹ werden auch Wohnungen angeboten, die einen ähnlichen Grundriss haben, wie jene in den Hochhäusern. Das bedeutet, dass Einrichtungsgegenstände – wie beispielsweise Küchen, Essecken oder Einbaumöbel – mitgenommen werden können, ohne dass es dort Einpassungsprobleme gibt. Der Auf- und Abbau wird von der GIWOG auf Wunsch kostenlos organisiert und durchgeführt;
- Bei der Übersiedlung fallen für die Mieter keine Kosten an. Die Übersiedlung wird grundsätzlich von professionellen Transportunternehmen durchgeführt. Bewohner, die ihre Übersiedlung selbst organisieren, erhalten eine pauschale Entschädigung; […]
- In den neuen Wohnungen werden die Quadratmetermieten nicht höher sein als bisher. Das heißt: Gleiche Miete und Betriebskosten, einschließlich der Heizung, bei gleicher Wohnungsgröße. Wünscht jemand eine größere Wohnung, so erhöht sich die Miete selbstverständlich;
- Von den MieterInnen in ihre alten Wohnungen getätigte Investitionen, die nicht ohne Zerstörung in die Neubauwohnung mitgenommen werden können, werden von der GIWOG entsprechend ihrem Schätzwert abgelöst. So gibt es zum Beispiel Entschädigungen für Fliesen, Fußbodenbeläge, Elektro- und Sanitärinstallationen, Deckenverkleidungen und Innentüren sowie Einbaumobiliar, wenn dieses nicht abgebaut werden kann; […]
- Mit jeder Mieterin und jedem Mieter wird eine Vereinbarung über die einvernehmliche Lösung des Mietverhältnisses im Hochhaus getroffen. Damit dabei die persönlichen Rechte und Ansprüche jedes/er Bewohners/in gewahrt bleiben, wird allen eine Rechtsberatung zur Verfügung gestellt;
- Darüber hinaus stehen während der gesamten Projektabwicklung allen Mieterinnen und Mietern unabhängige Beraterinnen und Berater zur Seite, die jederzeit in Anspruch genommen werden können und die BewohnerInnen bestmöglich unterstützen werden.«

Dieses Angebot wurde von der GIWOG und dem zuständigen Wohnbaureferenten der oö. Landesregierung, DI Erich Haider, in einer Pressekonferenz öffentlich zugesichert und mittels einer BewohnerInnenzeitung[51] allen Betroffenen zur Kenntnis gebracht, verbunden mit dem Angebot, sich in beiden Hochhäusern zu geeigneten Zeiten[52] unter Beiziehung unabhängiger Beratung (Mietervereinigung, Universität Linz) ein Monat lang umfassend informieren zu können. In dieser

April 2003, 14.43 Uhr: Die Riesen fallen.
© Hermann Kollinger, Alkoven

Zeit wurden 296 Parteien beraten, das entspricht einem Anteil von 77 % der abstimmungsberechtigten (s.u.) MieterInnen der beiden Hochhäuser.

Anschließend fand die entscheidende Urabstimmung unter den stimmberechtigten[53] HauptmieterInnen statt. Anfang November 1999 waren 4 Tage lang (Freitag bis Montag) Wahllokale in beiden Hochhäusern geöffnet, mit zusätzlichen Möglichkeiten der Stimmabgabe.[54] Ergebnis dieser Vorgangsweise waren 358 Stimmen von insgesamt 387 Stimmberechtigten, was einer Wahlbeteiligung von 93 % entsprach. Dem Text »Ich bin unter den bekannt gegebenen und allen Mietern und Mieterinnen zugesicherten Bedingungen zum Umzug aus den Hochhäusern bereit« gaben 331 Personen ihre Zustimmung (25 Mietparteien lehnten ab), was einem Anteil von 93 % der gültigen Stimmen entsprach. Damit waren mit einem außerordentlich hohen Anteil an Zustimmung die Weichen für den Abriss der Hochhäuser und für die Errichtung des Umsiedlungsprojektes »Wohnen im Park« gestellt.

DER BLICK ZURÜCK: EINSCHÄTZUNGEN NACH DER UMSIEDLUNG

Nach Vollendung dieses Umsiedlungsprojekts kann, wie die Evaluierungsstudie zeigt,[55] von einem großen Erfolg gesprochen werden, der sich in vielen Einzeldimensionen zeigt.

Akzeptanz und allgemeine Wohnzufriedenheit: Steigerung in allen Dimensionen

Der Großteil, nämlich 239 der 387 betroffenen Haushalte aus den Hochhäusern, hat tatsächlich in der Wohnanlage »Wohnen im Park« ein neues Zuhause gefunden. Einschließlich jener Personen, die vorher anderweitig umsiedelten,[56] zeigte sich, dass immerhin 74 % der betroffenen Personen in der Gemeinde Leonding und damit im generell vertrauten Ambiente verblieben.

Der Umzug in die neuen Wohnverhältnisse hat eine wesentliche Steigerung in der Zufriedenheit hervorgebracht. Die Zufriedenheit mit allen Wohnzonen, darunter insbesondere auch mit der »neuen Wohnanlage«, war enorm hoch. Etwa 90 % der Befragten wohnen generell »sehr gern« oder »gern« in der neuen Wohnanlage.[57] Im Vergleich zur Erstbefragung (= damals noch HochhausbewohnerIn) ist auch die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld deutlich stärker geworden, und das Wohnhaus erfuhr eine besonders deutliche Steigerung. Es gab keine Dimension des Wohnens, in der nicht eine Steigerung der Zufriedenheit sichtbar wurde:[58]

In der Bewertung einzelner Dimensionen hinsichtlich der neuen Wohnung und des neuen Wohnhauses schnitten vor allem die innerbaulichen Gestaltungsmaßnahmen im Vergleich wesentlich besser ab, wie der Bereich der Sauberkeit und Hygiene im Haus

Staubwolken und Schuttberge bleiben ...
© Stadtgemeinde Leonding

Architektur und Ambiente in der neuen Siedlung
© Stadtgemeinde Leonding

(Steigerung der positiven Einschätzung um eine ganze Skalenstufe: vorher 2,60 versus jetzt 1,60), das Aussehen der Gebäude (Steigerung zum Positiven um den noch höheren Skalenwert 1,30) sowie die Gestaltung von Stiegenhaus und Keller (Steigerung im neuen Ambiente um den Skalenwert von 1,00 gegenüber vorher).

Speziell der Lärm aus dem Haus hat deutlich abgenommen. Weitere früher bedeutsame Beeinträchtigungen (wie Geruchsbelästigungen, schlechte Luft, Liftgeräusche und eine zu dunkle Wohnung) treten darüber hinaus heute in der »Wohnen im Park«-Siedlung so gut wie nie auf.

Ein Vergleich der Unsicherheitsfaktoren im Hochhaus mit der neuen Wohnumgebung zeigte eine deutliche allgemeine Verringerung seit der Umsiedlung. Wollten 1999 immerhin 40 % der MieterInnen und 62 % der MitbewohnerInnen abends nicht alleine den Keller aufsuchen, so hat dies seither völlig an Brisanz verloren. Nur noch 2 % der BewohnerInnen aus »Wohnen im Park« meiden am Abend die Kellerräume.

Soziale Kontakte und soziale Konflikte: deutliche Verbesserungen

Zu den nachbarschaftlichen Kontakten und dem sozialen Klima als wichtige Dimension des Wohnens lässt sich zusammengefasst sagen, dass es im Vergleich zwischen den Stockwerken der Hochhäuser[59] und den neuen Siedlungshäusern zu einer Steigerung der Kontakthäufigkeit gekommen ist. Der Mittelwert von damals 3,01[60] hat sich auf 2,68 verbessert.[61] Dazu kommen weitere Indikatoren einer Verbesserung des sozialen Klimas (= Kontaktqualität):

Wurde einst das Verhältnis unter den BewohnerInnen in den Hochhäusern größtenteils (52 %) mit den Worten »es geht so« beschrieben, so sind heute 22 % der Meinung, das Verhältnis sei ausgezeichnet. Für weitere 65 % ist das soziale Klima gut.[62] Diese deutliche Steigerung resultiert daraus, dass die BewohnerInnen in kleinere Wohneinheiten zusammengefasst sind und sich so weniger Belastungen und Probleme im Zusammenleben ergeben.

Zu einem ähnlichen Ergebnis führte die direkte Frage, wie sich das Verhältnis unter den BewohnerInnen im Vergleich Hochhaus und Wohnsiedlung entwickelt habe. Beachtliche 52 % gaben an, das Verhältnis sei besser geworden. Für 40 % gab es seit der Umsiedlung keine Unterschiede, nur 8 % meinten, das Verhältnis hätte sich verschlechtert.[63]

Ein Mittelwertvergleich der beiden Erhebungen ergab eine deutliche Verringerung aller sozialen Stör- und Konfliktfelder, wobei die Verunreinigungen durch Hunde und Sachbeschädigungen im Haus die stärkste Reduzierung erfahren haben.[64]

Eröffnungsfest der Siedlung »Wohnen im Park«
© Stadtgemeinde Leonding

»Entspannung« in der Ausländerfrage

AusländerInnen bleiben trotz der neuen, auf viele Wohnobjekte verteilten Situation (gegenüber der massierten Wahrnehmung in den zwei Hochhäusern) ein kritisches Thema. Auch heute wird der Anteil der in der Wohnanlage »Wohnen im Park« lebenden AusländerInnen deutlich überschätzt.[65] Der Vergleich hinsichtlich der Präferenz für mehr oder weniger AusländerInnen in der Wohnanlage zeigt aber nunmehr eher eine Entwicklung in Richtung mehr Gleichgültigkeit unter den befragten Personen. Während sich bei der Erstbefragung 40 % der Befragten für eine Senkung des Ausländeranteils aussprachen, sind es heute nur mehr 30 %.[66]

Mit Hilfe einer Regressionsanalyse[67] konnten auch signifikante Einflüsse auf eine allfällige Ablehnung von AusländerInnen ermittelt werden. Die Wahrnehmung, dass es einzelne Problemfamilien gebe, dass gefährliche Hunde häufiger vorhanden seien, dass das Bewohnerverhältnis weniger gut sei und dass die Ausländerdichte seit dem Umzug zugenommen habe, wirkte sich bei den BewohnerInnen der »Wohnen im Park«-Siedlung deutlich verstärkend auf die Meinung aus, dass die AusländerInnenquote gesenkt werden solle.

Einhaltung von Umsiedlungsvereinbarungen im Wesentlichen bestätigt

Ein Thema der Studie Mörth und Ortner von 2004 war die Bewertung der tatsächlichen Umsiedlung und die Evaluierung der o.a. Vereinbarungen zwischen GIWOG und MieterInnen.[68] Die überwältigende Mehrheit war der Ansicht, dass Abmachungen hinsichtlich der gleichen m²-Miete, der Übernahme der Umsiedlungskosten, aber auch Vereinbarungen in der Wahl der Größe und Lage der neuen Wohnungen zur Gänze eingehalten wurden. Bezüglich der Ablöse von Einrichtungsgegenständen und des Ersatzes von zuvor angeschaffter Wohnungsausstattung waren immerhin noch etwa 70 % dieser Ansicht. Etwas schlechter liegen Vereinbarungen zur Beibehaltung von Nachbarschaftsgruppen und zur Mitsprache bei den Grundrissen der neuen Wohnungen. Hier waren nur rund 50 % der Meinung, Versprochenes sei vollkommen erfüllt worden.[69]

Mittels Faktorenanalyse[70] konnten aus den Einzeldimensionen die Faktoren »Beibehaltung der Rahmenbedingungen ohne Zusatzkosten«, »Wohnungswahl« und »Berücksichtigung der eigenen Wohnungsgestaltung« ausgemacht werden. Die beste Bewertung erhielt der erstgenannte Faktor, der die Items »Übernahme der Übersiedlungskosten«, »Beibehaltung der Nachbarschaftsgruppen« und »gleiche m²-Miete« zusammenfasst. Beim Faktor »Berücksichtigung der eigenen Wohnungsgestaltung« (Ablösen, Grundrissgestaltung etc.) gaben hingegen immerhin 35 % der Befragten eine weniger positive Beurteilung ab.[71]

Hohe Akzeptanz der Umsiedlungsentscheidung

Mehr als die Hälfte der befragten Personen (genau 54 %)[72] sind mit der Entscheidung, dass sie umgesiedelt wurden, sehr zufrieden, 36 % sind damit zufrieden und nur 10 % weniger bis gar nicht zufrieden. Die allgemeine Akzeptanz des gesamten Umsiedlungsprojektes ist somit als sehr hoch anzusehen. Interessant dabei ist, dass keine mit demografischen Werten beschreibbare Personengruppe (Alter, Geschlecht, Beruf, Bildung, Nationalität) signifikant mehr Zufriedenheit aufweist.

Müssten sich die Befragten nach all ihren Erfahrungen heute erneut einer Abstimmung unterziehen, würden sich 78 % mit Sicherheit für eine Umsiedlung aussprechen, 11 % meinten »eher« und nur 11 % bekundeten, sie würden heute gegen die Umsiedlung votieren.[73]

Zur Akzeptanz unterstützender Aktivitäten und Initiativen

Die politische Unterstützung durch den damaligen oö. Wohnbaureferenten, DI Erich Haider, war für 88 % richtig und wichtig und auch die Hilfe der MitarbeiterInnen der GIWOG im Umsiedlungsprozess wird in ähnlich hohem Maße positiv bewertet.[74]

Wenig allgemeine Resonanz und Akzeptanz fand hingegen die Künstlergruppe »social impact«, die sich mit dem Kunstprojekt »Dead-House-Walking«[75] auch als »Bewohneranwalt« präsentieren wollte[76] und im Wesentlichen zwei Aktionen realisierte: »Kohärenzen des Geschmacks« (Erinnerungsfotos von Wohnzimmern und ihre Präsentation in einer Ausstellung – Abb. z.B. S. 195, S. 196 und S. 206) sowie »Wir sind 2 Dörfer« (Wort-Bild-Marke für die Bewohner als Aufkleber, T-Shirts etc.). 30 % fielen diese Eingriffe gar nicht auf, und von denen, die sich daran erinnern konnten, stimmten lediglich 18 % der Aussage »Die Aktivitäten der Künstlergruppe ›social impact‹ rund um Abriss und Umsiedlung waren hilfreich« zu, 82 % verneinten dementsprechend eine für die BewohnerInnen hilfreiche Wirkung.

Absage an Umnutzungsideen

Der Abriss der Hochhäuser rief auch Kritiker auf den Plan, die das Verschwinden der Architektur und die »Vergeudung von Bausubstanz« beklagten und Umnutzungskonzepte entwickelten.[77] Die architekturtheoretischen und städtebaulichen Fragen der Sinnhaftigkeit einer solchen Umnutzung müssen hier ausgeklammert bleiben.

Eine weitere Existenz der beiden Hochhäuser war jedoch aus Sicht der betroffenen umgesiedelten BewohnerInnen kaum vorstellbar. Auf die Frage, was man sich anstelle der beiden Hochhäuser wünsche, war nur für ganze 3 % der Wiederaufbau der beiden Hochhäuser die optimale Lösung. Dieser äußerst geringe Teil hat den Umsiedlungsprozess offensichtlich am wenigsten gut verkraftet. Ansonsten nennen 30 % den Bau von (kleineren) Wohnhäusern als Alternative; 20 % sehen eine sinnvolle Nutzung in der Schaffung von Geschäften und Büros, und 17 % wünschen sich eine Grünanlage bzw. einen Park.

1 Vgl. Thielmann, Katharina / Martin Rohrmoser. Deutschland nach 1945. Wohnhochhausbauten in Westdeutschland. Weimar 2001, Bauhaus-Universität (Seminarbeitrag; zit. online: http://www.uni-weimar.de/architektur/e+gel1/projekte/leonding%20entwurf01/leondingseminar/referat%20grindel%20interbau%20.pdf, letzter Zugriff 27.9.2004)

2 »Abgesehen vom Beitrag zum Stadtrelief steht das Wohnhochhaus für den städtischen Lebensstil schlechthin. Der ›Scholle‹ enthoben, wohnt hier kein Mensch mehr, den seine ökonomische Situation an den Boden, den Garten zur Selbstversorgung, bindet. Eingegliedert in die arbeitsteilige Gesellschaft ist es ihm vergönnt, auch seine Wohnung in einem Netz von Dienstleistungen eingebettet zu wissen. Pförtner, Fahrstuhl, Müllschlucker, Zentralheizung, Wäscherei kennzeichneten die frühesten Appartementhäuser des nordamerikanischen Kontinents. Dieses technische Niveau aufzugreifen und zum Inhalt neuer architektonischer Postulate zu machen, nahmen sich Visionäre wie Le Corbusier […] oder Walter Gropius […] vor und schufen ihre Varianten des Wohnhochhauses. Beide wollten die alte Stadt hinter sich lassen und das Wohnen aus der Willkür und Zufälligkeit überkommener Zusammenhänge befreien. Ihre Entwürfe bezogen alle Bevölkerungsschichten mit ein, auch das sog. Existenzminimum, das zur Metapher der modernen Bewegung wurde. Damit war der Großteil der Bevölkerung vereinnahmt und der Massenwohnungsbau des 20. Jahrhunderts auf den Weg gebracht, der alle technischen Mittel zu seiner Durchsetzung rechtfertigte. Was dann kam, führte Jahrzehnte später zu Wohnhochhäusern wie in Leonding.« Rieß, Hubert. Am Harter Plateau – Zwei Scheiben vor Linz (Aufgabe. Entwurf. Nutzungsprogramm. Seminar ›Wohnen im Hohen‹. Entwurfsergebnisse); full text online: http://www.uni-weimar.de/architektur/e+gel1/projekte/leonding%20entwurf01/leondinghaupt.html (letzter Zugriff 27.9.2004); vgl. hier zu den Ursprüngen der epochalen Grundkonzeption von Hochhaus-Wohnmaschinen, die in die 1920er und 1930er Jahre zurückreicht: Le Corbusier (= Charles Edouard Jeanneret-Gris; 1922 / 1982). Plan pour une ville contemporaine de trois millions d'habitants. Paris 1922, Salon d'Automne (zit. nach dem Nachdruck in: Brooks, Helen A. / Alexander Tzonis (Hg.). The Le Corbusier Archive, vol. 1: Early Buildings and Projects. Paris 1982 und: Le Corbusier (= Charles Edouard Jeanneret-Gris; 1935). La Ville Radieuse: Elements d'une Doctrine d'Urbanisme pour 1'Equipement de la Civilisation Machiniste. Paris / Boulogne 1935, Architecture d'Aujourd'hui (ebd. vol. 8: Appartement de Beistegui, Cité Univérsitaire – Pavillon Suisse, Ville Radieuse, and other buildings and projects. Paris 1982) und: Gropius, Walter. Wohnhotel oder Kommunehaus. In: Die Form (Weimar: Deutscher Werkbund), Nr. 11 / 12 (1930 = Beitrag zum 3. Kongress der Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM), Paris).

3 Ich beziehe mich hier auf das »Sanierungsprojekt Harter Plateau«, das ich im Auftrag des damals zuständigen Wohnbau-Landesrates DI Erich Haider gemeinsam mit meinen Kollegen Josef Lins und Josef Weidenholzer leitete. Vor einer anstehenden Wohnumfeld-Verbesserung und vor baulichen Sanierungsmaßnahmen sollte festgestellt werden, welchen Umfang solche Maßnahmen brauchten, und ob die gegebene Situation überhaupt nachhaltig sanierbar war. Nach einer Exploration der Problembereiche wurden durch internationale Vergleiche die drei Varianten »Sanierung«, »Rückbau« und »Abbruch, Neubau und Umsiedlung« überprüft (Hirtenlehner, Helmut / Josef Lins / Ingo Mörth / Georg Christian Steckenbauer / Josef Weidenholzer. Studie zur nachhaltigen Verbesserung der Wohnsituation der Bewohnerinnen und Bewohner der Hochhäuser am Harter Plateau, Teil 1 (Zwischenbericht). Linz 1998. Arbeitsgruppe »Sanierungsstudie Harter Plateau« der Institute für Soziologie und Gesellschaftspolitik der Johannes Kepler Universität Linz). Letztere Variante erschien unter bestimmten Bedingungen als die erfolgversprechendste Maßnahme. Durch eine Totalerhebung unter den HochhausbewohnerInnen wurden alle Aspekte der Wohnsituation und die wesentlichen Akzeptanzgrundlagen für diese Variante erfasst (Hirtenlehner wie Anm. 4) und flossen in ein konkretes Neubauprojekt der GIWOG (samt Begleitmaßnahmen für die Umsiedlung) ein, das den BewohnerInnen in einer umfassenden Informationsrunde vorgestellt wurde, und über das die Betroffenen abstimmen konnten. Nach der überwältigenden Zustimmung wurde in Sichtweite der einstigen Hochhäuser 2001–2002 die neue Wohnsiedlung »Wohnen im Park« errichtet und ein Großteil der BewohnerInnen dorthin umgesiedelt. Nach ersten Erfahrungen in der neuen Umgebung erfolgte abschließend eine Befragung zur neuen Wohnsituation und zur rückblickenden Einschätzung der einstigen Entscheidung (Mörth / Ortner wie Anm. 5).

4 Hirtenlehner, Helmut / Josef Lins / Ingo Mörth / Georg Christian Steckenbauer / Josef Weidenholzer. Die Hochhäuser am Harter Plateau. Studie zur nachhaltigen Verbesserung der Wohnsituation, Teil 2 (Endbericht). Linz 1999. Arbeitsgruppe »Sanierungsstudie Harter Plateau« der Institute für Soziologie und Gesellschaftspolitik der Johannes Kepler Universität Linz, S. 157

5 Mörth, Ingo / Susanne Ortner. Vom »Wohnen im Hochhaus« zum »Wohnen im Park«. Endbericht. Teil 3 des Projektes »Die Hochhäuser am Harter Plateau: Studie zur nachhaltigen Verbesserung der Wohnsituation«. Linz 2004. Arbeitsgruppe Wohnbauforschung, Institut für Kulturwirtschaft und Kulturforschung der Johannes Kepler Universität Linz, S. 91

6 Diese Zusammenfassung greift in einigen Passagen auf die kompakte und eindringliche Schilderung von Reinhard Seiß zurück: Seiß, Reinhard. Beton um Beton, Stahl um Stahl. Vom Wahrzeichen der Linzer Vorstadt, auf das niemand so richtig stolz sein wollte, zum Schandmal des oberösterreichischen Wohnbaus, das niemals eine echte Chance erhielt: die beiden Hochhäuser auf dem Harter Plateau. Ein Rückblick kurz vor ihrem Abriss. In: spektrum/nextroom.at: architektur im netz; online: http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=414&article_id=1753 (letzter Zugriff 27.9.2004)

7 so die damalige Abkürzung der »Vereinigten Österreichischen Eisen- und Stahlwerke«

8 Siehe hier die Sitzung des Leondinger Gemeinderates (damals noch ohne Stadtrecht) vom 2.6.1967 zum Tagesordnungspunkt »Teilbebauungsplan Nr. 4: Harter Plateau II«. Damals wurde der zu diesem Zeitpunkt noch zur VOEST gehörigen Wohnungsgenossenschaft GIWOG die Genehmigung zur Errichtung von zwei (20-geschoßigen) Hochhäusern erteilt. Auf die Errichtung eines weiteren Hochhauses musste die Bauwerberin wegen der Einwände der Siedler verzichten (Protokoll der Gemeinderatssitzung v. 2.6.1967, S. 93). Die Sitzung verlief durchaus kontroversiell. Die Befürworter verwiesen auf den Wunsch der VOEST, »in Stadtnähe eine Bauweise zu demonstrieren, die vielleicht dazu beitragen kann, den im Zusammenhang mit der Stahlkrise zu verzeichnenden Auftragsrückgang zumindest teilweise abzufangen«. Sie räumten auch ein, dass es sinnvoller gewesen wäre, die Hochhäuser in unmittelbarer Stadtnähe zu errichten, aber dennoch wollten sie dem Wunsch, von den bereits erwähnten Veränderungen abgesehen, unbedingt nachkommen. Die Kritiker bemängelten die Einbindung des Vorhabens in ein Gesamtentwicklungskonzept und sahen in der Entscheidung über die Errichtung der Hochhäuser eine Weichenstellung von weittragender Bedeutung für die Entwicklung der Gemeinde Leonding. Die Abstimmung brachte einen deutlichen Erfolg der Befürworter (vgl. Hirtenlehner wie Anm. 3, S. 7 f.)

9 Als 1972 der Spatenstich für die zwei GIWOG-Wohnhochhäuser am Harter Plateau erfolgte, erklärte der damalige Generaldirektor der VOEST, Dr. Herbert Koller, dass damit ein »neuer Blickfang« für eine neue Technologie seines Unternehmens geschaffen worden wäre.

10 Vgl. hier auch die Interviewpassagen zum früheren, u.a. durch den Verein »Wohnen am Harter Plateau« geförderten sozialen Zusammenhalt in: Mair, Werner. Wohnen in den Hochhäusern am

Harter Plateau. Linz 2002. Linzer Institut für Soziale Analysen (LISA) coop. Social Impact (Projekt »Dead-House-Walking«), S. 15 ff.; full text online: http://www.social-impact.at/dhw/studie.pdf (letzter Zugriff 27.9.2004)

11 Vgl. Hirtenlehner (wie Anm. 3), S. 27

12 Dies resultierte in der Abwehrmaßnahme einer Vergitterung des entsprechenden Eingangsbereiches. Werner Mair resümiert: »Begibt man sich in das Innere der Häuser, so fällt – neben dem umherliegenden Schmutz – der durch ein Stahlgitter abgetrennte und abgesperrte Postkastenbereich auf. Menschen, die diesen Bereich zum ersten Mal gesehen haben, fühlen sich an Tresorräume oder gar Gefängnisse erinnert.« (Mair wie Anm. 10, S. 17)

13 Siehe dazu auch Mair (wie Anm. 10), S. 12

14 Vgl. für den Bereich der BRD Fangohr, Hanna. Großwohnsiedlungen in der Diskussion. Am besten alles abreißen? In: Geographische Rundschau, 40. Jg., 1988, Heft 11, S. 27 f.

15 Ebd.

16 Auch die Hochhaus-Anrainer wurden im Zuge der Vorbereitung der »Abbruch-Variante« repräsentativ befragt (498 retournierte Fragebögen, siehe Hirtenlehner (wie Anm. 4), S. 133 ff.

17 Ebd., S. 140

18 Fangohr (wie Anm. 14), S. 28

19 Ebd.

20 Ebd.

21 Hirtenlehner (wie Anm. 4), S. 29

22 Vgl. Hirtenlehner (wie Anm. 3), S. 50 f.

23 Der Vollständigkeit halber sei hier angemerkt, dass sozialwissenschaftliche Untersuchungen darauf hinweisen, dass Anonymität auch als Vorteil von Hochhäusern erlebt werden kann. Nach Herlyn (Herlyn, Ulf. Wohnen im Hochhaus. Eine empirisch-soziologische Untersuchung in ausgewählten Hochhäusern der Städte München, Stuttgart, Hamburg und Wolfsburg. Stuttgart / Bern 1970, S. 164) begrüßen drei Viertel der Bewohner deutscher Hochhäuser die anonyme Wohnsituation. Ein hohes Maß an Anonymität indiziert zwar das Fehlen informeller sozialer Kontrolle, muss von den Bewohnern aber nicht per se negativ erlebt werden.

24 Vgl. hier als Bestätigung das von Mair (wie Anm. 10, S. 22) zitierte Interview, das den Abbruch von Nachbarschaftskontakten nach einer Beschwerde wegen der Belästigung durch den Hund des Nachbarn schildert.

25 Flade, Antje. Wohnen psychologisch betrachtet. Bern 1987, S. 131

26 Vgl. Weeber, Hannes / Rotraut Weeber / Michael Hasenmaier / Stefan Hammer. Wohnhochhäuser heute. Stuttgart 1995, S. 126 f.

27 Vgl. auch Mair (wie Anm. 10), S. 13 ff.

28 Aellig, Joerg / Peter Müller / Hans Düby / Hugo Wandeler. Problem Hochhaus. Rechtsgrundlagen. Baubewilligungspraxis. Hochhaus und Baulandnutzung. Probleme mit hohen Bauten. Wirtschaftliche Aspekte. Planungsbüro der Stadt Schaffhausen (Hg.). Niederteufen 1974, S. 39 f.

29 Auch in den qualitativen Befragungen von Werner Mair wurde dieser »Kasernierungseffekt« deutlich sichtbar: »Auch wenn die Mietwohnung nicht augenscheinlich in aller Öffentlichkeit in Erscheinung tritt, so wird zwischen Wohnort, Wohnadresse, dem äußerlichen Erscheinungsbild des Wohnhauses und den dahinter liegenden Wohnungen und Wohnräumen ein Zusammenhang vermutet. Das Haus ist gedanklich auch nicht zu trennen von der in ihm wohnenden Hausgemeinschaft oder Familie. Wohngebäude und Bewohner bilden gewissermaßen eine Einheit. Im Gegensatz zum Eigenheim, welches einen geradlinigen Zusammenhang zwischen Besitzer und Besitz, zwischen sozialem Sein und materiellem Sein annehmen lässt, wird den Bewohnern von Großwohnanlagen dieser Zusammenhang pauschal unterstellt, ohne dabei zu differenzieren, was den Bereich des Privaten einerseits und den Bereich des Öffentlichen andererseits ausmacht.« Mair (wie Anm. 10), S. 18

30 Siehe Neumann, Wolfgang / Henrik Uterwedde. Soziale und stadtstrukturelle Wirkungen der Wohnungs- und Städtebaupolitik in Frankreich am Beispiel der Großsiedlungen, Wüstenrot-Stiftung (Hg.). Stuttgart 1993, S. 78

31 Kirchhoff, Jutta / Bernd Jacobs / Johannes Mezler (ARGE Kirchhoff-Jacobs-Mezler. Hamburg, 1990). Städtebauliche Lösungen für die Nachbesserung von Großsiedlungen der 50er bis 70er Jahre. Bonn / Bad Godesberg 1990. Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau (Hg.) (Reihe Forschungsvorhaben des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus), S. 49; Neumann / Uterwedde (wie Anm. 30), S. 87; Knorr-Siedow, Thomas. Ostdeutsche Plattenbausiedlungen als künftige soziale Problemgebiete? In: Rietdorf, Werner (Hg.). Weiter wohnen in der Platte. Probleme der Weiterentwicklung großer Neubauwohngebiete in den neuen Bundesländern. Berlin 1997, S. 238 f.; Weeber (wie Anm. 26), S. 133

32 Hirtenlehner (wie Anm. 3), S. 21 ff.

33 Kirchhoff (wie Anm. 31), S. 49 f.

34 Hirtenlehner (wie Anm. 4), S. 139 f.

35 Vgl. Hirtenlehner (wie Anm. 3), S. 44

36 Ebd., S. 39 f.

37 Dies spiegelt sich auch deutlich in einem von Mair zitierten Interview zur Ausländerproblematik: »Mit den Jahren, wie dann gewisse Nationalitäten hereingekommen sind, dann war es aus. Dann ist es immer mehr bergab gegangen [Pause]. – Interviewer: Inwiefern bergab? – Ja was eingezogen ist. Was Gesindel hereingekommen ist. – Interviewer: Sie haben zuerst unterschiedliche Nationalitäten angesprochen und sprechen jetzt von Gesindel, was meinen Sie jetzt damit? – Wir haben ja dann alles herinnen gehabt. Dann haben sie ja alles genommen. Ja so, ich hab ja mit den Leuten weniger […], weil da in meinem Gang, auf unserem Gang hat es eh keine gegeben. Das hat sich auf das Haus, den Saustall, die Feuerei [bezogen, I.M.]. – Sohn: Das Anschmieren im Lift. Es sind eh auch welche von uns dabei gewesen. Man kann ja nicht alle in einen Topf hineinwerfen. Aber großteils war es schon so. – Nachbarin: Aber großteils. […] – Sie: In den letzten Jahren ist es grauslich geworden. Das sehen sie ja selbst wie es aussieht.« Mair (wie Anm. 10), S. 25 f.

38 Hirtenlehner (wie Anm. 4), S. 40 ff.

39 Alle im Folgenden zitierten Ergebnisse beziehen sich auf die Ergebnisse der MieterInnen- und BewohnerInnenbefragung sowie der Anrainerbefragung 1999, wie sie in Hirtenlehner (wie Anm. 4) ausführlich dargestellt sind.

40 »Von den Wohnungen her sagt ein jeder: ›Die Wohnungen selber sind ja wirklich schön.‹ – also der Grundriss […]« Interviewzitat aus Mair (wie Anm. 10), S. 18, Hervorh. I.M.

41 »›Sobald ich die Tür hinter mir zumache, bin ich in meiner Traumwohnung‹, erklärte ein Bewohner aus dem 18. Stock der Harterfeldstraße 9 im Interview: ›Oder kennen Sie ein anderes Haus in Linz und Umgebung, wo ich von der Loggia aus den Traunstein sehen kann?‹« Seiß, wie Anm. 6

42 Vgl. z.B. Institut für Empirische Sozialforschung (IFES). Vollwertiges Wohnen. Teil 5: Pretest, Wien 1987. Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten (Hg.). (Bundeswohnbauforschung, Projekt F 1142 / 5) S. 22; Herlyn (wie Anm. 23), S. 137; WHO Commission on Health and Environment. Report of the Panel on Urbanization. Geneva 1992, S. 48

43 Die Rückbauvariante (damit ist die Abtragung der oberen Stockwerke gemeint) blieb ausgeklammert, da sie bereits im Rahmen des Zwischenberichtes (Hirtenlehner (wie Anm. 3), S. 66 ff.) als ineffizient eingestuft und damit aus dem Bereich der realistischen Alternativen ausgeschieden wurde. Ausschlaggebend für diese Entscheidung waren neben den beträchtlichen technischen Herausforderungen und Problemen die massiven Schwierigkeiten und Belastungen, die sich für die verbleibenden Bewohner aus dem Um- und Rückbau ergeben hätten.

44 Hirtenlehner (wie Anm. 4), S. 91 ff.

45 Ebd., S. 102

46 Ebd., S. 119

47 Ebd., S. 113 f.
Jene 15 % der MieterInnen, die von vornherein ganz konkret vorhatten, die Wohnung in den Hochhäusern in naher Zukunft aufzugeben, wurden in die Ermittlung der Anspruchsstruktur nicht einbezogen, da sie von einem eventuellen Abbruch der Hochhäuser nicht mehr betroffen gewesen wären und somit die im Abrissfall vorhandenen Bedarfslagen auch nicht mitprägen hätten können. In der Analyse verbleiben damit nur jene MieterInnen, die voraussichtlich nicht in unmittelbarer Zukunft ausgezogen wären.
48 Hirtenlehner (wie Anm. 4), S. 147
49 Vgl. ebd., S. 151 ff.
50 Dieser Bauplatz lag in einer Entfernung von weniger als 400 m von den Hochhäusern und stellte sicher, dass sich kein radikaler Wechsel von Umfeldfaktoren ergeben konnte (Kindergarten- und Schulbesuch, Vereinskontakte, Nachbarschaftsbeziehungen, Infrastruktur und Nahversorgung).
51 Siehe Hirtenlehner (wie Anm. 4), S. 171 ff.
52 d.h. auch für Berufstätige und SchichtarbeiterInnen problemlos wahrnehmbar
53 Stimmberechtigt waren jede Mieterin und jeder Mieter der Hochhäuser Harterfeldstraße 7 und 9, sofern (1) ein gültiger Mietvertrag (auch befristet) mit der GIWOG bestand und (2) der Hauptwohnsitz (lt. Angaben des Meldeamtes Leonding) in der Harterfeldstraße 7 oder 9 lag und (3) keine Kündigung vom Mieter ausgesprochen worden war bzw. (4) kein Räumungsverfahren lief oder kein Räumungsvergleich vorlag. Diese Kriterien trafen zum Zeitpunkt der Abstimmung auf 387 MieterInnen zu.
54 Jene, die ihre Stimme nicht im Wahllokal abgaben, wurden anschließend in ihrer Wohnung besucht und gebeten, ihre Stimme nachträglich abzugeben. Es wurden jeweils bis zu drei Versuche unternommen, Stimmberechtigte zuhause zu erreichen – 24 Stimmberechtigte gaben derart ihre Stimme nachträglich ab. In Ausnahmefällen wurde auch eine vorzeitige Stimmabgabe im Informationsbüro gestattet, aber nur dann, wenn die oder der Stimmberechtigte während der gesamten Dauer der Abstimmung verhindert war. Sechs Stimmen wurden derart vorzeitig abgegeben.
55 Mörth / Ortner (wie Anm. 5)
56 Darunter 39 Parteien, die unter gleichen Bedingungen ins sog. »Doblerholz« (anderes GIWOG-Projekt am Harter Plateau) umzogen, sowie 4 Haushalte, die das Angebot der GIWOG zum Erwerb von Wohnungseigentum vor Ort annahmen.
57 Mörth / Ortner (wie Anm. 5), S. 25
58 Der Mittelwert der Wohnzufriedenheit (zwischen 1 »sehr zufrieden« und 5 »gar nicht zufrieden«) verbesserte sich in den neuen Wohnsiedlungen gegenüber der Einschätzung auf Basis der Lebenssituation in den Hochhäusern in allen bedeutsamen Dimensionen: auf Basis des neuen Wohnhauses beträgt die Differenz 1,04 (= eine ganze Stufe zufriedener als vorher) gegenüber dem alten Wohnhaus »Hochhaus«; die neue Wohnung wird mit einer Mittelwertdifferenz von 0,44 gegenüber der Hochhauswohnung besser eingeschätzt, und auch hinsichtlich Harter Plateau, Gemeinde Leonding und Großraum Linz gibt es eine signifikant positivere Einschätzung. Siehe Mörth / Ortner (wie Anm. 5), S. 26
59 Das Stockwerk im Hochhaus ist für eine Beurteilung von Nachbarschaftskontakten der am besten geeignete Vergleichsraum zu den neuen Häusern des Projektes »Wohnen im Park«, da zwei Hochhausstockwerke der Anzahl der Wohnparteien in einem der neuen Häuser entsprechen.
60 zwischen den Polen 1 (sehr häufig) und 4 (sehr selten bis nie)
61 Mörth / Ortner (wie Anm. 5), S. 54
62 Ebd., S. 56
63 Ebd.
64 Ebd., S. 59
65 Dem tatsächlichen Wert von 12 % stehen 38 % nach Einschätzung der BewohnerInnen gegenüber. Vor allem Frauen und jüngere Menschen sind eher der Meinung, es würden sich mehr AusländerInnen in der Wohnanlage befinden. Siehe Mörth / Ortner (wie Anm. 5), S. 63
66 Mörth / Ortner (wie Anm. 5), S. 64
67 Die Regressionsanalyse ist ein sog. multivariates (= eine Mehrzahl von Variablen umfassendes) statistisches Verfahren, um Einflüsse verschiedener Situationselemente im Zusammenhang zu analysieren und Fehlinterpretationen hinsichtlich einzelner Aspekte und ihres Einflusses zu vermeiden.
68 Mörth / Ortner (wie Anm. 5)
69 Siehe ebd., S. 83
70 Die Faktorenanalyse ist ein weiteres multivariates statistisches Verfahren, das es ermöglicht, verborgene, aber wesentliche Hintergrund-Dimensionen (= Faktoren) eines Themenbereiches aufzuspüren.
71 Siehe Mörth / Ortner (wie Anm. 5), S. 84 f.
72 Siehe ebd., S. 91
73 Siehe ebd., S. 93 f.
74 Ebd., S. 93
75 Vgl. Schmutzhardt, Harald (Gruppe »Social Impact«). Projekt »Dead-House-Walking«. Ausgangsbasis. Konzeption. Aktionen. Dokumentation, 2002; online: http://www.social-impact.at/dhw (letzter Zugriff 27.9.2004)
76 »›Dead-House-Walking‹ erweitert das Schlagwort von ›Kunst am Bau‹, Kunst erobert sich neue Betätigungsfelder und mischt sich in neue Lebensbereich ein […]. Hier setzt das interdisziplinäre Team aus Künstlern und Soziologen an. Mittels qualitativer Interviews werden die vorhandenen Kommunikationsebenen und –strukturen der Bewohner erforscht. Wo gibt es Berührungspunkte unter den Bewohnern, wie intensiv sind die Kontakte, welche Kommunikationsmittel würden von den Bewohnern angenommen werden. Diese Untersuchung dient als Basis zur Konzeption und Installierung eines Bewohnernetzwerkes […]. Das Netzwerk soll nicht nur als emotionaler Puffer dienen, sondern auch manche Auseinandersetzung entschärfen, und damit zum Empowerment der Bewohner beitragen.« Schmutzhardt (wie Anm. 75), online, Hervorh. I.M.
77 Handlbauer, Kurt. Wohnhäuser Harter Plateau: Umnutzungsstudie. In: startroom/nextroom.at: architektur im netz; online: http://www.nextroom.at/building_article.php?building_id=593&article_id=6092 (letzter Zugriff 27.9.2004)
Kurt Handlbauer (ein Bautechniker an der TU Wien) wollte »die flexible Ausgangsstruktur des Bestandes […] nützen« und konzipierte: »Die Monofunktionalität wird aufgebrochen, eine öffentliche Zone mit kommerziellen Funktionen und Bürovolumen zieht sich durch die Struktur und artikuliert sich nach außen durch eine vorgehängte Metallgitterfassade. Die bestehenden Blöcke werden durch ein dreigeschossiges Geflecht aus Rampen verbunden, die einerseits eine leistungsfähige Aufnahme der Öffentlichkeit gewährleisten und andererseits eine Parität zwischen den Blöcken herstellen.« Der Grazer Architekt Hubert Rieß, Gestalter der neuen Siedlung »Wohnen im Park« und Professor an der Bauhaus Universität Weimar, verlegte ein Seminar nach Leonding und ließ seine Studierenden Ideen zur Umnutzung entwickeln (Rieß, wie Anm. 2. Entwurfsergebnisse, online). Auch der Linzer Architekt Michael Shamiyeh meldete sich mit der Konzeption einer »Vertically Expanded City« zu Wort. Sein Konzept sah den radikalen Umbau der beiden Türme zu einem multifunktionalen Komplex mit Büros, einem Seminar- und Konferenzzentrum, Indoor- und Outdoor-Sport, mit Entertainment und Erlebnisgastronomie, mit Boutiquen sowie exklusiven Lofts vor – gegliedert durch »grüne Oasen« in bis zu 60 Metern Höhe (vgl. Seiß, wie Anm. 6).