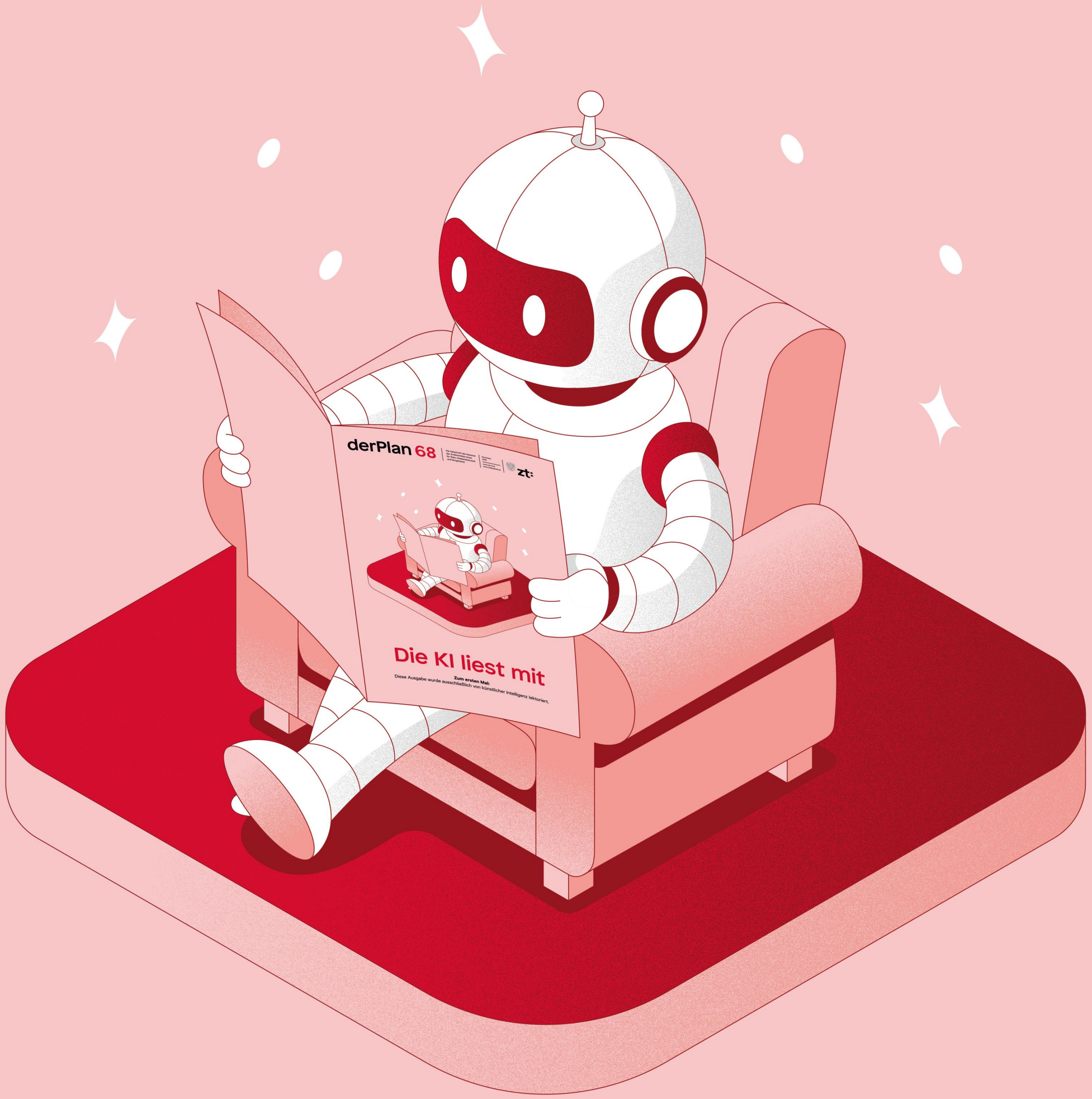
derPlan 68

Die Zeitschrift der Kammer der Ziviltechniker:innen für Wien, Niederösterreich und Burgenland

November 2026

www.ost.zt.at
www.ztakademie.at



derPlan N° 68 Ausgabe November 2026, Österreichische Post AG, MZ 02Z030155 M, Retouren an: Kammer der Ziviltechniker:innen für W/N/B, Karlsgasse 9, 1040 Wien

Digitalisierung

Die KI liest mit

Zum ersten Mal:
Diese Ausgabe wurde ausschließlich von künstlicher Intelligenz lektoriert.

Aus dem Präsidium

Quo vadis ZT?

Liebe Kolleginnen,
liebe Kollegen!

Es gibt Momente, in denen man sich fragt, wie es das Schicksal mit einem meint. Meine Wahl zum Präsidenten unserer Kammer war wohl ein solcher.

Ja, am Ende hat das Los entschieden. Doch das ist weder ein Betriebsunfall der Demokratie noch eine Erfindung meiner Liste, sondern ein gesetzlich vorgesehenes Verfahren, wenn demokratisch gewählte Vertreter zu keiner Mehrheit finden.

Eine Kammer für alle Befugnisse

Unsere Kammer reicht weit über Architektur und Bauwesen hinaus. Gerade kleinere Befugnisgruppen verdienen Aufmerksamkeit: Weniger Stimmen machen ihre Anliegen nicht weniger wichtig. Das gesetzliche Dualitätsprinzip und die Eigenständigkeit beider Sektionen sind für mich ebenso selbstverständlich wie sinnvolle Zusammenarbeit.

Als Bauingenieur aus einer Architektenfamilie führe ich mit Architekt Joseph Schwaighofer unser Architektur- und Ingenieurbüro „archineers“. Der Name ist Programm. Seit 25 Jahren klären wir unterschiedliche Auffassungen respektvoll und ohne persönliche Auseinandersetzungen.

Die Fachgruppen will ich stärken und ihnen angemessene organisatorische und finanzielle Eigenständigkeit ermöglichen.

Die Kammer sind wir

Mit allen 15 Mitarbeiter:innen der Kammer habe ich zu Beginn gerne jeweils etwa eine Stunde zum Kennenlernen gesprochen. Wer gut zusammenarbeiten will, sollte einander auch persönlich kennen. Ich habe mir auch ein Zimmer in der Karlsgasse eingerichtet. Nicht als Statussymbol, sondern als betriebliche Notwendigkeit. Wer eine Organisation führen will, muss dort präsent und erreichbar sein, wo täglich gearbeitet wird.

Die Kammer lebt vom Engagement ihrer ehrenamtlichen Funktionär:innen. Sie bringen Zeit, Erfahrung und Überzeugungen ein, vertreten unseren Berufsstand und gestalten die Kammer. Das verdient Anerkennung, Vertrauen und Unterstützung.

Dieses Engagement bietet auch wertvollen Austausch mit Kolleg:innen sowie technische und rechtliche Informationen aus erster Reihe – wirken auch Sie mit; es lohnt sich für Sie und uns!

Donnerstagnachmittags nehme ich mir gerne Zeit für Ihre Fragen/Sorgen und die Suche nach (gemeinsamen) Lösungen, nach Möglichkeit auch an anderen Tagen. Bitte vereinbaren Sie vorab einen Termin bei Frau Mag. (FH) Reisner unter 01/505 17 81-16.

Verantwortung für Mitgliedsbeiträge

Die allgemein schwierige Wirtschaftslage trifft auch uns ZT. Deshalb habe ich mich gegen eine Erhöhung der Kammerumlage 2027 eingesetzt. Zusätzliche Belastungen dürfen nicht die bequeme Antwort auf finanzielle Herausforderungen sein. Das gilt meines Erachtens auch für die Bundeskammer.

Mit effizientem Mitteleinsatz und Verwendung von Rücklagen für wichtige Aufgaben wie z. B. Öffentlichkeitsarbeit strebe ich für 2027 einen ausgeglichenen Rechnungsabschluss ohne Mehrbelastung der Mitglieder an.

Was die Kammer leisten soll

Meine Prioritäten: die Handhabung der Fortbildungsverpflichtung überdenken, faire und verständliche Wettbewerbs- und Vergabeverfahren fördern, entsprechende Honorare stärker thematisieren. Dazu kommen klare Compliance-Regeln, auch für Jury- und Beiratsmitglieder, sowie transparente, nachvollziehbare Vorstandsentscheidungen.

Äußerst wichtig: Wirksame Öffentlichkeitsarbeit muss unsere Leistungen und gesellschaftliche Bedeutung in der ganzen Vielfalt unserer Befugnisse verständlich an die Öffentlichkeit vermitteln.

Mein Maßstab: weniger Bürokratie, mehr Unterstützung im Berufsalltag; Serviceorientierung und praktischer Nutzen zählen besonders.

KI betrifft uns alle

KI wird die geistig-schöpferische Arbeit sämtlicher Befugnisse grundlegend verändern. Die Folgen für Qualität, Verantwortung, Haftung, Urheberschaft und Honorierung werden meines Erachtens noch unterschätzt.

Ein interdisziplinärer Ausschuss soll auf der bisherigen KI-Arbeitsgruppe der Ingenieure aufbauen. Die Kammer muss speziell hier informieren und so zur verantwortungsvollen Anwendung beitragen.

KI nimmt uns Arbeit ab – unsere berufliche Verantwortung nicht.

gk26: für eine bessere Kammer

Meine Liste gk26 „gegen Kammer wie sie jetzt ist“ steht fest zur Kammer als Institution und will festgefahrene Kammerarbeit überwinden. „Clean und Lean“ heißt für uns: gut geführt, transparent, schlank, für die Mitglieder da und im Berufsalltag hilfreich. Eine Kammer, die Zukunftsvisionen für unseren Berufsstand nach außen vertritt und durchsetzt.

Und wenn aus „gk26“ jetzt „gute Kollegen“ werden, ist das der gewünschte Fortschritt für alle.

Ich jedenfalls werde Ihr Präsident sein, auf den Sie sich verlassen können!

Mit herzlichen kollegialen Grüßen

Ihr
—
Thomas Müller-Hartburg
—
—



DI Dr. techn. Thomas Müller-Hartburg
Präsident der Kammer der ZiviltechnikerInnen für Wien, Niederösterreich und Burgenland

---

Verantwortung

Angelobung des neuen Präsidenten der Kammer Ost

—

Mit der Angelobung von Dr. Thomas Müller-Hartburg als neuem Präsidenten der Kammer Ost im September im Wiener Rathaus beginnt ein neues Kapitel in der Führung und Weiterentwicklung unserer Kammer.

Die Kammerdirektion gratuliert Dr. Müller-Hartburg herzlich zu seiner neuen Funktion und wünscht ihm für die bevorstehenden Aufgaben viel Erfolg, Weitblick und eine glückliche Hand. Mit der Übernahme dieses verantwortungsvollen Amtes bietet sich ihm die Möglichkeit, wichtige Impulse für die Zukunft der Kammer zu setzen und die Interessen ihrer Mitglieder weiterhin engagiert zu vertreten.

Im Rahmen der Angelobung im Rathaus wurde im Roten Salon auch ein Videostatement mit dem neuen Präsidenten aufgenommen. Darüber hinaus fanden erste Pressegespräche und Interviews statt, bei denen die neue Präsidentschaft und die damit verbundenen Aufgaben im Mittelpunkt standen.

Die Kammerdirektion wird den neuen Präsidenten bei der Wahrnehmung seiner Aufgaben mit fachlicher Kompetenz, Engagement und Verlässlichkeit unterstützen. Gemeinsam gilt es, die bewährte Arbeit der Kammer fortzuführen, neue Herausforderungen konstruktiv anzugehen und die Organisation nachhaltig weiterzuentwickeln.

Wir freuen uns auf die Zusammenarbeit mit Dr. Müller-Hartburg und wünschen ihm für seine Präsidentschaft alles Gute und viel Erfolg.
—
Eva-Maria Rauber-Cattarozzi
—
—

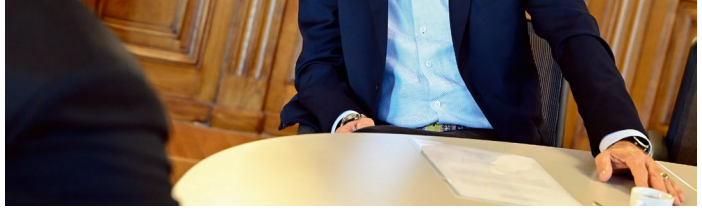




Foto: Stadt Wien / Christian Jobst

Feierliche Angelobung im Wiener Rathaus: Dr. Müller-Hartburg gemeinsam mit dem Bürgermeister von Wien bei diesem besonderen Anlass.

Zum Video

Zur Fotogalerie

APA-OTS

Aus dem Sektionsvorstand Ingenieurkonsulent:innen

Quo vadis ZT?

—
Liebe Ziviltechniker und
Ziviltechnikerinnen,

willkommen in der Funktionsperiode 2026–2030. Als frisch gewählte Funktionäre der Sektion Ingenieurkonsulent (IK) wollen wir mit euch teilen, welche Ziele wir für unsere Berufsgruppe verfolgen, und euch einen Einblick in die ersten begonnenen Arbeiten geben.

Wir leben in einer technologischen, hoch umweltrelevanten und geopolitischen Zeitenwende, die eine ähnliche gesellschaftliche Tragweite hat wie die industrielle Revolution vor etwa 200 Jahren, nur läuft sie viel schneller ab. Alte, unflexible Strukturen brechen auf, werden infrage gestellt und verlangen eine Neuorientierung. Genau das ist unsere Chance! Wir als innovative Branche, ausgestattet mit hoher technischer und naturwissenschaftlicher Expertise, können und müssen uns in solchen Zeiten intensiv einbringen, um diese Veränderungen aktiv mitzugestalten, zum Besseren zu bewegen und die Zukunft unseres Berufsstandes zu sichern. Daher ist es uns vor allem wichtig, mit einem chancenorientierten Blick auf die Veränderungen zu schauen und uns als Ziviltechniker strategisch gut zu positionieren.

Was meinen wir damit konkret?

- **Neue Entwicklungen in der Branche:** Wir werden uns offen mit neuen Entwicklungen am Markt auseinandersetzen, das Chancenpotenzial für unsere Berufsgruppe evaluieren und daraus konkrete Handlungsunterstützungen ableiten.
- **KI:** Wir werden uns intensiv um die Weitergabe von Informationen über die neuesten Entwicklungen im Bereich KI bemühen. Diese Planausgabe soll der Beginn davon sein.
- **Fortbildungsverpflichtung:** Was viele von euch sehr bewegt hat, ist die Fortbildungsverpflichtung. Wir hatten in der Sektion Ingenieurkonsulent ca. 10 % mehr Wahlbeteiligung als in der Sektion Architekt. Wie bei allen Neuerungen ist eine Anpassung notwendig. Dass wir diese vornehmen werden, haben wir in der ersten Sektionssitzung bereits beschlossen. Die Anpassungen werden nun erarbeitet.
- **Öffentlichkeitsarbeit:** Wir werden weiterhin daran arbeiten, den Berufsstand sichtbarer zu machen und in Fachartikeln über uns als unabhängige technische Notare zu informieren.
- **Social Media:** Wir wollen uns auf den digitalen Plattformen vernetzen, vor allem auch in der Welt, in der junge Menschen unterwegs sind.
- **Veranstaltungen:** Weiters haben wir bereits diverse berufsrelevante Studienveranstaltungen identifiziert. Wir werden dort mit vorhandenen Mitteln der Kammer hochwertige Informationen über unsere Berufe weitergeben. Jede Fachgruppe wird ihren Beitrag leisten. Die Aktion „Technik bewegt“ wird weiterhin einstimmig unterstützt.

Mitgestaltung von Regelwerken:

- **OIBs:** Unser Input zu den OIB-Richtlinien ist bereits in Einarbeitung. Wir konnten hier sehr hochwertige Expert auf dem jeweiligen Fachgebiet gewinnen.

Weiters wollen wir unseren Berufsstand stärker schützen: Unbefugte Tätigkeiten von Nicht-ZT sollen identifiziert und beendet werden.

Da der Sektionstag in der Vergangenheit oft kritisiert wurde, werden wir heuer ein neues Format ausprobieren: Am Vormittag der Kammervollversammlung besteht für alle Mitglieder die Möglichkeit, ihre Anliegen an die Sektionsvorsitzenden heranzutragen. Auch dieses Feedback der Mitglieder soll unsere Arbeit beeinflussen. Genauere Infos zum Sektionstag folgen!

Bei all diesen Themen sollten wir eines nie vergessen: Wir sind als Berufsstand und Kammer nur eine kleine Gruppe von Menschen. Insbesondere daher ist es essenziell, dass innerhalb unserer Gruppe konstruktiv zusammengearbeitet und nach außen geschlossen aufgetreten wird. Wir bitten daher alle Kollegen, den Berufskodex, der uns ganz wesentlich von anderen Berufsgruppen abhebt, mit seinen wichtigen „Spielregeln“ stets im Blick zu haben. Zwei Regeln, die wir für ein produktives und lösungsorientiertes Miteinander unbedingt benötigen, möchten wir hier zitieren:

„Ziviltechniker verhalten sich gegenüber anderen natürlichen und juristischen Personen korrekt, sachlich und der Würde des Standes entsprechend.“

und

„Eine unsachliche oder herabsetzende Kritik an anderen Ziviltechniker und deren Leistungen ist unzulässig.“

Was wir beide euch anbieten, ist: Unsere ehrenamtliche Zeit, unsere langjährige berufliche Erfahrung, unser freudvolles Arbeiten in Ernsthaftigkeit und das aufrichtige Bemühen, den Stand gut zu vertreten und die anfallende Arbeit kooperativ und qualitätsvoll abzuwickeln.

So lasst uns nun die vier Jahre beginnen und ***„… durch den brennenden Reifen der Welt springen“*** – Ingeborg Bachmann.

—
Sabine Dessovic
Wolfgang Kradischnig
—
—



DI Sabine Dessovic
Vorsitzende der Sektion
Ingenieurkonsulent:innen



DI Wolfgang Kradischnig
Stellvertretender
Vorsitzender der Sektion
Ingenieurkonsulent:innen

Neue Ziviltechniker:innen vereidigt

Feierliche Vereidigung im Wiener Rathaus

—
In festlichem Rahmen fand die feierliche Vereidigung der neuen Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker im Festsaal des Wiener Rathauses statt.

Vizepräsident Architekt DI Bernhard Sommer begrüßte die neuen Mitglieder herzlich und würdigte mit seiner Rede diesen bedeutenden Meilenstein auf ihrem beruflichen Weg.

Die Kammerdirektion bedankt sich herzlich bei der Stadt Wien und Hr. DI Jarolim, Fr. OSR DI Rauscher und Hr. OStBR DI Leitner für ihre würdevollen und inspirierenden Reden sowie bei allen Mitwirkenden, die diesen besonderen Anlass gestaltet haben.

Die musikalische Umrahmung und das anschließende Buffet boten einen stimmungsvollen Rahmen für persönliche Begegnungen und den gemeinsamen Austausch.

Die Kammer der Ziviltechniker für Wien, Niederösterreich und Burgenland gratuliert allen neu Vereidigten herzlich und wünscht ihnen viel Erfolg, Freude und Erfüllung für ihre verantwortungsvolle Tätigkeit.

—
Eva-Maria Rauber-Cattarozzi
—
—



Foto: eap.at

Strahlende Gesichter bei der feierlichen Vereidigung der neuen Ziviltechniker:innen am 29. September 2026.

Zur Fotogalerie



Foto: eap.at

v.l.: Michael Barth, Sophie Ronaghi-Bolldorf, Bernhard Sommer, Thomas Müller-Hartburg, Sabine Dessovic, Wolfgang Kradischnig.

Neues Präsidium

Die neue Führung der zt: Kammer Ost

—

Die Kammer der Ziviltechniker:innen | Architekt:innen und Ingenieur:innen für Wien, Niederösterreich, Burgenland hat im Juni ihr Präsidium neu gewählt. Bis 2030 stehen Zivilingenieur Thomas Müller-Hartburg als Präsident und Architekt Bernhard Sommer als Vizepräsident an der Spitze der rund 4.100 Mitglieder umfassenden Kammer.

Das sechsköpfige Präsidium besteht aus ehrenamtlichen Funktionärinnen und Funktionären, die ihre Arbeit für die beruflichen, wirtschaftlichen und gesellschaftspolitischen Interessen ihrer Mitglieder fortsetzen. Der Fokus ihrer Tätigkeit liegt auf den zukünftigen Herausforderungen des Berufs der Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker, wie z. B. künstlicher Intelligenz, der geringen Wertschätzung der geistig-schöpferischen Leistungen von Ziviltechnikerinnen und Ziviltechnikern, Personalmangel und steigenden Personalkosten, der Überalterung des Berufsstandes sowie Fortbildung und Qualitätssicherung.

Präsident **Dipl.-Ing. Dr. techn. Thomas Müller-Hartburg** ist seit rund 30 Jahren geschäftsführender Gesellschafter der interdisziplinären archineers® ZT GmbH. Als Zivilingenieur verfügt er über langjährige Erfahrung in der ganzheitlichen Planung und Umsetzung komplexer Bauvorhaben sowie in Genehmigungsverfahren und der Zusammenarbeit mit Behörden und Projektpartnern.

Vizepräsident ist Architekt **Dipl.-Ing. Bernhard Sommer.** Er ist Gründer von EXIKON architektur & nachhaltigkeit und Experte für Bauphysik, Bauökologie und nachhaltiges Bauen. Seit 2008 leitet er Forschung und Lehre im Bereich Energie Design an der Universität für angewandte Kunst Wien. Von 2022 bis 2026 war er Präsident der zt: Kammer Ost.

Neuer Vorsitzender der Sektion Architekt ist Architekt **Dipl.-Ing. Michael Barth,** Gründungspartner der syntax architektur zt gmbh. Durch seine internationale Tätigkeit verfügt er über breite Erfahrungen in unterschiedlichen Planungs- und Projektkulturen sowie in der Zusammenarbeit mit interdisziplinären Teams.

Seine Stellvertreterin ist **Sophie Ronaghi-Bolldorf, architecte d.p.l.g.** Sie führt seit 2003 gemeinsam mit Architekt DI Erwin Bolldorf das Wiener Büro bolldorf 2architekten.

Ihre Schwerpunkte liegen im Bauordnungsrecht, in der Normung, in der Barrierefreiheit sowie in der Weiterentwicklung von Planungs- und Genehmigungsverfahren.

Die Sektion Ingenieurkonsulent wird von **Dipl.-Ing. Sabine Dessovic** geleitet. Sie ist Ingenieurkonsulentin für Landschaftsplanung und Landschaftspflege und Gründerin der DnD Landschaftsplanung ZT GmbH. Ihre Erfahrung reicht von städtebaulichen Aufgabenstellungen bis zu öffentlichen und gewerblichen Frei- und Grünflächen. Sie sieht Freiraumplanung als gesellschaftlich relevanten Beitrag, der naturwissenschaftliches Wissen und technisches Verständnis mit künstlerischem Schaffen verbindet.

Ihr Stellvertreter ist **Dipl.-Ing. Wolfgang Kradischnig**. Er ist Ingenieurkonsulent für Wirtschaftsingenieurwesen im Bauwesen sowie CEO und Miteigentümer der DELTA AG. Seine fachlichen Schwerpunkte liegen in der integralen und partnerschaftlichen Planung, Digitalisierung und KI im Bauwesen sowie in der nachhaltigen und lebenszyklischen Betrachtung von Gebäuden.

„Als Präsidium möchten wir die Bedeutung der Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker als unabhängige und verlässliche Expertinnen und Experten noch stärker in der Öffentlichkeit sichtbar machen. Denn qualitätvolle Baukultur ist keine Angelegenheit für Fachkreise allein, sondern eine gesellschaftliche Aufgabe, die alle Menschen betrifft“, sagte Thomas Müller-Hartburg im Rahmen seiner Angelobung im Wiener Rathaus.

—

Michaela Geboltsberger

—

—

Schwerpunkt KI



Digitalisierung

6 Vom Chatbot zum Workflow

KI & Innovation

8 Neue Giganten im ländlichen Raum

Berufsbild

10 Das Geistig-Schöpferische – Perspektiven im Kontext Künstlicher Intelligenz

Ressort Digitalisierung

11 Wo bleibt der Nutzen?

Foto: Adobe Stock

Digitalisierung

Vom Chatbot zum Workflow

Wie KI im Ziviltechniker-Alltag verlässlich wird

—

Sprachmodelle liefern in Sekunden scheinbar perfekte Berichte. Für Ingenieursarbeit, die mit unvollständigen Unterlagen beginnt und mit einer Unterschrift endet, reicht das nicht. Wie solche Prozesse aufgebaut sind und was ein Büro heute schon vorbereiten kann.

Während sich die Fähigkeiten großer Sprachmodelle in den letzten Jahren rasant entwickelt haben, steht aus meiner Erfahrung die praktische Anwendung im Berufsalltag häufig noch in ihren Anfängen. Die anfängliche Euphorie im Umgang mit Chatbots (wie ChatGPT, Claude u. Ä.) ist vielerorts in Ernüchterung umgeschlagen. So manchem Leser mag aufgefallen sein, dass sich die Arbeit mit KI zwar schnell anfühlt, es in der Praxis aber oft nicht ist. Der üblicherweise linear verlaufende Arbeitsprozess (Grundlagen ausarbeiten, Optionen aufstellen und bewerten, Empfehlungen verfassen …) wird stattdessen durch ein endloses Prüfen scheinbar perfekter Ergebnisse ersetzt, und auch dem eifrigsten Kollegen wird beim Lesen der 20. Iteration eines Berichts schon einmal ein Fehler durchgerutscht sein.

In der Programmierung sind große Sprachmodelle äußerst produktiv, in der Projektarbeit häufig trügerisch: Unterlagen können fehlen oder fehlerhaft sein, und Ergebnisse lassen sich schwerer überprüfen.

Zwei Anwendungsformen

In der Praxis lässt sich aus Nutzersicht im Wesentlichen zwischen zwei Anwendungsformen unterscheiden (Abb. 1). Erstens: Chatbots oder agentische Plattformen als persönliche Assistenten, die die ihnen gestellten Aufgaben im Gespräch direkt zu lösen versuchen – die Bearbeitung entwickelt sich dabei von Anfrage zu Anfrage.

Zweitens: Workflows, die einem vorab beschriebenen Prozess folgen. Eine vorab entwickelte Software übernimmt die Steuerung des Sprachmodells und kann weitere Programme einbinden. So können Workflows auch Modelle und Zeichnungen bearbeiten oder CAD-Anwendungen steuern. Für den Nutzer bleiben dann nur mehr das Hochladen der Unterlagen, das Starten, das Beantworten allfälliger Rückfragen oder im Prozess vorgesehene Tätigkeiten. Der Prozess selbst kann fest vorgegeben (Schritte, die der Reihe nach abgearbeitet werden), agentisch (ein Orchestrator verteilt die Arbeit auf Agenten mit unterschiedlichen Rollen) oder hybrid aufgebaut sein.

Für einfache und wechselnde Aufgaben reichen Assistenten aus, für komplexere, wiederkehrende Aufgaben braucht es Prozesse. Ihre Vorteile sind die höhere Reproduzierbarkeit und die zuverlässigere Bedienung. Ein wesentlicher Nachteil ist der Entwicklungsaufwand; dazu kommen die Kosten für die Modellnutzung, die bei intensiver Nutzung ein Vielfaches der gewohnten Monatsabos betragen.

Wie ein Workflow aufgebaut ist

Wie ein solcher Prozess arbeitet, zeigt ein vereinfachtes Beispiel (Abb. 2). Aus frei nutzbaren oder für diese Verarbeitung freigegebenen technischen Daten und Unterlagen entsteht schrittweise ein prüffähiger Berichtsentwurf. Der Ablauf ist vorgegeben; innerhalb einzelner Schritte darf das Modell eigene Auswertungen erstellen, Ergebnisse nachprüfen oder Fachinformationen recherchieren.
Am Anfang steht dabei das Verstehen der Aufgabe. Aus den oft unvollständigen oder widersprüchlichen Unterlagen erstellt der Workflow eine Beschreibung der Ausgangslage und legt sie mit seinen Rückfragen vor. Erst wenn die Annahmen bestätigt sind, geht es weiter. Wichtig ist auch, die Glaubwürdigkeit der Quellen zu gewichten: Energieausweise etwa enthalten häufig Standardwerte, die eine KI leicht als echte Projektinformation missversteht.

Für die anschließende Bearbeitung hat sich aus meiner Erfahrung eine hybride Form bewährt. Die Software gibt die Schritte vor und legt fest, welche Informationen und Werkzeuge dem Modell jeweils zur Verfügung stehen. Innerhalb dieses Rahmens kann es unterschiedliche Auswertungen versuchen und korrigieren. Diese Aufteilung, die Verwaltung des Kontextfensters und die Prompts machen den wesentlichen Entwicklungsaufwand aus.

Weil die Schritte aufeinander aufbauen, pflanzen sich Fehler fort. Deshalb werden Gegenprüfungen eingebaut, die Ergebnisse mit Daten und Quellen abgleichen und bei Abweichungen eine Korrektur auslösen. Unterschiedliche Sprachmodelle können dabei helfen, wiederkehrende Fehler zu erkennen. Entscheidend bleibt, dass sich jede Aussage auf ihre Quellen, Annahmen und Berechnungen zurückführen lässt.

Mit dem Berichtsentwurf werden die zugrunde liegenden Quellen, Annahmen und Berechnungen zur fachlichen Prüfung vorgelegt. Der automatisierte Ablauf ist damit abgeschlossen; die Prüfung und Freigabe bleiben beim Menschen.

Diese Steuerung des Datenflusses nutze ich auch für den Datenschutz. In meiner Infrastruktur ist den externen KI-Diensten eine eigene Verarbeitung vorgeschaltet: Sie ersetzt erkannte Namen und Kontaktdaten durch Platzhalter. Die Zuordnung bleibt intern und wird verwendet, um die Angaben im Ergebnis wieder einzusetzen. Scheitert die vorgeschriebene Pseudonymisierung, wird die Anfrage abgebrochen. Je nach Aufgabe lassen sich so unterschiedliche KI-Dienste einbinden oder einzelne Schritte lokal ausführen. Welche Daten ein Modell erhält, lässt sich damit im Prozess festlegen. Die Prüfung von Datenschutz, Verschwiegenheit und Nutzungsrechten bleibt dennoch erforderlich.

Was kann ein Büro heute tun?

Für die Arbeit mit Chatbots verweise ich auf den KI-Leitfaden der Bundeskammer. Besonders hilfreich ist es, die KI nicht nach Wissen zu fragen, sondern sie nur aus bereitgestellten Unterlagen antworten und ihre Aussagen mit Fundstellen belegen zu lassen; fehlen Informationen, soll nachgefragt werden.

Für kleine Aufgaben lässt sich dieser Prüfablauf auch als Gesprächsvorlage im Chatbot hinterlegen. Allerdings können Chatbots in langen Gesprächen Zusammenhänge verlieren und umfangreiche Unterlagen nur ausschnittsweise erfassen.

Was ein solcher Ablauf ausmacht, zeigt ein konstruierter Testfall mit je einem Lauf: Ein Chatbot sollte für ein Wiener Mehrfamilienhaus Dämmvarianten der Außenwand vergleichen. Ohne Unterlagen setzte er eine falsche Anforderung an, mit Unterlagen rechnete er trotz erkannter Widersprüche mit eigenen Annahmen weiter; erst mit einem vorgegebenen Ablauf trennte er Belegtes von Annahmen und fragte gezielt nach. Alle Prompts und Ergebnisse stehen unter data-energyneering.at/derplan-beispiel.

Die Entwicklung technischer Workflows steckt noch in den Anfängen, wird sich nach meiner Ansicht in den nächsten Jahren aber stark beschleunigen. Was ZT-Büros schon jetzt bedenken sollten, ist die Anpassung der eigenen IT-Infrastruktur: eine datenschutzrechtlich saubere Verwaltung von Dokumenten mit entsprechenden Freigaben sowie die klare Kommunikation mit dem Kunden über die Verwendung von KI-Diensten. Für eigene Workflows ist eine klare Prozess- und Schnittstellendokumentation erforderlich: Wo fließen Informationen, wann muss wohin kommuniziert werden usw. Technische Workflows sollten Ingenieure gemeinsam mit IT-Unternehmen entwickeln.

Die Rolle der Ziviltechniker:innen

Gerade am oben genannten Beispiel zeigt sich aus meiner Sicht, wo unsere zukünftigen Aufgaben als Ziviltechniker liegen. Wir übersetzen reale Probleme in eine Form, mit der ein Modell arbeiten kann, und übertragen das Ergebnis wieder in die Wirklichkeit des Projekts. Wir entwickeln Prozesse weiter, denn was ein Workflow erfragen und prüfen soll, stammt aus praktischer Erfahrung und nicht aus dem Modell. Wir prüfen Ergebnisse mit unserem Fachwissen und stehen mit unserer Unterschrift dafür ein. Und es bleibt die schöpferische Arbeit: Lösungen zu entwerfen, die es so noch nicht gibt.

Ich gehe davon aus, dass sich in naher Zukunft ein weites Feld von Leistungen, auch Planungsleistungen, KI-gestützt abwickeln lässt. Trotzdem blicke ich der Entwicklung des Berufsstandes positiv entgegen:

Repetitive und einfache Tätigkeiten treten in den Hintergrund. Wer KI fachlich sinnvoll einsetzen will, muss Zusammenhänge schnell verstehen und erklären können. Und je mehr Arbeit wir übertragen, desto wichtiger wird unser Urteil darüber, ob das Ergebnis in der Wirklichkeit Bestand hat.

—

Rafael Engelmann

—

Quellen:
Bundeskammer der Ziviltechniker:innen: KI-Leitfaden für Ziviltechniker:innen, 25.11.2025.

WKO: Datenschutzkonforme KI im Betrieb – so ist es möglich, 15.05.2025.

Anthropic: Building effective agents, 19.12.2024.

Abbildungen: Rafael Engelmann (eigene Darstellung, überarbeitete Fassung).

Zum Autor: DI Dr. Rafael Engelmann ist Ziviltechniker für Maschinenbau in Wien und Mitglied der Fachgruppe Industrielle Technik. Er entwickelt selbst KI-Workflows für Ingenieure.

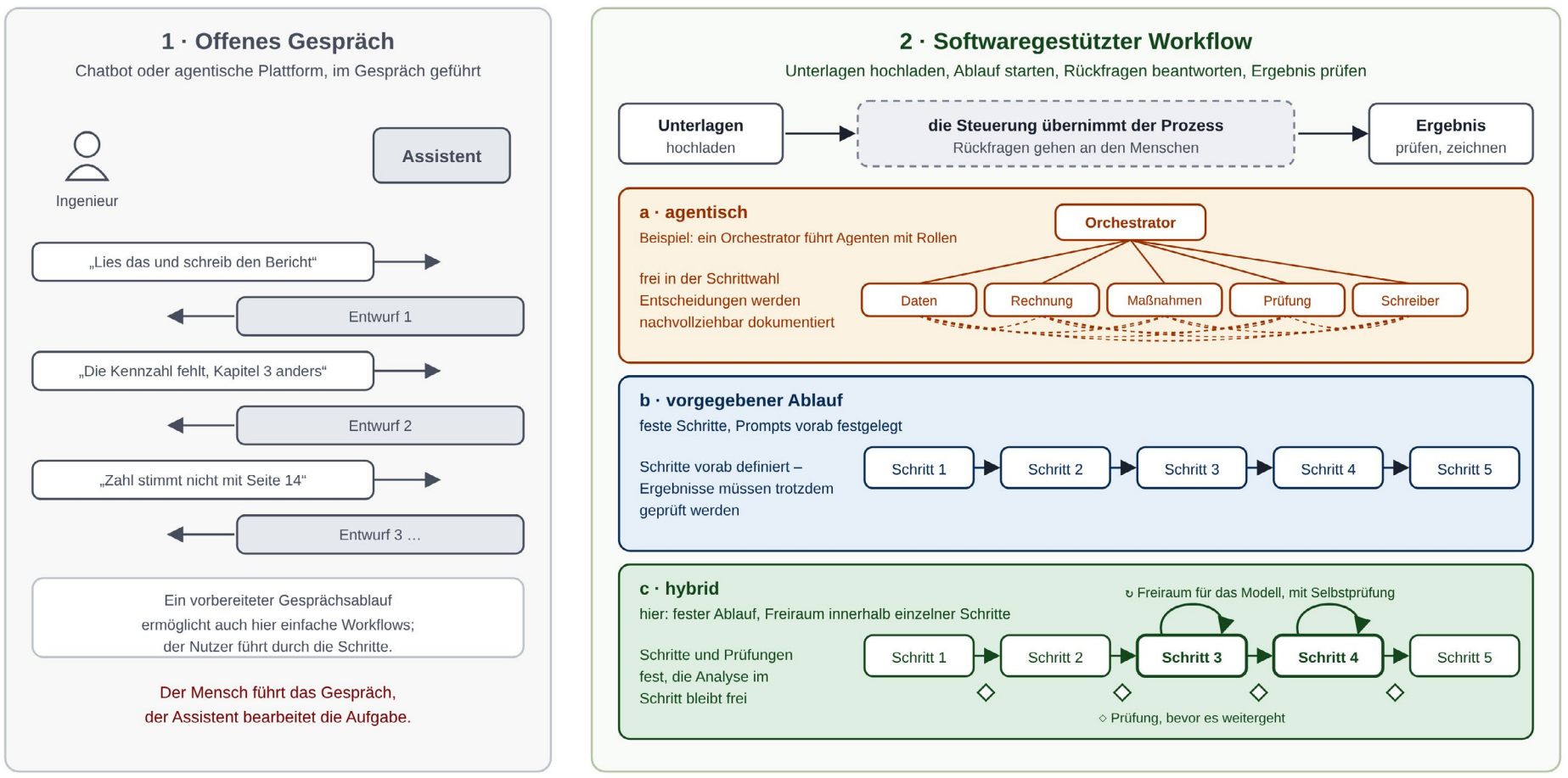


Abb. 1: Links die Bearbeitung im offenen Gespräch, rechts Beispiele für Workflows.

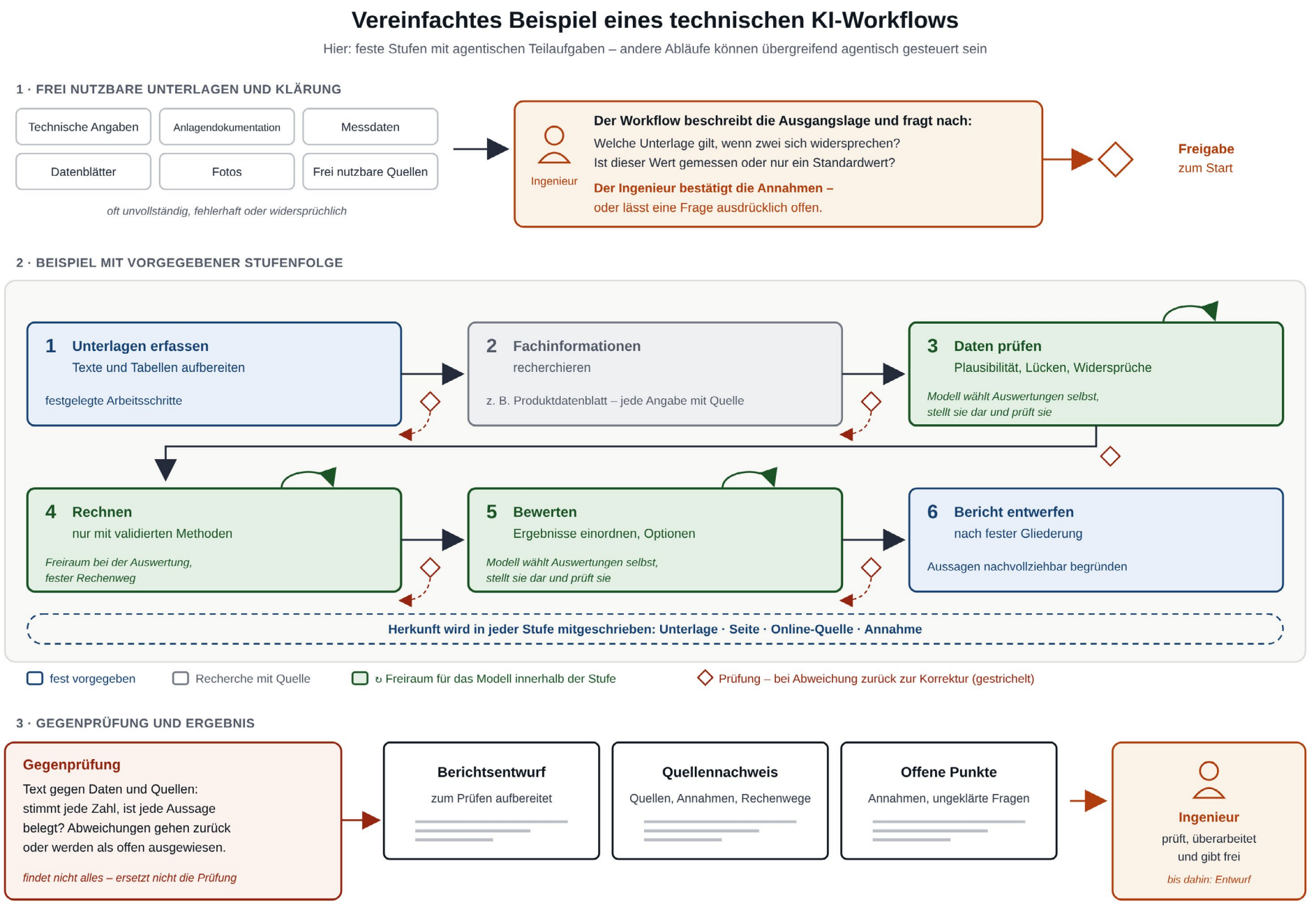


Abb. 2: Vereinfachtes Beispiel eines technischen KI-Workflows mit vorgegebener Stufenfolge und agentischen Teilaufgaben.

© Rafael Engelmann (eigene Darstellung, überarbeitete Fassung)

KI & Innovation

Neue Giganten im ländlichen Raum

Zwischen technologischer und räumlicher Integration

—

Rechenzentren sind in der öffentlichen Wahrnehmung zu einer Art „neuer Schwerindustrie“ avanciert. Was früher rauchende Schlote und riesige Produktionshallen waren, sind heute anonyme, hochfrequente Server-Farmen – das stille, aber unverzichtbare Rückgrat unserer digitalen Welt. Diese Entwicklung wirft eine zentrale Planungsfrage auf: Wie können diese hochkomplexen Infrastrukturen so in unsere gebaute Umwelt integriert werden, dass sie sowohl gestalterischen als auch ökologischen Anforderungen gerecht werden?

Warum der Bedarf explodiert

Der Bedarf an Rechenzentren wächst derzeit tatsächlich rasant. Dies hat einerseits mit immer neuen Web- und Cloudservices und -angeboten zu tun, aber auch mit der stark wachsenden Marktdurchdringung bekannter und verbreiteter Services. Während derzeit also vor allem Cloud-Dienste (automatischer Foto-Upload, E-Mail und Push-Benachrichtigungen), Web-Applikationen (WhatsApp, Instagram, Gmail etc.), Enterprise-Lösungen (Microsoft SharePoint, Teams etc.) sowie Streaming-Plattformen (Netflix, Prime oder regionale Anbieter wie ORF ON etc.) den digitalen Grundbedarf bilden, verlangt die nächste technologische Generation nach völlig neuen Dimensionen der Rechenleistung.

Künftige Anwendungsfelder wie autonomes Fahren, Echtzeit-Logistik, AGI (Artificial General Intelligence) sowie Industrie- und Heimrobotik (wie sie etwa von Unternehmen wie 1X oder Figure AI entwickelt werden) erfordern leistungsfähige KI-Rechenzentren zur Verarbeitung von Echtzeit- und Trainingsdaten – Fahrzeuge und Roboter müssen ja, so wie wir Menschen, „lernen“ können – sowie dezentrales Edge Computing vor Ort. Mindestens einer dieser Rechenzentrumstypen wird sich daher künftig in unmittelbarer Nähe unseres Lebensraumes befinden – sofern dies nicht bereits der Fall ist.

Der Austrian Datacenter Association (ADCA) zufolge liegt Österreich, gemessen am BIP, bei der Verbreitung von Rechenleistung im hinteren Drittel der EU-Mitgliedstaaten. Verwunderlich, bietet doch gerade Österreich durch den hohen Anteil an Wasserkraft als nachhaltige Energieversorgung und die Vielzahl der bereits gewerblich gewidmeten und bebauten Industriezonen in Flussnähe einen für Rechenzentrumsbetreiber interessanten Standort.

Ab wann wird ein eigenständiges Rechenzentrum benötigt?

Im Wesentlichen bildet jedes Gerät mit einem Mikroprozessor – also einem hochkomplexen Chip aus Milliarden von Transistoren auf einer Platine – eine eigenständige Recheneinheit. Je nach Bauart ist diese mit kleiner oder großer Rechenleistung ausgestattet. So ist heute auch jedes moderne Smartphone dank dedizierter Chips ein leistungsstarker, kleiner KI-fähiger Computer im Taschenformat, der Rechenleistungen im Bereich von 10 bis 50 TeraFLOPS (Billionen Gleitkommaoperationen pro Sekunde) erreicht.

Um Datenabfragen und Suchen in großen Datenbanken (z. B. Fotos, Gesichtserkennung, Dokumentenbibliotheken) durchzuführen, müssen moderne Datenbanken mit enormer Lesegeschwindigkeit verwendet werden. Diese erfordern wiederum höhere Rechenlasten. Um all dies auf einem Clientgerät wie einem Laptop, Arbeitsplatzcomputer oder Smartphone bereitzustellen, werden Cloud-Anwendungen nötig.

Die zuvor angesprochenen Datenbanken und Cloud-Anwendungen werden von Rechenzentren aus gehostet. Sie erfordern durch die höhere Leistungsdichte die Zusammenfassung einzelner KI-Computer in Systemschränken, sogenannten „Racks“, die wiederum als Gruppe zu „Cages“ kombiniert werden. Diese KI-Computer-Cages oder auch „KI-Server“ haben in der Folge durch ihre abermals höheren Leistungsdichten einen enormen Energie- und Kühlbedarf.

Einteilung nach Rechenleistung: Während ein einzelner High-End-Server für KI-Anwendungen etwa 10 bis 30 PetaFLOPS (Billiarden Operationen pro Sekunde) liefert, beginnt die Dimension eines vollwertigen Rechenzentrums dort, wo Hunderte oder Tausende dieser Einheiten zusammengeschaltet werden. Wir sprechen hier von Anlagen mit gebündelten Leistungen von Hunderten PetaFLOPS bis hin zu mehreren ExaFLOPS (Trillionen Operationen pro Sekunde).

Notwendigkeit von baulicher Infrastruktur: Eine Recheneinheit wird nicht allein durch FLOPS-Zahlen zum Rechenzentrum, sondern durch die baulichen Konsequenzen dieser Leistung. Wenn Strombedarf, Ausfallsicherheit (USV), Netzwerklast und thermische Abwärme so gewaltig werden, dass Architekt:innen und Ingenieur:innen eine eigenständige Gebäudeinfrastruktur mit industriellen Kühlsystemen, redundanter Netzversorgung und dichten Glasfaseranbindungen planen müssen, hat sich der Computer in ein Rechenzentrum verwandelt.

Einteilung der Gebäudetypologien von Rechenzentren

Um deren ökologische Auswirkungen, den Ressourcenverbrauch und die Genehmigungsfähigkeit sachlich beurteilen zu können, müssen Ziviltechniker:innen und befugte Planer:innen zu Beginn einordnen, um welchen Typ Rechenzentrum es sich tatsächlich handelt:

1. **On-Premise-Rechenzentren (Der Serverraum):** Die kleinste Form auf dem eigenen Betriebsgelände von Unternehmen, Banken oder Behörden. Sie dient der exklusiven Nutzung und der vollen Kontrolle über sensible interne Daten. Die baulichen Anforderungen (Doppelböden, Kühlanlagen über Dach) hängen direkt vom jeweiligen Umfang ab.
2. Edge- und modulare Rechenzentren (Einzelne Module): Kleinere, dezentral positionierte Recheneinheiten (z. B. an Mobilfunkmasten) nahe an Endverbraucher:innen oder Industrieanlagen, um Latenzzeiten für zeitkritische Prozesse zu minimieren. Sie werden meist passiv oder mit einfacher Luftkühlung betrieben und remote gewartet.
3. **Co-Location-Rechenzentren (Dediziertes Gebäude):** Unternehmen mieten Racks oder abgegrenzte Bereiche in einer gesicherten Fremdinfrastruktur. Die Umweltfaktoren hängen stark von der Kundenauslastung, den gehosteten Diensten (Webhosting vs. KI-Chatbots) und der Kühleffizienz ab.
4. **Hyperscaler-Rechenzentren (Betreibereigenes Gebäude):** Standardisierte Cloud-Knotenpunkte globaler Konzerne (Google Cloud, Microsoft Azure, AWS) für weltweite Datenströme. Sie werden meist als ein- oder mehrgeschossige Hallenkonstruktionen mit integrierter Trafostation und Dachkühlung errichtet und durch mehrstufige Sicherheitskreise geschützt.
5. **KI-Rechenzentren (Betreibereigenes Gebäude):** Eine völlig neue Leistungsklasse mit extremer Leistungsdichte und massivem Energiebedarf. Sie nutzen häufig Direktflüssigkeitskühlungen und arbeiten zur Effizienzsteigerung bei höheren Temperaturen. Aufgrund des enormen Gewichts der Racks sind Schwerlastfundamente zwingend erforderlich, was eine mehrgeschossige Bauweise erschwert. Kühlanlagen und Stromversorgung (USV, Trafos) werden oft in externe Nebengebäude ausgelagert. Das Sicherheitskonzept umfasst bis zu drei äußere Ringe (Gründämme, Zäune) und ein mehrstufiges internes Sicherheitskonzept (u. a. Biometrie, Handvenenscan).

Alternative Formen von baulichen Rechenzentren

Die GAFAM-Unternehmen (Google, Amazon, Facebook, Apple, Microsoft), die weltweit größten Betreiber eigener Rechenzentren, forschen intensiv an alternativen Standorten, Bauweisen und Versorgungsformen, um den gesellschaftlichen, baulichen und energetischen Herausforderungen im Zeitalter steigender Rechenleistung zu begegnen:

- **Niemandsland-Rechenzentren:** In den USA stehen Rechenzentren aufgrund von Lärm, Flächen- und Ressourcenverbrauch schon länger in der kommunalen Kritik (siehe Artikel aus Engadget: „How To Fight A Data Center“). US-Konzerne weichen daher zunehmend in abgelegene Wüstenregionen aus. Dies vermeidet Konflikte mit Anrainer:innen und umgeht das oft marode US-Stromnetz: Die Megabauten werden entweder direkt an Hauptübertragungsleitungen angeschlossen oder versorgen sich im „Niemandsland“ über autarke Energielösungen vor Ort – etwa durch die von Oklo entwickelten, Aurora genannten SMR-Atomreaktoren, in denen wiederaufbereitetes Brennmaterial aus Leichtwasserreaktoren Anwendung findet. Oklo ist ein von OpenAI-Gründer Sam Altman mitfinanziertes Unternehmen.
- **Unterwasser-Rechenzentren:** Das Microsoft-Forschungsprojekt „Project Natick“ zur Meerwasserkühlung von Rechenzentren auf dem Meeresgrund (2018–2024) wurde aufgegeben. Grund ist die kurze wirtschaftliche Halbwertszeit moderner KI-Chips (ca. 18 Monate). Da die Hardware sich schneller weiterentwickelt, als versiegelte Unterwasserkapseln wirtschaftlich gewartet oder aufgerüstet werden können.
- **Weltraum-Rechenzentren:** Am 1. Oktober 2026 entsendete Google im Zuge des „Project Suncatcher“ einen ersten Testsatelliten mit vier TPU-Einheiten in den erdnahen Orbit. Ziel ist die Erprobung ununterbrochener solarer Stromerzeugung (solare Erträge sind fünf- bis siebenmal höher als auf der Erde und unterliegen nicht der Tag-Nacht-Schranke). Die Haupther-ausforderungen bleiben die kosmische Strahlung, die physikalisch erschwerte Wärmeabgabe im Vakuum sowie der wirtschaftliche Transport in den Orbit.

Wo die künftige Heimat von Rechenzentren liegt, lässt sich aufgrund der Dynamik noch nicht abschließend sagen. Redundante Systeme aus verschiedenen Rechenzentrumstypen nahe an den Nutzer:innen gelten jedoch als wahrscheinlichste Entwicklungsrichtung.

Die lokale Realität in Österreich

Österreich hat sich zu einem stark nachgefragten Standort entwickelt. Neben den öffentlich intensiv debattierten Google-Großprojekten in Kronstorf (Oberösterreich) und dem CloudHQ-Großprojekt in Leopoldsdorf und Vösendorf (Niederösterreich/Wien), bei denen insbesondere wasserrechtliche Fragen der Kühlwasserentnahme und -einleitung im Fokus stehen, baut Microsoft mit seiner „Cloud Region Austria“ (u. a. Schwechat und Achau) eine massive Präsenz auf. Flankiert wird dies durch etablierte Betreiber wie die A1 Telekom Austria mit einem georedundanten Netz aus 13 Rechenzentren.

In diesen Projekten manifestiert sich regelmäßig die sogenannte NIMBY-Frage (Not In My Backyard). Die digitale Infrastruktur wird zwar grundsätzlich von einer Bevölkerungsmehrheit befürwortet, soll jedoch nicht im eigenen unmittelbaren Sicht- oder Lebensraum entstehen. Rechenzentrum: ja, bitte – aber nicht in meiner Nähe.

Da Rechenzentren im österreichischen UVP-Gesetz aktuell nicht als eigene Kategorie geführt werden, erfolgen Genehmigungen über ein komplexes Geflecht aus unterschiedlichen Materiengesetzen, die nicht nur den Bereich der Bau- und Gewerbeordnung betreffen, sondern auch Gutachten im Bereich Schall-, Wasser-, Forst- und Elektrizitätsrecht erfordern. Das erst kürzlich in Kraft getretene Wasserentnahmeregister (WEV) wird hier künftig eine wichtige Rolle für die Grundstücksauswahl spielen.

Der Schlüssel zur nachhaltigen Integration

Rechenzentren dürfen keinesfalls als austauschbare „Black Boxes“ betrachtet werden, die internationale Konzerne standardisiert mittels US-Blaupause in die Landschaft setzen. Hier liegt die Kompetenz der unabhängigen Beratung und Planung durch Ziviltechniker:innen:

- **Standortauswahl:** Die Aufgaben der Raumplanung müssen stärker genutzt und der künftige, langfristige Bedarf sowie mögliche dezidierte Orte für Rechenzentren miteinbezogen werden.
- **Interdisziplinäres Zusammenspiel:** Das komplexe Zusammenspiel von Technik und Gebäude erfordert einen generalistischen Blick und fundiertes Fachwissen über das Zusammenspiel zwischen Statik und Brandschutz,

Wasserrecht und Haustechnik sowie Baurecht und Gewerbeordnung und weitere Materiengesetze.

- **Lokale Adaption:** Internationale Masterpläne und „Schablonen“ müssen an die strengen europäischen, insbesondere österreichischen Richtlinien und Normen, an topografische Gegebenheiten und an das vorherrschende Ortsbild angepasst werden.
- **Umwelt und Kreislaufwirtschaft:** Zirkuläre und Rückbaukonzepte sowie die Integration von Server-Abwärme in lokale und kommunale Fernwärmenetze müssen forciert werden.

Die digitale Zukunft Österreichs wird nicht durch das pauschale Verhindern von Infrastrukturprojekten gesichert, sondern durch deren transparente, qualitätsvolle und architektonische Integration unter Berücksichtigung der in unseren Breiten gesellschaftlich akzeptierten Werte im Hinblick auf Nachhaltigkeit und Ressourcenverbrauch.

Ziviltechniker:innen tragen als qualifizierte Berufsgruppe die gesellschaftliche und technische Verantwortung, diesen Transformationstrend von der Standortevaluierung bis zur Fertigstellung zu begleiten – es verwundert daher, wie selten derzeit engagierte, technikaffine Ziviltechniker:innen in diese Projekte sowohl beratend als auch planend, bei Standortentwicklungen und im Planungsprozess als Generalisten eingebunden werden. Wann wird es den ersten Architekturwettbewerb zum Bau eines Rechenzentrums geben? Dies sind doch Gebäude von eindeutig öffentlichem, allgemeinem Interesse, und sie prägen die Landschaft der Zukunft.

Rechenzentren müssen einer gezielten, nachhaltigen und fachlich fundierten Planung unterliegen. Diese Voraussetzungen sind direkt mit dem Leistungsanspruch der Ziviltechniker:innen verknüpft, hochkomplexe Gebäude und Systeme im Einklang mit Menschen und Umwelt zu bringen.

—

Jakob Brandstötter

—

Stand 04.10.2026

Quellen:

Austrian Datacenter Association: https://austriandatacenter.org/

DerStandard, Stefanie Werinos: Warum Rechenzentren keine Umweltverträglichkeitsprüfung brauchen. Der Standard / Wirtschaftsrecht, https://www.derstandard.at/story/3000000334582/warum-rechenzentren-keine-umweltvertraeglichkeitspruefung-brauchen

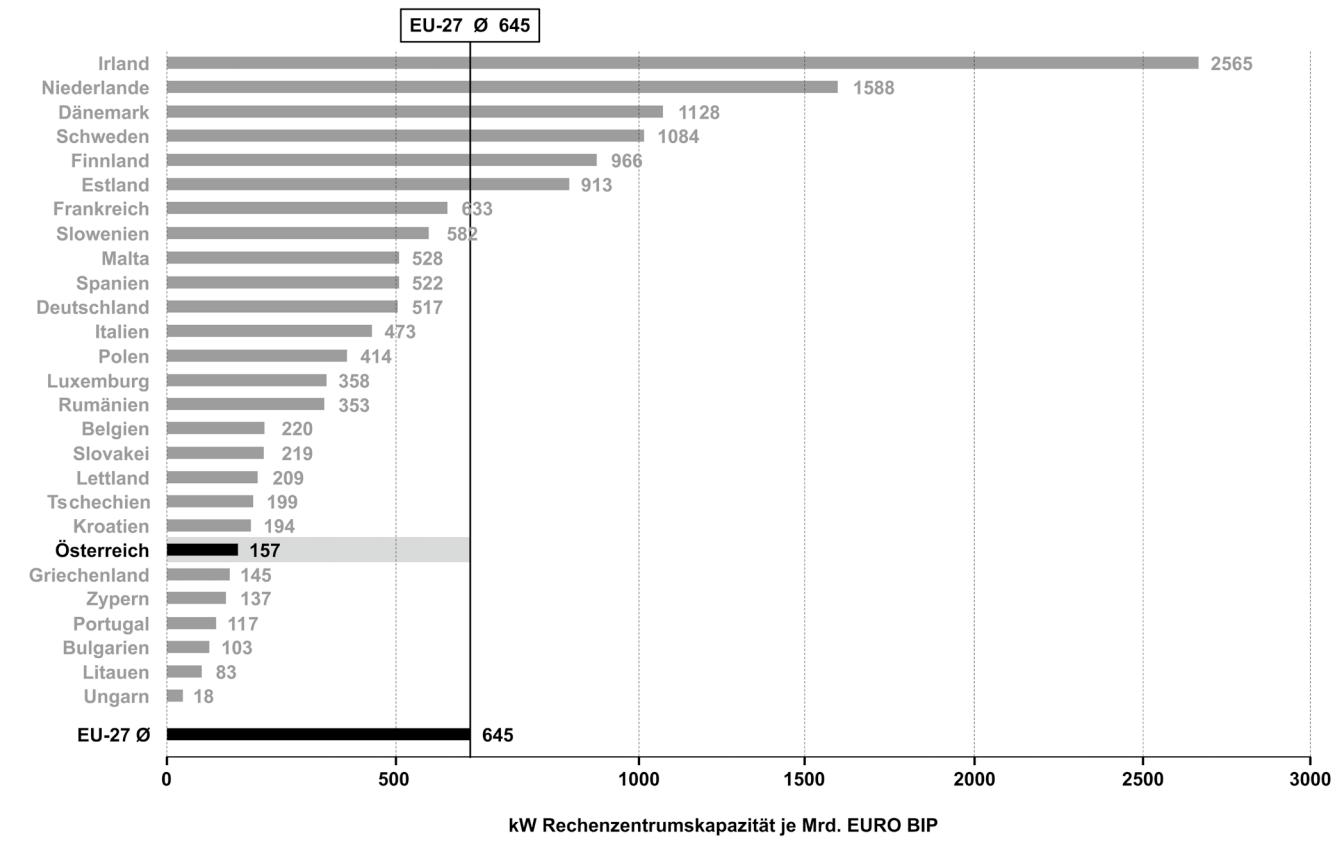
AtlasEdge Data Centres: Rechenzentrum Wien – Standortmerkmale und technische Spezifikationen, https://atlasedge.com

Data Center Map: Austria Data Centers Market Overview (Marktübersicht mit gelisteten Rechenzentren in Märkten wie Wien, Linz, Graz), https://www.datacentermap.com/austria/

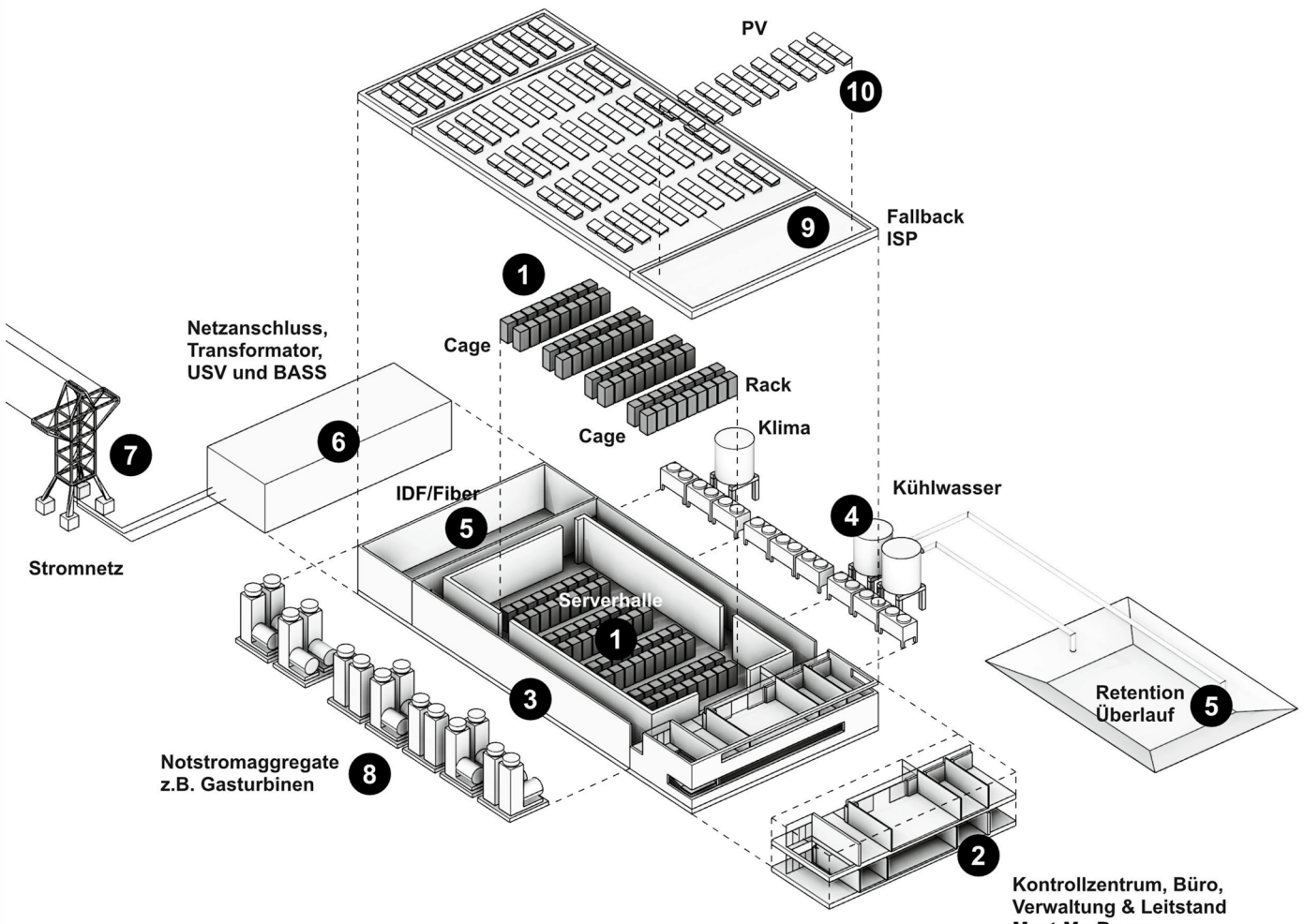
Engadget: How To Fight A Data Center, https://www.engadget.com/2227325/how-to-fight-a-data-center/

Google Kronstorf: https://googlekronstorf.at/

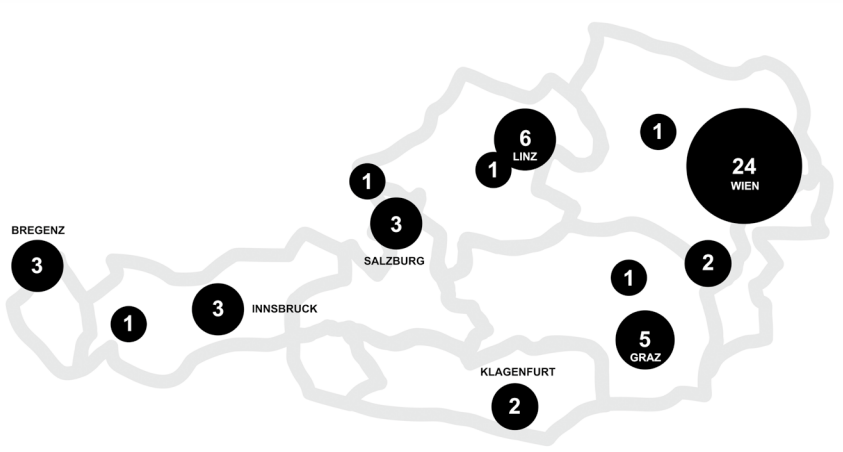
orf.at: CloudHQ legt Pläne für Rechenzentrum in Leopoldsdorf offen: https://noe.orf.at/stories/3373478/



Vergleich Rechenzentren vs. Wirtschaftsleistung zwischen den EU-27,
Quelle: ADCA Austrian Datacenter Association, September 2026, https://austriandatacenter.org/



Aufbau eines KI-Rechenzentrums, Axonometrie
Grafik: Jakob Brandstötter 2026



Hyperscaler oder KI-Rechenzentren in Österreich, Übersicht
Quelle: datacentermap.com (abgerufen September 2026), Grafik: Jakob Brandstötter 2026

Berufsbild

Das Geistig-Schöpferische – Perspektiven im Kontext Künstlicher Intelligenz

—

Künstliche Intelligenz ist im Berufsalltag der Ziviltechniker:innen angekommen. Mit ihr kommt eine leise, mitunter auch ganz schön laute Verunsicherung: Wie behalten wir bei dieser Beschleunigung den Überblick im Überfluss? Welche Kompetenzen sind morgen gefragt, welche in zehn oder fünfzig Jahren? Darüber lässt sich spekulieren, im Wissen, dass wir über Unvorhersehbares spekulieren. Vielleicht lohnt es sich, die Frage umzukehren: Was bildet bei allen Veränderungen den Kern unseres Schaffens? Wo ist unser Beruf verankert? Was bleibt?

Ein Satz, der im Berufsstand gern fällt, lautet: Ziviltechniker:innenleistungen sind geistig-schöpferische Dienstleistungen. Aber was verstehen wir eigentlich darunter?

In den Standesregeln selbst findet sich der Begriff nicht, wohl aber im Berufskodex, der kommentierten Lesefassung der Bundeskammer. Er beschreibt den Anspruch, „geistig-schöpferische Leistungen mit dem Stand der Technik auf Grundlage der Wissenschaften und in Kenntnis des gesellschaftlichen und kulturellen Umfelds zu vereinen“. Das Bundesvergabegesetz wiederum spricht von geistigen Dienstleistungen als solche, „die nicht zwingend zum gleichen Ergebnis führen, weil ihr wesentlicher Inhalt in der Lösung einer Aufgabenstellung durch Erbringung geistiger Arbeit besteht. Für derartige Leistungen ist ihrer Art nach zwar eine Ziel- oder Aufgabenbeschreibung, nicht jedoch eine vorherige eindeutige und vollständige Beschreibung der Leistung […] möglich“.

Was lässt sich unter dem Geistig-Schöpferischen im Hinblick auf das Ziviltechniker:innenwesen und dessen Selbstverständnis im Konkreten sowie erweiterten Sinn verstehen? Und wie verhält sich dieses Verständnis im Kontext Künstlicher Intelligenz?

Perspektiven dazu eröffnen Gespräche mit Univ.-Prof.in Dr.in Vera Bühlmann (TU Wien), deren Arbeit Architekturtheorie, Philosophie und Technik in Beziehung setzt, Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Peter Bauer (TU Wien), IK für Bauingenieurwesen, Geschäftsführer der Werkraum Ingenieure ZT GmbH & Co KG und Vorsitzender der Bundessektion Zivilingenieur:innen, sowie mit Dipl.-Ing. Martin Haller, Mitbegründer und Partner von Caramel architektInnen, der wiederholt als Universitätslektor tätig ist.

Über das Thema meiner Gesprächsanfrage musste Vera Bühlmann erst einmal schmunzeln. Dem Begriff begegne man heute nicht mehr so oft. Das Wort „Geist“ gehöre für sie stark ins 19. Jahrhundert, in Romantik und Idealismus. Mit der Industrialisierung sei „Geist“ wichtig geworden, auch „um an so etwas wie einer allgemeinen Menschenwürde festhalten zu können“. Das Wort habe, auch in Verbindung mit dem Schöpferischen, versucht, etwas zu benennen, das sich nicht ökonomisch ausbeuten lassen dürfe.

Zugleich sieht Bühlmann im darin ausgedrückten Bezug zwischen Denken und Welt eine problematische Seite: Die Vorstellung eines Geistes, der sich selbst zum Grund macht und seine „Identität“ in der Welt verwirklichen will. Wo die Welt dabei zum Spiegel des eigenen Selbst wird, könne ein solcher Anspruch folgenreich werden. Auch vor dem Hintergrund der Katastrophen des 20. Jahrhunderts stellt sich für sie die Frage, welche geschichtlichen Dynamiken mit einem solchen Denken verbunden sind. Näher liegt ihr hier ein philosophischer Begriff des Intelligiblen, der das mentale Vermögen im Denken nicht unmittelbar beansprucht und vereinnahmt, sondern ihm einen Spielraum eröffnet, in dem sich Zusammenhänge erschließen können, ohne bereits auf ihre begriffliche Erfassung festgelegt zu sein.

Martin Haller nähert sich dem Thema über das geistige Eigentum: „Es soll verhindern, dass Teams in Vorleistung gehen und ihre Pläne dann doch von Dritten umgesetzt werden“.

Spannend ist in diesem Zusammenhang das Urheberrechtsgesetz. Es schützt Werke, wenn sie „eigentümliche geistige Schöpfungen“ sind. Der Oberste Gerichtshof präzisiert: Ein Werk muss das Ergebnis schöpferischer geistiger Tätigkeit sein und seine Eigenheit, die es von anderen Werken unterscheidet, „aus der Persönlichkeit seines Schöpfers empfangen“ haben.

Das Recht denkt das Schöpferische also vom einzelnen Menschen her. Im Zusammenhang mit KI rückt für Vera Bühlmann jedoch auch eine andere Frage in den Vordergrund: Wie gehen Denken und Verstehen aus einem Geflecht gemeinsamer Beiträge und Voraussetzungen hervor? Sie begreift Intelligenz weniger als individuellen Besitz, denn als eine Tätigkeit, durch die Zusammenhänge einsichtig werden und Verständigung möglich wird.

Umso befremdlicher findet sie, dass KI, die auf Jahrhunderten geteilter Denk- und Schreibarbeit beruht, heute einer Handvoll Konzerne gehört, die damit Geld verdienen, aber keine Verantwortung übernehmen. „Das wäre, wie wenn jemand die Mathematik besitzen will.“ Es geht dabei nicht allein um die Rechte einzelner Urheber, sondern auch um die politische Ordnung eines gemeinsamen Denkraums: um seine Zugänglichkeit, seine Pflege und die Verantwortung für die Bedingungen, die ihn tragen.

Doch wer ist Autor:in, wenn viele mitwirken? Peter Bauer skizziert hier das Bild eines Gemäldes, an dem fünf Maler malen: Wie gewichtet man ihren Anteil – „nach Fläche“ oder „nach Wichtigkeit für das Bild“? Das gelte ebenso beim Weiterbauen im Bestand. Bei KI potenziere sich das Problem auf „hunderttausende Autoren“. Er schildert als Ansatz dafür eine Orchester-Analogie: „Man kennt meist nur Dirigent und Orchesternamen“. Das könnte, so Bauer, auch ein Modell für Generalplanerteams sein.

Für Martin Haller ist Entwerfen kein „Heureka-Erlebnis“, sondern ein „Trial and Error“-Prozess. Entwerfen bestehe, so sein Eindruck aus einem frühen KI-gestützten Entwurfsprojekt an der TU Wien, „zu einem riesigen Prozentsatz aus Kombination von bereits im Kopf vorhandenen Bildern“. Die KI mache „ja auch nichts anderes“. Theoretisch hätten wir also immer schon ein Autorenschaftsproblem gehabt. Problematisch werde es erst bei Copy-and-Paste. Dennoch zieht Haller eine klare Grenze: KI sei „ein fantastisches Werkzeug“, aber sie „ersetzt nicht die Autorenschaft“. Die Liebe zum Entwurf, das Nachdenken, das bei einer neuen Aufgabe sofort einsetzt, „muss in mir selbst stattfinden“.

Vera Bühlmann hat die Verschiebung der Autor:innenschaft an sich selbst erprobt. Die ungeglätteten Transkripte ihrer Vorträge speiste sie in ein Sprachmodell ein und führte damit eine Art Gespräch mit sich selbst – eine „objektive Introspektion“. Doch wem gehören diese Texte? Wer ihr Schreiben kenne, erkenne sofort, dass es nicht ihre Stimme sei. Zugleich seien es eindeutig ihre Texte. Um den „Versatz“ zu markieren, zeichnet sie die Texte probeweise erst einmal in einer Art Co-Autorschaft mit „sich selbst in Übersetzung“ , also mit ihrem „direkt eigenen“ und einem „indirekten“ (ins Italienische übersetzten) Eigennamen. Was das rechtlich bedeutet, etwa für eine Buchveröffentlichung, ist für sie noch offen.

Wenn sich Autor:innenschaft verschiebt, verschiebt sich dann auch die Verantwortung?

Für Martin Haller endet beim Unterschreiben jeder Spielraum: „Ich kann nichts abgeben.“ Ein Steigungsverhältnis müsse dem Gesetz entsprechen, „da übernimmt man keine annähernde Wahrheit“. KI nutzt er trotzdem, etwa als Bot, der nur in bestimmten Normen und Bauordnungen sucht und die Fundstelle angibt. Das spart Recherchezeit. „Aber haften tu ich selber, und das gilt natürlich in jedem Maßstab.“

An dieser Klarheit ändert wohl auch das rasante Tempo der Entwicklung von KI-Modellen nichts – im Gegenteil: Peter Bauer beobachtet diese im Kontext seiner Weihnachtsvorlesung an der TU Wien, in der er seit vier Jahren KI in der Tragwerkslehre erprobt. Anfangs verrechnete sich ChatGPT bei einer einfachen Multiplikation. Inzwischen bemisst er mit Claude einen Stahlträger nach Eurocode. „Das ist fantastisch.“ Damit werde die Frage nach dem nötigen Verständnis dringlicher: „Wenn ich mich gar nicht auskenne, weiß ich ja nicht einmal, welche Frage ich stellen soll.“ Eine Momentenlinie selbst zu konstruieren, sei vielleicht verzichtbar. Wie beim Taschenrechner müsse man aber verstehen, was eine Division leistet, ausführen kann man die Division dann mit einem Werkzeug. Zum selben Bild greift auch Martin Haller. Die Verantwortung bleibt für Peter Bauer jedoch klar verortet: KI-Ergebnisse müssen geprüft und mit einer zweiten KI gegengecheckt, die Quellen – im Falle der Tragwerksplanung – auf verlässliche, wie den Eurocodes beschränkt werden. Die finale Kontrolle liegt bei einem erfahrenen Menschen, heute und seiner Meinung nach auch künftig. Eine Voraussetzung dafür ist ein Verständnis des Fachgebiets. Kontrollieren könne nur, wer Fundamente habe. Im Fall der Tragwerksplanung Mathematik, Physik und Mechanik. Ohne sie, sagt Bauer, „kann ich nur Bilder sehen“. Erst damit lasse sich hinter das Bild blicken, lassen sich Ergebnisse plausibilisieren und nicht verhandelbare Grenzen erkennen.

Vera Bühlmann teilt diesen Anspruch und benennt zugleich, was ihn gefährdet: Der Anspruch, „mitvollziehen zu können, wie ein Schluss oder wie eine Aussage zustande kommt“, werde von den neuen Technologien unterlaufen. Umso wichtiger sei ein Wissen, das mit verkörpertem Können zu tun hat. Ein Wissen, „was eigentlich nur Wissen ist, wenn es auch gekonnt ist“, ein Handwerk, das sehr wohl intellektuell ist. Im Begriff des Geistig-Schöpferischen klinge das durch: Es kann viele Lösungen geben, ohne dass klar ist, welche überlegen ist. Die Entscheidung zwischen ihnen sei nicht mechanisierbar. Personen müssen sie verantworten. Es brauche wieder eine persönliche Ethik im Umgang mit den Dingen.

Diese ethische Dimension fasst Bühlmann in einem Begriff, um den ihr Buch, an dem sie gerade arbeitet, kreist: das Nicht-Unvermeidbare, the not inevitable. „Das meint nicht das Mögliche, es ist nicht das Notwendige, es ist nicht das Potenzielle […], sondern das hat was Ethisches. Also es könnte auch anders sein, das heißt nicht, dass es beliebig sein könnte.“ Wir lassen uns, so Bühlmann, nicht nur von Notwendigkeiten treiben. Daran knüpft sie auch das Geistig-Schöpferische.

Hier liegt vielleicht auch eine Antwort auf Martin Hallers Beobachtung und Vera Bühlmanns Begriff: Mögen wir wie die KI aus Vorhandenem kombinieren, was daraus entsteht, ist nicht unvermeidbar, sondern eine verantwortete Wahl. Überraschenderweise nähert sich an dieser Stelle unser Diskurs wieder dem Begriff der geistigen Dienstleistungen aus dem BVergG: Leistungen, die „nicht zwingend zum gleichen Ergebnis führen“.

Für Peter Bauer liegt hier der Kern des Geistig-Schöpferischen und zugleich dessen, womit Ziviltechniker:innen ihr Geld verdienen: gute Alternativen anbieten und Probleme kreativ lösen. Voraussetzung dafür ist, das Regelwerk aus Bau- und technischen Normen so gut verstanden zu haben, dass man sich darin frei bewegen kann. Als Werkzeug nennt er das österreichische Prinzip des gleichwertigen Abweichens, das man sich „spielerisch“ erarbeitet. Daraus entsteht ein Mehrwert, und darin sieht Bauer die eigentliche Berechtigung des geistig-schöpferischen Ansatzes. Ziviltechniker:innen werden gerufen, „wenn es nicht so einfach ist“. Bezeichnend sei, dass Wettbewerbe meist dort ausgeschrieben werden, wo niemand mehr weiterweiß, und dass sie dennoch in der Regel gute Antworten hervorbringen, selbst in scheinbar ausweglosen Situationen. Für Bauer zeigt sich darin, was geschieht, wenn man der menschlichen Kreativität Raum gibt: „Das fasziniert mich.“

Wie sich solche Alternativen systematisch erzeugen lassen, hat Martin Haller schon lange vor dem KI-Boom beschäftigt. Gemeinsam mit SWAP architekten entwickelte Caramel architektInnen das Programm EVA. Es übersetzt ein Raumprogramm samt Raumgrößen, Belichtung und Nachbarschaften in Grundrisse oder städtebauliche Studien. Entscheidend war der „Prozentsatz von richtig“: 80 Prozent liefert ein Algorithmus in Sekundenbruchteilen, 95 Prozent dauern vielleicht Tage. Für ein Werkzeug, mit dem man im Dialog entwirft, genügt „ausreichend richtig“, so wie beim händischen Entwerfen niemand vom ersten Ansatz Perfektion erwartet.

Wer die Annahmen allerdings zu eng setzt, bekommt als Optimum genau den Grundriss, den er ohnehin im Kopf hatte. Der Wert liegt nicht in einem richtigen Ergebnis, sondern darin, in kürzerer Zeit mehr Möglichkeiten zu sehen.

KI erzeugt heute Varianten in Sekunden. Wer wählt aus, auf welcher Grundlage und in wessen Auftrag? Dass im Begriff der geistig-schöpferischen Dienstleistung das Wort „Dienst“ steckt, lässt Vera Bühlmann noch einmal schmunzeln, allerdings nicht abschätzig. Das Schöpferische habe viel mit einer eigenen Würde zu tun, und hier werde das Geistige wieder ein wenig spirituell: im Sinne eines Service public, eines Dienstes an der Öffentlichkeit, in dem es nicht um individuelle Vorteile geht, sondern um eine geteilte Ethik. In der Öffentlichkeit stehe nicht das Individuum, sondern die Person mit ihrer Rolle und Verantwortung. Ob die meisten den Begriff heute so verstehen, bezweifelt sie. „Aber ich finde es etwas Schönes.“

Was also gilt es zu können? Architekturschaffende brauchen für Peter Bauer ein „grundsätzliches geometrisches und (bau) technisches Verständnis“, Fundamente aus der Kunst und, je größer die Teams werden, „soziale Skills“. Gerade diese sieht er gefährdet: Die KI widerspricht nicht und ist immer verfügbar. Wer sich vor allem mit ihr unterhält, verlernt womöglich, „echt zu verhandeln unter Menschen“. Für Vera Bühlmann gehe es nicht darum, Sicherheit „gegen diese Flut an Möglichkeiten und Informationen“ zu gewinnen, sondern darum, wie wir uns „selber Orientierung schaffen“.

Ist damit beantwortet, was bleibt? Vielleicht wäre das die falsche Erwartung. Vera Bühlmann unterscheidet zwischen detektivischem und investigativem Denken: Der Detektiv will den Fall lösen. Das Investigative beginnt mit einer Ahnung „Hier stimmt was nicht“ und sucht seinen Weg situativ, ohne das letzte Wort haben zu müssen. So verstehen sich auch diese Gespräche: nicht als Definition des Geistig-Schöpferischen, sondern als Fäden, die sich aufnehmen lassen. Eine Ahnung allerdings zieht sich durch alle drei: dass die KI uns vieles abnehmen kann, das Wählen, das Verantworten und den Dienst an anderen aber vielleicht nicht.

—

Marilies Frei

—

Quellen:

Gespräch mit Vera Bühlmann, Wien, 2. Oktober 2026

Gespräch mit Peter Bauer, Wien, 6. Oktober 2026

Gespräch mit Martin Haller, Wien, 8. Oktober 2026

Bundeskammer der Ziviltechniker:innen: Berufskodex, Stand 1. 1. 2024

Bundesvergabegesetz 2018 (BVergG 2018)

Urheberrechtsgesetz (UrhG)

OGH 4 Ob 2085/96p

Ressort Digitalisierung

Wo bleibt der Nutzen?

—

BIM verspricht seit vielen Jahren vernetzte Daten, transparente Entscheidungen und effizientere Prozesse. Gleichzeitig sinkt aber seine praktische Nutzung. Aus Sicht der Planenden liegt das nicht am fehlenden Potenzial der Methode, sondern zunehmend an Softwarelösungen, deren Entwicklung an der Arbeitsrealität vieler Büros vorbeigeht und die mit immer mehr Funktionalitäten aufgeladen werden.

Die Zahlen des Technologiereports 2026 von Digital Findet Stadt sollten die Softwarehäuser nachdenklich machen: Der Anteil jener Unternehmen, die BIM regelmäßig nutzen, ist innerhalb eines Jahres von 47 auf 20 Prozent gesunken. Auch die Nutzung in Pilotprojekten ging von 28 auf 22 Prozent zurück. Gleichzeitig stieg der Anteil jener, die BIM auch künftig nicht einsetzen wollen, von 9 auf 26 Prozent. Dieser Rückgang lässt sich nicht nur als Konzentration auf besonders sinnvolle Anwendungen erklären. Er ist auch Ausdruck einer zunehmenden Ernüchterung.

Bemerkenswert ist, dass das Potenzial von BIM dennoch mit 6,3 von 9 Punkten deutlich höher eingeschätzt wird als das vorhandene Kompetenzniveau mit 5,4 Punkten. Die Branche bezweifelt also nicht die Idee von BIM. Im Gegenteil: Die Verknüpfung von Planungs-, Bauwerks- und Betriebsdaten bietet große Chancen. Sie kann Fehler reduzieren, Entscheidungen verbessern und langfristig einen Beitrag zu einer nachhaltigeren Bewirtschaftung und Kreislaufwirtschaft leisten. Diese Chancen können jedoch nur genutzt werden, wenn die dafür erforderlichen Kernfunktionen, Schnittstellen und Arbeitsabläufe zuverlässig funktionieren.

Genau hier liegt aus meiner Sicht das Problem. Viele Architekturbüros wurden zuletzt von Softwarehäusern gezwungen, bestehende Kauflizenzen auf deutlich teurere Mietmodelle und auf Cloud-Betrieb umzustellen. Damit steigen die laufenden Kosten und die Abhängigkeit vom Hersteller, also der gefürchtete Lock-in-Effekt. Als Planer erwarte ich jetzt, dass die zusätzlichen Einnahmen vorrangig dafür eingesetzt werden, die alltägliche Arbeit zu erleichtern: Programme müssen stabil laufen, Modelle müssen sauber aufgebaut werden können, offene Schnittstellen müssen verlässlich funktionieren und Daten müssen ohne unnötige Verluste zwischen den Beteiligten austauschbar sein.

Stattdessen entsteht zunehmend der Eindruck, dass ein erheblicher Teil der Entwicklung in neue, häufig KI-getriebene Funktionen, Cloud-Angebote und zusätzliche Datenwelten fließt. Diese Funktionen versprechen neue Auswertungen und wecken bei Auftraggeberinnen und Auftraggebern verständlicherweise Begehrlichkeiten. Von den Planenden wird daraufhin erwartet, immer mehr Properties und Informationen in Modelle einzupflegen – oft ohne klar definierte Anwendungsfälle, ohne gesicherte Weiterverwendung und ohne angemessene Honorierung.

Aus Architektinnen und Architekten werden damit schrittweise Datenerfasser und Datenbankverwalter. Sie sollen Informationen eingeben, von denen sie häufig bereits bei der Erfassung wissen, dass sie später niemand auslesen, aktualisieren oder verwenden wird. Das ist weder effizient noch nachhaltig. Daten erhalten ihren Wert nicht durch ihre bloße Menge, sondern durch einen klaren Zweck, eine nachvollziehbare Struktur und eine tatsächliche Nutzung.

Gerade die junge Generation wird sich für eine solche Arbeit kaum gewinnen lassen. Junge Planerinnen und Planer sind bereit, digitale Methoden intensiv einzusetzen, wenn deren Nutzen erkennbar ist. Sie wollen aber nicht stundenlang Daten auf Vorrat erfassen, nur weil eine Software diese Felder anbietet oder eine Auftraggeberin durch neue technische Versprechen zusätzliche Möglichkeiten entdeckt hat. Wer sinnvolle und verantwortungsvolle Arbeit erwartet, wird Datenerfassung ohne erkennbaren Zweck zu Recht infrage stellen.

Der Technologiereport nennt als Herausforderungen von BIM unter anderem das komplexe Schnittstellenmanagement, den Mangel an Standardisierung und den aufwendigen Kompetenzaufbau. Diese Ergebnisse sollten nicht ausschließlich als Defizite der Anwenderinnen und Anwender verstanden werden. Wenn eine Technologie nach mehr als zwei Jahrzehnten noch immer einen unverhältnismäßig hohen Schulungs-, Koordinations- und Nachbearbeitungsaufwand verursacht, muss auch die Qualität der Werkzeuge kritisch hinterfragt werden.

Bereits in „derPlan 66“ wurde im Artikel „Wo sind die Guten?“ über die Verhandlungen der Bundeskammer der Ziviltechniker:innen, der deutschen Bundesarchitektenkammer und einer Initiative Wiener Architekten mit einem europäischen BIM-Softwareanbieter berichtet. Im Zentrum standen die Folgen der Umstellung auf abonnementgebundene Lizenzmodelle, der langfristige Zugriff auf eigene Projektdaten, die europäische Datenhoheit, die Arbeitsfähigkeit bei einem Internetausfall und der Bestandsschutz für bestehende Kauflizenzen. Das damalige Gespräch zeigte jedoch auch, wie weit die Sichtweisen auseinanderliegen: Während die Berufsvertretungen über Verlässlichkeit, Datenhoheit und die Arbeitsrealität der Büros sprechen wollten, präsentierte der Anbieter vor allem seine zukünftige Produkt-, Cloud- und KI-Strategie.

Die nun vorliegenden Nutzungszahlen bestätigen, dass diese Diskussion nicht nur eine Frage der Lizenzpolitik ist. Sie betrifft die grundsätzliche Ausrichtung der Softwareentwicklung. Wenn Büros dauerhaft höhere Mietpreise bezahlen müssen, dürfen sie erwarten, dass damit zuerst die Grundlagen verbessert werden. Die zentrale Forderung lautet daher nicht weniger Digitalisierung. Sie lautet: mehr Konzentration auf eine funktionierende Digitalisierung.

KI kann dabei zweifellos einen Nutzen schaffen. Sie sollte jedoch konkrete Probleme lösen und vorhandene Prozesse vereinfachen, statt zusätzliche Datenanforderungen und neue Abhängigkeiten zu erzeugen. Bevor immer neue Funktionen auf bestehende Systeme aufgesetzt werden, müssen deren technischer Kern, ihre Bedienbarkeit und ihre offenen Schnittstellen zuverlässig funktionieren.

Die Vernetzung von Daten ist eine große Chance, darf aber kein Selbstzweck sein. Speziell jüngere Mitarbeiterinnen generieren Daten nur gewissenhaft, wenn sie überzeugt sind, dass sie einen Nutzen haben! Der nächste Schritt kann aus meiner Sicht nur erfolgen, wenn klar feststeht, welche Informationen von wem, zu welchem Zeitpunkt und für welchen Zweck benötigt werden. Softwarehäuser sollten daher wieder stärker auf die Bedürfnisse jener hören, die täglich mit ihren Produkten planen. Andernfalls werden neue Anbieter entstehen, die schlankere, interoperable und konsequent an der Praxis orientierte Lösungen anbieten möglicherweise auch durch Non-Profit-Projekte. Der wachsende Unmut über teure Mietmodelle könnte dafür zum entscheidenden Marktimpuls werden.

—

Thomas Hoppe

—

Quellen:

Digital Findet Stadt: Technologiereport 2026, Abschnitte „Kompetenz und Potenzial BIM“ sowie „Nutzung BIM“.

Thomas Hoppe: „Wo sind die Guten? – Verhandlungen mit BIM-Software-Anbietern“, derPlan 66, Februar 2026, S. 27.

Bestandserhalt, Abrissdebatte

Entscheidungsprozesse Abbruch ↔ Erhalt: keine *gmahde Wiesn!*

—

Da die Debatte über den Bestandserhalt immer zentraler wird, lohnt es sich, genauer hinzusehen: Wie wird eigentlich entschieden? Welche Interessen und Abwägungen prägen die Entscheidung zwischen Abbruch und Erhalt? Ein vertiefter Blick zeigt, dass ein solcher Prozess strukturelle Konfliktlinien zwischen Pro-Abriss- und Pro-Erhalt-Argumenten bewältigen muss. „Keine *gmahde Wiesn*" heißt also: Das ist kein Selbstläufer, hier gibt es keine fertigen Antworten.

Einleitung

Jede Minute wird in Europa ein Gebäude bewusst abgerissen (diese Berechnung stammt von der Initiative HouseEurope)[1], obwohl der Erhalt bestehender Gebäude zunehmend als zentraler Hebel zur Reduktion von CO_2-Emissionen gesehen wird. Wie lässt sich die hohe Zahl an Abbrüchen damit vereinbaren? Offenbar fließen die (dramatischen) Folgen von Erhalt bzw. Abbruch nicht oder nicht ausreichend in die Entscheidungsprozesse ein. Aber wie funktionieren diese Prozesse tatsächlich? Welche Faktoren bestimmen sie, und wo liegen mögliche System- und Denkfehler, an denen man ansetzen könnte?

Diese Frage war der Kern der Sondierung EN.E. A: (Entscheidungsprozesse Erhalt ↔ Abbruch), in der wir im Austausch mit Stakeholdern Erfahrungswerte zu diesen Entscheidungsprozessen gesammelt und daraus Handlungsempfehlungen formuliert haben. Die Arbeit unseres Teams (Renate Hammer und Susanne Hofer von IBRI, der Journalistin Anne Isopp und Silvia Forlati von SHARE architects) wurde von der Baukulturförderung des Bundesministeriums für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport gefördert.

Gesprochen haben wir mit Vertreterinnen großer Immobiliengesellschaften (öffentliche Liegenschaften), von Architekturbüros, von Prozessbegleitungsbüros und der Kammer der Ziviltechnikerinnen. Anschließend wurden die Zwischenergebnisse in einer öffentlichen Veranstaltung diskutiert.

Die zentrale Erkenntnis ist eine Matrix (die auch mithilfe von KI erstellt wurde) aus sieben Konfliktlinien, entlang derer die Entscheidungen getroffen werden. Konfliktlinien bezeichnen Stellen, an denen Argumente für Erhalt und Abriss nicht bloß nebeneinanderstehen, sondern sich unmittelbar widersprechen und gegenseitig blockieren. Ihre Analyse ermöglicht es, Entscheidungsprozesse systematisch zu untersuchen und zu vergleichen sowie Handlungsempfehlungen zu formulieren. Im Folgenden die sieben

Konfliktlinien im Überblick:

Konfliktlinie Kosten

Kurzfristige Kalkulierbarkeit oder langfristige Wirksamkeit? Die Gespräche mit den Expert*innen haben einheitlich gezeigt: Die Entscheidung für den Bestandserhalt wäre häufig die bessere Wahl, ökonomisch, ökologisch und sozial. Sie wird jedoch durch institutionelle Kurzsichtigkeit, fehlende Werkzeuge und starre Regulierung verhindert.

Konfliktlinie Dichte

Eine Dichtefestlegung, die den Erhalt des Baubestands aktiv unterstützt, erfordert die Einbettung in eine gesamtstädtische oder städtebauliche Gesamtstrategie. Innerhalb dieser Strategie müssen Instrumente für einen Dichteausgleich zwischen verschiedenen Teilflächen klar definiert werden. Parallel dazu ist die Etablierung standardisierter, methodischer Bewertungsverfahren unerlässlich.

Konfliktlinie Normen

Normen können vor Abriss schützen, wenn man sie differenziert anwendet. Die Interviews zeigen übereinstimmend: OIB-Richtlinien, Brandschutz und Energiestandards müssen keine Abrisshelfer sein. Sie werden es nur durch pauschale Anwendung.

Konfliktlinie Raumprogramm

Die Formulierung des Raumprogramms ist ein wesentlicher Bestandteil des Entscheidungsprozesses. Um das Potenzial des Baubestands optimal zu nutzen,

	Konfliktlinie	Beschreibung
K 1	**Kosten: kurzfristig vs. langfristig** — Strukturwiderspruch	Mieter und Asset Manager entscheiden im Zeithorizont des Mietvertrags (5 bis 15 Jahre). Lebenszykluskosten und graue Energie rechnen sich dagegen erst über 30 bis 50 Jahre. Hinzu kommt: Die Finanzierungsbedingungen für Sanierung und Neubau unterscheiden sich stark Alle Beteiligten handeln rational, nur auf unterschiedlichen Zeitachsen und mit unterschiedlichen Kapitalkosten
K 2	**Dichtelogik vs. Bestandsqualität** — Methodischer Systemfehler	Die numerische Dichte aus Vorstudien gilt als fixe Messlatte. Bestandserhalt ist immer ein Verlust, weil qualitative Gewinne (Charakter, Freiraum, niedrige Mieten) nicht gegengerechnet werden.
K 3	**Normen: Schutz vs. Abrisshelfer** — Widerspruch im Regelwerk	OIB, Brandschutz und Energiestandards sind legitime Schutzinstrumente. Im Bestand pauschal angewendet machen sie Erhalt faktisch unmöglich – obwohl differenzierte Ausnahmen wie im Denkmalschutz rechtlich möglich wären.
K 4	**Raumprogramm- Dogma vs. Bestandsableitung** — Verfahrensfehler	Tabellarische Raumprogramme (Achsraster, Mindestmaße, Raumtiefen) passen strukturell nicht in Bestandsgebaeude. Wer das Programm zuerst schreibt, hat den Abriss implizit bereits entschieden.
K 5	**Emotion: Tabu vs. verdeckter Faktor** — Transparenzproblem	In institutionellen Kontexten wird Emotion als Entscheidungsgrundlage verneint. Gleichzeitig zeigen konkrete Fälle, dass emotionale Bindungen mächtiger Einzelpersonen Erhaltungsentscheidungen real herbeigerufen haben.
K 6	**Nachhaltigkeit: Erhaltungsgebot vs. Abrisshelfer** — Instrumenteller Widerspruch	Nachhaltigkeitszertifizierungen sollen Bestand schützen – können ihn aber faktisch erzwingen abzureißen: Klimaaktiv-Silber-Standard erfordert Fenstertausch, den intakte Altfenster nicht erfüllen.
K 7	**Bestand als Chance vs. als Haftungsrisiko Perspektivenwiderspruch** — Perspektivenwiderspruch	Architekten sehen im Bestand ein Potenzial, das durch kreative Arbeit sichtbar wird. Bauamtsleiter und Auftraggeber sehen denselben Bestand als unkontrollierbares Haftungsrisiko – mit Ungewissheiten, die Neubau nicht hat.

müssen neue, lösungsoffene Wege der Programmierung beschritten werden. Ein solcher Ansatz schärft den Blick für das Wesentliche und bietet die Chance, den tatsächlichen Bedarf gezielt zu reduzieren.

Konfliktlinie Emotion

Emotionen in Entscheidungsprozessen sollte man sichtbar machen, nicht eliminieren. Die Lösung ist nicht mehr Rationalität, sondern mehr Transparenz.

Konfliktlinie Nachhaltigkeit

Zertifizierungssysteme wurden für Neubauten entwickelt. Auf den Bestand angewendet, verzerren sie das Bild: Der Erhalt bestehender Gebäude, also die bereits gebundene graue Energie und der vermiedene Neubau, wird kaum honoriert. Dadurch stehen Sanierung und Weiternutzung gegenüber Abriss und Neubau schlechter da, als sie es ökologisch verdienen.

Hoffnung machen CSRD, EU-Taxonomie und Transition Plans. Ihre Logik passt besser: Sie betrachten das Gesamtportfolio statt das Einzelgebäude, arbeiten mit Bilanzen statt Momentaufnahmen und denken langfristig. Das EU-Omnibus-Paket zur Vereinfachung der Berichts- und Sorgfaltspflichten hat den Anwendungsbereich der CSRD allerdings deutlich verkleinert. Die Richtung bleibt trotzdem die richtige.

Konfliktlinie Haftungsrisiko

Potenzial-Logik und Risiko-Logik sind keine falschen Positionen. Sie sind unterschiedliche Reaktionen auf unterschiedliche institutionelle Anreizstrukturen. Aufgabe der Planungspolitik ist es, diese Anreizstrukturen zu verändern, durch Haftungsreformen, Wissensinvestitionen, Prozessformalisierung und politischen Rückhalt, sodass die Potenzial-Logik nicht mehr eine Frage des Charakters ist, sondern zur Systemlogik wird. Dann wird aus „Bestand als Chance für mutige Architekt*innen“ ein „Bestand als Standard für alle“.

Fazit

Die Analyse der sieben Konfliktlinien zeigt ein reiches Bild an Widersprüchen im System und an möglichen Handlungsoptionen. In ihrer Gesamtheit zeigt sie aber auch eine Argumentationslogik, die oft gegen den Erhalt spricht und zum Abbruch führt: Einer kurzfristigen, exakt berechenbaren Logik steht eine langfristige, oft nur qualitativ beschreibbare gegenüber, und im Zweifel gewinnt die kurzfristige. Am deutlichsten zeigt sich das bei den Kosten: Mieter*innen und Asset Manager*innen entscheiden in einem Zeithorizont von fünf bis fünfzehn Jahren, während sich Lebenszykluskosten und graue Energie erst über dreißig bis fünfzig Jahre rechnen.

Dabei gibt es bereits geeignete Instrumente, die nur richtig und zeitgerecht angewendet werden müssten. „Richtig“ heißt: differenziert und projektspezifisch statt pauschal, wie es der Denkmalschutz bei Normen längst vormacht und wie es auch für Kostenwahrheit und Nachhaltigkeitsbewertung gelten müsste, etwa durch eine verpflichtende Lebenszykluskostenberechnung.

„Zeitgerecht“ heißt: in Phase 0. Die Interviews zeigen deutlich, dass hier die Weichen für oder gegen den Erhalt eines Gebäudes gestellt werden, nicht erst im Wettbewerb. Schon in Phase 0 muss überprüft werden, ob das Raum- und Funktionsprogramm mit den Möglichkeiten des Bestands vereinbar ist.

Emotion und Risiko müssen transparent gemacht werden, ohne dass persönliche Vorbehalte oder Ängste die Entscheidung vorwegnehmen. Emotion gilt in institutionellen Entscheidungen offiziell als Tabu, wirkt aber oft verdeckt.

Die systematische Sichtbarmachung der Konfliktlinien ist eine essenzielle Voraussetzung für fundierte und tragfähige Entscheidungen. Sie setzt jedoch eine gezielte Ausbildung der Beteiligten und einen kontinuierlichen Wissenstransfer voraus. Nur wenn alle Beteiligten auf Augenhöhe kommunizieren können, ändert sich die Sicht auf den Bestand, und aus einem Problem wird ein Potenzial. Anders gesagt: Diese Entscheidungen sind keine *gmahde Wiesn,* und das ist gut so: Wer den Erhalt zum Standard machen will, muss lernen, diese Vielfalt nicht zu beseitigen, sondern mitzupflegen. Denn gerade die ungemähte Wiese ist die mit der größten Vielfalt und Zukunftspotential.

—

Silvia Forlati
Anne Isopp

—

— 1
Quelle: HouseEurope!, dokumentiert in: CORRECTIV.Europe, “Every minute, a building in Europe is destroyed”, 28.10.2025. Belastbare amtliche Zahlen dazu fehlen: Die EU-Kommission räumt ein, dass es auf europäischer Ebene keine offiziellen Daten zu Abrissen gibt(!)

Das Vorhaben **EN.E.A. – Entscheidungsprozesse Erhalt ↔ Abbruch** wurde von Renate Hammer und Susanna Hofer (Institute for Building Research), Anne Isopp, Silvia Forlati (SHARE Architects) durchgeführt und von der Baukulturförderung des Bundesministeriums für Wohnen, Kunst, Kultur, Medien und Sport gefördert.

Pro Erhalt	Pro Abriss
Lebenszykluskosten + graue Energie amortisieren sich langfristig deutlich Förderkredite und grüne Finanzierung können den Erhalt begünstigen	Sektor Chef denkt 5 Jahre – was danach kommt, interessiert nicht Günstiges Kapital für den Neubau kann den Abriss begünstigen
Bestand liefert Charakter, Freiraum, soziale Kontinuität, bestehende Nutzung	Abweichung von der Dichte-Zahl = sofortiger Projektverlust in der Kalkulation
Denkmalschutz-Analogie: Projektspez. Ausnahmen sind erprobt und rechtlich zulässig	Normen werden pauschal angewendet – Brandschutz- Totschlagargument blockiert
Raumprogramm aus Bestand entwickeln erzwingt Reflexion über echten Bedarf	Standard-Raumprogramm (5,60 m Tiefe, 1,35 m Achsraster) passt nie in Bestand)
Verdeckt wirksam: UNIQA-Chef rettet Gebäude durch pers. Bindung; WU-Reputationsschutz	Offiziell abgelehnt: 'Die meisten Entscheidungen basieren auf Hard Facts')
CSRD, Taxonomie, Treibhausgasbilanz fordern Bestandserhalt als Klimaziel	Klimaaktiv Silber macht Fenstertausch Pflicht – obwohl Fenster in Ordnung sind)
Potenzial-Logik: erst erkunden, dann entscheiden – Entscheidung revidierbar	Risiko-Logik: Neubau ist beherrschbar – man weiß, was man bekommt

Fokus Wettbewerb

Besonders deutlich werden diese Widersprüche bei Architekturwettbewerben, in denen der Erhalt von Bestandsgebäuden grundsätzlich möglich sein soll. Die Erfahrung zeigt, dass die Auslobung häufig Rahmenbedingungen formuliert, die für einen Neubau wesentlich leichter zu erfüllen sind als bei einer Transformation des Bestands.

Wenn den Teilnehmenden starre Raum- und Funktionsprogramme mit eng definierten Flächenvorgaben, Raumtiefen oder Achsrastern vorgegeben werden, sind Lösungen mit Bestand von vornherein benachteiligt.

Wettbewerbe benötigen messbare Vergleichskriterien, damit Jurys ihre Entscheidungen rechtfertigen können. Die Folge: Qualitätskriterien, die sich nicht auf eine Zahl reduzieren lassen, haben in der frühen Bewertungsphase kaum Gewicht. Selbst eine Jury, die den Bestandserhalt bevorzugen würde, tut sich schwer, diese Entscheidung zu begründen, wenn sie Flächenverlust bedeutet.

Und selbst wenn eine Architektin einen bestandserhaltenden Entwurf einreicht, der qualitativ überzeugt, ist sie wettbewerbsrechtlich angreifbar: Sobald das tabellarische Programm als Muss-Kriterium formuliert ist, kann der Entwurf schon bei kleinsten Abweichungen ausgeschieden werden, unabhängig von seiner Qualität.

Eine der wesentlichen Handlungsempfehlungen ist, die Bestandserhebung zur Pflichtvorleistung werden zu lassen. Die konstituierende Jurysitzung ist der entscheidende Moment, aber ohne vorangehende Bestandserhebung läuft sie blind. Die Frage des Erhalts aufzumachen, ohne zu prüfen, ob ein Erhalt für die Stakeholder tatsächlich vorstellbar und durchführbar ist, bedeutet ein enormes Risiko für die Teilnehmenden. Ein ernsthaftes Commitment der Auftraggeber*innen sollte vorausgesetzt werden.

- Pflichtmodul „Bestandserhebung” (bautechnisch und kulturell) als Teil der Auslobungsunterlagen
- Finanzierung: öffentliche Förderung für die Bestandserhebung vor Wettbewerben
- Zeitplan: Die Bestandserhebung muss vor, nicht parallel zur Auslobungsvorbereitung stattfinden
- Ergebnis der Bestandserhebung: verbindliche Grundlage für die konstituierende Sitzung

Berufsrecht

Eine Standesordnung mit Zähnen

—

Die Standesordnung kann nur wirken, wenn sie verständlich ist, als gerecht empfunden wird und auf konsequenten Vollzug vertraut werden kann.

Im beruflichen Alltag erfahre ich selten von Verletzungen unserer Standesregeln – und über deren Folgen beinahe nichts. Als Prüfer für Berufs- und Standesrecht bei Ziviltechnikerprüfungen erlebe ich jedoch häufig, dass unsere standespolitischen Absichten nicht hinreichend verstanden oder sogar geringgeschätzt werden.

Unsere historisch gewachsene Standesordnung bedarf daher punktueller Klarstellungen und Ergänzungen, um besser sichtbar und vollziehbar zu werden. Die regelmäßige Veröffentlichung von anonymisierten Musterfällen (Ursachen, verletzte Regeln, disziplinäre Folgen) schärft das Bewusstsein für die Bedeutung unseres Regelwerks.

Vorkommnisse im Zusammenhang mit der verpflichtenden Weiterbildung haben offengelegt, dass auch Funktionäre geltende Standesregeln nicht verstanden oder befolgt haben. Dies hat mich zur Verfassung dieses Artikels bewegt. Ich will ein Bewusstsein für die Notwendigkeit schaffen, die Standesordnung systematisch zu reformieren.

Legistische Schwächen, fehlende Klarheit des politischen Willens und unzureichende Mittel im Vollzug schwächen die ordnende Wirkung unseres Standesrechts. Um die Integrität unseres Berufsstandes nachhaltig zu sichern und das Vertrauen in unsere Standesvertretung zu stärken, müssen wir das Berufs- und Standesrecht gezielt nachschärfen.

Dazu braucht es ein kollektives Bewusstsein und die Bereitschaft zur Veränderung. Die nachstehende Betrachtung einzelner Aspekte soll eine ganzheitliche Überarbeitung anregen und möglichst viele Kolleginnen und Kollegen zur Mitarbeit bewegen.

Einzelne exemplarische Überlegungen dazu:

Politische Willensbildung versus Vollzug und rechtliche Würdigung.

Politisch gewählte Organe – wie Sektionsvorstände – haben die Aufgabe, die wirtschaftlichen und sozialen Interessen der Mitglieder zu vertreten, das Standesansehen zu wahren, die Einhaltung der Berufspflichten zu überwachen und an der Verwaltung hoheitlicher Aufgaben mitzuwirken.

Die Standesregeln werden vom Kammertag erlassen. Dieser gestaltet die Regeln idealerweise widerspruchsfrei, verständlich, wirksam hinsichtlich der standespolitischen Absichten und frei von Diskriminierung.

Die Standesgerichtsbarkeit hingegen orientiert sich ausschließlich am Rechtsbestand, ist unparteiisch und agiert frei von jedem politischen Kalkül. Die strenge legistische Bindung bewirkt, dass nicht gut gemeinte Absichten, sondern die juristische Qualität der gültigen Regeln entscheidenden Einfluss auf die Urteilsfindung hat.

Beispiel: FortbildungsVO:

Legistische Schwächen der Verordnung und Versäumnisse bei der Umsetzung führten zu einer enormen Zahl an Verdachtsfällen. Deren Klärung ist ausschließlich unserem Disziplinarwesen vorbehalten. Im Widerspruch dazu wurden aus politischen Motiven Beschlüsse gefasst, um die Zahl erforderlicher Disziplinaranzeigen deutlich zu reduzieren und zu verzögern.

Dies widerspricht eklatant dem Legalitätsprinzip. Weder vermeintliche Fürsorge noch wahrgenommene Wahlkampfinteressen rechtfertigen es, dass Organe, Mandatare oder Kammerangestellte Filter- oder Vorprüfungsfunktionen übernehmen. Das Recht zur Verfahrenseinleitung und -führung liegt exklusiv bei den dafür vorgesehenen Disziplinarorganen.

Rechtlich einwandfrei gelöst ist hingegen die Regelung zu Härtefällen: Standespolitische Absichten wurden direkt in den Rechtsbestand eingearbeitet und so legistisch wirksam. Sind weitere Ausnahmetatbestände oder Vorgaben zur Handhabung gewünscht, müssen diese rechtsgültig verordnet werden.

Stärkung des Disziplinarwesens

Das derzeitige Standes- und Disziplinarwesen lässt in der Praxis eine differenzierte und nachvollziehbare Abstufung von Verfehlungen vermissen. Die Standesordnung definiert idealerweise Grundsätze und Delikte, das ZTG mögliche Disziplinarstrafen.

Auch dazu ein paar Gedanken:

- **Differenzierter Katalog an Strafarten und sichtbare Konsequenzen insbesondere für Wiederholungstäter**
  Unser Standesrecht wird fälschlicherweise oft als rein moralisches Korsett verstanden. In Wahrheit ist es ein essenzieller Wirtschaftsfaktor und die Basis für fairen Wettbewerb. Werden Nutzen eines Vergehens und potenzielle Strafen gegeneinander abgewogen und führt Rechtstreue zu einem wirtschaftlichen Nachteil, entsteht die Versuchung, Grundsatztreue durch kalkulierte rechtliche Wagnisse zu ersetzen. Kleine Geldstrafen schrecken kaum ab, wenn etwa die eingesparten Kosten der Weiterbildung weit darüber liegen. Ein moderner Katalog möglicher Sanktionen (wie die Gewinnabschöpfung) muss präventiv wirken. Ein Regelverstoß darf sich betriebswirtschaftlich niemals lohnen. Nur wenn das finanzielle Risiko das Einsparpotenzial deutlich übersteigt, entfaltet das Standesrecht seine schützende Wirkung für die Mehrheit der korrekt agierenden Kolleginnen und Kollegen.
- **Beurteilungsmaßstäbe und zugeordnete Strafen:**
  Tatbestände müssen klar kategorisiert und mit konkreten Strafrahmen verknüpft werden.
  Leitlinien dazu ermöglichen es, die Regulierungsabsicht zu konkretisieren und auch sachliche oder regionale Ungleichbehandlung zu reduzieren.
  Entlastende Umstände (wie die proaktive Selbstanzeige oder Schadenswiedergutmachung) sowie erschwerende Umstände (wie Verschleierung von Sachverhalten, wissentliche Rechtsverstöße ins besonderes in Funktionärspositionen) werden in der Strafbemessung zum Teil bereits berücksichtigt, ein breites, öffentliches Bewusstsein dazu fehlt.
- **Erweiterung der Strafarten:**
  Derzeit reicht das Instrumentarium vom Verweis über Geldstrafen und befristetes Berufsverbot bis zum dauerhaften Befugnisentzug. Was fehlt, sind Sanktionen wie das Abschöpfen unrechtmäßig erlangter Vermögensvorteile oder die Verpflichtung zur tätigen Wiedergutmachung (z. B. Nachholen versäumter Fortbildungen). Grobe oder vorsätzliche Pflichtverletzungen durch Mandatsträger müssen unmittelbare Konsequenzen haben: Bei Einleitung eines Disziplinarverfahrens wegen Pflichtverletzungen bei hoheitlichen Aufgaben ist die sofortige Suspendierung angemessen. Nach rechtskräftiger Verurteilung muss es zwingend zur Abberufung aus allen Kammerfunktionen sowie zum temporären Verlust des passiven Wahlrechts kommen.
- **Strafregister und Tilgung:**
  Strafregister sind neu zu bedenken. Derzeit werden sie (unbefristet?) geführt und nur im Zuge von Disziplinarverfahren verwendet. Eine regelbasierte und deliktsspezifische Befristung halte ich für sinnvoll. Über die Möglichkeit, in bestimmten Fällen die Vertrauenswürdigkeit von Personen durch Registerauszüge abzufragen, sollten wir nachdenken.

Neuregelung der Verwendung von Geldbußen:

Das ZTG sieht vor, dass Strafgelder zu Wohlfahrtszwecken der Länderkammern verwendet werden. Schon bisher war der Bedarf geringer als die Dotierung, sodass bereits erhebliche Rücklagen entstanden sind.

Ereignisse der letzten Funktionsperiode werden voraussichtlich zu deutlichem Anwachsen dieses Kontos führen. Gleichzeitig steigt der Aufwand für das Disziplinarwesen aufgrund der vermehrten Anzahl erwartbarer Disziplinarfälle.

Die Absicherung von Kolleginnen und Kollegen in Notfällen ist eine universelle Solidaraufgabe, die künftig vollständig aus dem regulären Kammerbudget oder eigens zu schaffender, angepasster Rücklagen bedient werden soll.

Einnahmen aus rechtskräftig verhängten Geldbußen, Pönalen und Verfahrenskosten sollen stattdessen streng sach- und deliktsbezogen verwendet werden: Wer gegen die Pflichten unserer Gemeinschaft verstößt, finanziert somit z. B. Bildungs-, Wissens- und Qualitätsmaßnahmen sowie die Öffentlichkeitsarbeit betreffend Berufs- und Standesrecht.

Sichtbare Kontrolle: Regelmäßige Berichte und Statistiken

Die beste Standesordnung verpufft in ihrer präventiven Wirkung, wenn die Mitgliedschaft und die Öffentlichkeit nicht erfahren, dass sie konsequent und unvoreingenommen exekutiert wird.

Sinnvoll erachte ich die Einrichtung einer festen, redaktionell unabhängigen Kolumne in jeder Ausgabe unserer Fachzeitschrift „der Plan“. Hier sollen laufend statistische Daten zum Vollzug sowie anlassbezogen bemerkenswerte Fälle aus dem Disziplinarwesen in vollständig anonymisierter Form dargestellt werden. Das schafft Rechtsbewusstsein, zeigt Graubereiche auf und macht Änderungsbedarf erkennbar.

Kollegialität ist Schutz des Standes – nicht Schutz von Rechtsbrüchen

In der täglichen Praxis besteht oft die Scheu, vermutete oder festgestellte Delikte offen anzusprechen oder zur Anzeige zu bringen. Häufig wird eingewendet, es sei „unkollegial“, Kolleg:innen zu „verna-dern“. Hier bedarf es einer klaren begrifflichen und ethischen Schärfung:

- **Das richtige Kollektiv im Blick:**
  Echte, gelebte Kollegialität gilt primär der Gesamtheit unseres Berufsstandes sowie der Allgemeinheit, die auf unsere staatlich zertifizierte Gesetzstreue vertraut. Sie darf niemals als pauschaler Schutzschirm für einzelne Kolleg:innen oder Gremien missbraucht werden, die sich über geltende Regeln hinwegsetzen.
- **Falsch verstandene Solidarität erkennen:**
  Stillschweigen, das Übergehen juristischer Warnungen oder das Decken von Fehlverhalten als ‚Kollegialität‘ einzufordern, bedeutet nicht Solidarität, sondern die Aufforderung zur Beitragstäterschaft.

Ein Aufzeigen von Rechtsbrüchen, das Einschalten der dafür vorgesehenen Ermittlungs- und Aufsichtsinstanzen sind keine Akte der Unkollegialität, sondern die Erfüllung unserer fundamentalen standesrechtlichen Pflichten, wie etwa Schaden vom gesamten Berufsstand abzuwenden und die Integrität der Berufsbezeichnung „Ziviltechniker:in“ zu schützen.

Standesrecht im Zeitalter von Digitalisierung und KI

Die Nutzung von Systemen der Künstlichen Intelligenz (KI) berührt den Kernbereich der persönlichen und eigenverantwortlichen Pflichterfüllung. Unsere Standesregeln müssen hier ein klares Signal senden: Die unkritische Übernahme KI-generierter Inhalte ohne intellektuelle Eigenprüfung sowie die Verletzung der Verschwiegenheitspflicht durch das Hochladen sensibler Daten in unsichere Cloud-Systeme stellen schwerwiegende Pflichtverletzungen dar. Wir brauchen lebbare Bestimmungen, die den Schutz von Kundendaten garantieren und gleichzeitig Rechtssicherheit für die Anwendung bieten.

Gestalten Sie die Zukunft unseres Standes mit!

Unsere Standesregeln bilden das Fundament unserer täglichen Arbeit und sichern unseren wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Wert. Ein moderner, zukunftsfähiger und fairer Berufsstand braucht Mitglieder, die hinsehen und mitmachen, sowie ein Regelwerk, das uns und unsere kollektiven Interessen gleichermaßen stützt und schützt.

Einige neu gewählte Funktionär:innen bringen einen starken Reformwillen mit, um genau diese strukturellen Veränderungen voranzutreiben und Transparenz zu schaffen. Nutzen wir diese Chance für einen offenen, konstruktiven und angstfreien Diskurs innerhalb unserer Kammer! In den kommenden Ausgaben von „der Plan“ werde ich – wenn es mir erlaubt wird – weitere Aspekte unserer Standesordnung beleuchten – insbesondere den dringenden Reform- und Kontrollbedarf bei der beruflichen Weiterbildung und der Zertifizierung von Fachexperten.

Was denken Sie?

- Was halten Sie von diesen konkreten Vorschlägen zur strukturellen Stärkung unserer Standesmoral?
- Wo sehen Sie im alltäglichen Wettbewerb den dringendsten Handlungsbedarf bezüglich Fairness und Kontrolle?

Lassen Sie uns gemeinsam dafür sorgen, dass der Name „Ziviltechniker:in“ auch in Zukunft für höchste Verlässlichkeit, Unabhängigkeit und unanfechtbare Qualität steht!

Wir freuen uns über Rückmeldungen, Anregungen und einen offenen Austausch zu diesen Fragen unter kammer@arching.at.

—

Herbert Strobl

—

DI Herbert Strobl ist Zivilingenieur für Maschinenbau, hat 35 Jahre Berufserfahrung und ist zum Prüfer für Berufs- und Standesrecht der Prüfungskommission der Wr. Landesregierung im Zuge der Abnahme von Ziviltechnikerprüfungen ernannt.

Umgang mit öffentlichen Ressourcen

MCI: Ist Mieten wirklich besser als Kaufen?

—

Manche Provisorien haben ein erstaunlich langes Leben. Als das Management Center Innsbruck (MCI) 2012 die Räume in der ehemaligen Hauptpost bezog, sollte es eine Übergangslösung sein.[1] Heute ist daraus ein Dauerzustand geworden.



Foto: ÖH MCI

Die MCI Hochschüler:innenschaft kritisiert mit eindringlichen Bildern die Absage des Campusneubaus und die damit fortbestehende Verteilung der Hochschule auf mehrere Standorte in Innsbruck.

Das MCI wächst und genießt weit über Tirol hinaus einen guten Ruf. Räumlich aber ist die Hochschule über Innsbruck verstreut: vier Hauptstandorte, dazu noch mehrere Lager- und Nebenflächen. Eigentlich hätte diese Zerspragelung längst Geschichte sein sollen. 2016 gewann das Wiener Büro Loudon Habeler & Kirchweger – btw. Mitglieder der Kammer der Ziviltechniker für Wien, Niederösterreich und Burgenland – den Wettbewerb für einen neuen MCI-Campus. Zwei Jahre später wurde das Projekt vom Land Tirol überraschend gestoppt. Es folgten zahlreiche Planungen, ein teures, aber letztlich nicht realisiertes Totalunternehmerverfahren und weitere Absagen.[2] Entstanden ist in dieser Gemengelage nach wie vor kein Campus, dafür aber hohe Kosten. Es hat sich gezeigt, dass die Verlockung, sich vom offenen Architekturwettbewerb abzuwenden und sich in der Sicherheit eines Totalunternehmerverfahrens zu wiegen, letztlich zu einer kostspieligen Pattsituation führte.

Inzwischen ist bekannt, dass die gescheiterten Neubaupläne die öffentliche Hand rund 12,5 Millionen Euro gekostet haben.[3] Doch das ist nur ein Teil der Rechnung. Denn man muss auch fragen: Was kostet es, nicht zu bauen?

Während geplant und verworfen wurde, musste das MCI weiterhin Räume mieten, adaptieren und ausstatten. Nimmt man an, dass der 2018 abgesagte Neubau 2020 bezugsfertig gewesen wäre, sind seither sechs Jahre vergangen. Medienberichten zufolge betragen die Mietkosten des MCI jährlich rund 4,5 bis 4,8 Millionen Euro, exklusive Betriebskosten. Das ergibt bis heute 27,9 Millionen Euro.[4] Dazu kommen geschätzte fünf Millionen Euro für Adaptierungen und Ausstattungen sowie jene rund 12,5 Millionen Euro, die für die gescheiterten Neubauverfahren bereits ausgegeben wurden. Damit ergibt sich eine bemerkenswerte Rechnung: rund 45 Millionen Euro öffentliche Mittel, ohne dass am Ende irgendetwas entstanden wäre. Zur Erinnerung: Mit dieser Summe hätten, gemessen an den ursprünglich veranschlagten Kosten, bereits fast 60 % des gesamten Projekts realisiert werden können.

Es stellt sich noch eine zweite Frage: Wohin fließen eigentlich die Millionen, die das MCI als Miete bezahlt? Von rund 20.000 Quadratmetern angemieteter Fläche befinden sich nach unseren Informationen nur 4.000 bis 5.000 Quadratmeter im Eigentum des Landes. Rund drei Viertel der Mietzahlungen, also grob 3,5 Millionen Euro jährlich, fließen damit an private Immobilieneigentümer. Und auch diese Zahl könnte noch lange weiterlaufen. Statt eines Neubaus sollen nun bestehende Standorte langfristig ertüchtigt werden. Eine zentrale Rolle spielt ausgerechnet die ehemalige Hauptpost, einst als Übergangslösung bezogen. Den privaten Investor wird es freuen: Er hat bereits signalisiert, die notwendigen Sanierungen mit mindestens 50 Millionen Euro vorzufinanzieren, um sich diese Summe durch höhere Mieteinnahmen des MCI wieder hereinzuholen.[5]

Zusätzliche Brisanz bringt ein Gutachten, das dem *Standard* vorliegt: Demnach könnte eine dauerhafte Anmietung als öffentlicher Bauauftrag gelten und ausschreibungspflichtig sein, einschließlich der Objektwahl. Vor einer langfristigen Bindung an ein Gebäude wäre damit eine nachvollziehbare Prüfung von Alternativen erforderlich. Andernfalls könnte die Festlegung auf das Objekt eines einzelnen Privatinvestors auch vergaberechtliche Konsequenzen haben.[6]

Darin liegt wohl die Ironie dieser Geschichte. Warum auch immer das Land Tirol das erste Projekt von Loudon Habeler & Kirchweger abgesagt hat: Man hat de facto den Pfad des offenen Wettbewerbs verlassen, im Irrglauben, Verantwortung und Risiko abgeben zu können, und ist damit krachend gescheitert.

Vielleicht müssen sich die Verantwortlichen nicht nur fragen, was ein Neubau gekostet hätte, sondern auch, was es kostet, nicht zu bauen. Denn aus Provisorien werden hier derzeit Dauerlösungen, aus Mieten Millionenbeträge und aus der Frage „Mieten oder Kaufen?“ irgendwann die Frage, wie lange man Miete bezahlen kann, bis man das Gebäude längst hätte besitzen können.

Die Landesregierung hat für Oktober einen MCI-Krisengipfel einberufen. Wir dürfen gespannt sein.

—

Bernhard Sommer
Michaela Geboltsberger

—

— 1
Siehe Tiroler Tageszeitung: MCI feiert Einzug in die ehemalige Hauptpost, 23. Jänner 2012, https://www.tt.com/artikel/4187119/mci-feiert-einzug-in-die-ehemalige-hauptpost.

— 2
Die gesamte Recherche der zt: Kammer Ost kann in derPlan 67 vom Mai 2026 nachgelesen werden: siehe derPlan 67: Neubau Management Center Innsbruck: Lehrstück eines Scheiterns – 9 Millionen Euro für gar nichts, Mai 2026, https://ost.zt.at/fileadmin/user_upload/redakteure_wnb/E_Bilder_News/News_2026/derPlan_67_Online.pdf.

— 3
Siehe Maik Novotny: Tiroler Hochschule: Millionen an Steuergeld und noch immer kein Campus, Der Standard, 9. August 2026, https://www.derstandard.at/story/3000000333998/tiroler-hochschule-millionen-an-steuergeld-und-noch-immer-kein-campus.

— 4
Wir gehen hier von einem Mittelwert der Mietkosten in der Höhe von 4,65 aus.

— 5
Siehe tirol.ORF.at: Sanierung statt Neubau: Neuer MCI-Fahrplan, 17. März 2026, https://tirol.orf.at/stories/3346210.

— 6
August 2026, https://www.derstandard.at/story/3000000333998/tiroler-hochschule-millionen-an-steuergeld-und-noch-immer-kein-campus.



v.l.n.r.: Jelica Jovanović, Richard Scheich, Jutta Wörtl-Gössler, Bernhard Sommer, Ulrike Schartner, Alexander Loebus, Michael Simhandl.



Einblicke in das Symposium „Leistbares Wohnen“: Fachleute und Interessierte diskutierten aktuelle Herausforderungen und innovative Lösungsansätze für zukunftsfähigen und leistbaren Wohnraum.

Fotos: eap.at

Wohnbau

Leistbarkeit als Planungsfrage

—

Wie kann Wohnen wieder leistbarer werden, ohne Abstriche bei Klimazielen, Bauqualität und sozialer Durchmischung? Mit dieser Frage beschäftigte sich das Symposium „Leistbar in die Zukunft“ der Kammer der Ziviltechniker:innen für Wien, Niederösterreich und Burgenland in der Wiener Urania. Im Zentrum stand ein umfangreiches Positionspapier des Ausschusses Wohnbau und Leistbarkeit, das zwölf Forderungen formuliert.

Der Dachsaal der Wiener Urania war gut gefüllt, als Kammerpräsident Bernhard Sommer das Symposium eröffnete. Bereits in der Einleitung wurde deutlich, dass die Veranstaltung weniger als klassische Fachkonferenz gedacht war, sondern vielmehr als wohnbaupolitische Positionsbestimmung der „Kammer Ost“, wie sich die Kammer der Ziviltechniker:innen für Wien, Niederösterreich und Burgenland inzwischen nennt.

Ulrike Schartner, Vorsitzende des Ausschusses Wohnbau und Leistbarkeit, leitete das Thema mit einem historischen Rückblick ein. Die Immobilienkrise 2008 habe Wohnen zunehmend zum Finanzprodukt gemacht, argumentierte sie. Die darauffolgende Niedrigzinspolitik habe diese Entwicklung zusätzlich verstärkt. Leistbares Wohnen sei daher längst nicht mehr nur eine architektonische oder soziale Frage, sondern Ausdruck struktureller Marktmechanismen. Das nun vorgelegte Positionspapier versteht sich entsprechend als Gegenentwurf zu kurzfristigen Verwertungslogiken. Planung, Bestandserhalt, transparente Kostenstrukturen und langfristige Betriebsökonomie stehen dabei im Mittelpunkt.

Richard Scheich: „Gut planen, um schnell zu bauen“

Den ersten Fachvortrag hielt Architekt Richard Scheich von feld72 Architekten unter dem Titel „Leistbarer Wohnbau als Role Model – ein kritischer Blick aus der Praxis“. Anhand mehrerer Projekte zeigte Scheich, wie sich Leistbarkeit über Planung, Vorfertigung und gemeinschaftliche Nutzung organisieren lasse. Vorgestellt wurde unter anderem das Wohnprojekt „Leo“ im Gaswerk Neu Leopoldau in Wien-Floridsdorf, das sich mit jungen Wohnformen und Übergängen zwischen privatem und öffentlichem Raum auseinandersetzt. Scheich sprach von einem „Zwiebelprinzip“, bei dem sich unterschiedliche Öffentlichkeitsebenen bis in die Stiegenhauszonen hinein überlagern.

Ein zentrales Thema war die Vorfertigung. Leistbares Bauen bedeute vor allem, „gut zu planen, um schnell zu bauen“, so Scheich. Für Projekte mit Fertigteilbauweise habe feld72 gemeinsam mit dem Südtiroler Unternehmen Progress konkrete Einsparungspotenziale berechnet.

Breiten Raum nahm außerdem das Projekt „Vis-à-vis“ im Village im Dritten ein, das feld72 gemeinsam mit einszueins Architekten entwickelte. Dort wurde eine Baugruppe in eine geförderte Wohnhausanlage integriert. Diskutiert wurden Holzfertigteile, achtgeschossiger Holzbau sowie die Frage, wie sich CO_2-Kosten bereits in frühen Planungsphasen berücksichtigen lassen.

Shadow Pricing zeigt das ganze Bild

In Kooperation mit Habitat 2030 wurde dafür ein sogenanntes Shadow Pricing angewandt, bei dem Emissionen wirtschaftlich bewertet werden. Obwohl der Holzbau laut Scheich rund zehn Prozent Mehrkosten verursacht habe, sei die Entscheidung bewusst zugunsten der besseren CO_2-Bilanz gefallen.

Weitere Beispiele reichten vom Clusterwohnen im Sonnwendviertel bis zum „Modellquartier am Horn“ in Konstanz, das stark auf gemeinschaftliche Nutzung und geteilte Freiräume setzt. Scheich formulierte dabei eine programmatische Aussage: „Nicht weniger ist mehr, sondern mehr durch weniger.“ Besonders deutlich wurde seine Haltung beim Wettbewerbsprojekt für die Südtirolersiedlung in Bregenz. Während die Ausschreibung den Abriss von achtzig Prozent des Bestands vorsah, setzte feld72 bewusst auf Erhalt und Weiterbauen. Gerade unter Berücksichtigung von Ökobilanz und grauer Energie liege im Bestand großes Potenzial, argumentierte Scheich.

Das Positionspapier im Zentrum

Kernstück des Symposiums war die Präsentation des Positionspapiers „Leistbar in die Zukunft“, vorgestellt von Jutta Wörtl-Gössler, Alexander Loebus und Michael Simhandl. Das Papier versteht Leistbarkeit ausdrücklich nicht als reine Frage niedriger Errichtungskosten, sondern als Zusammenspiel von Planung, Vergabe, Förderwesen, Bodenpolitik und regulatorischen Rahmenbedingungen.

Kritisch äußerten sich die Vortragenden zu Generalunternehmervergaben. Gewerkeweise Ausschreibungen seien häufig kostengünstiger und würden mehr Transparenz ermöglichen. Ein Punkt, den Michael Gehbauer, Geschäftsführer der WBV-GPA und Obmann des Verbandes gemeinnütziger Bauvereinigungen gänzlich anders sah, wie er in der späteren Podiumsdiskussion betonte. Das Rechenmodell sei ihm zu theoretisch, in der Baupraxis entstünden oft zusätzliche Kosten, die man einberechnen müsse, so seine Argumentation.

Leistbarkeit und Nachhaltigkeit

Immer wieder wurde die Verbindung zwischen Leistbarkeit und Nachhaltigkeit betont. Bestandssanierung, kreislauffähiges Bauen und Lebenszyklusbetrachtungen seien keine Zusatzthemen mehr, sondern zentrale Voraussetzungen für zukunftsfähigen Wohnbau. Auch regulatorische Fragen spielten eine zentrale Rolle. Gefordert wurden schnellere Verfahren, verbindliche Vorabklärungen im Baurecht sowie bessere Rahmenbedingungen für Nachverdichtung und quartiersbezogene Lösungen über Grundstücksgrenzen hinweg.

Der Forderungskatalog der Kammer

- Der Planungsphase einen deutlich höheren Stellenwert einräumen, um das Potenzial qualitätsvoller Planung konsequent auszuschöpfen
- Kostensteuerung und unabhängige Planung eng miteinander verschränken
- Anreize für mehr Kostentransparenz durch gewerkeweise, konstruktive Ausschreibung setzen
- Mittel der Wohnbauförderung gezielt für die Wohnbauforschung im Sinne des forschenden Bauens einsetzen
- Die Leistbarkeit im Bestand durch Berücksichtigung der CO2-Bilanz sichern
- Sanierungen und kreislauffähiges Bauen gezielt fördern
- Baulandreserven konsequent für soziale Zwecke sichern
- Synergien durch städtebauliche Planung und koordinierte Quartiersentwicklung nutzen
- Eine einheitliche Definition von Leerstand als Voraussetzung für wirksame wohnungspolitische Maßnahmen formulieren
- Im Mietrecht sozial ausgewogene Anreize für Sanierungen schaffen
- Bestandsnutzung, Nachverdichtung und Quartierslösungen durch verbesserte baurechtliche Rahmenbedingungen forcieren
- Bauverfahren durch eine verbindliche Vorabklärung baurechtlicher und bautechnischer Fragen beschleunigen

Debatte über Regulierung, Förderung und Wohnbaupolitik

In der anschließenden Podiumsdiskussion diskutierten Beatrix Rauscher von der Stadtbaudirektion Wien, Michael Gehbauer von der WBV-GPA und dem Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen, Nicole Kirchberger vom Klima- und Energiefonds, Richard Scheich sowie Jutta Wörtl-Gössler über die Umsetzungsmöglichkeiten der Forderungen. Im Mittelpunkt standen Fragen der Finanzierbarkeit, regulatorische Hürden und die Rolle öffentlicher Förderinstrumente. Mehrfach wurde die Notwendigkeit betont, Klima- und Leistbarkeitsziele nicht gegeneinander auszuspielen.

Der zweite Teil des Symposiums weitete den Blick über Österreich hinaus. Die serbische Architektin Jelica Jovanović sprach über „Neu-Belgrad“ als gebaute Utopie und deren heutige Kontextualisierung.

Neu-Belgrad – Kontextualisierung einer Utopie

1945 als visionäre Hauptstadt des sozialistischen Jugoslawiens konzipiert, entstand Neu-Belgrad in der Sumpflandschaft der Mündung der Save in die Drau – einer städtebaulichen Tabula rasa. In den 1950er- und 60er-Jahren wurde der Wohnbau hier als soziale Kernaufgabe verstanden. Das Areal diente als Reallabor für zukunftsfitten Massenwohnungsbau. Eine „Supergruppe“ aus jungen Planern und Architekten entwarf Ensembles im Sinne der Charta von Athen, experimentelle Blöcke 1 und 2, und die Zentralzone. Die dort errichteten Wohnstrukturen experi-

mentierten mit dem innovativen, lokalen IMS-Betonsystem, um mittels Ressourceneffizienz und flexiblen Grundrissen leistbaren Wohnraum zu schaffen und Wertschöpfung in der Region zu generieren.

Die radikale Marktöffnung und Schock-Privatisierung ab den 1990er-Jahren kehrte diese Werte jedoch drastisch um. Das gesellschaftliche Eigentum wurde privatisiert, mutierte zur reinen Handelsware und zum Eldorado des neoliberalen Immobilieninvestments. Wo einst Gemeinschaft im Zentrum stand, dominieren heute spekulativer Neubau und die Kommerzialisierung wertvoller Freiflächen. Die Sanierungsaufgabe, vor der Neu-Belgrad aufgrund des Gebäudebestandes steht, ist ungelöst.

Die Transformation Neu-Belgrads liefert ein eindringliches **Learning für Wien:** Es zeigt drastisch, dass die traditionelle Wiener Leistbarkeit nur durch eine kompromisslose, aktive öffentliche Bodenpolitik und den konsequenten Schutz des gemeinwohlorientierten Wohnbaus vor globalem Marktdruck langfristig gesichert werden kann. (Ergänzung Jutta Wörtl-Gössler)

Daniela Bachner von der Europäischen Investitionsbank Gruppe (EIBG) widmete sich anschließend der europäischen **„Task Force Affordable Housing“** und möglichen Strategien für Österreich.

Als einer der größten multilateralen Kreditgeber und Anleihe-Emittenten weltweit investierte die EIBG seit 1958 2 Billionen Euro in 16 000 Projekte in 160 Ländern. Derzeit forciert die „Task Force Affordable Housing“ Finanzierungen in den sozialen und leistbaren Wohnbau und in die energetische Gebäudesanierung (3 Mrd. €/Jahr). Unterstützend werden bspw. Beratungsleistungen zu skalierbaren Finanzierungsmodellen, One-Stop Shops für zielgerichtete Unterstützung von Wohnbaukund:innen u. v. m. geboten. Ziviltechniker:innen und Bauträger bietet die EIB großvolumige Darlehensfinanzierungen ab ca. 100 bis 150 Millionen Euro Investitionssumme – wie das gezeigte Beispiel eines 400-Millionen-Euro-Kreditrahmens für 4.000 leistbare Mietwohnungen.

Ergänzt wird dies durch umfassende finanzielle und technische Beratungsprogramme (EIB Advisory) wie das ELENA-Förderprogramm. Als kritische Abhängigkeiten für den Erfolg wurden u. a. beschleunigte Genehmigungsverfahren („Fast-Tracking“), Ausnahmen von Defizitkriterien bei öffentlicher Verschuldung sowie die Befreiung des leistbaren Wohnbaus von der beihilferechtlichen Meldepflicht genannt. (Ergänzung Jutta Wörtl-Gössler)

An der abschließenden Diskussion beteiligten sich Kammerpräsident Bernhard Sommer, Martin Orner als Vertreter des Bundesministeriums für Wohnen sowie Joachim Vallant, Leiter des Bereichs Unternehmensservice im wohnfonds_wien.

Der Abend klang mit weiteren Gesprächen und Networking in der Urania aus.

—

Jutta Wörtl-Gössler
Stefan Böck

—

—

Zum Positionspapier

Gebäudetyp E

Freiheit oder neuer Standard? Einfaches Bauen am (Irr-)Weg?

—

Ein Ruf nach Freiheit – weniger Regelwerk, mehr Freiräume und das, was sich im Planungsprozess als „richtig“ erweist, auch umsetzen zu dürfen – forderte die bayrische Architektenkammer mit ihrer Initiative zum Gebäudetyp E.

Inzwischen werden zum Gebäudetyp E in Bayern Pilotprojekte umgesetzt[1] und Forschungsprojekte angegangen[2]. Und er fand große Resonanz und Nachahmer – auch im Ausland.[3] Eindrucksvoll zeigt dabei die Beispielsammlung auf der Webseite gebaeudetyp-e.ch, dass der Grundgedanke des Gebäudetyps E in der Praxis verankert ist und engagierte Planende stetig nach Lösungen suchen – abseits „kumulativer Negativeffekte aus der Überlagerung von separierten Normen“.[4]

Rechtliche Erleichterungen

Die anerkannten Regeln der Technik – als gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften (§ 922 ABGB) – sind zwar nicht klar definiert, werden aber zugleich geschuldet – und führen so zu höheren Kosten und bremsen Innovationen.[5] Abweichende Vereinbarungen sind zwar möglich, aber gerade mit Blick auf den Verbraucherschutz bleibt die rechtssichere Transparenz eine Hürde.[6]

In Deutschland wurde ein Gesetz zur zivilrechtlichen Erleichterung des Gebäudebaus, „Gebäudetyp E-Gesetz“ genannt[7], bislang nicht beschlossen – gleichzeitig bemüht sich die deutsche Bundesregierung weiterhin um Erleichterungen im Bauvertragsrecht[8]. Ob legistisch ein Weg gefunden wird, der letztlich (mehr) Rechtsunsicherheiten und Intransparenz[9] hintanhalten kann, bleibt fraglich.

In den Bauordnungen der Länder hat der Leitgedanke des Gebäudetyp E teils schon Spuren hinterlassen – zuerst in Bayern, zuletzt auch in Niederösterreich.

Ein neuer Standard zur Kostenreduktion

Unter dem Druck stetig steigender Baukosten gerieten – gerade auch in Österreich – Kostenfaktoren stärker in den Blick[10]. Der Hamburg-Standard verspricht etwa ein Drittel einzusparen[11]. Ist das die Lösung?

Mit reduzierten Anforderungen und Standards erwachen auch Befürchtungen, dass der Gebäudetyp E zum Vorwand für eine Branche mutiert, das Anforderungsniveau zu Lasten der Nutzer:innen herunterzusetzen.[12,13]

Von Nutzer:innen getragen – forschen

Wenn im FFG-Call „Einfach Bauen mit innovativen Lösungen“[14] unter „Einfachheit“ die „Beschleunigung des Planungs- und Bewilligungsprozesses durch Fokussierung auf das Wesentliche“ verstanden wird, sehen sich wohl viele Planende missverstanden, die sich intensiv mit Planungsaufgabe, Bausubstanz, Nutzungen und ihren Auftraggebern auseinandersetzen und sich um ganzheitliche Bau- und Umbaulösungen bemühen.

Im Fokus der Planung sollte die bedarfsorientierte Gesamtperformance eines Gebäudes[15] stehen. Wo Innovationen von Nutzer:innen getragen werden, scheint das besser zu gelingen – und werden wohl auch die (oben genannten) Vorbehalte ausgehebelt. Gemeinschaftliches Bauen als Reallabor – liegt darin der Weg zum einfacheren Bauen? In einem forschenden Bauen – einem „Bauen, in dem das Bauprojekt selbst zum Erproben neuer, innovativer Lösungen dient“?[16]

Schritt für Schritt

Jedes gelungene Forschungs- und Bauprojekt, das mit Blick auf die bedarfsorientierte Gesamtperformance im Einklang mit den Nutzern innovative Lösungen mit ökonomischen und ökologischen Vorteilen auslotet, ebnet den Weg!

—

Michael Simhandl

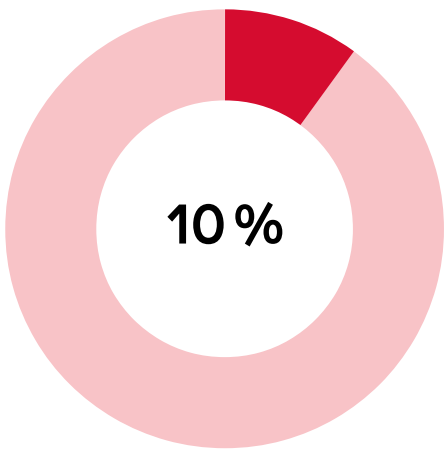
—



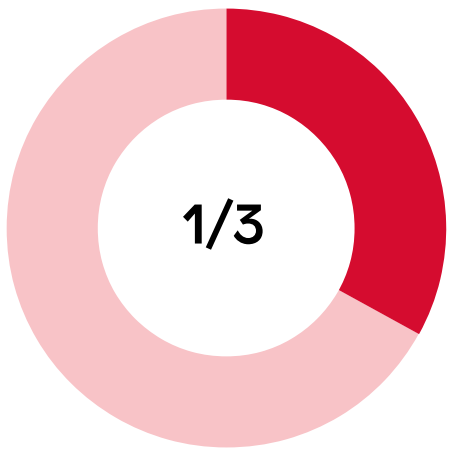
Foto: Stefan Wülser +

Haus in Zug

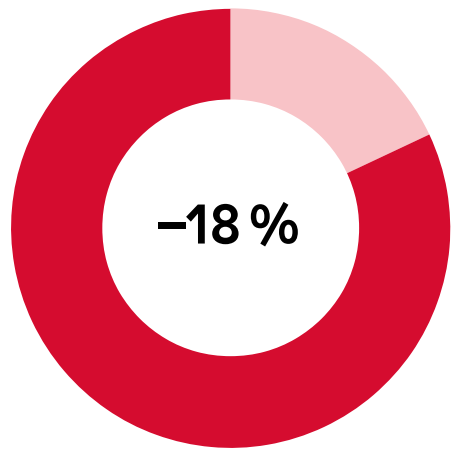
— 1
https://www.gebaeudetyp-e.bayern.de/pilotprojekte/
— 2
zuletzt: INTERREG-Projekt „Länderübergreifender Austausch über die Chancen und Herausforderungen des neuen ‚Gebäudetyp-e‘“
— 3
https://www.byak.de/gebaeudetyp-e.html
— 4
Beitrag von Stefan Wülser in der Beispielsammlung auf gebaeudetyp-e.ch
— 5
s. Rechtsgutachten Dr. Leupertz
— 6
Androsch-Lugbauer in *Bau & Immobilien Report 06 2025*
— 7
https://www.bmjv.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/DE/2025_GebauedetypE.html
— 8
Deutsche Bundesregierung: Bericht zur Kabinettssitzung am 15.7.2026
— 9
Stellungnahme des BID (Bundesarbeitsgemeinschaft Immobilienwirtschaft Deutschland) vom 23.1.2026
— 10
Prof. Kropik „Einsparungspotenziale bei Bauwerkskosten – Kostentreiber am Prüfstand“ im Auftrag der Bundesinnung Bau, WKO.
— 11
https://www.bezahlbarbauen.hamburg/
—12
David Lohmann „Günstiger Bauen: Wohnen zweiter Klasse?“ 24.04.2026in der Bayr. Staatszeitung.
—13
Sinngemäß äußerte sich so auch Martin Orner, Leiter der Abteilung Wohnen im BMWKMS, beim Symposium des Ausschusses Wohnbau und Leistbarkeit am 7.5.2026.
—14
https://www.ffg.at/tiks/einfach-bauen-2026
—15
Positionspapier „Endlich einfacher bauen“ der ZT-Bundeskammer
—16
Positionspapier „Leistbar in die Zukunft“ der ZT-Kammer Ost



Zehn Prozent der Architekturbüros im Großraum Wien …



… teilen sich ein Drittel des Wiener Markts für Architekturbüros. Und das weitgehend ohne Wettbewerb.



Die ZT-Kammer weist nach: Siegreiche Entwürfe von Architekturwettbewerben sind um durchschnittlich 18 Prozent kostengünstiger, und damit wirtschaftlicher, als Entwürfe in Direktvergabe.

Wohnbauverfahren

Zugang für alle

—

Stellen Sie sich vor, es gibt einen Markt, zu dessen wichtigstem Segment ein Großteil der Marktteilnehmenden keinen Zugang hat. Klassische Marktverengung, möchte man meinen, ein Fall für Bundeswettbewerbsbehörde und Kartellrecht. Klingelt da was?

In Wien existiert eine Sonderform dieser Marktverengung: der geförderte Wohnbau. Er macht geschätzt ein Drittel des dortigen Marktvolumens für Architekturbüros aus, ist aber nur für etwa zehn Prozent der im Großraum Wien ansässigen Architekturbüros zugänglich.

Der geförderte Wohnbau wird in Wien über Grundstücksbeirat und Bauträgerwettbewerbe abgewickelt. Diese sind in der Bundeshauptstadt seit einem guten Vierteljahrhundert fix etablierte Verfahren, die die Vergabe von Wohnbaufördergeldern mit Qualitätskriterien verbinden. Die baulichen Ergebnisse haben Wien großes internationales Ansehen verschafft – zuletzt auf der Architekturbiennale 2025 in Venedig. Seit ihrer Einführung wurden über Grundstücksbeirat und Bauträgerwettbewerbe rund sechs Milliarden Euro an Wohnbaufördergeldern ausgeschüttet[1],etwa 138.000 Wohnungen wurden errichtet.[2]

Allerdings haben beide Verfahren einen Haken: Sie finden weitgehend ohne Wettbewerb statt. Während der Grundstücksbeirat, der für zwei Drittel des geförderten Wiener Wohnbaus verantwortlich zeichnet, überhaupt nur einen Bewerbenden pro Bauplatz kennt, bringt es der Bauträgerwettbewerb in der Hälfte seiner Fälle auf gerade einmal ein bis zwei Bewerbende pro Bauplatz[3]. Das ist jeweils weniger als die Mindestquote von drei Teilnehmenden, wie sie das Bundesvergabegesetz zur Gewährleistung des Wettbewerbsprinzips vorschreibt.[4] Anders gesagt: Nur etwa ein Sechstel der Wohnbaufördergelder wird in Wien nach dem Wettbewerbsprinzip vergeben – jenem Prinzip, das eigentlich für alle öffentlichen Investitionen verpflichtend sein sollte.

Darüber hinaus steht es Bauträgern frei, mit welchem Architekturbüro sie sich um Fördermittel in Grundstücksbeirat und Bauträgerwettbewerb bewerben. Um die Wahl nicht zur Qual werden zu lassen, setzen Bauträger meist auf etablierte Architekturbüros, die man idealerweise schon aus Vorprojekten kennt. In den Genuss, von einem der etwa 75 in Wien im geförderten Wohnbau tätigen Bauträger erwählt zu werden, kamen in den Jahren 2016 bis 2020 geschätzt 140 Architekturbüros, davon 125 aus Wien, Niederösterreich und dem Burgenland. Das sind gerade einmal zehn Prozent jener rund 1.250 Architekturbüros, deren berufliche Interessen die Kammer der Ziviltechniker:innen für Wien, Niederösterreich und Burgenland (ZT-Kammer) zu vertreten hat. Von den ebenfalls rund 1.250 Architekturbüros anderer Bundesländer fanden im selben Zeitraum nur etwa zehn Büros Zugang zum geförderten Wiener Wohnbau, von Architekturbüros aus dem europäischen Ausland überhaupt nur fünf. Auch dies ein Zeichen deutlicher Marktverengung.[5,6]

Nicht zuletzt speisen sich auch die Bewertungsgremien, die in Grundstücksbeirat und Bauträgerwettbewerb über Qualität und Förderfähigkeit der eingereichten Projekte entscheiden, aus einem eng mit der Stadt Wien verwobenen Personenkreis. Für ganze drei Jahre können Vertreter*innen von Bauträgern und Architekturbüros in eines der Gremien gewählt werden, mit Chance auf Verlängerung auf weitere drei Jahre. Da Grundstücksbeirat und Bauträgerwettbewerb nicht anonym sind, kennen sich Bewerbende und Bewertende über Jahre hinweg aus unterschiedlichen Verfahren – zuweilen in vertauschter Rollenverteilung.

So beachtlich der Erfolg des geförderten Wiener Wohnbaus also ist, so groß ist auch sein Problem mit Grundsätzen des Bundesvergabegesetzes wie Transparenz, Nicht-Diskriminierung und Objektivität. Gerade die Öffentlichkeit sollte allerdings ein gesteigertes Interesse daran haben, dass öffentliche Gelder nach ebendiesen Grundsätzen und nach dem Wettbewerbsprinzip vergeben werden, um das beste Projekt für ein öffentlich gefördertes Bauvorhaben zu erhalten.

Die Stadt Wien hat auf all das eine einfache Antwort: Grundstücksbeirat und Bauträgerwettbewerb fallen nicht unter das Bundesvergabegesetz. Selbst der Bauträgerwettbewerb, dessen Name eigentlich Programm sein sollte, sei kein Wettbewerb, sondern eine Grundstücksvergabe. Die ZT-Kammer widerspricht: Weil der öffentlich geförderte Wohnbau nach öffentlichen Vorgaben, mit öffentlichen Mitteln und zum öffentlichen Nutzen errichtet wird[7], gilt sehr wohl das Bundesvergabegesetz. Ein Fall für die Gerichte?

Die ZT-Kammer hat vor diesem Hintergrund im Herbst letzten Jahres Gespräche mit der Stadt Wien gestartet. Deren wichtigste Ziele sind der freie Zugang zum geförderten Wiener Wohnbau für alle Architekturbüros, die Einführung des Wettbewerbsprinzips in Grundstücksbeirat und Bauträgerwettbewerb sowie die Verbesserung von Transparenz und Objektivität in beiden Verfahren.

Für diese Ziele gibt der Architekturwettbewerb, basierend auf dem von der ZT-Kammer herausgegebenen Wettbewerbsstandard Architektur, überzeugende Antworten. Der Architekturwettbewerb ist offen und anonym, seine Preisgerichte sind mit überwiegend von der Ausloberin unabhängigen Fachleuten besetzt, Entscheidungsprozesse der Preisgerichte werden durch öffentlich einsehbare Protokolle dokumentiert. Durch die Vielzahl an eingereichten Projekten stellt der Architekturwettbewerb darüber hinaus sicher, dass für die jeweilige Bauaufgabe nicht nur das beste, sondern auch das wirtschaftlichste Projekt ermittelt wird. Die ZT-Kammer hat dazu in einer Studie nachgewiesen, dass ein durch einen Architekturwettbewerb ermittelter Siegerentwurf um durchschnittlich 18 Prozent wirtschaftlicher ist als ein Entwurf in Direktvergabe.[8]

Die Kammer fordert daher die Implementierung des offenen, anonymen Architekturwettbewerbs in Grundstücksbeirat und Bauträgerwettbewerb. Beim Grundstücksbeirat soll ein durch den werbenden Bauträger veranstalteter Architekturwettbewerb zur Voraussetzung für den Erhalt von Wohnbaufördermitteln werden. Beim Bauträgerwettbewerb soll das Bieterverfahren der Bauträger vom Architekturwettbewerb getrennt und beide als aufeinanderfolgende Stufen desselben Verfahrens abgehalten werden. Außerdem soll der Teilnahmeaufwand des Bauträgerwettbewerbs reduziert werden: Der Nachweis der Förderfähigkeit, der aktuell für alle eingereichten Projekte zu führen ist, soll zukünftig nur für das siegreiche Projekt erforderlich sein. Das für den Erfolg des Wiener Wohnbaus so bedeutende Vier-Säulen-Modell (Ökonomie, Soziale Nachhaltigkeit, Architektur, Ökologie), das die Qualität geförderter Projekte sicherstellt, soll dabei in vollem Umfang erhalten bleiben.

Schließlich fordert die Kammer aber auch eine Verbesserung der Compliance-Regeln der Beurteilungsgremien von Grundstücksbeirat und Bauträgerwettbewerb. Vorgeschlagen wird insbesondere die überwiegende Besetzung der Gremien mit von der Ausloberin unabhängigen Fachleuten, der Wechsel von Fachjuror*innen je Verfahren sowie die Dokumentation von Entscheidungsprozessen der Beurteilungsgremien durch öffentlich einsehbare Protokolle. Letzteres ist gerade beim Grundstücksbeirat aktuell nicht der Fall.

Im März dieses Jahres hat die ZT-Kammer die oben genannten Vorschläge in einem Diskussionspapier an Wohnbau-Stadträtin Elke Hanel-Torsch übermittelt, im Juni empfingen Hanel-Torsch und der Wohnfonds Wien die ZT-Kammer zum Gespräch. Parallel dazu startete die Stadt Wien ebenfalls im Frühjahr einen Dialogprozess zur Reform des Bauträgerwettbewerbs. Dazu eingeladen waren neben rund fünfzig Stakeholdern – viele davon mit Funktion im Beurteilungsgremium des Bauträgerwettbewerbs – auch drei Vertreter*innen der ZT-Kammer. Die Ergebnisse des Dialogprozesses werden zurzeit aufbereitet und sollen bis Ende 2026 dem Wohnfonds Wien als Empfehlungspapier vorgelegt werden. Ob sich die oben skizzierten Vorschläge der ZT-Kammer zur Reform des Bauträgerwettbewerbs darin wiederfinden, wird sich zeigen. Ein von der ZT-Kammer angeregter zweiter Dialogprozess zur Reform des Grundstücksbeirats soll dem Vernehmen nach jedenfalls eingerichtet werden. Wir halten Sie dazu auf dem Laufenden.

—

Fabian Wallmüller

—

— 1
Presse-Service Rathauskorrespondenz, 19.09.2020: Seit Einführung der Bauträgerwettbewerbe 1995 wurden über 40.000 geförderte Wohnungen realisiert und 1,7 Milliarden Euro an Förderungen ausgezahlt. Ermittlung Förderungen Bauträgerwettbewerb bzw. Grundstücksbeirat bis heute: Hochrechnung ZT-Kammer.

— 2
Wohnfonds, Wien, Tätigkeitsbericht 2024, Mai 2024, Seite 10.

— 3
Kammerinterne Analyse der Bauträgerwettbewerbe 2016 bis 2024, Teilnehmende pro Bauplatz: 25% Fixstarter, 11% 1 Teilnehmender, 19% 2 Teilnehmende. In Summe 55% der Bauplätze mit weniger als 3 Teilnehmenden. Quelle: Wohnfonds Wien, Bauträgerwettbewerbe 2016 bis 2020. Auswertung: ZT-Kammer.

— 4
vgl. §§ 122 Abs 3, 123 Abs 4 und 164 Abs 2 und 7 BVergG.

— 5
Angaben zur Anzahl der Architekturbüros mit aufrechter Befugnis Architektur gem. Verzeichnis der Bundeskammer der ZiviltechnikerInnen, bereinigt um Doppelungen von Ziviltechniker*innen innerhalb von ZT-Gesellschaften und Filialen gem. ACE 2024 Sector Study.

— 6
In den Jahren 2016 bis 2020 nahmen bei Bauträgerwettbewerben zu insgesamt 124 Grundstücken in Wien 73 Bauträger mit 127 Architekturbüros teil. Davon hatten 113 Architekturbüros ihren Hauptsitz in Wien, Niederösterreich oder Burgenland, 9 in den übrigen Bundesländern und 5 im europäischen Ausland. Quelle: Wohnfonds Wien, Bauträgerwettbewerbe 2016 bis 2020. Auswertung: ZT-Kammer. In Ermangelung öffentlich einsehbarer Zahlen zum Grundstücksbeirat wurden die Angaben zu teilnehmenden Architekturbüros an Grundstücksbeirat und Bauträgerwettbewerb gesamt auf Basis vorgenannter Quelle geschätzt.

— 7
sh. BVergG 2018, § 4 bzw. höchstgerichtlicher Rechtsprechung.

— 8
Nikolaus Hellmayr, Data on the Economic Efficiency of Architectural Design Competitions; siehe Arch-E White Paper – Recommendations for Quality-based Procurement Processes by Using Architectural Design Competitions, 2025, https://www.arch-e.eu/white-paper.

kammeraktiv

Erfolgreicher Auftritt der zt: Kammer Ost bei der Architect@work Wien 2026

—

Am 16. und 17. September 2026 stand die Archtitect@work Wien unter dem Leitthema „Transformation“ und bot spannende Einblicke in nachhaltiges Weiterbauen, innovative Nutzungskonzepte und den Umgang mit Bestandsarchitektur.

Die zt: Kammer Ost war mit einem eigenen Stand vertreten, der sich über zahlreiche Besucher und großes Interesse freuen durfte. Betreut wurde der Stand von der Kammerdirektorin und Mitgliedern des Ausschusses Newcomer.

Ein besonderes Highlight war erneut die digitale Ausstellung mit Projekten der Kammermitglieder. Sie bot einen eindrucksvollen Einblick in die Vielfalt und Qualität des architektonischen Schaffens und wurde von den Besucher mit großem Interesse aufgenommen.

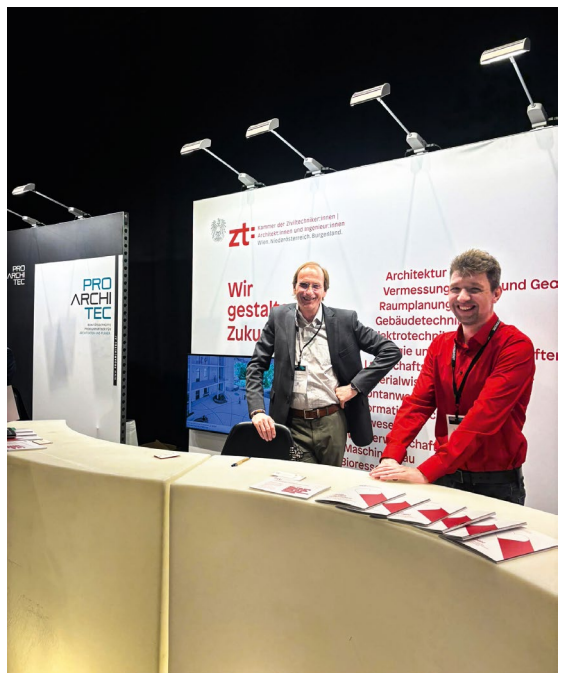
Die Veranstaltung bot damit eine wertvolle Gelegenheit zum fachlichen Austausch, zur Vernetzung und zur Präsentation der Leistungen der Kammermitglieder.

—

zt: Kammer Ost

—

—



Präsident DI Dr. techn. Müller-Hartburg und Felix Gram von der Kammerdirektion am Stand der zt: Kammer Ost bei der Architect@work Wien 2026.



DI Ralf Staadt und Architektin DI Renata Pammer im regen Austausch mit einer Besucherin. Der Stand bot insbesondere auch Studierenden und angehenden Ziviltechniker:innen eine ideale Anlaufstelle, um sich zu informieren, Fragen zu stellen und wertvolle Kontakte zu knüpfen.

Fotos: zt: Kammer Ost



Gruppenfoto – Vortragende aus den Reihen des Landes Niederösterreich und der Zivilingenieure



Begrüßung – HR DI Martin Angelmaier, DI Peter Klein



Blick ins interessierte Publikum

Fotos: Peter Klein

Fachgruppe Wasserwirtschaft

Informationsveranstaltung Ziviltechniker-Ingenieurbüros-Gruppe Wasser

—

Heuer fand am 21. April 2026 in St. Pölten die von der Gruppe Wasser der NÖ Landesregierung und der Fachgruppe Wasserwirtschaft der Kammer Ost organisierte „traditionelle“ Informationsveranstaltung statt. Unter großer Beteiligung von ca. 120 Expert:innen aus den Gebieten Siedlungswasserwirtschaft und Hochwasserschutz/Wasserbau wurden dabei wieder zahlreiche aktuelle Themen vorgetragen und umfassend diskutiert.

Die Spezialist:innen, sowohl seitens des Landes als auch aus den Reihen der Zivilingenieur:innen, konnten diesmal mit dem Schwerpunkt Siedlungswasserwirtschaft in informativen und spannenden Präsentationen die Aufmerksamkeit auf sich und die Präsentationen und aktuellen Neuerungen ziehen.

Themen, die unter anderem behandelt wurden, betreffen den Regenwasserplan, Deregulierungen im Wasserrecht, die Oberflächenentwässerung (ÖWAV-Regelblatt 45), die Investitionskostenerhebung 2026 für die Siedlungswasserwirtschaft, Neuerungen und Änderungen im Bundesvergabegesetz sowie im Bereich der Förderung in der Siedlungswasserwirtschaft und das Thema Hauskanal, um nur einige anzuführen.

In dieser Kurzdarstellung kann leider nicht auf alle Inhalte detailliert eingegangen werden, daher sind für alle fachlich Interessierten die Unterlagen zu allen Vorträgen der Info-Veranstaltung 2026 auf der Kammer-Homepage unter dem Link einzusehen bzw. abrufbar.

Es sei an dieser Stelle auch der Hinweis gestattet, dass an der Veranstaltung erstmalig HR Dipl.-Ing. Helmut Brandstätter als neuer Leiter der Abteilung Siedlungswasserwirtschaft (WA4) und HR Dipl.-Ing. Martin Angelmaier in seiner neuen Funktion als Leiter der Gruppe Wasser teilnahmen. Beide Herren haben aktiv an der Veranstaltung mitgewirkt.

Zu den Vorträgen wurden vom Fachpublikum zahlreiche Fragen gestellt und diese in interessanten Diskussionen behandelt.

Die bestehende gute Zusammenarbeit des Landes NÖ mit den Ziviltechniker:innen/Planern wurde wiederum unterstrichen und bekräftigt und speziell im Zusammenhang mit den zahlreichen neuen Herausforderungen bei den anstehenden Aufgaben und Projekten zum Thema Wasser als äußerst wichtig angesehen.

Es sei hiermit nochmals allen, die an der Organisation und an den Vorträgen mitgewirkt haben, ein herzliches Dankeschön ausgesprochen.

Seitens des Leiters der Abteilung Siedlungswasserwirtschaft HR Brandstätter wurde abschließend als wichtig angesehen, eine derartig interessante Info-Veranstaltung zumindest jährlich im Sinne des laufenden Erfahrungsaustausches und der guten Zusammenarbeit zu wiederholen.

—

Peter Klein

—

—

Unterlagen zu den Vorträgen

Architekturwettbewerbe

Rückschau und Ausblick

—

Der freie Wettbewerb souveräner Individuen (Wissenschaftler, Künstler, Ingenieure, Unternehmen, Institutionen), bei dem niemand privilegiert wird, ist ***der*** Motor des wissenschaftlichen, künstlerischen und technischen Fortschritts. Im Fach Architektur (Städtebau-, Orts-, Raum-, Infrastruktur- und Objektplanung) bedeutet jede Begrenzung des positiven Wettstreits um eine bessere Qualität eine Verkürzung der kreativen Dynamik. Dass mit jeder Einschränkung freier Forscher, Architekten, Ingenieure und Unternehmen Potentiale ungenutzt im Verborgenen bleiben, ist keine intellektuelle Hybris. Es ist vielmehr eine Anmaßung, durch Begrenzung (z. B. des Marktes) ein gutes Ergebnis für eine Dienstleistung oder ein Produkt (ein Bauwerk) bekommen zu wollen. Diese Perspektive hat unsere Arbeit im Ausschuss Wettbewerbe geleitet.

Von Auftraggebern und Kolleg:innen gut angenommen wurde der neue Preisgeldrechner für Wettbewerbe und Verhandlungsverfahren mit integriertem Wettbewerb. Die neuen Wettbewerbsbroschüren der vier Länderkammern beinhalten ein Manual für die „Vorbereitung und Durchführung von Architektur-wettbewerben“, länderspezifische Beispiele gebauter Projekte, die auf einem Wettbewerb basieren, und Statements von Projektbeteiligten.[1]

In der Funktionsperiode von 2022 bis 2026 hat der Wettbewerbsausschuss der Kammer der Ziviltechniker:innen WNB, nach der rechtlichen Vorprüfung durch die Huber | Berchtold Rechtsanwälte, von Jän-ner 2024 bis September 2026 insgesamt 121 Vergabeverfahren für Planungsdienstleistungen geprüft, mit öffentlichen Auftraggebern Kooperationsverhandlungen über die Art des Vergabeverfahrens und den Inhalt der Ausschreibungen geführt und für die 121 Verfahren eine Bewertung abgegeben.[2] Das Vergabemonitoring für Planungsdienstleistungen in GU- und TU-Ausschreibungen soll auch auf diese Verfahren ausgeweitet werden.

Vielleicht war die Behinderung des freien Wettbewerbs, die beharrliche Weigerung mancher Auftraggeber, faire und offene Vergabeverfahren für Dienstleistungen ausschreiben zu wollen, das Unangenehmste der Arbeit des Wettbewerbsausschusses.[3]

Ausblick auf die kommenden vier Jahre

Eine Herausforderung für die kommende Funktionsperiode wird der Einfluss der KI auf die Ausarbeitung und die Bewertung von Architekturwettbewerben sein. Nicht die ***Kybernetik,*** die methodische Verarbeitung von Informationen und die Steuerung komplexer Projekte, ist das Thema, sondern die Unterscheidung menschlicher Intelligenz und Kreativität von dem Blendwerk der von Algorithmen dressierten Programme (Maschinen). Die Fragen, die die Gesellschaft und die wir Ziviltechniker:innen beantworten müssen, lauten: Wie unterscheiden wir die statistischen Muster, die die KI liefert, von dem kulturell und emotional Geformten? Wie differenzieren wir die von der KI instrumentalisierten, in einem großen Behälter der digitalen Welt gelagerten Behauptungen von individuellen Lösungsansätzen? Wie schreiben wir Architekturwettbewerbe hinkünftig aus, um vielfältige, persönlich durchdachte, sensible, zweifelnde, mutige Antworten kennenzulernen? Wie sondert das Preisgericht die Qualitäten KI-generierter Ergebnisse von den sinnlichen Positionen und Gegenpositionen geistig freier Individuen aus?

Die gute Wettbewerbskultur zeichnet sich dadurch aus, dass sie die baukünstlerischen und -technischen Grenzen der Baukultur auszuloten weiß. Das ist ihr oberstes Ziel. Das erfordert die sinnge-bende, spontane, experimentelle und willentlich persönliche Autorenschaft, keine regelgeleitete Maschinenästhetik, die aus beliebig archivierten Projekten (Das digitale Archiv ist mit Teilwissen bestückt!) aussortiert und diese nach einem Sprach- oder Ensemble-Algorithmus kombiniert und verändert. Oder müssen wir dann auch die Bewertung der KI-Entwürfe an eine „digitale Jury“ delegieren?[4]

Mir erscheint die Beurteilung der subjektiven, nicht mess- und mathematisierbaren Gestaltqualitäten der Architekturentwürfe vorrangig zu sein – bei

- der **Formulierung der Wettbewerbsausschreibung.** Sie muss die Wettbewerbsteilnehmer zu vielfälti-gen Antworten (Ideen, Visionen, auch Gegenpositionen zum Entwurfsziel) herausfordern. Die Darstellungsmöglichkeiten (Skizze, Strichzeichnung, Modell, Text, …) sind für die Wettbewerbsteilnehmer frei wählbar.
- der **Beurteilung der Wettbewerbsentwürfe:** Heute lotet das Preisgericht aus fachkundigen physischen Personen im Diskurs neben den harten Kriterien (Zweckerfüllung, Technik, Ökologie, Volumina, Kosten) die ästhetischen Qualitäten (Städtebau, Architektur, Morphologie), die soziale und moralische Bedeutung der Wettbewerbsentwürfe, dasjenige, was wir mit Baukultur umschreiben, aus. Denn die Frage, ob Algorithmen subjektive Werte erkennen und diese so frei wie Menschen, die fehleranfällig sind, kontextual zum Ort und zur Kulturgeschichte deuten und die Qualitätsansätze in die Zukunft projizieren können, beantwortet die KI (noch) nicht.

Die begonnene Suche der Wettbewerbsausschüsse nach Antworten auf die Risiken, die die fortschreitende Verwendung der Werkzeuge der KI bei Architekturwettbewerben zur Recherche und für Visuali-sierungen anbietet, auf die daraus folgenden Fragen zur Fairness und Transparenz, zur Haftung, zur Werknutzung und zum Urheberrecht muss dringend fortgesetzt werden. Sie müssen auch eine logische Replik finden auf die Mutmaßungen der KI-Lobbyisten, KI-gestützte Verfahren seien effizienter, schnel-ler, kostengünstiger und objektiver. Oder sind sie nicht nur billiger – und das auch im zweiten Wortsinn: schlechter, primitiver? Gehen mit der KI die visionären, kreativen und künstlerischen Funken, das Unerwartete menschlicher Reaktionen auf architektonische Fragen verloren? Kann die KI jene schöpferische Vielfalt generieren wie der freie Künstler mit der Skizze oder dem Modell? Dabei geht es um ***die*** Sache: Wer urteilt über den künstlerischen Wertmaßstab? Diese für das Fach Architektur für das KI-Zeitalter zu gestalten, ist die Verpflichtung der Ziviltechniker:innen.
Das Formulieren, Gestalten, Gewichten, Erkennen und Aussondern der besten Ideen zu einer Architekturaufgabe ist keine Rechenleistung: keine Datenanalyse und -auswertung. Bildung, Intuition und der offene Diskurs sind jene spezifisch menschlichen Kulturtechniken, die notwendig sind, um gute Architektur – Baukunst – zu ermöglichen. Es geht um die besten Werkzeuge für das Entwerfen, nicht nur um Berechenbarkeit und methodische Strenge. Viele der besten Ideen haben uns Architekten und Ingenieure mit einfachen Strichskizzen aus dem Baugefühl, das von deren Bildung, Wissen, Theorien, Spon-tanität und Intuition gespeist wurde, mitgeteilt. Diese reflexive Praxis ist ein künstlerischer Akt mit einem hohen Abstraktionsgrad. Sie ist eine Geste ohne wiederholbare Abläufe. Sie ist ohne Regeln: keine „Muster-Sprache“.[5]

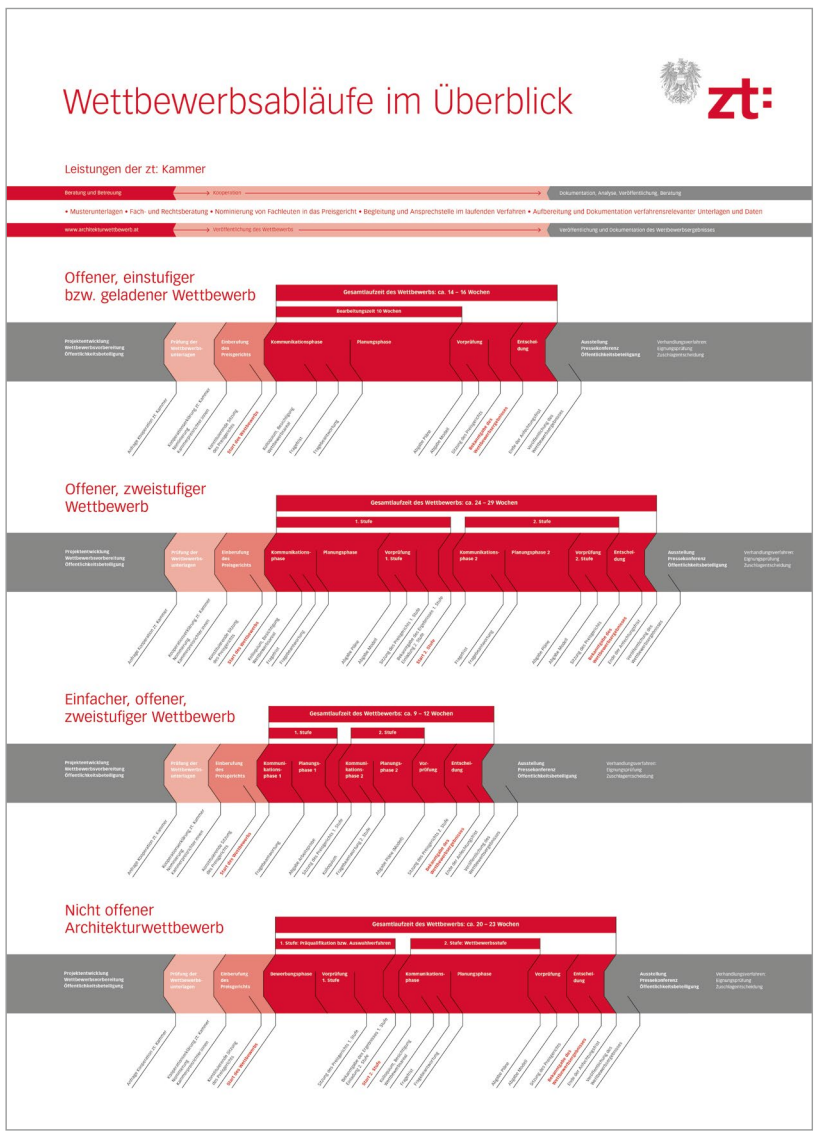
—

Heinz Priebernig

—



Zur Broschüre



— 1
Bundeskammer der Ziviltechniker:innen (Hg.): Poster „Wettbewerbsabläufe im Überblick“, Kurzversion: Vorbereitung und „Durchführung von Architekturwettbewerben“, vier „Wettbewerbsbroschüren“ der zt: Kammern Ost, Süd, Nord und West.
— 2
Die Bewertung der Vergabeverfahren in GRÜN, GELB oder ROT mit einer Kurzbeschreibung siehe unter www.architekturwettbewerbe.at der Bundeskammer der Ziviltechniker:innen.
Daten des „Vergabemonitorings“ für den Kammerbereich OST der zt: Kammer der Ziviltechniker:innen WNB, Stand 15.10.2026: Von den kooperierten Verfahren waren 28 offene und vier geladene Wettbewerbe, ein nicht offener Wettbewerb und ein Verhandlungsverfahren (mit einem anonymen Wettbewerb).
— 3
Vgl. dazu: Priebernig, *Vergabe von Planungsdienstleistungen: Qualität versus Preis,* in: derPlan.67, Mai 2027, 30 f.
Priebernig, *Vergabe von Planungsdienstleistungen · Realisierungswettbewerbe versus Verhandlungsverfahren,* in: derPlan.64, Mai 2026, 26 f.
Hellmayr, *Prinzipien des Architekturwettbewerbs · Transparenz versus Tarnung,* in: derPlan.63, 12 / 2024, 23.
Priebernig, *Kulturerbe Wettbewerbe,* in: derPlan.62, 12 / 2024, 23
— 4
Siehe dazu: Mareike Kluth, *Die digitale Jury – ein ML-basiertes Verfahren zur objektiven Bewertung städtebaulicher Entwürfe,* Diplomarbeit TU Wien, Institut für Architekturwissenschaften, Betreuung Gabriel Wurzer und Sigrun Swoboda; siehe unter: https://repositum.tuwien.at/ (20261006).
— 5
Das ist keine Paraphrase auf Christopher Alexander / Sara Ishikawa / Murray Solverstein: *Eine Muster-Sprache,* hg. von Hermann Czech, Löcker, Wien 1995.

Architekturwettbewerbe

Aufwand reduzieren, Qualität sichern

Der aufwandsreduzierte Architekturwettbewerb am Beispiel Waidhofen an der Ybbs

—

Der Architekturwettbewerb ist für Auftraggeberinnen effizient und wirtschaftlich, für teilnehmende Büros aber oft kaum mehr leistbar. Der Wettbewerb für die Feuerwache in Waidhofen an der Ybbs zeigt, dass sich dieses Dilemma nicht durch weniger Wettbewerb, sondern durch eine konsequente Reduktion der Bearbeitungstiefe lösen lässt.

Die wirtschaftliche Logik des Wettbewerbs ist inzwischen gut belegt. Die im Rahmen von ARCH-E ausgewerteten Wettbewerbe zeigen Verfahrenskosten von durchschnittlich rund 0,7 Prozent der kalkulierten Baukosten der Siegerprojekte. Gleichzeitig liegen die Bruttogeschoßflächen der Sieger im Mittel rund 3,5 Prozent unter dem Durchschnitt der eingereichten Projekte; gegenüber den flächenmäßig ungünstigsten Lösungen beträgt das Potenzial im Mittel rund 18,3 Prozent. Der wirtschaftlich relevante Hebel liegt damit nicht im billig eingekauften Honorar, sondern in Qualität und Effizienz der ausgewählten Lösung.

Für die teilnehmenden Planungsteams fällt die Rechnung anders aus. Bei einem kalkulatorischen Stundensatz von 80 Euro ergeben durchschnittlich rund 400 Stunden, die eine konventionelle Wettbewerbsarbeit generiert, einen Büroaufwand von etwa 32.000 Euro – ohne Sicherheit auf einen Auftrag und meist ohne annähernde Kostendeckung. Das Problem offener Wettbewerbe liegt im Hinblick auf das wirtschaftliche Risiko der teilnehmenden Büros in einer oft zu hohen Bearbeitungstiefe und überzogenen Anforderungen bei Nachweisen zu Planungsaspekten, die im Wettbewerb kaum sinnvoll abzubilden sind.

Genau hier setzt der aufwandsreduzierte zweistufige Wettbewerb an. Im Februar 2026 wurde in derPlan unter dem Titel „Es geht auch einfach“ die Rückbesinnung auf den eigentlichen Zweck des Wettbewerbs gefordert: unterschiedliche Entwurfskonzepte sichtbar und vergleichbar zu machen, nicht vorzeitig Detailplanung zu produzieren. In Waidhofen an der Ybbs wurde dieser Ansatz praktisch erprobt.

Die Stadt schrieb den Neubau einer Feuerwache als EU-weiten, offenen und anonymen zweistufigen Realisierungswettbewerb aus. Die Zweistufigkeit, für einfache Planungsaufgaben dieser Art eher nicht üblich, macht hier Sinn, weil es um eine sinnvolle Reduktion des Aufwands auf Basis der Beurteilung skizzenhafter Gestaltungsvorschläge ging. Für die erste Stufe wurde kein durchgearbeitetes Vorentwurfskonzept verlangt, sondern eine Arbeitsprobe: im Wesentlichen ein A3-Blatt mit Lage und Struktur des Feuerwehrhauses, einem skizzenhaften Erdgeschoß, Verkehrs- und Einsatzabläufen. Raumscharfe Grundrisse, detaillierte technische Nachweise, Renderings oder ein Modell waren nicht gefordert.

In der ersten Wettbewerbsstufe wurden 26 Arbeitsproben eingereicht. Davon wurden fünf Arbeiten einstimmig für die vertiefte Bearbeitung in der zweiten Wettbewerbsstufe ausgewählt. Die Anonymität blieb dabei über beide Stufen erhalten.

Der Verfahrensorganisator beobachtete dabei einen interessanten Effekt: Ein Verfahren, in dem bereits in der ersten Stufe eine konkrete Idee zur Planungsaufgabe verlangt wird, zieht offenbar andere Büros an als ein Auswahlverfahren, bei dem vor allem Eignungsformulare ausgefüllt und Referenzen vorgelegt werden. Wer hier teilnimmt, muss sich mit der Bauaufgabe beschäftigen und kann mit Skizzen, Argumenten und einem konzeptionellen Ansatz antworten. Die erste Stufe wird damit nicht zur bürokratischen Bewerbung, sondern bereits zum inhalts- und qualitätsorientierten Prozess.

Diese Orientierung an der eigentlichen Aufgabenstellung zeigte auch im Kolloquium positive Effekte. Die fünf ausgewählten Teams hatten sich bereits intensiv mit Ort, Funktion und Einsatzabläufen auseinandergesetzt. Fragen konnten deshalb sehr konkret gestellt und die wesentlichen Problemstellungen zwischen Bauherrschaft, Preisgericht und Planungsteams zielgerichtet besprochen werden. Die reduzierte erste Stufe war keine verlorene Vorarbeit, sondern bereitete die vertiefte Planung der zweiten Stufe vor.

Da nur fünf Teams ihre Gestaltungsvorschläge zu eigentlichen Vorentwurfskonzepten ausarbeiteten und für alle Teams der zweiten Stufe Aufwandsentschädigungen und Preisgelder vorgesehen waren, konnte neben der Reduktion des Aufwands für jedes einzelne Büro die gesamtwirtschaftliche Gebarung auch für die Vorprüfung und das Preisgericht in einem sehr kompakten Rahmen gehalten werden. Nun waren gemäß den Grundleistungen, wie sie im WSA 2010* definiert sind, also Grundrisse, Schnitte und Ansichten im Maßstab 1:200, Kennzahlen, Kostenangaben und ein einfaches Einsatzmodell im Maßstab 1:500 gefordert. In einem bewusst reduzierten Verfahren war damit eine differenzierte architektonische und funktionale Entscheidung möglich, allerdings in einem Umfang, der aufgrund der selektierten Teilnehmer der 2. Stufe dem eines geladenen Wettbewerbs nahe kommt.

Die Aufwandsreduktion wirkt auch auf Seiten der Auftraggeberin. Die Verfahrenskosten lagen bei rund 81.000 Euro beziehungsweise 1,92 Prozent der ermittelten Errichtungskosten. Eine überschlägige Gegenrechnung zeigt: Wäre ein konventioneller einstufiger Wettbewerb mit einer vollständigen Vorprüfung von 26 Projekten durchgeführt worden, wären allein durch die zusätzliche Vorprüfung und Dokumentation sowie eine längere Jurysitzung rund 15 Prozent höhere Verfahrenskosten entstanden.

Für die Gemeinde Waidhofen sollte jedoch nicht entscheidend sein, dass das Verfahren günstiger war. Zwischen den fünf vertieft ausgearbeiteten Projekten bestanden maßgebliche wirtschaftliche Unterschiede, die vor der Erteilung eines Planungsauftrags in dieser Deutlichkeit nur in einem Wettbewerb sichtbar werden. Das Siegerprojekt lag gegenüber dem wirtschaftlich ungünstigsten Projekt bei den ermittelten Baukosten um 10,3 Prozent beziehungsweise knapp 0,5 Millionen Euro niedriger.

Soweit der Aufwand von den teilnehmenden Büros registriert wurde, weist er mit durchschnittlich 200 Stunden auf eine Halbierung des Aufwands im Vergleich zu konventionellen Wettbewerbsarbeiten in einer Stufe hin. Neben der Reduktion des Aufwands wurde die Niederschwelligkeit des Zugangs von den beteiligten Büros mehrheitlich positiv wahrgenommen. Da wir in Vergabeverfahren regelmäßig Eignungsanforderungen sehen, die mehr als 90 % der österreichischen Architektenschaft von öffentlichen Aufträgen ausschließen, ist neben der Qualitätsorientierung des Wettbewerbs auch seine Niederschwelligkeit beim Zugang für alle Planungsbefugten ein Faktor, der gesellschaftspolitisch zu bewerten ist. Das Feedback lenkt damit den Blick auf einen zweiten Aspekt des aufwandsreduzierten Wettbewerbs: Wiederkehrende Eignungsnachweise und zu eng gefasste Referenzanforderungen können erheblichen Gebühren- und Büroaufwand verursachen. Waidhofen ging hier in die richtige Richtung, und wie im WSA 2010* festgehalten, sollten vollständige Nachweise erst nach dem Wettbewerb im Rahmen der Vertragsverhandlungen verlangt werden.

Der Wettbewerb in Waidhofen an der Ybbs ist kein Argument für ein starres neues Verfahrensschema. Nicht jede Bauaufgabe braucht zwei Stufen. Das Beispiel zeigt aber, dass bei offenen Wettbewerben mit hoher erwartbarer Beteiligung eine konsequent reduzierte, inhaltlich orientierte Auswahlstufe Offenheit, Qualität und wirtschaftliche Tragfähigkeit miteinander verbinden kann. Das Prinzip könnte auch als Grundlage für ein wettbewerbsähnliches Verhandlungsverfahren dienen und jedenfalls eine hochwertige, rechtssichere Alternative zu geladenen Wettbewerben darstellen, die auf den vergaberechtlichen Unterschwellenbereich beschränkt sind. Der aufwandsreduzierte Wettbewerb ist kein „Wettbewerb light“. Er konzentriert den Wettbewerb auf seine eigentliche Aufgabe: möglichst viele gute Lösungsansätze zuzulassen und nur die besten davon zu vertiefen, bevor beauftragt und gebaut wird.

—

Nikolaus Hellmayr

—

Quellen:

Nikolaus Hellmayr: „Daten zur wirtschaftlichen Effizienz von Wettbewerben“, ARCH-E White Paper 2025, S. 30–46.

Nikolaus Hellmayr: Aufwandserhebung zu Architekturwettbewerben, Stand 2024.

Stadt Waidhofen/Ybbs (CADUS GmbH): Wettbewerbsunterlagen, Protokolle der 1. und 2. Stufe, Vorprüfbericht zum Wettbewerb „Neubau einer Feuerwache“, 2026.

Folgen Sie uns auf Social Media:

www.instagram.com/ztkammer_w_noe_bgld

www.facebook.com/ZiviltechnikerInnen

www.linkedin.com/company/kammer-der-ziviltechnikerinnen-für-wien-niederösterreich-und-burgenland

NACHHALTIGKEIT
„derPlan“ wird auf veganem Recyclingpapier in Österreich gedruckt.

GENDER
Ausschließlich der besseren Lesbarkeit halber wird in manchen Texten und Überschriften bei Personen- und Berufsbezeichnungen auf ein Nebeneinander weiblicher und männlicher Formen zugunsten der alleinigen männlichen Form verzichtet. Selbstverständlich beziehen sich sämtliche Texte der Ausgabe von „derPlan“ sowohl auf weibliche als auch auf männliche Vertreter der jeweiligen Berufsgruppen.

IMPRESSUM
Medieninhaber und Herausgeber:
Kammer der Ziviltechniker:innen für Wien, Niederösterreich und Burgenland,
A-1040 Wien, Karlsgasse 9, www.ost.zt.at,
E-Mail: kammer@arching.at
Art Direction:
Christian Sulzenbacher
Chefredaktion:
Eva-Maria Rauber-Cattarozzi
Redaktionsbeirat:
Michael Barth, Sabine Dessovic, Wolfgang Kradischnig, Thomas Müller-Hartburg, Bernhard Sommer, Sophie Ronaghi-Bolldorf

Mitarbeiter Text:
Architekturzentrum Wien, asphalt / Kollektiv für Architektur, Jakob Brandstötter, Stefan Böck, Lukas Clementschitsch, Sabine Dessovic, Rafael Engelmann, Marilies Frei, Silvia Forlati, Nikolaus Gartner, Michaela Geboltsberger, Wolfgang Gerlich, Karl Grimm, Michael Heilos, Nikolaus Hellmayr, Thomas Hoppe, Anne Isopp, Peter Klein, Wolfgang Kradischnig, Helga Kusolitsch, Thomas Müller-Hartburg, Heinz Priebernig, Eva-Maria Rauber-Cattarozzi, Michael Simhandl, Bernhard Sommer, Felix Steinhof, Nicole Stöcklmayr, Herbert Strobl, Markus P. Swittalek, Andreas Vass, Wolfgang Voglauer, Fabian Wallmüller, Jutta Wörtl-Gössler, Johannes Zeininger, Tobias Ziegelmeyer
Druck:
Print Alliance HAV Produktions GmbH, Bad Vöslau, Auflage: 6.000 Stück

Gestaltungsbeiräte

Kompetente Beratung. Starke Orte. Gute Projekte.



Katharina Fröch und Wolfgang Gerlich beim Netzwerktreffen der Gestaltungsbeiräte



Fotos: Sebastian Siegel

Podiumsdiskussion (v.l.n.r.): John Grubinger (Bürgermeister Gemeinde Thalgau), Thomas Madreiter (Planungsdirektor Stadtplanung Wien), Sabine Siegel (Baukulturkoordination Stmk. Landesregierung), Elisabeth Leitner (Obfrau Verein Landluft/TU Wien), Wolfgang Gerlich (Moderation)

—

10 Thesen, wie Fachberatungzum Planen und Bauenwieder wirksam werden kann.

Wie wirken wir der Dominanz von ökonomischen Interessen entgegen und sichern gleichzeitig Qualität und Unabhängigkeit in der Bauplanung? Ausgehend von dieser Frage entstand in Salzburg in den 1980er Jahren die Idee der Gestaltungsbeiräte. 1993 wurde der Gestaltungsbeirat im Salzburger Raumordnungsgesetz verankert und entwickelte sich in weiterer Folge zum Vorbild für ähnliche Modelle in anderen Bundesländern. Seitdem leisten sie einen wesentlichen Beitrag zur Gestaltung und städtebaulichen Qualität der österreichischen Städte und Gemeinden. Sie agieren als unabhängige Sach- und Fachverständige im Interesse der Gesellschaft. Doch ihre Wahrnehmung hat sich in den letzten Jahren gewandelt: In Zeiten von budgetären Engpässen werden sie von Projektbeteiligten vermehrt als „lästige Hürden“ gesehen, die dem Erfolg im Weg stehen.

Die Netzwerkveranstaltung Gestaltungsbeiräte der Bundessektion Architekt:innen (BSA) der Bundeskammer am 12. Juni 2026 hatte sich zum Ziel gesetzt, gemeinsam tragfähige Lösungsansätze für bestehende Herausforderungen zu entwickeln und Fachbeiräte wieder stärker in ihrer beratenden Funktion sowie als Instrument der Qualitätssicherung zu verankern. Die Veranstaltung wurde von Wolfgang Gerlich moderiert und von Katharina Fröch als BSA-Vorsitzende organisiert und ist Teil einer österreichweiten Reihe, die bereits 2018 initiiert wurde. Heuer wurden vor allem die Themen Flächenverbrauch und integrierte Entwicklung – und damit die Ergebnisse des Interreg-Alpine-Space-ProjektesBrokeringSpaces – in den Fokus genommen.

1. Fachberatung muss ihre Wirkung besser sichtbar machen

Fachberatung wird dann politisch und praktisch wirksam, wenn nachvollziehbar wird, welchen Unterschied sie macht: bessere Projektqualität, frühere Klärung von Konflikten, weniger Fehlentwicklungen, stabilere Entscheidungsgrundlagen und höhere Akzeptanz. Dafür braucht es eine systematische Sammlung guter Beispiele: Was war die Ausgangslage? Was hat die Beratung verändert? Welche Qualität ist entstanden? Welche Verfahren wurden dadurch besser, schneller oder konfliktärmer?

2. Fachberatung braucht eine beratende, unterstützende Haltung

Wirksame Fachberatung darf nicht als nachträgliche Kontrolle auftreten. Sie muss frühzeitig, lösungsorientiert und auf Augenhöhe arbeiten. Ihre Aufgabe ist nicht, „der bessere Planer“ zu sein, sondern Qualitäten sichtbar zu machen, Alternativen zu öffnen und Entscheidungen fachlich zu stärken. Dazu gehört auch Selbstreflexion: Was ist unsere Rolle? Was dürfen wir? Was wollen wir bewirken?

3. Projektwerber müssen Beratung als Qualitätsgewinn erleben

Fachberatung wird nur akzeptiert, wenn Bauwerber sie nicht als Hürde, sondern als Unterstützung verstehen. Der zentrale Perspektivwechsel lautet: Beratung verzögert Projekte nicht, sie macht sie belastbarer, genehmigungsfähiger und besser. Frühzeitige Beratung schützt vor Planungsfehlern, unklaren Unterlagen und späteren Nachbesserungen. Sie ist kein Instrument gegen Projekte, sondern ein Instrument für bessere Projekte.

4. Fachberatung muss modular organisiert werden

Nicht jede Aufgabe braucht ein vollständiges Gremium. Fachberatung sollte als modulares System verfügbar sein: als Gestaltungsbeirat, als einzelne Expertise, als Sprechstunde, als Erstberatung, als Prozessbegleitung oder als punktuelle Fachprüfung. Je nach Projektgröße, Gemeindegröße und Fragestellung kann sie intensiver oder schlanker eingesetzt werden.

5. Klare Vereinbarungen sind Voraussetzung für Wirksamkeit

Zu Beginn jedes Beratungsformats müssen Rolle, Zuständigkeit, Ablauf, Kriterien und Verbindlichkeit geklärt sein. Gemeinden, Städte, Bauträger und Beratende brauchen ein gemeinsames Erwartungsmanagement: Welche Fragen werden behandelt? Wann wird beraten? Welche Unterlagen sind erforderlich? Was passiert mit Empfehlungen? Nur klare Regeln schaffen Vertrauen und verhindern Enttäuschungen.

6. Gute Beratung ist eine eigene Kompetenz

Fachliche Expertise allein reicht nicht aus. Gute Beratung braucht Prozessverständnis, Moderationsfähigkeit, Kommunikationskompetenz, Konfliktfähigkeit, Rollenbewusstsein und Übersetzungsleistung zwischen Fachwelt, Politik, Verwaltung, Bauwerber und Bevölkerung. Dafür braucht es Qualifizierung: Onboarding, Reflexionsworkshops, Schulungen, kollegialen Austausch, dokumentierte Lessons Learned und Weiterbildungsangebote für Vorsitzende und Mitglieder.

7. Transparenz stärkt Legitimation und Akzeptanz

Fachberatung muss verständlich erklären, nach welchen Kriterien sie arbeitet und wie Empfehlungen entstehen. Ergebnisse sollten nachvollziehbar dokumentiert und in geeigneter Form vermittelt werden. Bei öffentlichen oder gemeindeeigenen Projekten können offene Sitzungen, Berichte, Handouts, Webseiten oder Ausstellungen helfen, Beratung sichtbar und nachvollziehbar zu machen.

8. Das Wording entscheidet mit über Akzeptanz

Begriffe prägen Erwartungen. „Beirat“ klingt für manche nach Kontrolle, Distanz oder zusätzlicher Instanz. Begriffe wie „Gestaltungsberatung“, „Baukulturberatung“, „Projektwerkstatt“, „Qualitätsdialog“, „Planungsberatung“ oder „One-Stop-Beratung“ können die unterstützende Funktion stärker betonen. Entscheidend ist: Die Sprache muss Beratung, Qualität und Zusammenarbeit vermitteln. Und es gibt nicht die eine„Sprachregelung“ für alle.

9. Kleine Gemeinden brauchen geteilte und mobile Lösungen

Gerade kleine Gemeinden benötigen qualitätsvolle Fachberatung, verfügen aber oft nicht über ausreichende Ressourcen. Dafür braucht es regionale, geteilte oder „fliegende“ Beratungsmodelle: gemeinsame Beiräte mehrerer Gemeinden, Beratungspools auf Landes- oder Regionalebene, mobile Sprechstunden, Erstberatung und gemeinsame Finanzierung. Qualität darf nicht von Gemeindegröße oder Budget abhängen.

10. Fachberatung muss die Themen bearbeiten, die in Gemeinden wirklich brennen

Die Zukunft der Fachberatung liegt nicht nur in der Beurteilung einzelner Baukörper. Sie muss breiter, integrierter und interdisziplinärer arbeiten: Ortskernentwicklung, Leerstand, Bestandserhalt, Klimaresilienz, Mobilität, öffentlicher Raum, soziale Infrastruktur, Energie, Widmungs- und Nutzungsflexibilität. Fachberatung wird wirksam, wenn sie dort ansetzt, wo Gemeinden, Städte und Bauträger tatsächlich unter Entscheidungsdruck stehen.

Fachberatung mit Mehrwert

Die Frage, aus der die Idee der Gestaltungsbeiräte in Salzburg in den 1980er Jahren entstanden ist, ist heute aktueller denn je: Wie lassen sich unterschiedliche Interessen an Grund und Boden mit einer qualitätsvollen und unabhängigen Planung verbinden? Die zehn Thesen zeigen: Dafür braucht es Fachberatung, die nicht als zusätzliche Hürde verstanden wird, sondern als qualifizierende Unterstützung. Sie liefert einen Beitrag dazu, wie wir mit dem knappen Gut Boden umgehen, wie wir Interessen ausgleichen und welche Orte daraus entstehen. Gerade dort, wo der Druck auf Flächen und Ressourcen wächst, wird unabhängige Fachberatung umso wertvoller und wichtiger.

Gelungene Beratung braucht klare Rollen, gute Kommunikation, flexible Formate, transparente Kriterien, qualifizierte Beratende und sichtbare Wirkung. Ihr Ziel ist nicht die Verkomplizierung von Bauvorhaben, sondern die Verbesserung von Projekten, Orten und Prozessen. Sie kann helfen, Akzeptanz zu erhöhen und auch Ressourcen zu sparen. Sie ist eine hochwirksame Investition zum richtigen Zeitpunkt und ein wirksames Mittel, um in schwierigen Zeiten verantwortungsvoll zu handeln und zukunftsfähige Lösungen zu erleichtern.

—

Wolfgang Gerlich

—

Eine Veranstaltung der Reihe „Netzwerktreffen der Bundessektion Architekt:innen“
Team: Katharina Fröch (Vorsitzende BSA), Michael Strobl, Carmen Schrötter-Lenzi, Rainer Wührer, Evelyn Rudnicki, Mitglieder BSA

Zum Video



Foto: Markus Swittalek

Wer ein neues Konzept für ein altes Haus erstellen will, steht vor großen Herausforderungen. Es liegt vieles im Dunkel und ist kaum sichtbar.

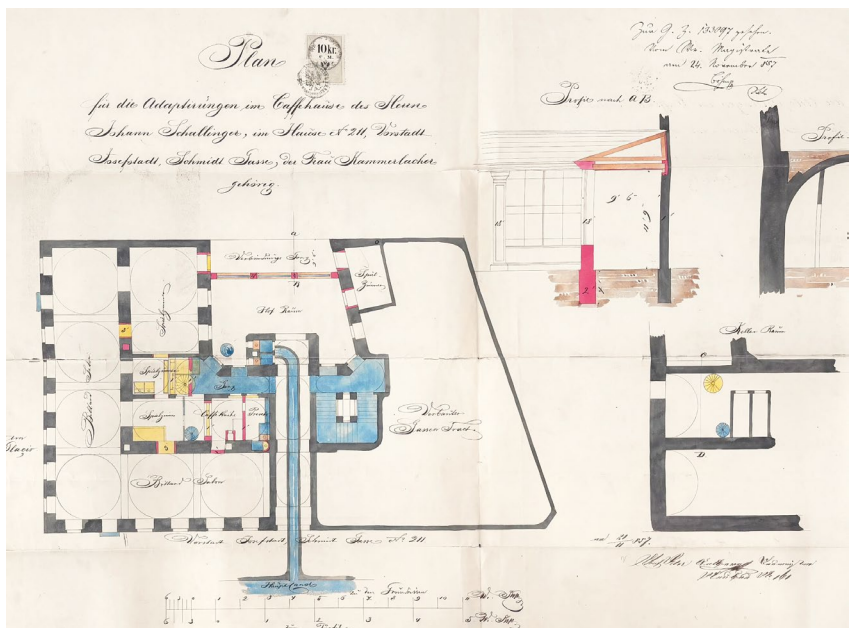


Foto: Zentralverband Haus und Eigentum

Der Bauakt ist eine wertvolle Quelle, die Auskunft gibt über die bauliche Entwicklung eines Hauses. So wird auch seine Geschichte offengelegt.

Vermietverantwortung

Bewirtschaftung von Gründerzeithäusern

Teil 1: Bestand erfassen

—

Die Sanierung von Gründerzeithäusern stellt Eigentümer oft vor große ökonomische Probleme. Es braucht daher nicht nur eine ordentliche Hausverwaltung, sondern eine geschickte Bewirtschaftung. Durch gezielte Projektentwicklung können kreative Lösungen gefunden werden, um den Bestand dieser wertvollen Gebäude langfristig abzusichern. Ziviltechniker können diesen Prozess unterstützen.

„Verwalten heißt gestalten“,[1] hat vor einigen Jahren der Innenminister der österreichischen Expertenregierung in einem Interview gemeint. Gestalten wiederum ist ein kreativer Vorgang, es braucht eine Idee, aber auch die Energie und Ausdauer, diese Ideen dann zur Umsetzung zu bringen.

Gründerzeitliche Miethäuser werden von gewerblichen Immobilienverwaltungen oder von privaten Eigentümern in Eigenverwaltung verwaltet. Während institutionelle oder gewerbliche Eigentümer oft einen umfangreichen Bestand an Objekten verwalten, befassen sich private Eigentümer in der Regel mit einem oder einer kleinen Anzahl von Zinshäusern. Sie *schauen* auf ihr Haus.

Gründerzeitliche Zinshäuser wurden einst von Privatpersonen – oftmals Ehepaaren – zur Eigennutzung und Veranlagung gebaut oder erworben. In vielen Fällen wurde dieses private Hauseigentum vererbt und blieb oder bleibt über Generationen im Familienverband. Das erzeugt eine Bindung an das Gebäude und Interesse an Eigenverwaltung.

Gerade aber dann, wenn sich die Eigentumsverhältnisse ändern – innerhalb von Familien erfolgt dies oft durch Schenkung oder Erbschaft –, führt das auch zu Veränderungen in der Hausverwaltung. Dieser Generationswechsel ist nicht immer einfach und stellt junge oder neue Hausverwalter oft vor große Herausforderungen.

Wenn ein Jungbauer einen landwirtschaftlichen Betrieb übernimmt, dann bringt er oftmals auch neue Ideen ein. Die Zeiten ändern sich und damit auch die Anforderungen. Manches, was in der Generation zuvor gut funktioniert hat, wurde von der Zeit überholt. Ein Landwirt, der die Zeichen der Zeit verkennt, wird in aller Regel seinen Betrieb über kurz oder lang aufgeben müssen.

Bei der Bewirtschaftung eines Zinshauses verhält es sich durchaus ähnlich. Wie in der Landwirtschaft zieht man Ertrag aus Grund und Boden, mal direkt, mal indirekt. Die Bewirtschaftung eines Hauses geht dabei wesentlich über die ordentliche Verwaltung eines Hauses hinaus. Wer Mietobjekte gut und wirtschaftlich in die Zukunft führen will, braucht eine Idee.

Oftmals bedeutet die Übernahme der Verwaltung eines Zinshauses, dass man sich auf unbekanntes Terrain einlässt. Vieles ist nicht nur unbekannt. Immer wieder geht damit erheblicher und dringender Handlungsbedarf einher. Denn einer Übernahme geht oft eine Zeit der Stagnation voraus – Jahre, in denen keine oder grob mangelhafte Entscheidungen getroffen worden sind.

Es gibt Beispiele, wo in der Verwaltung von Zinshäusern grobe Vernachlässigungen oder gar Fehler begangen worden sind. Es wurden nicht sachgerechte Reparaturen oder gar keine Instandsetzungsarbeiten vorgenommen. Mietverträge wurden nicht erneuert oder in fahrlässiger Weise zum Nachteil des Vermieters abgeschlossen. Dann muss rasch und entschlossen gehandelt werden.

Das Fundament für die Verwaltung und Bewirtschaftung von Mietgegenständen bildet ein solides Grundlagenwissen. Zu diesem Zweck bieten Interessensverbände wie der Zentralverband Haus und Eigentum fundierte Grundkurse zur Hausverwaltung an. Diese Hausverwaltungskurse für Eigenverwaltungen haben sich lange bewährt und Generationen von Junghauseigentümern fachlich herangebildet.

Die Bildung eines Mietzinses, die Errichtung von Mietverträgen und die Erstellung von Mietzinslisten sind notwendig. Die laufende Verwaltung erfordert nicht nur die Vereinnahmung von Mietzinsen, die Erstellung von Abrechnungen und gegebenenfalls das Anmahnen oder Einklagen von Mietzinsrückständen.

Was für Mietgegenstände kann ich anbieten? An welchen Interessentenkreis möchte ich mich wenden? Wie kann ich im Laufe der Zeit die Mieterstruktur verändern? Welche Anmutung soll mein historisches Gebäude in Zukunft haben? Neben einem wirtschaftlichen Verständnis benötigt es daher auch technische Sachkunde, aber auch eine Vorstellung von Immobilienproduktentwicklung und Marketing.

Am Beginn steht daher die Analyse des Mietgegenstandes, auch die Beurteilung der Bausubstanz. Man bedenke, dass die Verantwortung für die Instandhaltung eines historischen Gebäudes und ebenso die bauliche Adaptierung von Mietgegenständen in der Verantwortung eines Hauseigentümers liegt.

Um sich einen Überblick über sein Haus zu verschaffen, sind mehrere Schritte notwendig. Am Beginn steht eine gründliche Begehung des Hauses vom Keller bis zum Dach. Dabei sind nicht nur die Allgemeinflächen in Augenschein zu nehmen, sondern auch jedes einzelne Top. Das betrifft Geschäftslokale genauso wie Büros, Lager, aber vor allem auch sämtliche Wohnungen.

Freilich muss dazu in angemessener Art und Weise eine Verständigung an sämtliche Mieter erfolgen. Für einen Mieter ist es nicht angenehm, wenn sein Vermieter sämtliche Räume seiner Wohnung betritt, einschließlich seines Schlafzimmers. Das ist aber notwendig, um sich ein Bild von Zustand und Ausstattung des Mietgegenstandes zu verschaffen. Freilich ist die Privatsphäre des Mieters zu wahren.

Man wird daher bei der Erstellung einer Fotodokumentation darauf achten, nicht Gegenstände zu fotografieren, die die Privatsphäre verletzen könnten. Sehr wohl ist aber aufzunehmen, über welche Ausstattung die Wohnung verfügt.

Zur Bestandsaufnahme zählen Bodenbeläge und deren Zustand. Gleiches gilt für sämtliche anderen Bauteile wie Fenster, Türen und so weiter. Es betrifft die Sanitärausstattung, die Küche, vor allem aber auch haustechnische Bestandteile wie eine Heiztherme – insbesondere aber auch die Elektroanschlüsse. Hier geht es vor allem auch darum, zu erfassen, wo sich der Sicherungskasten befindet und auf welchem Stand die Absicherung ist. Wo sind die Positionen von Strom- oder Gaszählern? Gibt es Kaminanschlüsse in der Wohnung, die in Verwendung sind?

Was für Öfen sind hier jeweils eingeschlossen? Gibt es in Wohnungen möbelartige Einbauten oder Trennwände, die möglicherweise nachträglich durch den Mieter selbst errichtet worden sind? In weiterer Folge lässt sich erheben, ob mieterseitige Einbauten in der Wohnung vorgenommen sind, die nicht dem baurechtlichen Konsens entsprechen.

Bei der Baubehörde liegt für jedes Haus ein Bauakt auf. Hier finden sich bewilligte Pläne und Bescheide sowie Beschreibungen. Diese zeigen den ursprünglichen Konsens, d. h. den rechtmäßigen baulichen Bestand, aber auch spätere bewilligte Veränderungen.

Umbauten sind natürliche Ereignisse im Zuge der Bewirtschaftung von Gebäuden. Technische Anpassungen werden notwendig. Funktionale Veränderungen erfordern bauliche Änderungen. Im Laufe der Zeit ändern sich die Ansprüche und Erwartungen. So müssen Badezimmer nachträglich eingebaut werden, Wohnungen vergrößert oder verkleinert werden und Geschäftsräume so umgebaut werden, dass sie für eine neue Verwendung geeignet sind.

Dieser Bauakt sollte eine vollständige Dokumentation der baulichen Entwicklung des Gebäudes beinhalten. In der Praxis kommt es immer wieder vor, dass dieser Bauakt lückenhaft ist.

In Zukunft wird ein sogenanntes Bauwerksbuch anzulegen sein. Für Gründerzeithäuser ist dieses bis Ende 2027 fertigzustellen. Wie das sogenannte *Pickerl* bei einem Auto – die § 57a-Überprüfung – sollte dieses Bauwerksbuch laufend geführt werden. Darin sollen nicht nur der Baubestand, sondern vor allem auch der technische Zustand und Überprüfungen und Wartungen abgebildet werden.

Für einen Eigentümer ist es unbedingt notwendig, eine Vorstellung zu haben, wie sein eigenes Haus beschaffen ist. Mangelnde Sorgfalt könnte zu einer Gefährdung von Mietern und anderen Benutzern des Hauses führen. Eine Gefährdungshaftung des Eigentümers könnte unter Umständen damit einhergehen. Das möchte jeder Eigentümer ausschließen.

Vor allem ist es für den Eigentümer wichtig, eine Vorstellung vom baulichen Zustand und dem Potential seines Hauses zu gewinnen. Ideen sind entscheidend für eine erfolgreiche Zukunft. Mit Ideen lässt sich ein belastbares Konzept für künftige Veränderungen entwickeln. Ziviltechniker können für Eigentümer wertvolle und kompetente Partner in diesem Prozess sein.

—

Markus Swittalek

—

— 1
Vorbildwirkung: Die Botschaften der Übergangsregierung – news.ORF.at
https://orf.at/stories/3135459/

zt: akademie

Ausgewählte Veranstaltungen im Wintersemester 2026

Nutzwertfestsetzung I: Seminar. Wohnungseigentum – Eigentumsfähige Objekte, Voraussetzungen zur Nutzwertfestsetzung nach dem WEG 2002
Online-Veranstaltung | 30. November

Informationsabend zum ZT-Kurs Frühjahr 2027
Online-Veranstaltung | 30. November

Auftrittscoaching: Souverän und selbstbewusst auftreten und präsentieren
Präsenzveranstaltung | 1. Dezember

Arbeitsrecht für Ziviltechniker:innen: Überblick und Update zu arbeitsrechtlichen Themen für Arbeitgeber:innen
Online-Veranstaltung | 2. Dezember

Ziviltechniker:innen als Sachverständige I: Behörden- und Privatgutachter:innen
Online-Veranstaltung | 3. Dezember

Betriebs- und Büroübernahmen für Ziviltechniker:innen
Präsenzveranstaltung | 9. Dezember

Konstruktive Bewertung von Bestandsbauten II: Erdbebenerfüllungsfaktor mit Risikoanalyse und Mauerwerksverfestigung
Online-Veranstaltung | 10. Dezember

Fertigstellung eines Bauvorhabens und Bauwerksbuch
Präsenzveranstaltung | 14. Dezember

Die Niederösterreichische Bauordnung unter Berücksichtigung der aktuellen Novelle
Präsenzveranstaltung | 15. Dezember

Ziviltechniker:innen als Sachverständige II: Gerichtsgutachter:innen
Online-Veranstaltung | 17. Dezember

Bitte beachten Sie, dass für eine Veranstaltungsteilnahme eine Online-Anmeldung unbedingt erforderlich ist. Die Plätze sind limitiert und werden nach der Reihenfolge der eingehenden Online-Anmeldung vergeben. Es gelten die Allgemeinen Geschäfts- und Stornobedingungen der zt akademie gmbh.

Weitere Informationen unter:
www.ztakademie.at

www.instagram.com/ztakademie

www.linkedin.com/company/ztakademie

Bauwende

Umbaukultur und Denkmalschutz (Teil 2)

—

In Riegls theoretischer, systembildender Schrift zum Erstentwurf eines Denkmalschutzgesetzes von 1903, auf dem die erst 20 Jahre später verabschiedete Erstfassung des bis heute mehrfach novellierten Regelwerks wesentlich aufbaut, ist der aus sprachkritischen Ansätzen gleichsam naturgesetzlich hergeleitete *„Alterswert“* grundlegend. Dieser Ursprung findet sich bis heute nicht nur in Details, wie dem Begriff des *„gewachsenen* (oder nach Riegl ‚gewordenen‘) *Bestands“,* er durchzieht vielmehr die kategoriebildende, zugleich aber sehr offene Begrifflichkeit des Gesetzes. Was für Riegl im Vielvölkerstaat der Donaumonarchie eine Notwendigkeit war: die Vermeidung der in anderen Ländern, von England und Frankreich über Deutschland und die Schweiz bis nach Italien für den Denkmalschutz grundlegenden nationalen Untertöne, verbunden etwa mit dem Begriff des „Erbes“, den Riegl durch eine Systematisierung von *„Denkmalwerten“* unter der Klammer des gefühlsbetonten *„Alterswerts“* ersetzt, mutet heute hellsichtig, vielleicht sogar mehr denn je *„modern“* an, trägt aber die Zeichen des spezifischen kulturpolitischen und wissenschaftshistorischen Kontexts in sich, aus dem sie hervorgegangen ist. Die Vermeidungsstrategie, in der sich neben den offensichtlichen nationalistischen Spaltungstendenzen entlang der Sprachgruppen nicht zuletzt die weithin verdrängte, seit 1848 bestehende und spätestens seit 1871 unüberwindliche innere Gespaltenheit einer österreichischen Staatsidentität deutscher Nationalität, die überdies auf ihren Führungsanspruch zu verzichten nicht bereit ist, negativ ausdrückt, kann nur eben aufgrund dieser Verdrängungsleistung auch im „Rumpfstaat“ der 1. Republik und bis heute wirksam bleiben. Wenn sich Riegl noch in seinem Todesjahr 1905 von dem *„Kultus der Vergangenheit“* (bloß welcher?) erhofft, hinter ihm mögen sich *„alle Parteien unseres Reichsrats einträchtig vereinen“,* so wissen wir heute zwar, dass diese Hoffnung nicht in Erfüllung gehen sollte, verdrängen aber, dass sich auch nach 120 Jahren aus dem im Denkmalschutzgesetz beschworenen *„österreichischen Kulturgüterbestand in seiner Gesamtsicht“* keine wie auch immer transnationale Identität entwickelt hat. Mangels erkennbarer *„Gesamtsicht“* bleibt Denkmalschutz in Österreich trotz aller Vermittlungsbemühungen des Denkmalamts ein Minderheitenprogramm und verfehlt damit seinen Daseinsgrund. Wissenschaftlicher Anspruch im Dienst eines Pluralismus subjektiver Geschmacksvorlieben wäre der Endpunkt einer Entwicklung, die im Gesetz, wenn auch keineswegs zwingend von Anfang an vorgezeichnet war: Die aus den Riegl’schen *„Erinnerungs-“* und *„Gegenwartswerten“* abgeleiteten, die Schutzwürdigkeit begründenden *„geschichtlichen“* und *„künstlerischen“* Bedeutungen des Denkmalschutzgesetzes sind durch *„kulturelle“* ergänzt, in denen der *„Alterswert“* ungenannt zu seinem Recht kommt. Zwar nicht in der *„Intensität“* der Ruine und des endgültigen Verfalls, mit dem, wie auch Riegl bekennen muss, *„der Alterswert an seiner eigenen Zerstörung“* arbeite, was seine Bewahrung nach Maßstäben menschlicher Gesetze in unauflösbare Widersprüche stürzen müsste; aber doch durch die *„Extensität“* des Alterswerts in der *„Fülle und Mannigfaltigkeit“* eines im Zustand vor der *„Zerstörung“*. Wenn *„Fülle und Mannigfaltigkeit“* zum Maßstab des *„Kulturgüterbestandes“* werden – das Gesetz spricht von dessen *„öffentliches Interesse“* begründender *„Qualität, Vielzahl, Vielfalt und Verteilung“* – wird allerdings *„Verlust“* zur allgegenwärtigen Bedrohung. Tatsächlich wurde erst in der letzten Gesetzesnovelle der Verlustbegriff aus der betreffenden Gesetzesstelle entfernt und die Aussage positiv umformuliert – was allerdings an der grundsätzlich unter negativem Vorzeichen angelegten Struktur des Gesetzes nichts ändert: So werden nicht etwa wie im entsprechenden Schweizer *„Bundesgesetz über den Natur- und Heimatschutz“* die Mitwirkung von Bund, Kantonen, Gemeinden und Initiativen zur Festlegung sowie Unterstützungen und Verpflichtungen zur Umsetzung konkreter Erhaltungsmaßnahmen geregelt, sondern Maßnahmen und Grenzen der Verlustvermeidung festgelegt: Der ausschließlichen und umfassenden Unterschutzstellungsbefugnis des Amtes (nach denkbar weit gefassten Definitionen von *„Bedeutungen“* und *„öffentlichem Interesse“*) werden Maßgaben einer Aushandlung von Grenzen des Verlusts bis zur vollständigen Zerstörung zur Seite gestellt, wobei durchwegs denkmalferne, auch wirtschaftliche, funktionale oder technische Faktoren zum Tragen kommen.

Während Riegl 1903 den *„Alterswert“,* obwohl im Kapitel der *„Erinnerungswerte“* neben dem *„historischen Wert“* und dem *„gewollten Erinnerungswert“* behandelt, allen anderen ihn begrenzenden oder von ihm begrenzten Werten entgegenstellt und der österreichische Denkmalschutz so von Anfang an bemüht war, die Verlustdrohung positiv zur gesellschaftlichen Klammer umzudeuten, bleibt das zu Schützende selbst denkbar offen. Gleichzeitig ist die Definitionsmacht darüber aber im Wesentlichen selbstkontrollierten Wissenschaftsverständnis des Denkmalamtes beschlossen. Einsprüche sind die Folge und an der Tagesordnung. Die weit interpretierbare Aussage in der Judikatur, eine Unterschutzstellung müsse eine *„in der Fachwelt vorherrschende Wertschätzung“* repräsentieren, ist kaum als Einsicht in eine notwendige breitere, diskursive Entscheidungsbasis zu deuten, sondern eher als Symptom der Verlagerung der Entscheidungsfindung vor Gerichte, was insgesamt sicher nicht zu einer breiten Akzeptanz in der Fachwelt oder zur Identifikation der Bevölkerung mit der Tätigkeit des Amtes beiträgt.

Die zunächst vielversprechend wirkende Offenheit des zugleich wissenschaftlichen und Emotionen aktivierenden Anspruchs des österreichischen Denkmalschutzes stellt sich also als Problem nicht nur für eine in Fachkreisen von manchen diskutierte Erweiterung der Kompetenzen in Richtung baukultureller oder ökologischer Krisenbewältigung heraus. Sie zeigt sich nämlich auch in der begrifflichen Weite der Denkmalbedeutungen selbst, die Voraussetzung jeder Erklärung öffentlichen Interesses an einer Unterschutzstellung sind.

Das liegt nicht nur daran, dass die drei hier eingesetzten Begriffe: Geschichte, Kunst und Kultur denkbar vielfältig interpretierbar sind, sondern auch an der unterschwelligen, aber in der Begutachtungstätigkeit des Denkmalamtes großzügig eingesetzten Hierarchie dieser Begriffe. Analog zur Prävalenz des Riegl’schen Alterswerts, der als die eigentliche, einigende Triebkraft hinter dem *„Denkmalkult“* von den übrigen Werten bloß auf ein gesetzesverträgliches Maß eingedämmt werden soll, diese aber auch seinerseits einschränkt, zeigt das Denkmalschutzgesetz die Prävalenz der *„kulturellen Bedeutungen“* über die *„geschichtlichen“* und *„künstlerischen“,* was sich seit der Novellierung von 1978 durch ein zu den *„kulturellen Bedeutungen“* hinzugefügtes *„sonstige“* auch offen zeigt. Geschichte und Kunst werden also tendenziell unter Kultur subsummiert, „kulturalisiert“. Da, ebenfalls analog zum Alterswert, der Kulturbegriff des Denkmalschutzgesetzes, wie z. B. auch aus den vom Bundesdenkmalamt herausgegebenen „Begriffsbestimmungen gemäß § 1 DMSG“ folgt, ein denkbar inklusiver sein soll, verschwimmen Geschichte und Kunst im österreichischen Denkmalschutz unter dem weiten *„Bogen“* der Kultur und drohen darin zu verschwinden. Als „Kultur“ betrachtet, sind Geschichte und Kunst um politische und architektonische Auseinandersetzungen, ohne die ein Verständnis dieser, menschliche Gesellschaften bestimmenden Aktionsfelder unmöglich ist, bereinigt. Konflikte, die ja schon in der Konzipierungsphase des österreichischen Denkmalschutzes als zu verdrängendes Problem behandelt wurden, bleiben aus dem Betrachtungsfeld des Denkmalschutzes ausgeklammert. Mögliche, eine staatliche Identität positiv fundierende Positionierungen werden damit ebenfalls neutralisiert. Nur so ist erklärbar, dass die dilettantische, angeblich „postmoderne“ Einkleidung einer technokratischen „Beamtenburg“ ebenso unlängst unter Schutz gestellt wurde wie es im Fall der absichtsvollen Verunstaltung eines bedeutenden Hauses der Wiener Moderne durch seinen Ariseur, einen illegalen Nationalsozialisten, beabsichtigt ist. *„Ethische, politische und moralische Aspekte sind jedoch keine Kriterien für den Denkmalschutz“,* heißt es dazu im Klartext der *„Beweiswürdigung“*.

Hat der Denkmalschutz etwa im komplexen Konstrukt der Riegl’schen Werte seinen Wertekompass verloren? Jedenfalls bringt er keine guten Voraussetzungen mit, um für ökologische wie baukulturelle Herausforderungen brauchbare Lösungsansätze zu bieten, wenn er schon an den eigenen Herausforderungen seine Not hat. Und da ist noch gar nicht von dem quantitativen Problem die Rede, das sich stellen würde, wenn eine Behörde mit einem Schlag nicht 1,5 %, sondern 100 % des österreichischen Baubestands in ihrer Obsorge hätte. Abgesehen auch davon, dass Denkmalschutz – auch in Österreich – de facto seine Daseinsberechtigung und Akzeptanz, die sich im Begriff des „öffentlichen Interesses“ spiegelt, immer zumindest *auch* aus einer Selektion, der Konstruktion eines Kanons erhält. Und dass ein Kanon aus *„allem“* ungefähr dem Versuch des Kartographen in Borges‘ Erzählung *„Von der Strenge der Wissenschaft“* gleichkäme, der im Bemühen, immer genauere Weltkarten anzufertigen, schließlich bei einer Karte von der Größe der gesamten Erdoberfläche anlangte.

—

Andreas Vass

—

Der erste Teil dieses mehrteiligen Texts erschien unter dem Titel „Umbaukultur und Denkmalschutz – Teil 1“ in der Februarausgabe 2026, S.36

Biodiversität gestalten

Cues to Care – dem Wilden einen Rahmen geben

—

Ökologische Vielfalt und ein gepflegtes Erscheinungsbild im Freiraum werden oft als Widerspruch wahrgenommen. Das Prinzip „Cues to Care“ setzt gezielt Zeichen von Pflege und Gestaltung, um naturnahe, dynamische Flächen in ihrer Intention erkennbar zu machen und ihre Akzeptanz zu stärken.

Naturnahe Stadtvegetation ist wichtig, weil sie Lebensräume, Nahrung und Rückzugsorte für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten bietet und damit die urbane Biodiversität stärkt. Sie ermöglicht ein unmittelbares Naturerleben im Alltag – mit wechselnden Blühaspekten, Jahreszeiten und sichtbaren ökologischen Prozessen – manchmal üppig, manchmal braun und struppig. Manche Stadtbewohner:innen reagieren auf „wilde“ Vegetation mit Irritation, Unbehagen oder Ablehnung, weil sie diese mit Vernachlässigung, Unordnung oder mangelnder Pflege verbinden.

Das von der US-amerikanischen Landschaftsarchitektin Joan Iverson Nassauer entwickelte Prinzip „Cues to Care“ setzt auf sichtbare Zeichen, an denen Menschen ablesen können, dass eine Landschaft bewusst gestaltet und gepflegt wird. Ökologisch wertvolle Freiräume werden nicht automatisch als attraktiv oder qualitätsvoll wahrgenommen. Artenreiche, aber abgeblühte Wiesen, Totholz, Altgras, Versickerungsmulden oder spontane Vegetation in Fugen können leicht als „ungepflegt“ verstanden werden, wogegen kurz gemähter Rasen und formal gepflegte Beete häufig stärkere Wertschätzung erfahren.

Die Vorstellung, dass gepflegter Freiraum Wohlstand, Ordnung und gesellschaftlichen Status ausdrückt, hat eine lange Tradition. Besonders im Barockgarten wurde dies sichtbar: Aufwendig gestaltete und kontrollierte Vegetation demonstrierte, dass man sich unproduktive Flächen und hohen Pflegeaufwand leisten konnte. Diese Einstellung wirkt bis heute nach. „Sauber und gepflegt“ gelten vielfach als Zeichen bürgerlicher Tugend, während Wildwuchs rasch mit Vernachlässigung verbunden wird.

Genau an dieser Wahrnehmung setzt das Prinzip „Cues to Care“ an. Nassauers Leitidee lautet „messy ecosystems, orderly frames“. Sie verbindet ökologische Dynamik mit einer lesbaren gestalterischen Ordnung. Beispielsweise vermitteln klar geführte Wege, gemähte Säume, definierte Kanten, Sitzgelegenheiten, präzise Pflanzungen oder Informationselemente menschliche Absicht und Fürsorge und sollen damit die Akzeptanz erhöhen. Nassauer betont, dass unsere kulturellen Vorstellungen von Landschaft wesentlich dafür sind, ob ökologische Gestaltung gesellschaftlich akzeptiert und dauerhaft getragen wird.

Für die Freiraumgestaltung ist dieser Ansatz besonders relevant. Klimaanpassung, Biodiversitätsförderung und Regenwassermanagement bringen Vegetationsbilder hervor, die von traditionellen Grünanlagen abweichen. Gestalterische Lesbarkeit durch Cues to Care vermittelt zwischen ökologischen Prozessen, Nutzung und ästhetischen Erwartungen. Ökologische Extensivierung soll nicht als Preisgabe von Pflege, sondern als Teil einer Gestaltungsabsicht verstanden werden.

In Parks lässt sich dieses Prinzip unmittelbar anwenden: Zweimähdige Wiesen oder struppige Übergangsflächen können durch regelmäßig gemähte Ränder, Wiesenwege oder einzelne Aufenthaltsbereiche ergänzt werden. Naturnahe Bereiche und bespielbare Rasenflächen können bewusst nebeneinanderliegen. Beispiele sind in Wien der Wiener Friessneggpark und der Franz-Nekula-Park mit jeweils rund 800 m² großen naturnahen zweimähdigen Wiesen. Die Vorhaben wurden nicht bewusst nach „Cues to Care“ geplant, folgen aber den Prinzipien.

Das Prinzip ist nicht neu. Auf der Bundesgartenschau in der Messestadt Riem in München 2005 wurden weitläufige und hochwüchsige naturnahe Wiesen auf der Schotterflur angelegt, die entlang der befestigten Wege von regelmäßig gemähten, kurzrasigen Streifen gesäumt wurden. Gut gepflegte Schotterrasenwege durch den hohen Bewuchs leiteten die Besucher. In der hohen Wiese verborgene Liegeinseln wurden durch rote Schirme markiert, die das Motiv von Christos und Jeanne-Claudes Land-Art-Projekt „The Umbrellas“ aus 1991 aufgriffen und die naturnahe Gestaltung um eine künstlerische Dimension erweiterten. Auch die Bundesgartenschau 2009 in Schwerin zeigte naturnahe Wiesen, die von gepflegten Streifen begleitet wurden.

Ein weiteres Beispiel ist der Umgang mit habitatbildenden Strukturen wie Totholz oder Steinen. Liegen sie zufällig und dispers verteilt, können sie ungepflegt wirken. Eine klar erkennbare Anordnung oder Fassung macht gestalterische Absicht augenfällig und hilft, ihre ökologische Funktion zu vermitteln. Solche Lösungen finden sich etwa in Parkanlagen und auf Gründächern. Auf den extensiven Gründächern von Danube Flats wurden Totholzäste zu kreisförmigen Strukturen ausgelegt, um Lebensräume zu schaffen und zugleich gestalterische Akzente zu setzen. Auch Holzstöße, Trockensteinmauern und andere Steinschlichtungen bieten Möglichkeiten, Habitatstrukturen für Tiere bewusst und geordnet zu gestalten.

In Gärten und Wohnanlagen, Sportanlagen und auf Straßennebenflächen kann das Prinzip über unterschiedliche Pflegeintensitäten eingesetzt werden. Stark beanspruchte Flächen bleiben robust und klar definiert; Randzonen, Böschungen oder Zwischenflächen werden naturnah entwickelt. Schon ein gemähter Saum um eine Langgraswiese, die Einfassung einer Versickerungsmulde oder Sitzgelegenheiten vor einer kleinen Wildnis können Absicht signalisieren.

Ein wichtiges Element ist Information. Schilder wie „Blühwiese – Mahd zweimal jährlich“, Informationen zu Totholz als Lebensraum oder Kennzeichnungen von Regenwassermulden erklären ungewohnte Vegetationsbilder und ihre Funktion. Das Bestreben bleibt, jedoch durch Gestaltung möglichst ohne Erklärung verständlich zu sein.

Vergleichbare Ansätze finden sich auch in anderen Ländern. In Zürich eröffnete 2025 der Ueberlandpark, dessen Vegetation bewusst naturnah und standortangepasst konzipiert wurde. Dieser Biodiversitätsraum wird durch Wege, Spielplätze, Aktivitätsbereiche und Aufenthaltsflächen räumlich und funktional klar gegliedert. Das Prinzip des geordneten Rahmens für ökologisch dynamische Vegetation wird deutlich.

Die Stärke von **Cues to Care** liegt weniger in spezifischen Gestaltungselementen als in einer grundsätzlichen Haltung mit der Botschaft: Naturnähe und Pflege sind keine Gegensätze. Eine artenreiche, klimawirksame Landschaft darf dynamisch, jahreszeitlich veränderlich und stellenweise „wild“ sein: Notwendig ist die Vermittlung, dass diese Wildheit gewollt ist. Mit präzise gesetzten Zeichen der Pflege wird ökologische Qualität mit Gebrauchswert, gestalterischer Qualität und gesellschaftlicher Akzeptanz verknüpft.

—

Karl Grimm

—

Literatur:

Li, J.; Nassauer, J. I. (2020):
Cues to care: A systematic analytical review.
Landscape and Urban Planning,
Vol. 201, 103821. DOI: 10.1016/j.landurbplan.
2020.103821.

Nassauer, J. I. (1992):
The Appearance of Ecological Systems
as a Matter of Policy.
Landscape Ecology, 6(4), 239–250.



Wegbegleitende naturnahe Wiesen mit regelmäßig gemähten, kurzrasigen Säumen, Bundesgartenschau in Schwerin 2009



Kreise aus toten Ästen als Habitatstrukturen auf den Gründächern von Danube Flats, Wien



Holzstoß als Habitatstruktur in Hirtenberg

Fotos: Karl Grimm

Nachhaltigkeit

Nachhaltigkeit im Ziviltechniker-büro: Viele Wege, ein Ziel

—

Wie lässt sich nachhaltige Mobilität im Ziviltechnikerbüro umsetzen? Das beim VCÖ-Mobilitätspreis Niederösterreich 2026 ausgezeichnete Mobilitätsprojekt der IKW ZT-GmbH zeigt, wie ein durchdachter Angebotsmix ökologische und wirtschaftliche Vorteile verbindet und als Vorbild für andere Büros dienen kann.

Nachhaltigkeit beginnt beim Arbeitsweg

Ziviltechniker beschäftigen sich täglich mit zukunftsfähigen Lösungen und nachhaltiger Infrastruktur. Doch welche Möglichkeiten bieten sich im eigenen Büroalltag? Gerade bei der Mobilität bestehen zahlreiche Handlungsspielräume.

Die Anforderungen sind vielfältig: Mitarbeiter pendeln aus unterschiedlichen Regionen, Außendiensttermine erfordern Flexibilität und nicht jeder Weg lässt sich mit öffentlichen Verkehrsmitteln zurücklegen. Eine einzige Mobilitätslösung wird diesen Bedürfnissen kaum gerecht.

Die IKW ZT-GmbH setzt daher auf einen umfassenden Mobilitätsmix, der für unterschiedliche berufliche und private Anforderungen attraktive und umweltverträgliche Alternativen bietet.

Ein Mobilitätsmix, der sich rechnet

Ein zentraler Baustein ist das Klimaticket, das Mitarbeitern abgabenfrei zur Verfügung gestellt werden kann. Unter Berücksichtigung von Vorsteuerabzug und Körperschaftsteuer kostet ein Klimaticket Österreich das Unternehmen statt 1.400 Euro brutto effektiv nur rund 980 Euro jährlich. Für Mitarbeiter entspricht dies einer monatlichen Bruttolohnerhöhung von etwa 170 Euro, die das Unternehmen rund 3.000 Euro jährlich kosten würde. Nachhaltige Mobilität ist somit auch wirtschaftlich attraktiv. Bei IKW werden derzeit 29 Klimatickets genutzt. Flexible Arbeitszeiten erleichtern zusätzlich die Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Für kürzere Dienstwege stehen bei IKW vier E-Bikes, zwei Fahrräder und vier E-Scooter, vor allem zur Kombination mit Bahnfahrten, bereit. Ergänzend nutzen bereits 19 Mitarbeiter das steuerlich begünstigte Jobrad-Leasing, das für das Unternehmen abgesehen vom Verwaltungsaufwand keine zusätzlichen Kosten verursacht. Überdachte Radabstellplätze und Duschen fördern den Umstieg aufs Fahrrad.

Für längere oder schwer öffentlich erreichbare Strecken stehen fünf elektrische Poolfahrzeuge und 18 persönlich zugeordnete E-Dienstwagen zur Verfügung. Die Poolautos dürfen auch privat kostenlos genutzt werden. Dadurch können Mitarbeiter auf ein eigenes Auto oder zumindest einen Zweitwagen verzichten. Bemerkenswert: Beide bisher altersbedingt ausgeschiedenen E-Dienstwagen wurden von Mitarbeitern privat übernommen.

Elektromobilität ganzheitlich gedacht

Entscheidend für den wirtschaftlichen Betrieb einer E-Flotte ist eine passende Ladeinfrastruktur. Bei IKW stehen für 23 Elektroautos insgesamt 19 Ladepunkte zur Verfügung. Der Strom stammt überwiegend aus der eigenen Photovoltaikanlage mit 82 kWp, ergänzt durch einen Batteriespeicher mit derzeit 36 kWh. Zusätzlich wird Grünstrom der Stadtwerke Amstetten bezogen.

Auch private Elektroautos der Beschäftigten können kostenlos geladen werden. Sechs Mitarbeiter haben sich bereits privat für ein E-Auto entschieden. Ein weiterer wirtschaftlicher Anreiz: Für Elektrofahrzeuge und Ladeinfrastruktur können unter den entsprechenden Voraussetzungen jährlich THG-Prämien beantragt werden.

Neben dem Klimaschutz profitieren auch die Beschäftigten: Die Angebote erhöhen die Flexibilität und Zufriedenheit. Einige Mitarbeiter haben ihre Benzinautos bereits verkauft. Gleichzeitig verringern gemeinsam genutzte Fahrzeuge den Parkplatzbedarf – gerade bei innerstädtischen Standorten ein wichtiger Vorteil.

Wie können andere Ziviltechnikerbüros von diesen Erfahrungen profitieren?

Nachhaltige Mobilität muss nicht mit großen Investitionen beginnen. Entscheidend ist eine Analyse der tatsächlichen Bedürfnisse: Woher kommen die Mitarbeiter? Welche Dienstwege fallen an? Welche Alternativen zum eigenen Pkw sind praktikabel?

Oft bewirken bereits einfache Maßnahmen viel: Flexible Arbeitszeiten erleichtern das Pendeln mit öffentlichen Verkehrsmitteln, sichere Radabstellplätze und Duschen fördern den Radverkehr. Klimatickets und Jobrad-Leasing schaffen zusätzliche Anreize und bieten steuerliche Vorteile.

Für größere Büros können elektrische Poolfahrzeuge sinnvoll sein. In Kombination mit Photovoltaik und Ladeinfrastruktur lassen sich Mobilität und Energieversorgung ganzheitlich optimieren.

Wesentlich ist, die Mitarbeiter einzubeziehen. Nicht jede Maßnahme passt zu jedem Standort oder jeder Lebenssituation. Erst die Wahlmöglichkeit zwischen unterschiedlichen Angeboten macht nachhaltige Mobilität im Alltag attraktiv.

Die Erfahrungen zeigen, dass nachhaltige Mobilität weit über den Umweltschutz hinauswirkt: Sie stärkt die Mitarbeiterbindung, erhöht die Attraktivität als Arbeitgeber und unterstützt das Recruiting. Nachhaltigkeit im Ziviltechnikerbüro entsteht nicht durch eine einzelne große Maßnahme, sondern durch das Zusammenspiel praktikabler Lösungen und schafft damit einen konkreten Mehrwert für Umwelt, Mitarbeiter und Betrieb.

—

Wolfgang Voglauer

—

—



Foto: IKW

Eine moderne, elektrifizierte Fahrzeugflotte ist ein wichtiger Bestandteil des betrieblichen Mobilitätskonzepts und trägt zur Reduktion von CO_2-Emissionen bei.



Foto: IKW

Ob mit dem Fahrrad, E-Bike oder E-Scooter – die Mitarbeitenden setzen auf umweltfreundliche Alternativen und gestalten ihren Arbeitsweg aktiv und nachhaltig.



Foto: IKW

Mit der Bereitstellung von KlimaTickets wird die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel gefördert und ein wichtiger Beitrag zu einer klimafreundlichen Mitarbeitermobilität geleistet.



Foto: NLK / Burchart

Auszeichnung für zukunftsorientierte Mobilität: IKW wird im Rahmen des VCÖ-Mobilitätspreises Niederösterreich für sein Engagement im Bereich nachhaltiger Mobilität gewürdigt.



Foto: Moritz Bernoully

DAM Frankfurt am Main mit der Installation Windhose von Christoph Brech 2026

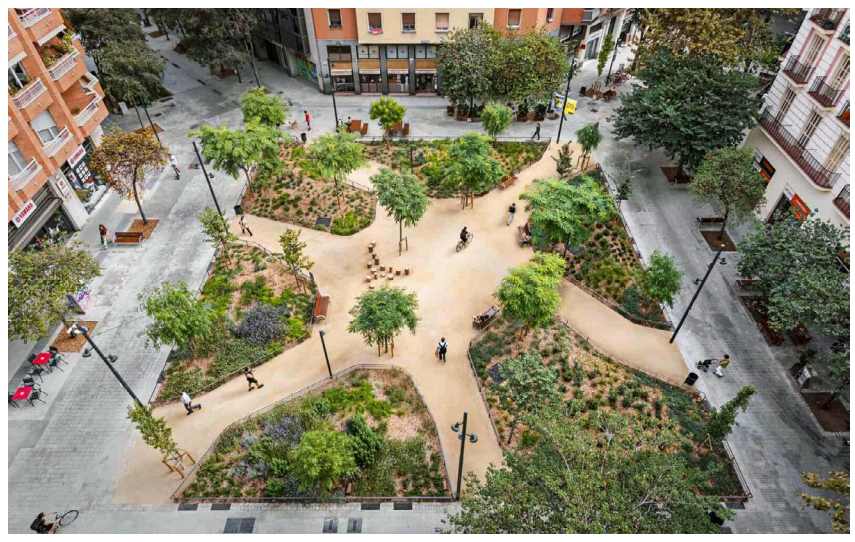


Foto: Pol Viladoms

Rocafort Square in Barcelona, 08014 arquitectura: eine entsiegelte, begrünte Platzfläche im Eixample in Barcelona als Teil des Eixos-Verds-Netzes.



Foto: Kurt Hoerbst

Innenhof des Smart Block Geblergasse in Wien nach der Sanierung durch Zeininger Architekten: Laubengänge, begrünte Balkone und das Solardach verbinden Wohnqualität mit dekarbonisierter Energieversorgung.

Ausstellung

TOO HOT

… 40° C in unseren Städten sind einfach zu heiß!

—

Die 19. Architekturbiennale in Venedig hatte die Überhitzung unserer Städte 2025 im Fokus. Der Deutsche Pavillon empfing dabei die Besucherschar mit einem schweißtreibend inszenierten Stresstest als Kommunikationsverstärker. Gemütlich war das nicht.

Das Deutsche Architekturmuseum DAM in Frankfurt am Main folgte nun im Juni 2026 mit der Ausstellung TOO HOT. Sie zeigt quasi als Antwort anhand von 13 europäischen Städten verschiedener Klimata und Größen, wie auf die Hitzeherausforderung konkret reagiert wird. Die Kunstinstallation eines Schwarms von rot-weiß gestreiften Windhosen von Christoph Brech wurde dabei vom Deutschen Pavillon der Architekturbiennale in das Erscheinungsbild des DAMs übersiedelt, um die Präsenz der Überhitzung als Thema im öffentlichen Raum von Frankfurt, als 2025 heißeste Stadt Deutschlands, zu verdeutlichen.

In der Ausstellung wird exemplarisch Antwort gegeben, was europäische Städte bereits gegen die Hitze tun. Gezeigt werden Pilotprojekte des Klimaschutzes und der Klimaanpassung, vielschichtig in ihrer Größe und Ausrichtung; von zivilgesellschaftlichen Initiativen, strategischen Planungen der Stadtpolitik bis zu realisierten Projekten. Das 3-köpfige Kuratorinnenteam dokumentiert dabei in anschaulicher Weise, wie vielfältig dieser Wandel aussehen kann und von welchen sozialen Fragen und gesellschaftspolitischen Diskursen er in Europa begleitet wird.

Wien ist als eine der Millionenstädte mit 3 Beispielen in der Ausstellung vertreten. Die Transformation der Bestandsstadt, vertreten durch die Realisierung Smart Block Geblergasse, die Schaffung komplementärer, unbebauter Erholungs- und Grünräume im dichten Stadtgefüge mit dem Projekt Westbahn-Park und die Neuausrichtung des kommunalen Wohnungsbaus mit dem Musterblock D1, Am Wienerfeld West. Alle drei sind Facetten dieser sich in Bewegung setzenden Entwicklung.

Die Ausstellung ist nach den fünf Klimaregionen Europas gegliedert, in denen die präsentierten Städte liegen. Sie fokussiert auf typische Lebensräume und nicht auf Nationalitäten. Jede Stadt ist in der Ausstellung mit einem einheitlich gestalteten Steckbrief ausgestattet: Wie hoch ist das Budget, wie viel CO_2 stößt sie aus, was waren die schwersten Klimaereignisse? Für das Publikum wird im Vergleich erfahrbar, wie es sich anfühlt, in diesen Städten zu leben und wird angeregt, durch individuelle Assoziationen das Gesehene mit eigenen Lebenserfahrungen zu vergleichen. Ein wichtiger Schritt!

Die kleinste Stadt ist Totnes in Großbritannien mit 10.000 Einwohnern, die größte Paris. Unübersehbar ist der fortgeschrittene Stand von Städten wie Paris, Stockholm und Kopenhagen, die neben einer Vielzahl an bereits umgesetzten oder in Umsetzung befindlichen Projekten ebenso eindrucksvoll in den begleitenden Dialog mit der Bevölkerung investieren. Es ist aber auch erkennbar, wie Städte darum kämpfen, von Konzepten ins Tun zu kommen.

Die Ausstellung wird von einem Begleitprogramm ergänzt, das vom Bund Deutscher Landschaftsarchitekt:innen bdla – Landesverband Hessen und dem Bund Deutscher Architektinnen und Architekten BDA – BDA Hessen organisiert wurde. Unter dem Motto „Landschaftsarchitektur, Klima und Gesundheit im Dialog“ werden auf Ausstellungsdauer Fachvorträge und lokale Exkursionen mit internationaler Beteiligung angeboten. Der Wiener Beitrag hatte bereits das Thema „Heiße Strände, kühler Boulevard – Die klimafitte Transformation der Praterstraße in Wien“.

Was aus Wiener Sicht bei einem Besuch des Hauses auffällt, ist die aktive Rolle des DAM im direkten Dialog mit Frankfurts Stadtregierung. Das Deutsche Architekturmuseum ist wirtschaftlich getragen eigentlich das Architekturhaus der Stadt Frankfurt. Es gibt keine Landes- oder Bundeszuschüsse. Die Reputation des Hauses reicht aufgrund der fachlich profunden Positionierung jedoch weit über die Stadtgrenzen hinaus und ist eine internationale Stimme, wenn es um die Entwicklung unserer räumlichen und materiellen Lebenswelt geht.

Aus Wiener Perspektive ist die aktive Nutzung des DAM als diskursiven Ort von Architektur und Stadtentwicklung beeindruckend. Im zentralen Raum des „Haus-im-Haus-Konzepts“ finden, einem dichten Theaterraum aus Shakespeares Zeiten gleich, moderierte Debatten in Rede und Widerrede von Vertreter:innen aus Politik, Behörden, Fachleuten und Bürgerschaft statt. Dabei werden, geleitet von britischen Usancen des Unterhauses, zu angekündigten Fragestellungen die Teilnehmenden aufgefordert, im Raum entsprechend ihrer Position gegenüber Platz zu nehmen. Dann werden die Argumente ausgetauscht. Mit der nächsten Fragestellung kann der persönliche Standpunkt auch räumlichen Wechsel bedeuten. Mir scheint diese Methode des Ortswechsels im Raum, das unbeirrbare Beharren auf festgefahrenen Einstellungen sitzen zu bleiben, aufzuweichen und nötige Kompromissbereitschaft gegenüber anderen Argumenten in Gemeinwohlfragen zu fördern. Eine beeindruckende Frankfurter Erfahrung in der Stadt von Max Horkheimer und Theodor Adorno.

Der Gründungsdirektor Heinrich Klotz beauftragte Oswald Mathias Ungers mit dem Umbau der großzügigen historischen Villa am Schaumainkai Ende der 1970er. Also kein Neubau – schon damals bereits eine Transformation von Bestand! Dieser hat in den entkernten Bau selbstbewusst im Geiste seiner Zeit einen White Cube eingepflanzt, der als zentraler Versammlungsraum aufgrund seiner ausgeprägten Dreidimensionalität räumliche Dichte und diskursive Nähe ausstrahlt. Neben aller Formalität eine gekonnte Leistung.

Die Ausstellung ist bis Februar 2027 zu sehen und wird von einem Veranstaltungs- und Vermittlungsprogramm, auch zur Frankfurter Stadtentwicklung in Zeiten der Klimakrise, begleitet.

TOO HOT Heiße Städte, neue Wege – Scoring Cities, New Ideasist vom 20.06.2026 bis 07.02.2027 geöffnet

Der Besuch der Ausstellung ist zu empfehlen. Sie zeigt: Wir brauchen eine langfristige Aufbereitung und Umsetzung der Transformation unserer Städte angesichts der unweigerlich auf ein Jahrzehnt hin anrollenden Hitzewellen. Danach sollten die ergriffenen Maßnahmen beginnen zu greifen und der thermische Kollaps abwendbar sein. Denn es ist bereits jetzt: TOO HOT!

Mit der Eröffnung der Ausstellung war auch vor kurzem die Verleihung des Deutschen Architekturpreises des DAM zu Ende gegangen. Die Entscheidung hat zu lautstarker medialer Polemik gegenüber dem Preisgericht und dem Siegerprojekt geführt. Vereinfacht formuliert wurde das Fehlen bzw. Missachten von Schönheit und Gediegenheit als architektonische Kenngröße scharf kritisiert. Gefolgt von einem anklagenden Werteverlust in der Architekturausbildung an Deutschlands Ausbildungsstätten.

Dem steht eine sich im Zuge gesellschaftlicher Umwälzungen formulierende Ästhetik der Bricolage gegenüber. Das Siegerprojekt aus Berlin folgt diesem Ansatz exemplarisch. Anmerkung: Im Sinne von Claude Lévi-Strauss nutzt der Bricoleur im Gegensatz zum Ingenieur mit seinen rational eingesetzten Spezialwerkzeugen vorhandenes Material, das zufällig greifbar ist, improvisierend für einen neuen Zweck. Die sich daraus ergebende Ästhetik spiegelt die soziokulturelle Situation ohne Überwurf einer ästhetischen Doktrin wider. Zwei unversöhnliche Standpunkte, wie es scheint.

—

Johannes Zeininger

—

Too Hot – Heiße Städte, neue Wege

20. Juni 2026 – 7. Februar 2027
https://dam-online.de/veranstaltung/too-hot/

Klimawandelanpassung

Der Bestand kommt ins Schwitzen: Hitzeschutz jetzt, beim nächsten Umbau und bis 2050

—

Vier Tage mit 40 Grad in Wien, 48 Hitzetage bis Ende August, eine Nacht, in der das Thermometer nicht unter 27 Grad fiel: Der Sommer 2026 war der heißeste der Messgeschichte, und er wird nicht der letzte seiner Art bleiben. Die Frage ist nicht mehr, ob wir unsere Gebäude an die Hitze anpassen, sondern wie schnell. Im Mittelpunkt steht dabei der Bestand. Er prägt unsere Städte, und in ihm werden die meisten Menschen auch 2050 noch leben und arbeiten.

Geplant für ein Klima, das es nicht mehr gibt

Hitze ist längst eine Gesundheitsfrage. Für die Monate Juni bis August 2026 schätzt die AGES 995 hitzeassoziierte Todesfälle, so viele wie nie seit Beginn des Monitorings 2017. Besonders belastend sind die Nächte: Wenn Wohnungen nicht mehr abkühlen, fehlt dem Körper die Erholung. Ältere und kranke Menschen, Kleinkinder und alle, die sich keine Kühlung leisten können, trifft das am härtesten.

Viele Gebäude sind darauf nicht vorbereitet. Zahlreiche Berechnungsgrundlagen, mit denen heute geplant wird, stützen sich nach wie vor auf historische Messreihen statt auf Klimaprojektionen. Der Effekt städtischer Hitzeinseln bleibt weitgehend außen vor. Verbindliche Anforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz gelten nur bei Neu- und Ausbauten sowie größeren Renovierungen, bei denen mehr als ein Viertel der Gebäudehülle erneuert wird. Für den übrigen Bestand gibt es sie nicht. Selbst ein Fenstertausch löst keinen Nachweis des sommerlichen Wärmeschutzes aus. Gebäude werden nur etwa alle 30 Jahre umfassend saniert. Deshalb entscheidet jeder Eingriff, der heute geplant wird, darüber, ob ein Haus die Sommer der 2050er-Jahre bewältigt.

Kurzfristig: Hitze gar nicht erst hereinlassen

Die wirksamsten Sofortmaßnahmen sind unspektakulär. Außenliegender Sonnenschutz hält die Strahlung ab, bevor sie das Glas erreicht, und wirkt um ein Vielfaches besser als jeder Vorhang. Ebenso wichtig ist die Nacht, solange sie noch abkühlt: Nur wenn kühle Luft durch das Gebäude strömen kann, geben Wände und Decken die tagsüber gespeicherte Wärme wieder ab. Querlüftung, sichere Lüftungsöffnungen und öffenbare Fenster im Stiegenhaus kosten wenig und werden dennoch selten konsequent geplant.

Dazu kommen einfache organisatorische Schritte:

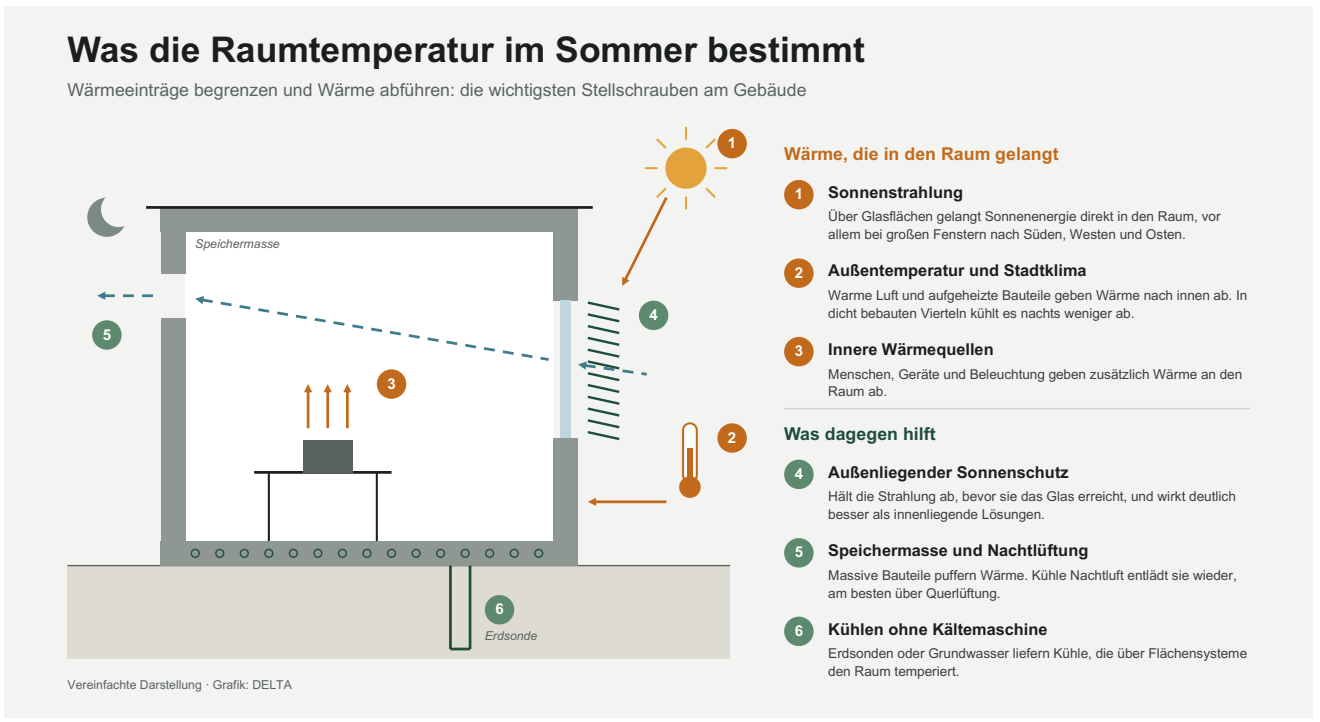
- kritische Räume wie Dachgeschoße und Südwohnungen kennen,
- Bewohnerinnen und Bewohner informieren,
- Einrichtungen mit vulnerablen Gruppen vorrangig behandeln.

Gestalterisch ist Sonnenschutz keine Nebensache. Eine Fassade, an der jede Partei ihre eigene Markise montiert, verliert ihre Qualität. Gerade in der Gründerzeit und in Schutzzonen braucht es ein Gesamtkonzept je Haus. Das schützt das Stadtbild und erleichtert die Entscheidung in der Eigentümergemeinschaft.



© DELTA

Hitzeschutz im Bestand in drei Zeithorizonten. Sofortmaßnahmen im Betrieb, Hitzeschutz bei jedem Sanierungsschritt und Regeln, die sich am Klima von morgen orientieren. Mit jedem Schritt wächst die Wirkung vom einzelnen Gebäude bis zur ganzen Stadt.



© DELTA

Wie stark sich ein Raum im Sommer aufheizt, hängt davon ab, wie viel Wärme hineingelangt und wie gut sie wieder abgeführt werden kann. Viele dieser Stellschrauben lassen sich bei jedem Eingriff im Bestand verbessern.



Foto: David Schreyer

Außenliegender Sonnenschutz hält die Hitze draußen, bevor sie in den Raum gelangt. Als Gesamtkonzept geplant, wird er Teil der Fassadengestaltung. Der Neubau im Campus für Gesundheitsberufe in Ried im Innkreis zeigt das Prinzip, das sich auch bei der Sanierung von Bestandsfassaden umsetzen lässt.

Mittelfristig: jeden Eingriff zur Chance machen

In vielen Häusern stehen ohnehin Fenstertausch, Dachausbau, Fassadensanierung oder der Umstieg auf erneuerbare Wärme an. Wer dabei Hitzeschutz mitdenkt, zahlt deutlich weniger als für eine spätere Nachrüstung. Konkret heißt das:

- Fenster nur noch gemeinsam mit Sonnenschutz tauschen,
- Dächer hell oder begrünt und mit Photovoltaik ausführen,
- Innenhöfe entsiegeln und bepflanzen.

Grün kühlt durch Schatten und Verdunstung. Es hält Regenwasser nach dem Schwammstadt-Prinzip zurück und verbessert das Mikroklima nicht nur am Gebäude selbst, sondern auch im umgebenden Quartier und damit für die Menschen, die dort leben. Dass Begrünung und Photovoltaik um dieselbe Fläche konkurrieren, ist oft ein Scheinkonflikt. Richtig geplant und ausgeführt können beide voneinander profitieren, denn die Pflanzen können die Module durch ihre Verdunstungsleistung kühlen und so deren Ertrag steigern.

Wo passive Maßnahmen an Grenzen stoßen, wird Kühlung zum Thema. Der Sommer 2026 hat einen regelrechten Ansturm auf Klimageräte ausgelöst. Einzeln nachgerüstet, blasen sie ihre Abwärme in Innenhöfe, belasten das Stromnetz zu Spitzenzeiten und verstellen Fassaden. Klüger ist es, Heizen und Kühlen gemeinsam zu denken. Wer ohnehin auf eine Wärmepumpe umstellt, kann die Kühlfunktion von Anfang an einplanen, am besten über Fußboden- oder Deckenflächen, und so effizient mit Strom kühlen, der im Sommer idealerweise vom eigenen Dach kommt.

Hitze wird zum Wertfaktor

Ein weiterer Treiber wird in vielen Projekten noch unterschätzt: Klimarisiken werden bewertet. Banken, Investoren und Versicherer fragen zunehmend nach physischen Risiken wie Hitze und Starkregen. Wer Investitionen nach der EU-Taxonomie ausweisen will, braucht eine eigene Klimarisikoanalyse. Ein Gebäude, das im Sommer kaum nutzbar ist, verliert an Vermietbarkeit und Wert. Hitzeschutz ist damit nicht nur eine Frage der Verantwortung, sondern auch der Wirtschaftlichkeit. Das macht ihn zu einem starken Argument gegenüber Bauherrschaften. Wer heute einen Sanierungsfahrplan erstellt, sollte Hitze darin fix verankern.

Langfristig: Regeln für das Klima von morgen

Damit Hitzeschutz nicht vom Engagement Einzelner abhängt, müssen die Regeln nachziehen. Zuerst braucht es eine gemeinsame Antwort auf die Frage, für welches Klima wir eigentlich planen.

Wie das gehen kann, zeigt Frankreich. Mit der TRACC (frz. Trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique) hat das Land festgelegt, mit welcher Erwärmung bei der Planung zu rechnen ist. Für das französische Festland sind das 2,7 °C bis 2050 und 4 °C bis 2100 gegenüber dem vorindustriellen Niveau. Seit Jänner 2026 ist diese Referenz im Umweltgesetzbuch verankert. Damit ist sie mehr als eine Empfehlung. Sie soll zum Rahmen werden, an dem sich künftige Vorgaben für Infrastruktur und Gebäude orientieren. Planungssicherheit entsteht nicht dadurch, dass wir die Zukunft genau kennen. Sie entsteht, wenn klar ist, auf welche Zukunft wir unsere Entscheidungen ausrichten. Gerade bei Immobilien, die heute geplant und über Jahrzehnte genutzt werden, ist das entscheidend. In Österreich liefern die vorhandenen Klimaszenarien zwar eine wissenschaftliche Basis, doch es fehlt ein rechtlich verankerter Bezugsrahmen, an dem sich Normen und Planung verbindlich ausrichten müssen.

Gäbe es ihn, ließen sich Normen und Planungsinstrumente gezielt weiterentwickeln. Gerechnet würde dann mit Klimaprojektionen statt mit Messwerten der Vergangenheit. Würden zudem Versiegelung, Bebauungsdichte und nächtliche Wärmespeicherung in der Berechnung berücksichtigt, bekäme der Standort deutlich mehr Gewicht. Ein Dachgeschoß im dicht bebauten Zentrum kühlt nachts spürbar schlechter ab als eines am Stadtrand. Stadtklimakarten machen diesen Unterschied bereits heute sichtbar.

Der Zeitpunkt ist günstig. Mitgeprägt von der EU-Gebäuderichtlinie werden mit den OIB-Richtlinien 2027 gerade die Grundlagen der bautechnischen Vorschriften überarbeitet. Erstmals soll eine Richtlinie zur Nachhaltigkeit hinzukommen (OIB-Richtlinie 7), die das Treibhauspotenzial von Neubauten über den Lebenszyklus erfasst. Der sommerliche Wärmeschutz bleibt in der OIB-Richtlinie 6 geregelt. Mit den Klimaszenarien ÖKS26, die 2027 die bisherigen Szenarien ablösen sollen, steht zudem bald eine aktualisierte Datengrundlage zur Verfügung. Jetzt ist der richtige Moment, darüber zu diskutieren, wie der sommerliche Wärmeschutz auf das Klima von morgen ausgerichtet und auch im Bestand stärker verankert werden kann.

Es fehlt nicht an Wissen, sondern an Umsetzung

Die Lösungen sind bekannt, erprobt und meist günstiger als die Folgekosten für Gesundheit, Leerstand und Werterhalt. Was es braucht, ist der Mut, bei jedem Eingriff im Bestand Hitzeschutz für das Klima von morgen einzufordern, auch wenn ihn noch keine Vorschrift verlangt. Ziviltechnikerinnen und Ziviltechniker haben dabei eine Schlüsselrolle. Sie sitzen an dem Tisch, an dem entschieden wird, ob ein Haus nur saniert oder für die Zukunft gerüstet wird.

—

Lukas Clementschitsch
Tobias Ziegelmeyer

—

—



Foto: asphalt

Temporäres Archiv der in der Abfallsammelstelle (in Strem) gesicherten Bauteile

Buchtipp

Umbauhof – Ein Ort für die Wiederverwendung von Bauteilen

—

Was als Feldexperiment auf kommunalen Bauhöfen im Burgenland begann, findet nun seine Fortsetzung in Buchform: „Umbauhof – Ein Ort für die Wiederverwendung von Bauteilen" dokumentiert die temporären Pop-up-Umbauhöfe, in denen die Rückführung von Bauteilen in den Kreislauf performativ erprobt wurde. Zugleich entwickelt das Buch die Idee eines institutionalisierten Ortes weiter, an dem Bauteile entgegengenommen, sortiert, geprüft, repariert und zur Wiederverwendung angeboten werden. Die Vision wird skizziert, konkrete Strukturen aufzubauen, um die Bauwende systemisch zu verankern.

Fachbeiträge erörtern die Komplexität der Zirkularität des Bauwesens und verdeutlichen die Relevanz des Diskurses der Kreislaufwirtschaft aus der Perspektive der Architektur. Andrea Kessler (Materialnomaden) schreibt über die Herausforderungen und Ökonomie bei der Rückführung von Materialien in Baustoffkreisläufe, Hermann Czech mahnt vor Umbaumaßnahmen aus ausschließlich ökologischen Gründen, Astrid Staufer betont die Notwendigkeit der Ästhetik und der Disziplin der Architektur im Rahmen der Bauwende und Stefanie Roithmayr und Georg Hofmann geben Einblick in die zirkulären Strategien der Stadt Wien.

—

Nikolaus Gartner

—

—



Umbauhof – Ein Ort für die Wiederverwendung von Bauteilen
Architektur Raumburgenland, asphalt / Kollektiv für Architektur (Hrsg.)
Birkhäuser Verlag, 2026
168 Seiten, 17 × 24 cm, broschiert,
ISBN 978-3-0356-3122-7, 38 €
Erhältlich u. a. unter: raumburgenland.at

Neuerscheinung

Radikale Symbiosen

—

Neue Perspektiven für das Konstruktive Entwerfen

Entwerfen heißt zusammensetzen. Das lateinische componere meint Fügen, Ordnen und Gestalten in einem – und genau darin sieht das Buch Radikale Symbiosen den Schlüssel zu einer Architektur, die unter den Bedingungen von Klimawandel und Ressourcenknappheit handlungsfähig bleibt. Das Ziel ist eine Gleichzeitigkeit: Bestehendes und Neues, Materialien, Zeitschichten und Bedeutungen so zu verbinden, dass aus den Widersprüchen ein neues Ganzes entsteht.

Dass dieses Buch aus Wien kommt, ist folgerichtig, hat sich die Stadt in Zeiten der Krise doch immer wieder produktiv an ihrem Bestand gerieben. Entstanden ist ein dicht verwobener Verbund aus unterschiedlichsten Epochen, Materialien und Nutzungen, der von diesem Nebeneinander lebt. Der Sammelband versteht die Symbiose als Denkfigur für Wechselbeziehungen, die im Entwurfsprozess neue Potenziale eröffnen. Radikalität wird hier im ursprünglichen Sinn als ein Denken an der Wurzel, ein Streben nach sanfter, aber überraschender Veränderung verstanden. Nicht die große Geste steht im Vordergrund, sondern die präzise Fügung, in der das Verschiedene lesbar bleibt: Jedes Material leistet, was es am besten kann, Übergänge sind sorgfältig gestaltete Schnittstellen. Radikale Symbiosen werden so zur Methode einer Architektur, die auf das bewusste Zusammenführen heterogener Elemente setzt und nach transformationsfähigen Verschränkungen sucht.

Der Forschungsbereich Hochbau und Entwerfen der TU Wien stellt mit dem Band entwerferische Erkenntnisse und wissenschaftliche Thesen zur Diskussion: Forschung zu Transformation, Materialsuffizienz und Hybriden, und daraus hervorgehende Entwürfe aus der Lehre, in der Studierende mit Bauteilen rückzubauender Wiener Industriehallen arbeiten, sowie Gastbeiträge aus der Praxis. Durch seine komponierte Heterogenität wird das Buch selbst zu dem, was es beschreibt: zu einer radikalen Symbiose.

—

Felix Steinhoff

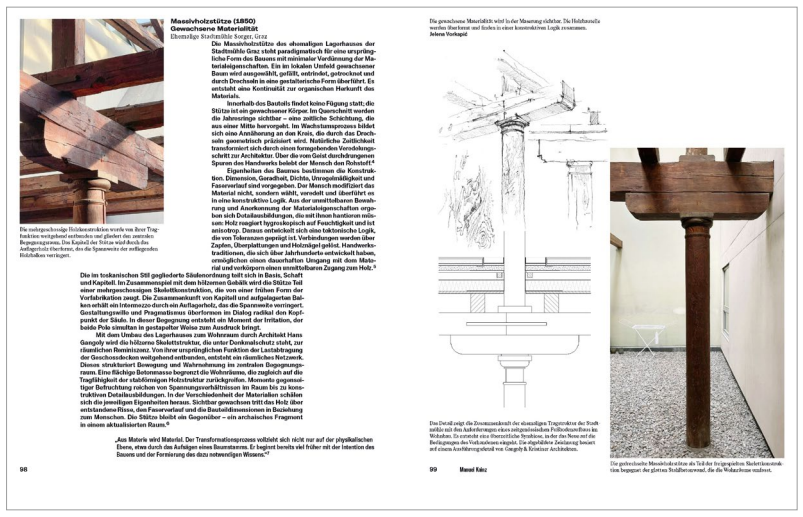
—

—

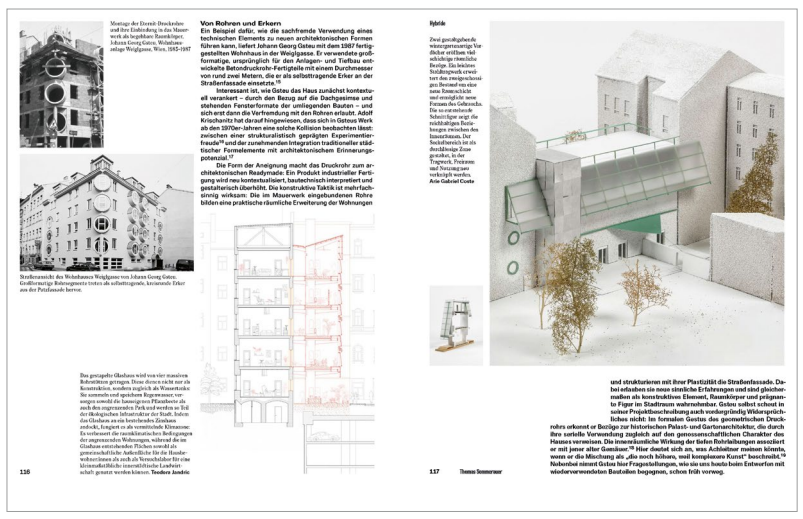


Info:

Astrid Staufer, Lorenzo De Chiffre, Mladen Jadrić, Ines Nizić, Katharina Paschburg, Thomas Sommerauer mit Felix Steinhoff (Hrsg.): Radikale Symbiosen. Neue Perspektiven für das Konstruktive Entwerfen, Zürich: Park Books, 2026. 224 Seiten, 23 × 28 cm, broschiert, ISBN 978-3-03860-519-5, 39,90 €



Die Massivholzstütze der ehemaligen Stadtmühle Sorger in Graz trifft nach dem Umbau zum Wohnhaus auf eine neue Wand. Doppelseite aus dem Beitrag von Manuel Kainz.



Fotos: Park Books

Johann Georg Gsteus Wohnhausanlage Weiglgasse in Wien und studentische Entwürfe zum Weiterbauen im Bestand. Doppelseite aus dem Beitrag von Thomas Sommerauer.



Museo Revoltella



Fotos: David Calas

Santuario di Monte Grisa

Architekturreise Triest

Baukultur zwischen Küste und Karst

—

Triest ist eine Stadt der Übergänge: zwischen Meer und Karst, zwischen habsburgischer Vergangenheit und italienischer Gegenwart, zwischen Hafen, Handel und urbaner Transformation. Die nächste ORTE-Architekturreise im Mai 2027 führt mitten hinein in dieses vielschichtige Gefüge und lädt dazu ein, die Stadt aufmerksam zu durchqueren, genau hinzusehen und Architektur in ihren räumlichen, sozialen und kulturellen Zusammenhängen zu entdecken.

Ausgehend von Carlo Scarpas präziser Erweiterung des Museo Revoltella führt die Reise durch unterschiedliche Stadtschichten und -räume: vom historischen Porto Vecchio und seinen gegenwärtigen Transformationen über das Schloss Miramare bis zum Santuario di Monte Grisa. Mit Rozzol Melara und dem Villaggio del Fanciullo richtet sich der Blick auch auf die Architektur der Nachkriegszeit, auf ihre gesellschaftlichen Vorstellungen und ihre heutige Realität. Begleitet von Spaziergängen, Kaffeepausen, literarischen Impulsen und Begegnungen vor Ort wird Triest nicht nur anhand einzelner Bauwerke, sondern als gewachsener und widersprüchlicher Stadtraum – da costa a monte, von der Küste hinauf zum Karst – erkundet.

Konzipiert und geleitet wird die Exkursion von David Calas, der sowohl familiär als auch beruflich mit der Stadt verbunden ist. Triest wird auf dieser Reise zum Labor für Fragen nach dem Umgang mit dem Bestand, nach Transformation und Weiterentwicklung, nach Wohnen und Öffentlichkeit sowie nach der Stadt als gelebtem Kulturraum.

—

Helga Kusolitsch

—

Anmeldung bis 15. Dezember 2026:
www.orte-noe.at

Transformation hat Bestand #2

New European Bauhaus Symposium – Creating Neighbourhoods

—

Wie wollen wir morgen zusammenleben? Nach der ersten Ausgabe von ‚Transformation hat Bestand' ist die Tischlerei Melk auch heuer wieder Labor für das New European Bauhaus (NEB). 2025 ging es um die Entwicklung unserer Städte und Gemeinden mit einem neuen Verständnis von Baukultur. Diesmal steht das Leben im Quartier im Fokus.

Denn wenn das Bauen der Anfang einer Transformation ist, beginnt ihre eigentliche Wirkung erst dort, wo Menschen die entstandenen Räume mit Leben füllen. Nachbarschaft entsteht durch Begegnung, Teilhabe und Verantwortung. Und nur so entsteht auch jene Kultur des Zusammenlebens, die Städte und Dörfer lebendig hält.

Leistbarer Wohnraum ist deshalb weit mehr als eine Frage der Finanzierung. Er entscheidet darüber, ob Menschen in ihrer Heimat bleiben können und ob Ortskerne Zukunft haben. Gleichzeitig verändert sich unser Verständnis vom Wohnen: Aus dem Wunsch nach einem privaten Rückzugsort wächst das Bedürfnis nach Gemeinschaft, nach geteilten Räumen und nach Nachbarschaften, die individuelle Freiheit ebenso ermöglichen wie soziales Miteinander. Architektur wird zum Rahmen für Gemeinschaft, Freiraum zum Ort der Begegnung und das Quartier zum Lebensraum, wo ökologische Verantwortung, soziale Teilhabe und hohe Baukultur zusammenfinden.

Creating Neighbourhoods beschreibt diesen Perspektivenwechsel anhand konkreter Projekte, wohnungspolitischer Entwicklungen und praktischer Erfahrungen. Leistbarer Wohnraum, gemeinschaftliches Wohnen und neue Kooperationsformen werden diskutiert.

—

Helga Kusolitsch

—

www.orte-noe.at



Die Tischlerei Melk ist auch heuer wieder das Labor für das New European Bauhaus (NEB)



Fotos: Fürst Holding GmbH



Foto: Flonline GmbH/Alamy Stock Photo, 2015

Mailänder Dom (IT) während der Restaurierung.

Ausstellung

Temporär. Strukturen der Notwendigkeit

—

Im Zentrum stehen Strukturen, die einen wesentlichen, aber meist übersehenen Teil unserer urbanen Infrastruktur bilden. Diese temporäre Schicht hält unzählige Prozesse am Laufen: vom Bauen und Abtragen über Instandhaltung und Orientierung bis zu Schutz und Sicherheit. Als vorübergehend „abgestempelt", verschmelzen sie mit ihrer Umgebung und bleiben häufig unterhalb der Wahrnehmungsschwelle. Die Ausstellung macht diesen notwendigen Hintergrund sichtbar.

Die Faszination für temporäre Zweckbauten begleitet die Mitglieder von KOSMOS Architects seit ihren Studienzeiten. Aus dieser Leidenschaft ist eine Recherche entstanden, die das Temporäre als eigenständige bauliche Kategorie ernst nimmt.

Was können wir von temporären Strukturen lernen? Konventionelle Bauweisen sind oft zu langsam, um auf wechselnde Herausforderungen flexibel zu reagieren. Temporäre Bauten entstehen aus konkretem Bedarf. Sie sind zweckmäßig, schnell verfügbar und so konzipiert, dass sie sich leicht montieren, anpassen und wieder abbauen lassen. Gerade darin liegt ihre Qualität: Sie reagieren unmittelbar auf Veränderung und zeigen, was in einer bestimmten Situation wirklich gebraucht wird. Als Momentaufnahmen der Realität sind sie direkte Spiegel gesellschaftlicher Anforderungen – und ein Labor für eine Architektur, die mit Ressourcen, Zeit und Bedingungen neu umgehen lernt.

—

Architekturzentrum Wien

—

Temporär. Strukturen der Notwendigkeit

Konzept: KOSMOS Architects
Projektleitung Az W: Katharina Ritter
Täglich 10 bis 18 Uhr, mittwochs 10 bis 20 Uhr
Architekturzentrum Wien
Museumsplatz 1 im Museumsquartier
1070 Wien
www.azw.at

Das Az W bietet ein umfangreiches Rahmenprogramm zur Ausstellung mit Veranstaltungen, Führungen, Workshops: www.azw.at

