

Neuinterpretation des Sozialwohnungsbaus im Kosovo.

Ein Prototyp für uneingeschränkte Erweiterung

vielseitiger Baukonzepte.



Bardhë Brestovci, BSc

Neuinterpretation des Sozialwohnungsbaus im Kosovo.  
Ein Prototyp für uneingeschränkte Erweiterung  
vielseitiger Baukonzepte.

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom - Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

Technischen Universität Graz

Betreuer

Univ. -Prof. Dipl. -Ing. Architekt Andreas Lichtblau

Institut für Wohnbau

Graz, 09.01.2024



## EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe. Das in TUGRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources/resources, and that I have explicitly indicated all material which has been quoted either literally or by content from the sources used. The text Document uploaded to TUGRAZonline is identical to the present master's thesis.

---

Datum | Date

---

Unterschrift | Signature



*„ I will give them a house which they have a Identity. The moment that you empower people, there is HOPE. Those people who are nothing given, they wonder and they don't know where to go. To give a root that people go there and giving them a hope.“* Balkrishna Doshi

# Inhalt

1	Abstract. Vorwort	9
2	Einleitung	12
3	Kontext und Herausforderungen	19
	3.1 Sozialstatistiken	21
	3.2 Maßnahmen gegen Arbeitslosigkeit	29
	3.3 Finanzierung der Armutsbekämpfung	31
4	Vernacular Architektur	37
	4.1 Kulla	39
	4.2 Kasolla	51
5	Der Versuch eines besseren sozialen Lebens	59
	5.1 Das Gesetz 03/L-164	65
	5.2 Neue Perspektiven im sozialen Wohnungsbau: Fortschritt und Herausforderungen	69
	5.3 Der Wohltätigkeitsverein „ <i>Jetimat e Ballkanit</i> “	71
	5.4 Rekonstruktion und Neubelebung des Dorfes Frashër, in Mitrovica	77

6	Referenzprojekte	101
	Le Corbusier, Dom-INO House	
	Alejandro Aravena, Quinta Monroy Housing „Half a good House“	
7	Entwurf	105
	Kontext	136
8	Anhang	157
	8.1 Literaturverzeichnis	159
	8.3 Abbildungsverzeichnis	161
9	Danksagung	165

# Abstract

The issue of social housing has re-emerged as a critical concern in the field of architecture. The provision of affordable housing for low-income households is of great importance in preventing social exclusion and inequality. Affordable housing is not a challenge just in Kosovo; it's global, where many people suffer from housing poverty. In addressing Kosovo's urgent need for affordable and adaptable housing, a new social housing prototype emerges as a transformative solution. This solution is designed with the dual objective of providing cost-effective and flexible living spaces while respecting the unique cultural aspects of multi-generational living prevalent in Kosovo.

The core concept of this project is the provision of housing that is not just about offering immediate shelter, but it is also about giving hope and the opportunity for future prosperity. The prototype is conceived to allow residents to gradually complete their homes as their financial situations improve. This approach empowers residents to be active participants in the evolution of their homes, providing a basic structure that can be expanded over time, thereby reducing the immediate financial burden.

Moreover, it resonates deeply with the cultural aspect of living, especially in places like Kosovo, where extended families living together is a common practice. The idea of providing a framework for expansion rather than a complete solution also aligns with sustainable building practices.

Addressing the needs of families in Kosovo, the project draws inspiration from social houses built by a charity association, *Jetimat e Ballkanit*. These houses, costing around € 25,500 for 84 m<sup>2</sup>, are initially designed for low-income families but can cost up to € 40,000 for expansions, often out of reach for the residents. The proposed prototype, featuring a vertical structure of 164 m<sup>2</sup> (84 m<sup>2</sup> per floor), presents a flexible and cost-effective housing solution tailored to both low- and middle-income families. This design is highly adaptable, allowing for various modifications to suit the residents' financial capabilities, personal preferences, and changing needs, all while maintaining the house's external aesthetic appeal. A key focus is to minimize the costs associated with expanding living spaces. This approach ensures that residents are not compelled to undertake costly vertical expansions when additional rooms are needed. Instead, they have the option to add precisely what is necessary at a much lower cost. This objective is realized by finalizing modular units that are crafted for seamless integration into the existing structure. Such a modular system allows for incremental growth of the living space, providing families with the flexibility to expand their homes in a way that aligns with their financial situation and spatial requirements. This not only makes housing expansion more accessible but also more practical and sustainable in the long term. It encourages the use of local materials and construction methods, fosters a sense of community involvement, and promotes local economies.

# 1 Vorwort

Das Thema Sozialwohnungsbau hat sich erneut als ein dringliches Anliegen in der Architekturbranche etabliert. Die Bereitstellung bezahlbaren Wohnraums für einkommensschwache Haushalte ist von großer Bedeutung, um soziale Ausgrenzung und Ungleichheit zu verhindern. Bezahlbarer Wohnraum ist nicht nur in Kosovo eine Herausforderung, sondern ein globales Problem, von dem viele Menschen aufgrund von Wohnungsnot betroffen sind. Bei der Bewältigung des dringenden Bedarfs Kosovos an bezahlbarem und anpassungsfähigem Wohnraum tritt ein neuer Prototyp des sozialen Wohnungsbaus als transformative Lösung hervor. Diese Lösung wird mit dem doppelten Ziel konzipiert, kostengünstigen und flexiblen Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die einzigartigen kulturellen Aspekte des im Kosovo vorherrschenden Mehrgenerationenlebens zu respektieren. Das Kernkonzept dieses Projekts ist die Bereitstellung von Wohnraum, der nicht nur als Unterkunft dient, sondern auch als Katalysator für zukünftigen Wohlstand und Hoffnung fungiert. Der Prototyp ist so konzipiert, dass es den Bewohnern ermöglicht, ihre Häuser schrittweise zu vervollständigen, wenn sich ihre finanzielle Situation verbessert. Dieser Ansatz ermöglicht es den Bewohnern, aktiv an der Entwicklung ihres Hauses mitzuwirken, und bietet eine Grundstruktur, die im Laufe der Zeit erweitert werden kann, wodurch die unmittelbare finanzielle Belastung verringert wird. Zudem steht es im Einklang mit dem kulturellen Aspekt des Zusammenlebens, insbesondere in Kosovo, wo das Zusammenleben von Großfamili-

en üblich ist. Die Idee, einen Rahmen für Erweiterungen statt einer Komplettlösung zu bieten, entspricht auch den Praktiken des nachhaltigen Bauens. Das Projekt berücksichtigt die Bedürfnisse der Familien in Kosovo und orientiert sich an Sozialhäusern, die von der Wohltätigkeitsorganisation *Jetimat e Ballkanit* gebaut wurden. Diese Häuser, die etwa € 25.500 für 84 m<sup>2</sup> kosten, sind ursprünglich für einkommensschwache Familien gebaut, können aber bei einer Erweiterung zusätzlich bis zu € 40.000 kosten, was für die Bewohner oft unerschwinglich ist. Der vorgeschlagene Prototyp mit einer vertikalen Bauweise und einer Fläche von 164 m<sup>2</sup> (84 m<sup>2</sup> pro Etage) bietet eine flexible und kostengünstige Wohnlösung für Familien mit niedrigem und mittlerem Einkommen. Der Entwurf ist sehr anpassungsfähig und ermöglicht verschiedene Modifikationen entsprechend den finanziellen Möglichkeiten, persönlichen Präferenzen und sich ändernden Bedürfnissen der Bewohner, ohne die äußere Ästhetik des Hauses zu beeinträchtigen. Der Hauptfokus liegt darauf, die Kosten für Erweiterungen zu minimieren. Dadurch müssen die Bewohner nicht kostspielige vertikale Erweiterungen vornehmen, wenn zusätzliche Räume benötigt werden. Stattdessen haben sie die Möglichkeit, zu wesentlich geringeren Kosten genau das dazuzubauen, was notwendig ist. Dieses Ziel wird durch die Fertigstellung modularer Baueinheiten erreicht, die für eine nahtlose Eingliederung in die bestehende Struktur entwickelt wurden. Ein solches modulares System ermöglicht ein schrittweises Wachstum des Wohnraums

und bietet Familien die Flexibilität, ihre Häuser entsprechend ihrer finanziellen Lage und räumlichen Anforderungen zu erweitern. Dadurch wird der Ausbau von Wohnungen nicht nur leichter zugänglich, sondern auch praktischer und langfristig nachhaltiger. Es fördert die Verwendung lokaler Materialien und Bauweisen, stärkt das Gemeinschaftsgefühl und unterstützt die lokale Wirtschaft.

*„You don't only need to be against things, you need to propose a solution“* Tatiana Bilbao

## 2

# Einleitung

Die Entwicklung des Wohnungsbaus im Kosovo ist das Ergebnis vieler Ereignisse, die vom 18. Bis zum 20. Jahrhundert stattfanden. Als Kosovo Teil Jugoslawiens war, waren Probleme wie Arbeitslosigkeit, Armut sowie Wohnungsfragen nahezu unsichtbar. Der Krieg im Kosovo von 1996 bis 1999 hatte jedoch große Auswirkungen auf Arbeitslosigkeit, Armut und auf die Wohnsituation. Viele Familien wurden obdachlos, was dazu führte, dass Menschen die Städte verließen. Arme Familien in Vororten bauten Hütten aus gefundenen Materialien, lediglich als Schutz gegen die Witterung. Reiche Familien, die Turmhäuser *Kulla* erbaut hatten, sahen diese zerstört. Die Arbeitslosen- und Armutsrate verdoppelte sich. Im Kosovo richtet sich der soziale Wohnungsbau sowohl an Beschäftigte als auch an Arbeitslose, die sich die Wohnkosten nicht leisten können. In den meisten Fällen besteht eine Familie aus mindestens fünf Mitgliedern, wobei nur das Familienoberhaupt eine formelle Anstellung hat. Mit rund 100.000 Einwohnern, die von Sozialhilfe abhängig sind, kann der Bedarf an Sozialwohnungen in einzelnen Gemeinden nicht gedeckt werden. Andererseits gibt es die ärmsten Familien in ländlichen Gebieten ohne formelles Einkommen, die sich kein Haus oder eine Sozialwohnung leisten können. Im 20. Jahrhundert sah sich die Regierung einem noch größeren Bedarf an sozialen Wohnungen gegenüber, was zur Schaffung eines neuen Systems führte, um diesen Bedarf zu decken und jedes Jahr so viele Häuser oder Wohnungen wie mög-

lich zu bauen. 2010 wurde das Gesetz zur Finanzierung spezifischer Wohnungsbauprogramme (Gesetz Nr. 03/L-164) verabschiedet, um den Bedürftigen Zugang zu angemessenem Wohnraum zu bieten. Die Umsetzung dieses Gesetzes in einigen Gemeinden war jedoch jahrelang fast nicht vorhanden, was dazu führte, dass es keine große Auswirkung auf die Lösung des Wohnungsproblems hatte. Insgesamt wurden in allen Gemeinden nur 29 Wohnungen gebaut. In einigen Gemeinden, wie Gjiilan, wurden nur 2 Sozialwohnungen gebaut, die seit mehreren Jahren bewohnbar sind, und es gibt keine weiteren Wohnungen für andere bedürftige Familien. Leider war der soziale Wohnungsbau etwa 20 Jahre lang nicht der Hauptfokus der Regierung. Der Bau von Wohngebäuden für die wohlhabende und mittlere Einkommensschicht wurde zu einem großen Geschäft. Der Hauptfokus lag lediglich auf dem Verkauf von Häusern und Wohnungen an Menschen, die es sich leisten konnten. Es gab keine Bemühungen der Regierung, mit lokalen Architekten zusammenzuarbeiten, um eine bezahlbare Lösung für die Unterbringung einer bestimmten Anzahl bedürftiger Familien zu planen. Nach einigen Jahren hatte der Wohltätigkeitsverein *Jetimat e Ballkanit* einen großen Einfluss auf die Bevölkerung, die in fünf Jahren mehr als 1200 Häuser für bedürftige Familien baute. Die Zahl der Spender stieg jedes Jahr. Das Budget für ein Haus betrug etwa € 20.000 bis 25.500. Mit € 25.000 mussten die Wohneinheiten gebaut werden. Dies ist nicht der Preis, zu dem normaler-

weise Häuser der Mittelschicht gebaut werden können, sondern der niedrigste Preis, den der Markt für soziale Aspekte bietet. Ein Standardhaus für die Mittelschicht mit derselben Quadratmeterzahl kostet doppelt so viel. Voraussetzung ist, dass die Familie ihr eigenes Grundstück besitzt. Es handelt sich um typische Häuser mit Satteldach, sehr kompakt, 80-100 m<sup>2</sup>, je nach Anzahl der Familienmitglieder, aber nicht flexibel genug für jegliche Art von Wachstum.

Als Fallstudie dient das in der Gemeinde Mitrovica umgesetzte Projekt, bei dem 84 Häuser für 84 bedürftige Familien gebaut wurden. In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Mitrovica wurden diese Grundstücke der Wohltätigkeitsorganisation Jetimat e Ballkanit und Qatar Charity für den Bau von 84 Sozialwohnungen zur Verfügung gestellt. Die Kosten für die Bereitstellung von Sanitäranlagen, Infrastruktur und Grundstücken (ca. 200-300 Quadratmeter pro Haus) wurden von der Gemeinde Mitrovica in Kooperation mit Qatar Charity übernommen, während der Bau der Wohneinheiten von der Wohltätigkeitsorganisation gemeinsam mit anderen Spendern realisiert wurde. Trotz der guten Initiative der Gemeinde in Zusammenarbeit mit der Wohltätigkeits- und Spenderorganisation weisen diese Häuser auf der sozialen Ebene keine kulturelle Identität auf. Sie sind lediglich „weiße soziale Boxen“, die am Stadtrand errichtet wurden, ohne gemeinschaftliche Räume, lediglich professionell gebaute traditionelle Hütten, die im Kosovo als „Häuser für arme Familien, gebaut mit

*Hilfe von sozialen und wohltätigen Mitteln*“, bekannt sind. Was diese Typologien benötigen, ist mehr Anpassungsfähigkeit, Flexibilität und Nachhaltigkeit, die es ermöglichen, dass der Wohnungsbau nicht nur als soziale Ausgabe, sondern auch als Investition betrachtet wird.

Im Kosovo ist das Konzept der Hauserweiterung tief in der landestypischen Architektur verwurzelt und spiegelt eine langjährige Tradition wieder, in der das Design und die Struktur von Häusern entwickelt wurden, um der kulturellen Norm des Zusammenlebens erweiterter Familien gerecht zu werden. Diese Praxis war seit Generationen ein fundamentaler Bestandteil des kosovarischen Lebens und beeinflusste, wie Häuser gebaut und modifiziert wurden. Traditionell wurden kosovarische Häuser, insbesondere auf dem Land, mit Blick auf die Bedürfnisse erweiterter Familien gebaut. Das bedeutete, Häuser zu schaffen, die leicht erweiterbar oder an veränderte Familiengrößen angepasst werden konnten. Typischerweise wurden diese Häuser mit lokalen Materialien und Methoden gebaut, wobei der Schwerpunkt auf Funktionalität und der Fähigkeit lag, große, mehrere Generationen umfassende Familien unterzubringen. Im Gegensatz dazu hat sich die moderne Architektur im Kosovo, besonders in städtischen Gebieten, in Richtung westlicher Stile und Standards verschoben. Zeitgenössische Häuser und Wohnungen neigen dazu, kleiner und weniger anpassungsfähig an das Zusammenleben erweiterter Familien zu sein. Sie

priorisieren oft individuelle Wohnräume und moderne Ästhetik über die traditionellen, gemeinschaftlichen Wohnkonfigurationen. Während diese modernen Häuser viele Annehmlichkeiten und einen anderen Lebensstil bieten, fehlt ihnen manchmal die Flexibilität und der gemeinschaftliche Geist, der in traditionellen kosovarischen Häusern inhärent ist.

Die Herausforderung besteht nun darin, die Kluft zwischen diesen beiden Architekturtypen zu überbrücken. Es besteht ein wachsender Bedarf an Häusern, die die Praktikabilität und den Gemeinschaftsgeist traditioneller kosovarischer Häuser mit den modernen Annehmlichkeiten und Effizienzen der zeitgenössischen Architektur kombinieren. Das würde bedeuten, Häuser zu entwerfen, die nicht nur komfortabel und modern sind, sondern auch in der Lage sind, sich an die sich verändernden Dynamiken kosovarischer Familien anzupassen. Ein solcher Ansatz würde dazu beitragen, das kulturelle Erbe des Zusammenlebens in erweiterten Familien zu bewahren und gleichzeitig den Anforderungen moderner Lebensstile gerecht zu werden.





Abb.1: Weltkarte, Kosovo





Abb.2: Karte des Kosovo

Staatsform: Republik  
 Unabhängigkeit: 17 Februar 2008  
 Hauptstadt: Pristina  
 Fläche: 10,887 km<sup>2</sup>  
 Bevölkerung: 1,798,188  
 Geschlechterverhältnis: m: 50.3%, w:  
 49.6%  
 Armutsrate: 23,2%  
 Arbeitslosigkeit: 25,9%  
 Bevölkerung in Bildung: 23,86%  
 Temperatur im Winter: -10°C bis- 20°C  
 Temperatur im Sommer: 20°C - 37°C  
 Landwirtschaft : 20%

# 3

## Kontext und Herausforderungen

Kosovo ist ein kleines Land in Südosteuropa mit einer Fläche von 10.887 km<sup>2</sup>, zudem ist es noch ein Binnenstaat auf der Balkanhalbinsel. Die Landesgrenzen werden im Norden und Osten von Serbien, im Süden von Nordmazedonien und im Westen von Albanien begrenzt. Die Hauptstadt Kosovos ist Pristina und ist ein multiethnisches Land mit einer Bevölkerung von etwa 1,8 Millionen Menschen. Die albanische Bevölkerungsmehrheit stellt ungefähr 92% der Bevölkerung dar, während hingegen die serbische Minderheit etwa 4% ausmacht. Des Weiteren sind auch andere Bevölkerungsgemeinschaften wie Bosnier, Türken, Roma und andere ethnische Gemeinschaften vertreten. Die Bevölkerung des Kosovos ist auf 1.467 Siedlungen ausgebreitet, wobei 26% der Bevölkerung auf 7 städtische Gebiete bewohnt sind. Die Gebiete unterteilen sich in folgende Städte Gji-lan, Ferizaj, Pristina, Mitrovica, Prizren, Peja und Gjak-ova. Im Jahr 1999 führte ein NATO-Luftkrieg zur Vertreibung serbischer Truppen aus dem Kosovo und legte den Grundstein für die Unabhängigkeitserklärung des Kosovo im Jahr 2008 fest. Seitdem hat Kosovo viele politische und wirtschaftliche Herausforderungen bewältigt und sich bemüht, seine demokratischen Institutionen und Wirtschaft zu stabilisieren. In Bezug auf die Wirtschaft hat Kosovo immer noch mit hohen Arbeitslosenraten und einer großen informellen Wirtschaft zu kämpfen. Die wichtigste Rolle bei der Entwicklung der Wirtschaft

des Landes spielt die finanzielle Unterstützung aus der Diaspora, die regelmäßig mit rund 700 Millionen Euro pro Jahr im Kosovo investiert, die auch während der COVID-Pandemie die größten Unterstützer waren.

Kosovo ist als eines der ärmsten Länder in Europa bekannt, aber glücklicherweise lag das Durchschnittsalter laut Eurostat im Jahr 2020 bei 30,5 Jahren, wodurch Kosovo in Bezug auf die Bevölkerungsanzahl den ersten Platz in Europa einnimmt. Das niedrige Durchschnittsalter wirkt sich sowohl auf die wirtschaftliche als auch auf die Bildungsentwicklung des Landes aus. Nach Jahren des Krieges und der Instabilität hat das Land in den letzten Jahren Fortschritte gezeigt, aber es stehen immer noch viele Herausforderungen bevor. Eine der größten Herausforderungen im Kosovo ist die Armut. Nach offiziellen Schätzungen leben fast 23,2 Prozent der Bevölkerung unterhalb der Armutsgrenze. Eine weitere Herausforderung ist die hohe Arbeitslosigkeit. Es gibt nur begrenzte Möglichkeiten für Arbeitsplätze im Land, und viele junge Menschen entscheiden sich daher, im Ausland zu arbeiten. Seit 2012 hat sich die Arbeitslosigkeit im Kosovo allmählich verringert, jedoch bleibt es immer noch ein großes Problem. Hinsichtlich der Infrastruktur gab es in Vergangenheit merkbliche Fortschritte, vor allem im Bereich der Straßen und Energieversorgung. Jedoch bestehen weiterhin Bedenken bezüglich der Wasserqualität und der Abwasserentsorgung, die in manchen Regionen nach wie vor nicht ausreichend sind.

<sup>1</sup> Huber, Judith: Antwort der Woche: Kampf der Mythen und Legenden, in: WOZ Die Wochenzeitung, 2013.

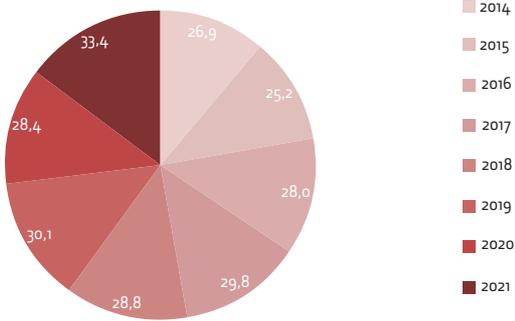


Abb.3: Bevölkerung im Erwerbsalter (15-64) in Prozent.

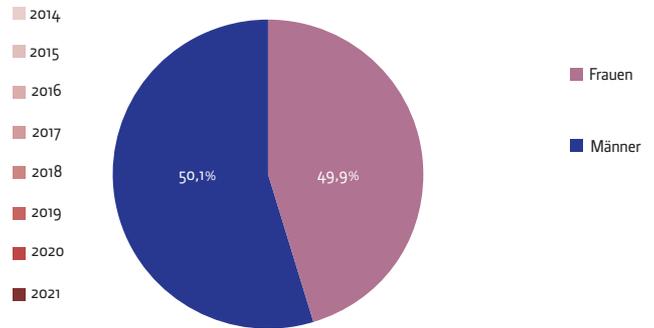


Abb.4: Bevölkerung im Erwerbsalter (15-64) nach Geschlecht in Prozent, 2014-2021.

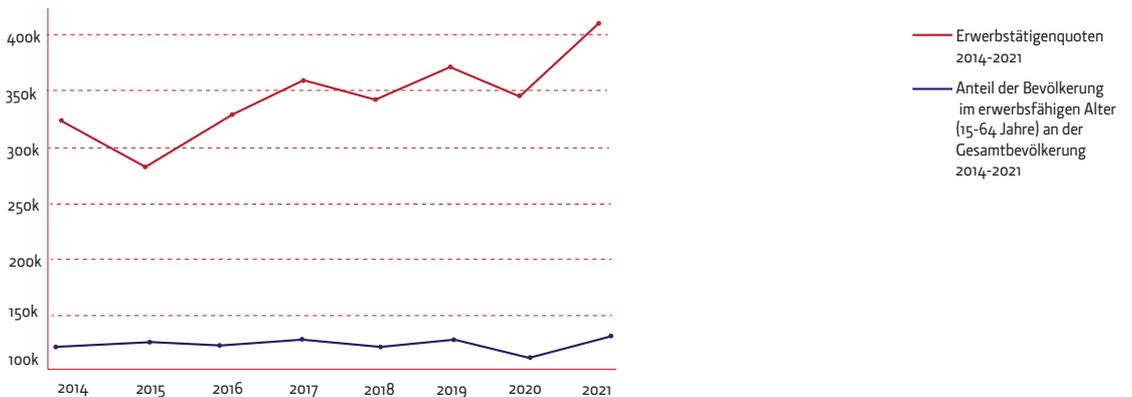


Abb.5: Erwerbstätigenquoten, 2014-2021.

## 3.1 Sozialstatistiken

Es gibt verschiedene soziale Statistiken im Kosovo, die sich mit verschiedenen Bereichen beschäftigen, wie z.B. Armut, Bildung, Gesundheit, Arbeitslosigkeit usw. Armutsstatistiken sind wichtig, weil sie den Erfolg der Wirtschaftspolitik bei der Schaffung von größerem und dauerhaftem Wohlstand für alle Bürger messen.<sup>2</sup> Kosovo ist eines der ärmsten Länder Europas. Wirtschaftlich entwickelt sich das Land mit relativ stabilen und starken Wachstumsraten. Es herrscht jedoch große Armut und hohe Arbeitslosigkeit.<sup>3</sup>

Die Armutsquote ist immer relativ hoch, besonders im ländlichen Gebieten. Etwa 60% der Bevölkerung leben im ländlichen Gebieten. Laut dem Kosovo Statistikinstitut „ask“ beträgt die Armutsquote im Jahr 2021 etwa 23,2%. Die Jugendarbeitslosigkeit stieg in diesem Jahr auf 37,7 Prozent und damit auf 5,4 Prozent mehr als im Juni 2020.<sup>4</sup> Laut Arbeitsmarktbarometer im Kosovo beträgt die Arbeitslosigkeit 65,574 Einwohner (25,9%), wobei prozentuell der Wert bei Frauen 32% und Männer 24% liegt. Die größte Arbeitslosigkeit gibt es in der Altersgruppe der 25- bis -39 Jährigen. In fast allen Jahren wurde die höchste Armutsquote bei Haushalten mit sechs oder mehr Mitgliedern beobachtet. In den ländlichen Gebiete sind von Frauen geführte Haushalte häufiger viel ärmer als von Männern geführte Haushalte.

Bildung spielt eine wichtige Rolle bei der Bekämpfung der Armutsquote im Kosovo. Ein höheres Bildungsniveau kann dazu beitragen, dass Menschen bessere Arbeitsmöglichkeiten und höhere Einkommen haben, was wiederum zu einem höheren Lebensstandard führt, und das Risiko der Armut verringert. Im Kosovo haben Frauen in den letzten Jahren Fortschritte in Bezug auf den Zugang zu Bildung gemacht. Laut dem Statistikamt „ASK“ sind 96% der Frauen und Mädchen im Alter von 6-24 Jahren in der Grundschule eingeschrieben, was einer der höchsten Einschreibungsquoten im Land ist. Eine der größten Herausforderungen für die Gesundheit im Kosovo ist die Luftverschmutzung. Auch die Wasserversorgung im Kosovo ist nicht flächendeckend gesichert, was zu einem erhöhten Risiko für Infektionskrankheiten führen kann. Viele Menschen haben zudem nur begrenzten Zugang zu Gesundheitsdienstleistungen, insbesondere in ländlichen Gebieten.

<sup>2</sup> vgl. Agjencia e Statistikave të Kosovës, Statistikat e Varfërisë 2012-2017, S.4.

<sup>3</sup> vgl. Austrian Development Agency, Kosovo Länderinformation, März 2020, S.1.

<sup>4</sup> Ebda., S. 6.

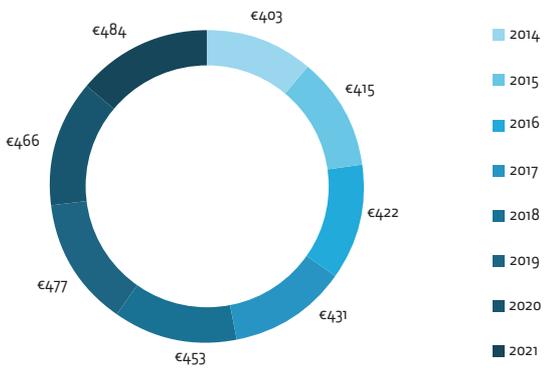


Abb.6: Brutto-Monatseinkommen, 2014-2021.

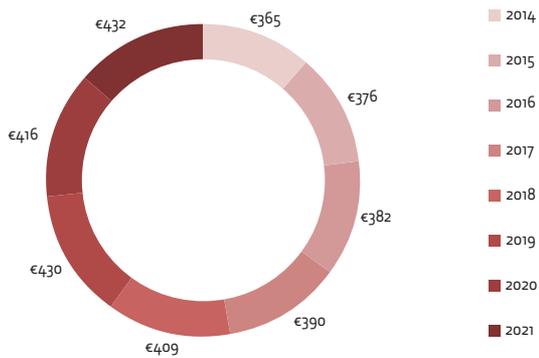


Abb.7: Netto-Monatseinkommen, 2014-2021.

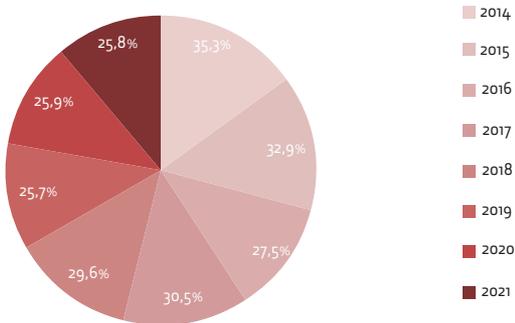


Abb.8: Arbeitslosenquote nach Altersgruppe (15-64) in Prozent, 2014-2021.

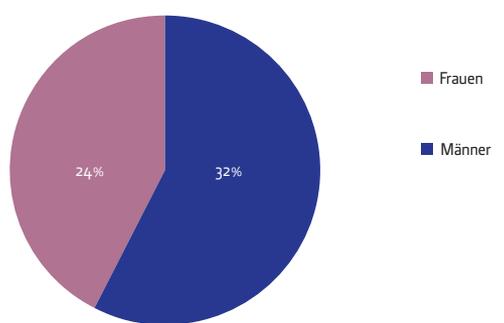


Abb.9: Arbeitslosenquote nach Geschlecht in Prozent, 2014-2021.

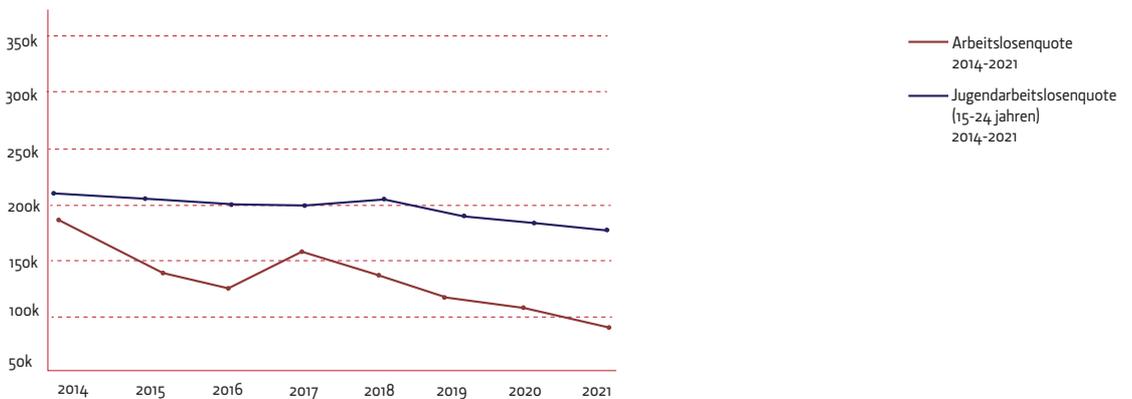


Abb.10: Arbeitslosenquote, 2014-2021.

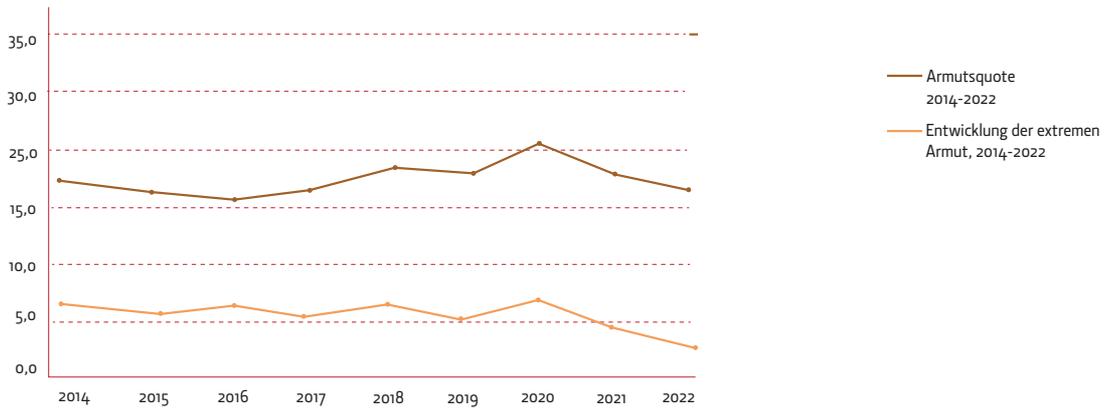


Abb.11: Armutsquote in Prozent, 2014-2022.



Abb.12: Armutsquote nach Wohnsitz in Prozent, 2014-2022.

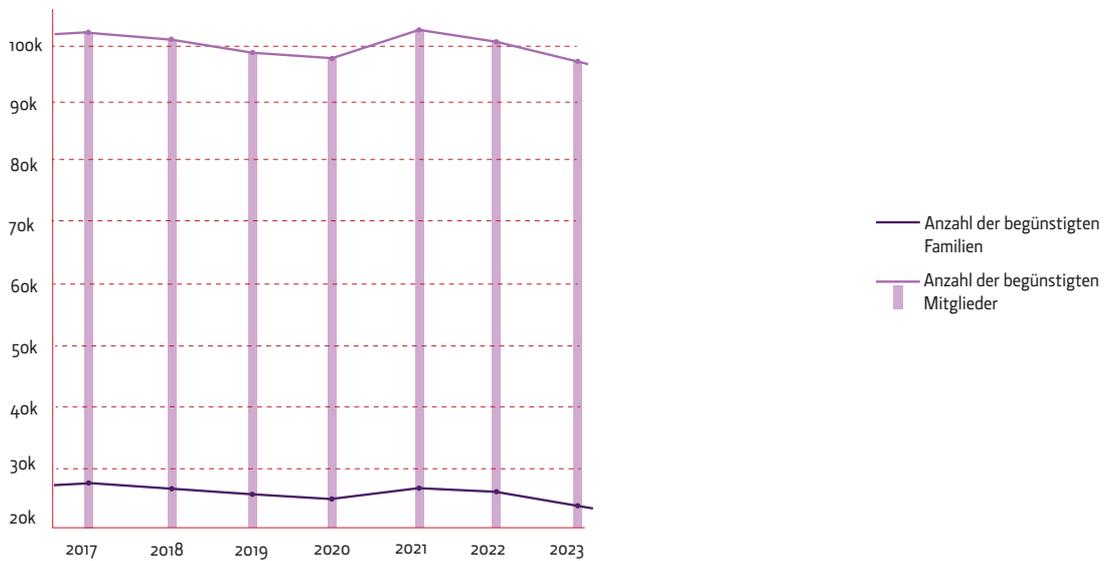


Abb.13: Empfänger der Sozialhilfe, 2017-2023.

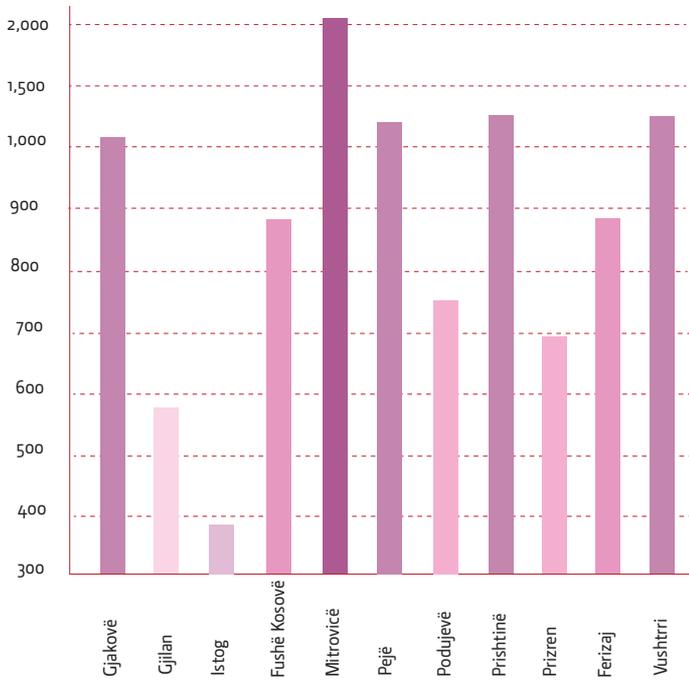


Abb.14: Anzahl der Familien in Gemeinden, die von der Sozialhilfe profitiert haben, 2023.

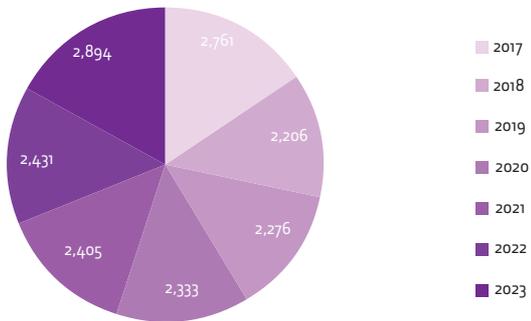


Abb.15: Anzahl der Unterstützung von Familien mit Kindern mit Behinderungen, 2017-2023.

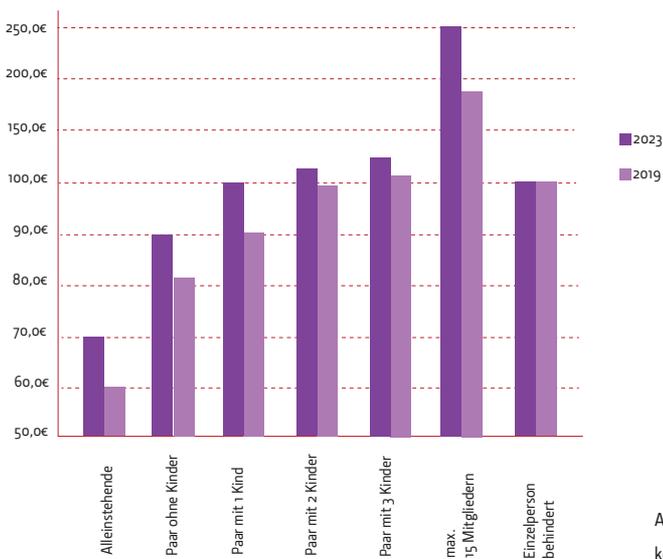


Abb.16: Sozialhilfe: Geldleistungen pro Monat ohne Wohnkosten, im Vergleich 2019-2023.



## 3.2

# Maßnahmen gegen Arbeitslosigkeit

Im Kosovo gibt es verschiedene Maßnahmen zur Bekämpfung der Arbeitslosigkeit. Dazu gehören unter anderem:

### 1. Förderung von Startups und Kleinunternehmen:

Die Regierung und verschiedene Organisationen bieten finanzielle Unterstützung und Schulungen für junge Unternehmer und kleine Unternehmen an. Das Innovation Center Kosovo (ICK) wurde gegründet, um Unternehmertum, Innovation und kommerziell basierte Geschäftsentwicklung mit Schwerpunkt auf Informations- und Kommunikationstechnologie zu unterstützen. Sie haben 3100 neue Jobs in der Technologiebranche sowie rund 5500 verschiedene Ausbildungen geschaffen.<sup>5</sup>

### 2. Arbeitsvermittlung:

Es gibt verschiedene Agenturen und Institutionen, die Arbeitssuchenden helfen, eine passende Stelle zu finden. Die Arbeitsagentur der Republik Kosovo ist die wichtigste Institution im Bereich Beschäftigung und Berufsausbildung im Kosovo und arbeitet an der Koordinierung und Umsetzung der Regierungspolitik in diesem Bereich. In diesen Zentren werden in der Nähe aller Arbeitsämter der Kommunen Aus- und Umschulungen für arbeitssuchende, arbeitslose und Berufsberatungsstellen durchgeführt.<sup>6</sup>

### 3. Öffentliche Beschäftigung:

Die Regierung bietet befristete Beschäftigungen in öffentlichen Projekten, insbesondere im Bereich Infrastruktur an, um die Arbeitslosigkeit zu reduzieren.

### 4. Förderung von ausländischen Investitionen:

Die Regierungsanstrengungen zielen darauf ab, ausländische Investitionen zu fördern, mit dem Ziel, neue Arbeitsmöglichkeiten zu generieren und das wirtschaftliche Wachstum zu stimulieren.

Diese Maßnahmen haben dazu beigetragen, die Arbeitslosigkeit im Kosovo in den letzten Jahren zu reduzieren, aber es bleibt noch viel zu tun, um die Beschäftigungssituation im Land weiter zu verbessern. Insbesondere Investoren konzentrieren sich stärker auf die Hauptstadt Pristina und nicht auf Kleinstädte. Dies hat dazu geführt, dass die Einwohner aufgrund besserer Beschäftigungs- und Bildungsmöglichkeiten nach Pristina abgewandert sind. Bildung ist ein wesentlicher Faktor für die sozioökonomische Entwicklung der westlichen Balkanländer. Viele Schulen waren beschädigt und Lehrerinnen und Lehrer waren entlassen oder geflohen. Das Bildungssystem wurde reformiert und modernisiert, neue Schulen wurden gebaut, und es wurden Anstrengungen unternommen, um die Qualität der Bildung zu verbessern. Die Verbesserung des Bildungssystems hat sich auf die wirtschaftliche und soziale Entwicklung des Kosovo ausgewirkt. Die

<sup>5</sup> vgl. ICK – Innovation Centre Kosovo, o. D.

<sup>6</sup> vgl. Agjencia - KJP, o. D.

Gesamtzahl der Studenten an öffentlichen und privaten Hochschulen 2021/2022 beträgt 70,184. Die Zahl der privaten und staatlichen Hochschulen, die bereits akkreditiert sind, beträgt 17.<sup>7</sup> Obwohl die Anzahl der Absolventen jedes Jahr steigt, wird dies für den Staat Kosovo zu einem Problem, da viele junge Menschen ins Ausland abwandern. Dies hat zu einem Mangel an Arbeitskräften in allen Berufen geführt.

Die Auswanderung im Kosovo hat einen erheblichen Einfluss auf Bildung und Beschäftigung im Land gehabt. Viele gut ausgebildete und qualifizierte Fachkräfte haben das Land in den letzten Jahren verlassen, um bessere Arbeits- und Bildungsmöglichkeiten im Ausland zu suchen. Dies hat zu einem sogenannten „*Brain-Drain*“ geführt, der für das Land insgesamt sehr nachteilig ist. In Bezug auf Bildung hat im Kosovo zu einem Verlust von qualifizierten Lehrern und Professoren geführt, was sich auf die Qualität der Bildungseinrichtungen ausgewirkt hat. Verschiedene Strategien können implementiert werden, um das Bildungssystem im Kosovo zu stärken und die Abwanderung junger Menschen zu verringern:

Investitionen in die Infrastruktur: Die Regierung kann in die Infrastruktur von Schulen und Universitäten investieren, um die Qualität der Bildung zu verbessern. Dazu gehört beispielsweise der Ausbau von Klassenräumen, Bibliotheken, Laboren und IT-Ausstattungen.

Berufsorientierung: Stärkung der Lehrer, Verbesserung des Bildungssystems, Stärkere Internationale Vernetzung und Unterstützung von Start-ups.

Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen kann die Bildung im Kosovo verbessert werden, um die Abwanderung von jungen Menschen zu verhindern.

<sup>7</sup> Kosovo Agency of Statistics: Arsimi i Lartë 2021/2022, Prishtinë, 2022.





## 3.3

# Finanzierung der Armutsbekämpfung

Die Armutsbekämpfung ist eine komplexe Herausforderung, die eine umfassende Finanzierung erfordert. Im Kosovo gibt es verschiedene Finanzierungsquellen auf nationaler und internationaler Ebene. Einige der wichtigsten Finanzierungen sind:

1. Nationale Programme: Die kosovarische Regierung hat verschiedene Programme zur Armutsbekämpfung implementiert, die die Finanzierung von Projekten und Initiativen ermöglichen, die sich auf die Verbesserung der Lebensbedingungen von armen Menschen konzentrieren. Dazu gehören Programme wie das Sozialhilfeprogramm, die finanzielle Unterstützung für bedürftige Familien und Menschen mit Behinderung bietet. Das Gesetz Nr. 2003/15 regelt das Sozialhilfesystem zum Schutz und zur Versorgung sozial schwacher Familien.<sup>8</sup>

2. Internationale Hilfe: Verschiedene internationale Organisationen unterstützen die Armutsbekämpfung im Kosovo. Dazu gehören Organisationen wie die Europäische Union, die Weltbank und die Vereinten Nationen. Diese Organisationen bieten finanzielle Unterstützung für verschiedene Projekte und Programme, die darauf abzielen, die Lebensbedingungen von armen Menschen im Kosovo zu verbessern.

3. Spenden: Es gibt verschiedene gemeinnützige Organisationen und Wohltätigkeitsorganisationen im Kosovo, die Spenden von Einzelpersonen und Unternehmen erhalten. Diese Spenden können für verschiedene Projekte und Programme zur Armutsbekämpfung verwendet werden, einschließlich der Bereitstellung von Nahrungsmitteln, Kleidung und medizinischer Versorgung für arme Menschen.

4. Mikrofinanzierung: Mikrofinanzierungseinrichtungen bieten kleinen Unternehmen und armen Menschen im Kosovo Zugang zu Finanzierungsmöglichkeiten. Diese Einrichtungen bieten Darlehen zu niedrigen Zinssätzen an und helfen den Empfängern, ihre Geschäfte aufzubauen und ihr Einkommen zu steigern.

Im März 2000 wurde innerhalb der Verwaltung der Vereinten Nationen im Kosovo (UNMIK) die Verwaltungsabteilung für Gesundheit und Soziales gegründet, welche unter anderem dafür zuständig ist, bedürftigen Familien und Einzelpersonen so viel Sozialhilfe wie möglich zu gewähren. Zwischen 2001 bis 2022 erhielten im Durchschnitt etwa 34 Tausend Familien Sozialhilfe, was durchschnittlich 140 Tausend Mitglieder dieser Familien entspricht.<sup>9</sup>

<sup>8</sup> vgl. Ligji Nr. 04/L-096 për ndryshimin dhe plotësimin e Ligjit Nr. 2003/15 për Skemën e Ndhmës Sociale në Kosovë: o. D.

<sup>9</sup>

Instituti Gap: Reformimi i skemës sociale, 2022.

Das Ausmaß der finanziellen Hilfe richtet sich nach der Anzahl der Familienmitglieder. Zum Beispiel erhält eine fünfköpfige Familie 105 Euro pro Monat aus diesem Sozialfond. Es wird erwartet, dass die steigenden Verbraucherpreise und die Krise, die durch den Krieg in der Ukraine verursacht wurde, die Armut im Kosovo noch verstärken werden. Bereits vor der Pandemie und der Preiskrise war die monatliche Unterstützung für Familien, die Sozialhilfe erhalten, gering und reichte nicht aus, um sie aus der Armut zu befreien. Selbst nach Erhalt der Sozialhilfe blieben alle Familien mit zwei oder mehr Mitgliedern arm, wenn man die monatliche Beihilfe auf der Grundlage der Familiengröße und der Armutsquote von 1,85 Euro pro Tag im Jahr 2017 berechnet. Als Reaktion auf die Auswirkungen der Pandemie hat die Regierung seit 2020 verschiedene Maßnahmen ergriffen, um die Unterstützung für Familien, die Teil der Sozialhilfe sind, zu erhöhen. So wurden beispielsweise das soziale Notfallpaket, die Verdopplung der Sozialhilfe für begünstigte Familien und das Paket zur wirtschaftlichen Wiederbelebung genehmigt. Des Weiteren ist geplant, die Subventionierung von Familien in der Sozialhilfe mit 30% über dem Betrag der Hilfe, die sie normalerweise erhalten, vorzunehmen. Insgesamt erfordert die Armutsbekämpfung im Kosovo eine umfassende Finanzierung aus verschiedenen Quellen, um die Bedürfnisse der armen Bevölkerung zu erfüllen und langfristige Veränderungen in der Wirtschaft und im sozialen Bereich zu schaffen.





Abb.17: Traditional Albanian Tower-House „Kulla in Junik“, Kosovo.

## 4 Vernacular Architektur

*„Characteristic of the vernacular architecture of western Kosovo is the two-story town house with an open gallery and the impressive stone tower-residence called „Kulla. The Kosovo Kullas are predominantly from the 18th and 19th centuries but were still constructed during the first decades of the 20th century“.<sup>10</sup>*

Die traditionellen Häuser im Kosovo sind stark von osmanischer Architektur beeinflusst (Turkish Kule= Tower). Die kosovarische Kulla als Wohnhaus mit massivem Befestigungscharakter wurde nie als Solitärhaus gebaut, sondern war immer von einer Reihe weiterer Nebengebäude begleitet, sei es mit Wohn- oder wirtschaftlichem Hilfscharakter.<sup>11</sup> Es hatte auch eine wichtige soziale Funktion, da es als Treffpunkt für Familienangehörige und als Versammlungsort für Dorfgemeinschaften genutzt wurde. Kulla hat eine tiefe Verbindung zur kulturellen Identität und Gemeinschaft im Kosovo. Die vertikale Wohnstruktur der Kulla ermöglichte es den Bewohnern, zusammen zu leben, zu arbeiten und sich zu erholen. Sie wurden meist von der Mittel- und Oberschicht für Großfamilien gebaut, die mehrere Generationen zusammenlebten.

<sup>10</sup> UNESCO, Office Venice and Regional for Science in Europe (Italy): Cultural Heritage in South-East Europe: Kosovo, 2003, S.97-98.

<sup>11</sup> Vgl. Doli, Flamur: Vernacular Architecture of Kosovo, Prishtinë 2022, S.89.

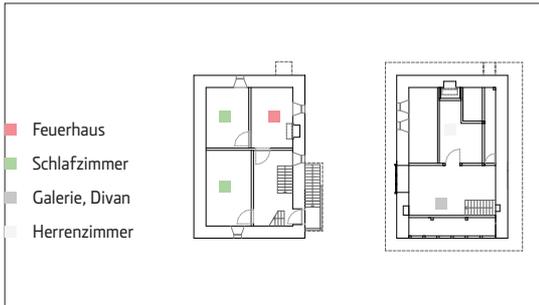


Abb.18: Doli, Flamur: Vernacular Architecture of Kosovo, Grundriss des ersten und zweiten Stockwerks des Turmhauses von Lah Selmoni, 1836, Carrabre, Kulla mit hölzerner Galerie.

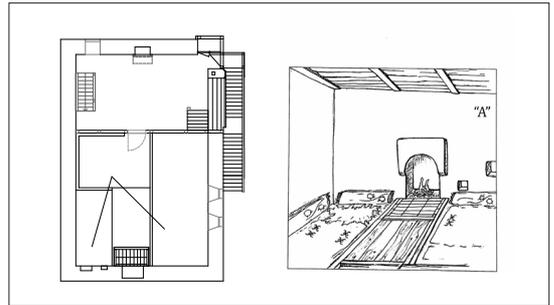


Abb.19: Doli, Flamur: innenraum der „oda e burrave“ des Kulla der Familie Makaj, erbaut um 1856, Junik.

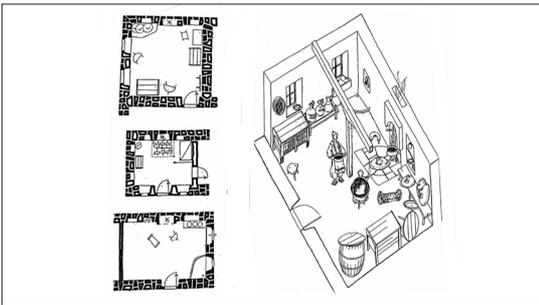


Abb.20: Doli, Flamur: Feuerhaus „Shtëpia e zjarrit“ des typs Dukagjini-ebene.

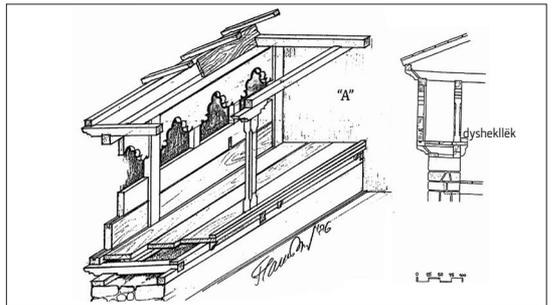


Abb.21: Doli, Flamur: Schnitt und axonometrische Ansicht der Struktur der Holzgalerie „Dyshekllek“.

## 4.1 Kulla

Die traditionelle Kulla ist ein dreistöckiges Steinhaus, welches aus Bruchsteinen gebaut ist, die wiederum in Kalkmörtel gesetzt wurden. Das Erdgeschoss wird als Stall „*ahura*“ genutzt, im ersten Stock gibt es ein Kaminzimmer „*Frauenhaus*“, ein Wohnzimmer oder Schlafzimmer „*qilar*“ und ein Lager, und im Obergeschoss befindet sich das Herrenzimmer „*Oda*“. Die oberste Etage besteht aus drei getrennten Funktionseinheiten: wie dem „*divan*“ mit Galerie, dem Herrenzimmer seinem schmalen Korridor und der Latrine.

Das Herrenzimmer „*oda e burrave*“ stellt zusammen mit dem „*divan*“, der „*Galerie*“ sowie das Feuerhaus „*shtëpia e zjarrit*“ die wichtigste Funktionseinheit des Turmhauses dar und erstreckt sich über sein gesamtes Obergeschoss.<sup>12</sup> Diese funktionelle Einheit im letzten Stock, die den Freunden und Gästen gewidmet ist, hatte schon immer eine besondere Bedeutung innerhalb der Kulla. Das Herrenzimmer hatte eine typische funktionale architektonische Gestaltung, die die spezifische geistige und soziale Tradition oder die hierarchische Organisation der Wohnkultur widerspiegelte.

„*Oda*“ hatte immer eine besondere Funktion. Zu diesem Raum gelangten die Gäste über eine Holzterrasse, die sich meist in der Nähe des kleinen Hoftores befand. In diesem Raum aßen und verbrachten die Männer des Hauses ihre Zeit, während die unverhei-

rateten Männer am Abend dort zu schlafen pflegten.<sup>13</sup>

Der *Divan* Bereich an den Außenwänden ist von der *Galerie* umgeben und wird in den warmen Jahreszeiten zum Sitzen, Entspannen und Schlafen genutzt.<sup>14</sup> Diese beiden funktionalen Einheiten bilden tatsächlich eine einzige und untrennbare architektonische Funktionseinheit. Die Familie nutzte auch den kleinen Kamin zum Kaffeerösten in den warmen Jahreszeiten, während sie sich in der Umgebung des Diwanbereichs aufhielt. In diesem Raum war auch das Wasserbecken „*baxha*“ und hatte die Funktion einer Handwaschmaschine und Gesicht.<sup>15</sup> Der hölzerne Diwan, der im Bedarfsfall mit dicken Deckeln aus Eichenholz verschlossen wurde, ist so in die architektonische Komposition der Kulla eingefügt, um einen weiteren Blick auf die Umgebung zu ermöglichen.

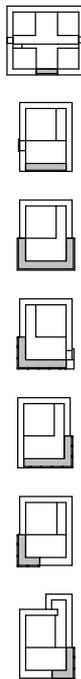
Das Kaminzimmer „*Frauenhaus*“ ist mit dem Korridor verbunden, der wiederum mit dem *Divan* im zweiten Stock bzw. mit dem Herrenzimmer „*Oda e burrave*“ verbunden ist.<sup>16</sup> Diese so genannte funktionale Bewegungslinie dient dazu, die in der Kaminzimmer zubereiteten Speisen zu servieren.

<sup>13</sup> Ebd., s.105.

<sup>14</sup> Ebd., s.106

<sup>15</sup> Ebd., s.106.

<sup>16</sup> Ebd., s.134.



Die „Kulla“ oder Towerhouse Typologie ist in 6 Typen unterteilt:

- Erster Typ der Kulla: Mit einer zentralen Erweiterung der Galerie innerhalb der architektonischen Komposition der Fassade.
- Zweiter Typ der Kulla: Mit einer über die gesamte Hauptfassade verlaufenden Galerie
- Dritter Typ von Kulla: Mit der Galerie, die durch die gesamte Hauptfassade und teilweise auf der linken Seitenfassade angeordnet ist
- Vierter Typ von Kulla: Mit der Galerie, die über die gesamte Hauptfassade und teilweise an der linken Seitenfassade angeordnet ist
- Fünfter Typ der Kulla: Mit der Galerie, die durch die ganze Hauptfassade und teilweise auf der rechten Seitenfassade angeordnet ist
- Sechster Typ der Kulla: Mit der Galerie in der linken Ecke der Hauptfassade mit einer teilweisen Erweiterung auf der linken Seite
- Siebter Kulla-Typ: Mit der Galerie in der Mitte der Hauptfassade mit einer teilweisen Erweiterung auf der rechten Seite.<sup>17</sup>

Abb.22: Doli, Flamur: Typologieschema der albanischen Kulla „Dukagjini Plan“.

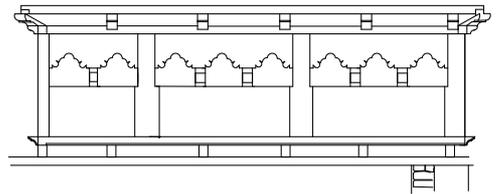
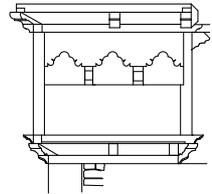


Abb.23: Doli, Flamur: Vorderansicht und Vertikalschnitt der *Dysheklëlëk* des Turmhauses von Brahim Hoxha, „*Oda von Junik*“, 18. Jahrhundert, Junik.

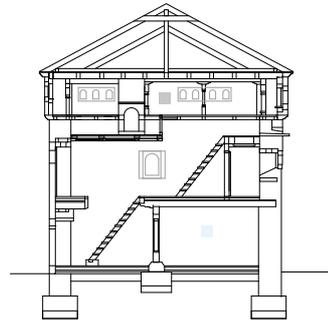
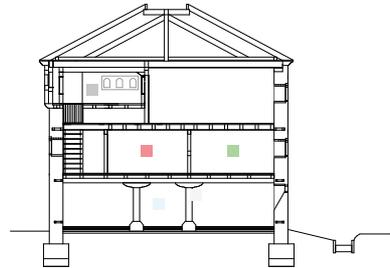
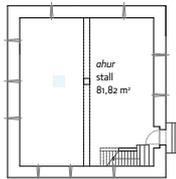
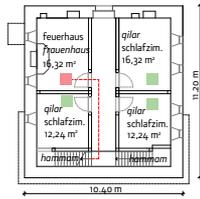
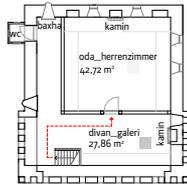
Einige Kullas haben entweder eine hölzerne Galerie oder eine steinerne Galerie. Das älteste Turmhaus ist mit einer hölzernen Galerie ausgestattet.

Der dritte Turmtyp mit einer dreiseitigen Galerie ist ein gutes Beispiel, um die Funktionsteilung sowie die vertikale Verbindung zwischen *Arbeit, Wohnen und Freizeit* deutlich darzustellen. Dieses Beispiel von Kulla gehört zum dritten Typ mit einer Galerie aus Stein und Ziegeln. Das Erdgeschoss wird für *ahur* oder Ställe genutzt, die mit dem Hof verbunden sind. Das erste Obergeschoss wird von dem Feuerhaus „*Frauenhaus*“ dominiert, in dem das Essen für Kinder und Männer zubereitet wird. Über die Holztreppe wurde das Essen in das Herrenzimmer „*Oda*“ hingebacht. Auf dieser Etage befinden sich die Schlafzimmer für die Ehepaare und haben jeweils ein Badezimmer „*Türkisch=Hammam*“. Im zweiten Stock befinden sich der Divan- und Galerieraum sowie das Herrenzimmer. Die Divan und Galerie werden als Freizeitraum genutzt, unabhängig vom Alter und Geschlecht. In das Herrenzimmer „*Oda*“ aßen und verbrachten die Männer ihre Zeit, und abends wurde sie als Schlafzimmer für die unverheirateten Männer genutzt.

Die Mindestbelegung in einem Turmhaus betrug ungefähr 12 Personen.

8,17 m <sup>2</sup>	Netto Wohnfläche pro Person
6,96 m <sup>2</sup>	Netto Arbeitsfläche pro Person
7,24 m <sup>2</sup>	Netto Freizeitfläche pro Person

98,14 m <sup>2</sup>	Netto Arbeitsfläche ( <i>Ahura, Frauenhaus</i> )
83,52 m <sup>2</sup>	Netto Wohnfläche ( <i>Qilar, Herrenzimmer</i> )
86,90 m <sup>2</sup>	Netto Freizeitfläche ( <i>Frauenhaus, Divan, Galeri, Oda</i> )



- Feuerhaus „shtëpia e zjarrit“
- Schlafzimmer „qilar“
- Galerie, Divan
- Herrenzimmer „oda e burrave“
- Stall „ahura“

Abb.24: Doli, Flamur: Grundriss des Stockwerks des Turmhauses von Rexhë (Kabashi) Fetahi, Gurraok, 1843, Analyse der Funktionsaufteilung.



*Divani, Galerie*

- Abb.25: Frauen beim Heustapeln im Dorf „*ahur*“.
- Abb.26: Das Gästezimmer eines wohlhabenden kosovarischen Hauses.
- Abb.27: Herrenzimmer („*Oda e Burrave*“).
- Abb.28: Mutter mit Kindern in ihrem Schlafzimmer „*qilar*“
- Abb.29: Alte Frau an ihrem Webstuhl im Feuerhaus „*dhoma e zjarrit*“.
- Abb.30: Schlafzimmer in einem traditionellen Steinhaus („*Kulla*“)
- © Ann Christine Eek, *Village Life in Isniq, Kosovo, 1976* / Ethnographic museum in Prishtina.





Abb.31: Frauen|Live-Work-Szenarien  
© Ann Christine Eek, Village Life in Isniq, Kosovo, 1976



Sofra



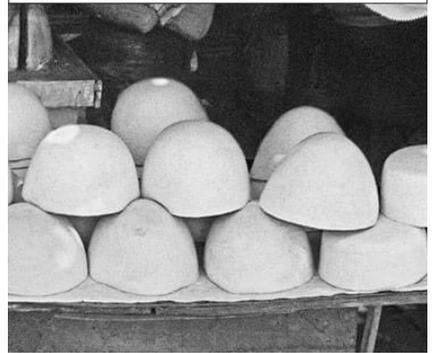
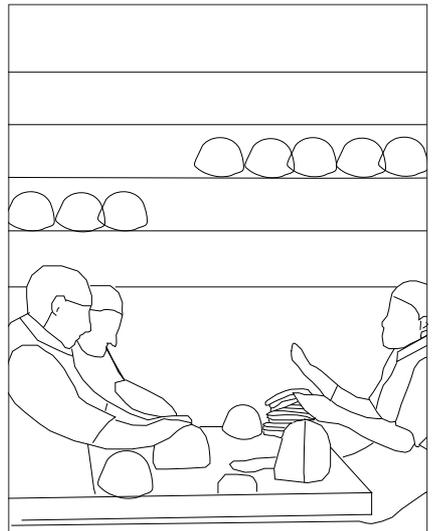


Abb.32: Männer|Live-Work-Szenarien  
© Ann Christine Eek, Village Life in Isniq, Kosovo, 1976



Sofra



Abb.33: Doli, Flamur: Kasolla, gebaut aus einer Holzwandstruktur aus dünnen Ästen, bedeckt mit Erde.



Abb.34: Doli, Flamur: Eine primitive Art von konischer Hütte „Kasolla“, die von Schafhirten als Unterschlupf diente.

Dieser primitive Hüttentyp (rundlich mit Strohdachmantel), der den Hirten auf den Feldern als Unterschlupf diente, ist von außen mit Erdbass, grasbewachsenen Erdklumpen bedeckt.



## 4.2

### Die ländliche Hütte „*Kasolla*“

Die „*Kasolla*“ ist eine traditionelle ländliche Hütte im Kosovo, die hauptsächlich in den bergigen und ländlichen Gebieten zu finden ist. Die *Kasolla* diente als Wohn- und Schlafbereich für bäuerliche Familien und war ein Symbol für die kosovarische Kultur und Tradition. Diese Bauarten sind sehr alt und gehören zu einem sehr alten Typus ländlicher Wohnungen, so dass sie als temporäre oder permanente Unterkünfte dienten. Die Hütten wurden auf die gleiche Weise gebaut, wie in der prähistorischen Periode, als die Pelasger von Mykene zuerst Hütten auf kreisförmigen und ovalen Ebenen bauten, die gleiche Form wurde bei den Illyrern und später bei den Albanern verwendet.<sup>18</sup>

*Kasolla* wurde aus natürlichen Materialien wie Holz, Lehm und Steinen gebaut und zeichnete sich durch ihre einfache, aber funktionale Konstruktion aus. In Bezug auf die räumliche Ausdehnung waren solche Häuser das umliegende Baumaterial, das in ausreichender Menge für den Bau von Häusern gefunden werden konnte, die sowohl dem Klima als auch der natürlichen Umgebung entsprachen. Es ist jedoch verständlich, dass sie in Gebieten, in denen es keine Steine gab, bekannte Holzhäuser bauten.<sup>19</sup> Das Dach der Hütte war typischerweise spitz zulaufend und mit Stroh, Schindeln oder dünne Kalksteinplatten gede-

ckt, um vor Regen und Schnee zu schützen. Die Wände wurden aus Holz, Stein oder Lehmziegeln gebaut und mit einer Mischung aus Lehm und Stroh verputzt, um sie zu isolieren und vor Feuchtigkeit zu schützen. Der primitive Typ der Hütte (rund mit Strohdachmantel), der den Hirten auf den Feldern als Unterschlupf diente, ist von außen mit Erdbass, grasbewachsenen Erdklumpen, bedeckt.<sup>20</sup>

Die Durchschnittsgröße einer *Kasolla* betrug etwa 20 bis 40 m<sup>2</sup> (für ca. 4 bis 5 Familienmitgliedern). Es war ein gemeinsamer Lebensraum, in dem die Familien eng miteinander lebten und ihre täglichen Aktivitäten gemeinsam teilten. Hygienische Einrichtungen wie Duschen und Toiletten wurden außerhalb der *Kasolla* in der Nähe zur Verfügung gestellt.

18 Doli, Flamur: Vernacular Architecture of Kosovo, Prishtinë 2022, S.66.

19 Ebda., S.70.

20 Ebda., S.58.

Abb.35: Doli, Flamur: Axonometrische Darstellung, horizontaler und vertikaler Schnitt der Kasolle in dem albanischen Dorf Çabër, Mitrovica. Der Grundriss dieses Gebäudes ist polygonal, tendiert aber zum Oval.

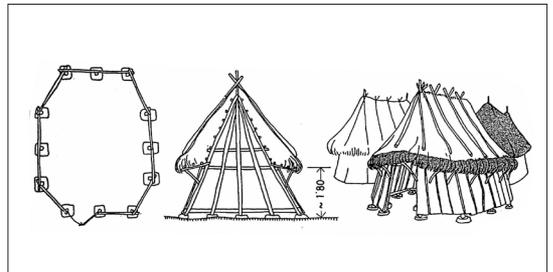
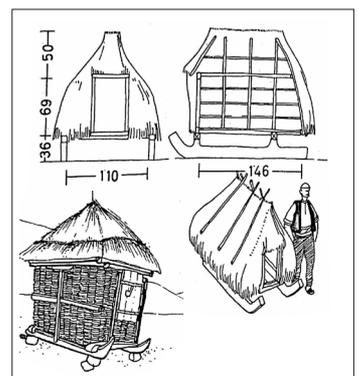


Abb.36: Doli, Flamur: Mobile Kasolle/Kashtore „Strohhütte“ auf dem Schlitten gebaut, Kosovo.

Der architektonische Begriff „*lëmez*“ bezeichnet das hölzerne Element, das auf das Stroh gelegt wird und das sich über die Spitze des Daches hinaus fortsetzt, indem es in das Strohdach eingreift und dort festgebunden wird. Dieses architektonische Element ist überall im Kosovo zu finden, auch in den beweglichen Strohhütten, die auf zwei parallel angeordneten Holzelementen aufgebaut sind und eine Art Schlittengestell bilden, das „*saja*“ genannt wird. Ist als ein Beispiel für „*bewegliche Architektur*“.



## Steinhütte

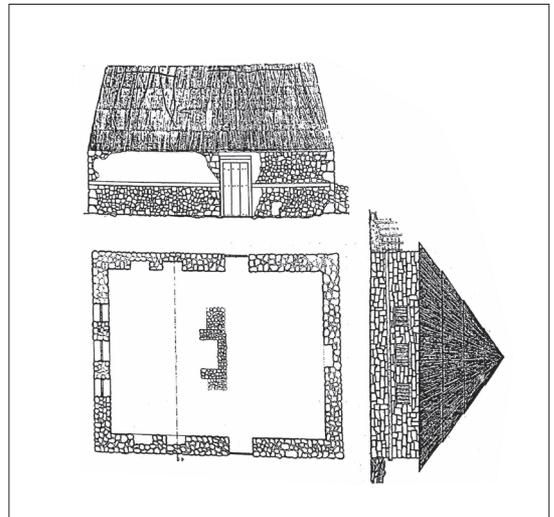


Abb.37: Doli, Flamur: Ein ländliches Haus - Hütte - Unterkunft in der Umgebung von Ferizaj. Erdgeschoss, Ansicht und seitlicher Blick.

Auch die ländlichen Häuser und die Hütten mit rechteckigem Grundriss, die in der Umgebung von Ferizaj gebaut wurden, waren mit einem Dachmantel aus Stroh bedeckt. Die Befestigung der Strohecke erfolgte mit Holzelementen, die in unregelmäßiger Form über das Stroh gestülpt wurden. Bei diesem aus behauenen Steinen errichteten Haustyp wird die Horizontalität durch die horizontalen Gürtel aus Holzbindern, die fast zwischen den Wänden hervorragen, noch stärker betont, wodurch die Oberflächenstruktur der Wände noch rustikaler wirkt.

## Typisches Selbstbauhütte

Abb.38: Zuvor lebte die Familie Daka unter katastrophalen Bedingungen., Gjilan, 2008.

Foto: Bundesheer\_ Landesverteidigung, Bundesministerium



- Soziale ländliche Einfamilienhaus, ca. 4-6 Personen
- Lokale Baustoffe: Stein, Holz, Lehmziegel, Stroh, Kalkplatten, Sand, Erde
- Traditionelles Handwerk, Low-Tech.
- Die Wände sind ungedämmt- im Winter sehr kalt
- Niedrigere Baukosten, selbstgebautes Haus aus lokalen Ressourcen
- Kein Strom- und Wasseranschluss vorhanden
- Nicht genügend Wohnraum, keine Erweiterung möglich
- Keine soziale Interaktion und keine finanzielle Unterstützung
- Die Hütte bestand nur aus einem Vorraum und einem weiteren Zimmer.
- Nur ein Zimmer ist halbwegs bewohnbar

Abb.39: Ein neues Haus für Familie Daka, Gjilan, 2008.  
Finanziert durch „Austrian Development Agency“ und Gemeinde Suva  
Reka.  
Foto: Bundesheer\_ Landesverteidigung, Bundesministerium



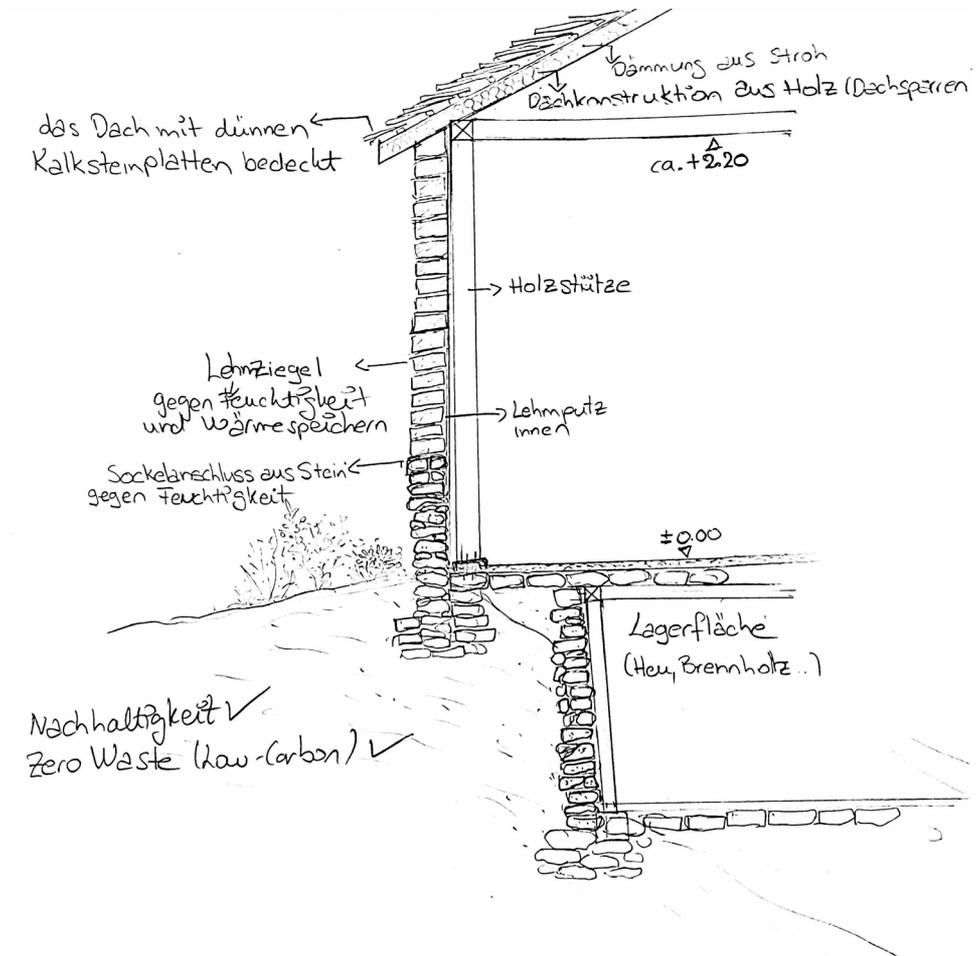


Abb.40: Beispielschnitt einer selbstgebauten Kasse aus Lehmziegeln, Stein, Holz.

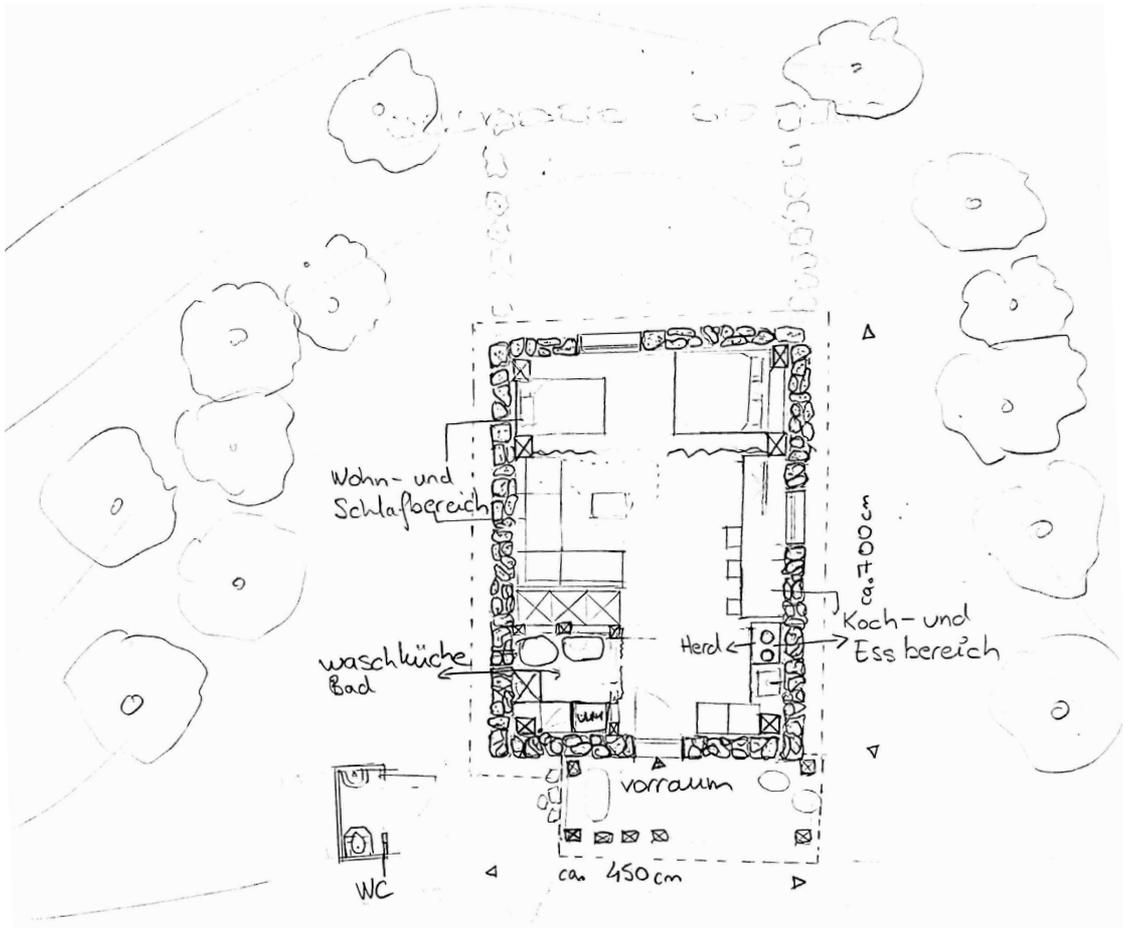


Abb.41: Beispielgrundriss einer selbstgebauten Kasolle.



Abb. 42: Die Heimatlosen,  
© Bild von Maria Feck, Spiegel Online

# 5

## Der Versuch eines besseren sozialen Lebens

Der soziale Wohnungsbau ist eine Herausforderung, die viele Länder auf der ganzen Welt zu bewältigen haben. Im Kosovo ist diese Herausforderung besonders groß, da es viele Menschen gibt, die in Armut leben und sich keine angemessene Unterkunft leisten können. Obwohl die Regierung des Kosovo in den letzten Jahren einige Anstrengungen unternommen hat, um den sozialen Wohnungsbau zu fördern, bleibt dies eine schmerzhaft Realität für viele Einwohner des Landes. Ein Grund für die Schwierigkeiten beim sozialen Wohnungsbau im Kosovo ist die schlechte wirtschaftliche Lage des Landes, die durch die Arbeitslosigkeit beziehungsweise niedrige Löhne hervorgerufen wird. Zudem leben viele Menschen in Armut und können ihre Grundbedürfnisse nicht decken, geschweige noch, sich eine angemessene Unterkunft leisten. Dies hat zum Anstieg der Obdachlosigkeit und zum anderen zur Überbelegung von Wohnraum geführt.

Ein weiteres Problem ist die unzureichende Infrastruktur. Viele Wohngebiete im Kosovo sind nicht ausreichend entwickelt. Es gibt auch Mängel bei der Versorgung mit Strom, Wasser und Abwasser, was die Situation noch verschlimmert. Um diese Herausforderungen zu bewältigen hat die Regierung des Kosovo in den letzten Jahren einige Initiativen gestartet, um den sozialen Wohnungsbau zu fördern. Beispielsweise hat die Regierung eine staatliche Agentur zur Förderung des sozialen Wohnungsbaus gegründet und verschiedene Finanzierungsmöglichkeiten für sozialen Woh-

nungsbau bereitgestellt. Das Gesetz Nr. 03/L-164 im Kosovo, auch bekannt als „*Gesetz über den sozialen Wohnungsbau*“, sieht die Schaffung eines Rahmens für die Entwicklung und Umsetzung von Programmen zur Unterstützung des sozialen Wohnungsbaus vor. Das Gesetz verpflichtet die Regierung, Strategien zur Bereitstellung bezahlbarem Wohnraum für einkommensschwache Familien und Personen zu entwickeln und umzusetzen. Es betont auch die Bedeutung der Förderung von Kooperationen zwischen der Regierung und privaten Beteiligten, um den Bau von Sozialwohnungen zu erleichtern. Das Gesetz schreibt vor, dass der soziale Wohnungsbau auf einer Bedarfsanalyse basieren sollte, die die Anzahl der Bedürftigen und ihre sozio-ökonomischen Merkmale berücksichtigt. Es gibt auch spezifische Kriterien für die Berechtigung zur Teilnahme an sozialen Wohnungsbauprogrammen, einschließlich der Einkommensgrenzen und der Anzahl der Familienmitglieder. Darüber hinaus sieht das Gesetz vor, dass die Regierung den sozialen Wohnungsbau durch die Bereitstellung von Land, Zuschüssen und steuerlichen Anreizen unterstützen soll. Es legt auch fest, dass die Regierung ein Register für den sozialen Wohnungsbau führen sollte, um den Bedarf zu überwachen und die Verteilung von Wohnraum zu erleichtern. Insgesamt zielt das Gesetz darauf ab, den sozialen Wohnungsbau im Kosovo zu fördern und sicherzustellen, dass die Bedürfnisse von einkommensschwachen Familien und Personen berücksichtigt werden.

Während 2017 etwa 60 Prozent der Bevölkerung auf dem Land leben, leben davon fast zwei Drittel der Armen und Extremarmen am Land. Ein erheblicher Teil der Armen lebt in Haushalten mit sieben oder mehr Mitgliedern (47,2 Prozent).<sup>21</sup>

Ein wichtiger Faktor bei der Schaffung von Sozialwohnungen im Kosovo ist die Zusammenarbeit zwischen der Regierung, den Gemeinden und gemeinnützigen Organisationen. Bis 2017 war die Zahl der armuts- und obdachlosen Familien im Vergleich zu den Jahren 2022-2023 viel sichtbarer. Neben den institutionellen Bemühungen haben wohltätige Organisationen eine wichtige Rolle bei der Reduzierung der Zahl der obdachlosen Familien im Kosovo gespielt. Diese Organisationen haben zahlreiche Projekte im Bereich des sozialen Wohnungsbaus initiiert und umgesetzt, um bedürftigen Familien angemessene Unterkünfte zur Verfügung zu stellen. Die Projekte umfassen den Bau von Wohnhäusern, die Renovierung bestehender Gebäude und die Bereitstellung von finanziellen Mitteln zur Miete von Wohnungen. Die Rolle der Wohlfahrtsverbände im Kosovo ist besonders wichtig, da die Regierung oft nicht in der Lage ist, angemessene Lösungen für die Wohnungsprobleme bedürftiger Familien zu schaffen. Daher tragen die Wohlfahrtsverbände einen wesentlichen Teil dazu bei, die Lebensqualität der betroffenen Gemeinden zu verbessern. Die Diaspora spielt eine wichtige Rolle in

den Wohltätigkeitsorganisationen im Kosovo, insbesondere im Bereich des sozialen Wohnungsbaus mit. Sie erhalten finanzielle Unterstützung von Mitgliedern der kosovarischen Diaspora, die im Ausland leben. Diese Spenden tragen dazu bei, den Bau von Sozialwohnungen zu finanzieren und den bedürftigen Familien im Kosovo zu helfen.

Darüber hinaus sind viele Mitglieder der kosovarischen Diaspora auch ehrenamtlich in den Wohltätigkeitsorganisationen tätig und engagieren sich aktiv in der Planung und Umsetzung von Projekten.

Für die betroffene Gemeinde im Kosovo ist es wichtig, dass der soziale Wohnungsbau erschwinglich und nachhaltig ist und den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner entspricht. Es sollte auch eine gute Infrastruktur und Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln geben, um die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner zu verbessern. Darüber hinaus sollte der soziale Wohnungsbau auch die lokale Wirtschaft fördern und Arbeitsplätze schaffen, insbesondere in Gemeinden mit hoher Arbeitslosigkeit. Es ist wichtig, dass die betroffene Gemeinde in den Prozess des sozialen Wohnungsbaus eingebunden wird, um sicherzustellen, dass ihre Bedürfnisse und Wünsche berücksichtigt werden, und um ein Gefühl der Gemeinschaft und Zusammengehörigkeit zu fördern. Trotz dieser Bemühungen sind jedoch viele Einwohner des Kosovo immer noch auf sich allein gestellt und müssen sich mit unzureichendem oder gar keinem

21 vgl. Agjencia e Statistikave të Kosovës, Statistikat e Varfërisë 2012-2017, s.8-9.

Wohnraum zufriedengeben. Dies ist eine schmerzhaft  
Realität, die uns daran erinnert, dass der soziale Woh-  
nungsbau ein grundlegendes Menschenrecht ist, das  
vielen Menschen auf der ganzen Welt verwehrt bleibt.  
Es ist wichtig, dass wir uns weiterhin dafür einsetzen,  
dass alle Menschen ein Recht auf angemessene Unter-  
kunft haben, unabhängig von ihrem Einkommen oder  
ihrer sozialen Lage.



Abb.43: Bedürftige Familien in prekären Wohnverhältnissen eines baufälligen Hauses.





## 5.1

### Das Gesetz 03/L-164

Laut Gesetz (03/L-164) gibt es verschiedene Möglichkeiten, wie Familien, die eine Wohnung benötigen, unterstützt werden können:

1. Durch den Bau von Wohnungen, durch die Gemeinde, die Regierung oder verschiedene Spender. Die Begünstigten müssen eine unrentable Miete zahlen, die für die Instandhaltung von Sozialwohnungen verwendet werden kann. Die Miete wird durch die im Gesetz festgelegte Formel bestimmt. Für Familien, die sich in einer schlechteren Haushaltslage befinden, können die Gemeinden die Hälfte der Miete bezuschussen.
2. Bestehende Wohnungen im Besitz von privaten oder juristischen Personen, die an Familien mit Wohngeld vermietet werden können.
3. Andere Wohnungen im Gemeindeeigentum, die auf der Grundlage spezieller Wohnungsbauprogramme für die Nutzung angepasst werden.
4. Durch Wohnungsbauprämie: Die zweite, sehr hilfreiche Methode, um bedürftigen Familien zu helfen, ist die Wohnungsbauprämie. Das bedeutet, dass das Gemeindeeigentum das Recht hat, die Hälfte der Miete für Familien zu zahlen, die sich selbst keine Wohnung leisten können. So können bedürftige Familien in anderen Privatwohnungen untergebracht werden, und das Gemeindeeigentum kann die Hälfte der Miete subventionieren. Diese Methode ist sehr praktisch und ermöglicht

eine schnelle und effiziente Lösung für Familien, die eine Wohnung benötigen.

5. Einzelne Häuser, die vom Gemeindeeigentum und freiwilligen Spendern aus der Region und der Diaspora sowie von ausländischen Spendern gebaut wurden und von MMPH „*Ministria e Mjedisit e Planifikimit Hapësinor dhe Infrastrukturë*“ zurückgeführt werden sollen.
6. Renovierung/Instandsetzung bestehender Gebäude, um sie für den sozialen Wohnungsbau anzupassen.

Projekte zum Bau von Sozialwohnungen in Gebieten, die von anderen Wohngebieten getrennt sind, werden nicht als angemessen angesehen. Wir müssen nach geeigneteren Lösungen für die geförderten Familien, ihre Wohnkultur, aber auch ihre Integration in die Gesellschaft forschen. Die Erstellung von 3-Jahres-Programmen für den Wohnungsbau wird als eine der besten Möglichkeiten für das Gemeindeeigentum angesehen, bei der Behandlung des sozialen Wohnungsbaus voranzukommen.

Die Frage des sozialen Wohnungsbaus im Kosovo ist durch die Gesetzgebung gut abgedeckt, aber es gibt ernsthafte Probleme bei der Umsetzung des Gesetzes. Sozialwohnungen sollten Familien oder Einzelpersonen angeboten werden, die sich die Bereitstellung von Wohnraum auf dem Markt nicht leisten können. Allerdings kann nicht jeder von den Institutionen des

Landes mit Wohnraum versorgt werden. Dazu müssen Sie bestimmten Kategorien angehören und bestimmte Kriterien erfüllen. Zu den Kategorien von Familien, die Sozialwohnungen betragen können, gehören Familien, die:

- a) keine Wohnung oder kein Haus in Privateigentum haben;
- b) Sie waren aufgrund von Hausschäden während des letzten Krieges obdachlos geworden.
- c) über Wohnflächen verfügen, die unter der für diese soziale und wirtschaftliche Kategorie festgelegt sind.

Einige der wichtigsten Kriterien sind folgende:

- Aufenthaltsstatus,
- Höhe des Einkommens,
- Gesundheitszustand,
- Behinderung und Familienstruktur.<sup>22</sup>

In der Regel ist es erforderlich, dass Familien ein von der Gemeinde bereitgestelltes Formular zur Bewerbung einer Sozialwohnung ausfüllen. Die Gemeinde wird anschließend eine Kommission einsetzen, um die Lage der Familien vor Ort zu beurteilen. Die Probleme mit der Gemeinde beginnen hier, weil die vorhandenen Mittel oftmals nicht ausreichen, um allen Bedürftigen Hilfe zukommen zu lassen.

---

22 vgl. Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës: Ligji Nr. 03/L-164, për Financimin e Programeve të vecanta, § 5, Kosovo, 2010, s.6.



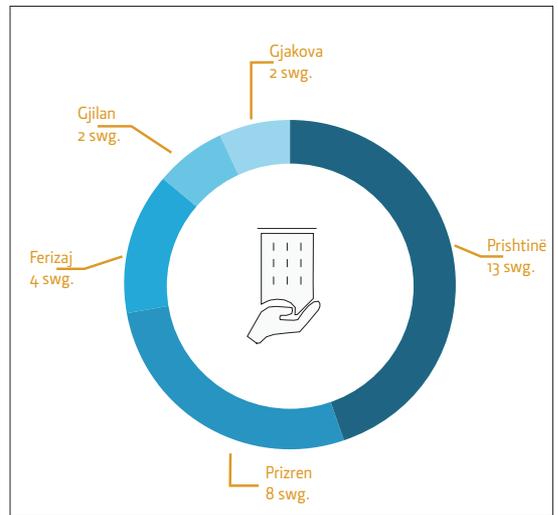
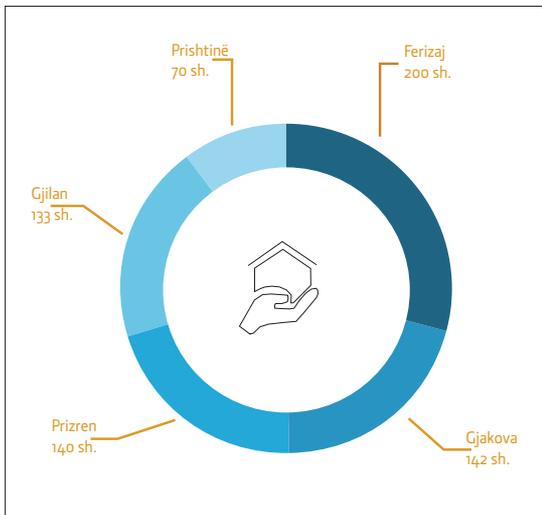


Abb.45: Anzahl der Sozialwohnungen in den fünf Gemeinden des Kosovos.  
 swg\_Sozialwohnungen | sh\_Sozialhäuser.

## 5.2

# Neue Perspektiven im sozialen Wohnungsbau: Fortschritt und Herausforderungen

Das Gesetz über die Finanzierung spezieller Wohnungsbauprogramme (Gesetz Nr. 03/L-164) wurde 2010 verabschiedet, um bedürftigen Menschen, die sich keine Wohnung leisten können, einen Zugang zu angemessenem Wohnraum zu ermöglichen. Nach dem Gesetz liegt die Bereitstellung von Sozialwohnungen in der Verantwortung der Gemeinden. Die Gemeinde ist verpflichtet, ein dreijähriges Wohnungsbauprogramm auf der Grundlage des Wohnungsbedarfs und der Ermittlung von verfügbarem Bauland zu erstellen und anschließend einen finanziellen Beitrag der Zentralregierung oder der Gebergemeinschaft zur Umsetzung des Programms zu beantragen.<sup>23</sup>

Bis jetzt haben 20 Gemeinden die dreijährigen Wohnungsbauprogramme ausgearbeitet. Neun von ihnen haben sie auch von der Gemeindeversammlung genehmigen lassen. Das Gesetz über den sozialen Wohnungsbau, funktioniert in fast keiner seiner Sektionen richtig. Die Finanzierung ist eine weitere Herausforderung bei der Umsetzung dieser Programme. Nach dem neuen Gesetzesentwurf haben Familien und Einzelpersonen, die keine eigene Wohnung besitzen, die infolge des jüngsten bewaffneten Konflikts ohne Wohnung sind oder deren Wohngebäude nicht den Bewohnbarkeitsstandards entsprechen, Anspruch auf Sozialwohnen.<sup>24</sup>

Das Gesetz geht speziell auf die Bedürfnisse von Familien mit niedrigem und mittlerem Einkommen ein und sieht vor, dass 30 % der Sozialwohnungen für Familien mit niedrigem Einkommen und 20 % für Familien mit mittlerem Einkommen bestimmt sind. Die restlichen 50 % der Wohnungen werden an Familien verteilt, die Sozialhilfe beziehen.<sup>25</sup>

Nach den unvollständigen Aufzeichnungen des MESP „*Ministry of Environment and Spatial Planning*“ wurden zwischen 2003 und 2018 im gesamten Kosovo 51 Wohngebäude mit insgesamt 1.178 Sozialwohnungen gebaut.

Kosovo ist das Land mit der höchsten Wohneigentumsquote in Europa<sup>26</sup>, laut Eurostat-Daten besitzen etwa 97,8 Prozent der kosovarischen Bevölkerung ein Haus oder eine Eigentumswohnung. Aus diesem Grund ist Kosovo in der Entwicklung einer neuen Gesetzgebung für erschwinglichen Wohnraum „*Affordable Housing*“ als Ergänzung zum Gesetz Nr. 03/L-164.

23      vgl. Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës: Ligji Nr. 03/L-16: Ligji për Financimin e Programeve të vecanta të banimit, Kosovo, 2010, § 20, s.6.

24      Ebd., § 4, s.2.

25      vgl. Haxhikadrija, Amir: ESPN Thematic Report on National strategies to Fight Homelessness and Housing Exclusion – Kosovo, 2019, s.9.

26      Wohneigentumsquote in Europa | Statista, 2024.



## 5-3

### Der Wohltätigkeitsverein „*Jetimat e Ballkanit*“

Der Wohltätigkeitsverein „*Jetimat e Ballkanit*“ ist eine gemeinnützige Organisation, die von Halil Kastrati gegründet wurde und sich der Unterstützung von bedürftigen Menschen im Kosovo widmet.

Herr Kastrati hatte von 1995 bis 1996 Erfahrungen mit einem Wohlfahrtsverband in Albanien gesammelt und war dann 1999 als Flüchtling in Italien. Damals lebten er und seine Familie im Caritas-Wohnheim, wo es auch eine humanitäre Küche gab. So entstand die Idee, eine solche humanitäre Küche künftig auch im Kosovo einzurichten, was sie nun schon seit 7 Jahren tun.

Die Aktivitäten des Vereins sind:

Humanitäre Küche, Lebensmittel, Monatsgehalt für Kinder ohne Eltern, Bau von Häusern oder Kauf von Wohnungen für bedürftige Familien, Hilfe für kranke Patienten mit verschiedenen Diagnosen, Heim für ältere Menschen.

In diesem Verein arbeiten insgesamt 11 Mitarbeiter. Sie arbeiten in Gruppen von 3 Personen und sind zuständig für:

Gruppe 1 | die humanitäre Küche

Gruppe 2 | Lebensmittelpakete

Gruppe 3 | Sozialwohnungen.

Die humanitäre Küche gibt es in drei Städten: Pristina, Mitrovica und Prizren, und versorgen Familien, die mit

wirtschaftlichen Schwierigkeiten kämpfen müssen, ausschließlich mit Mittagessen. Für jede besuchte Familie, die eine Notunterkunft benötigt, wird ihnen ein Lebensmittelpaket im Wert von 55 Euro zugeschickt. Nach Angaben des Vereins gibt es in allen Gemeinden etwa 5.000 wohnungsbedürftige Familien mit mindestens 4 Personen pro Familie, was bedeutet, dass etwa 20-25.000 Menschen in extremer Armut leben. Seit etwa 5 Jahren werden 1.200 Familien mit Wohnungen versorgt. Im Jahr 2019 wurden 500 Sozialwohnungen gebaut.

Was die Mittel betrifft, so überweisen die Wohltäter regelmäßig Geld, vor allem aus der Diaspora, was den Bau von Häusern, unmittelbar nach der Anmeldung und Überprüfung für die jeweilige Familie ermöglicht. Zu Beginn wurde bekannt gegeben, welche Familien eine Unterkunft benötigen, und man musste mehr als einen Monat warten, bis die Gelder gesammelt wurden. Da in den letzten Jahren, monatlich so viel von den Wohltätern gespendet wurde, ist es für die nächsten 3 Jahre nicht mehr notwendig, Gelder zu sammeln. Dies ermöglicht jetzt sofort nach der Überprüfung den bedürftigen Familien Sozialwohnungen bzw. Ein Haus zur Verfügung zu stellen.

## Interview

1. Wie viele Projekte des sozialen Wohnungsbaus hat ihr gemeinnütziger Verein bisher durchgeführt?

Bislang haben wir sehr erfolgreich den Bau und Kauf von Wohnungen für 1,500 bedürftige Familien in allen albanischen Gebieten, einschließlich Kosovo, Nordmazedonien, Albanien und Montenegro abgeschlossen.

2. Wie viel war das ursprüngliche Budget für jedes Sozialwohnungsprojekt und wie viel wurde tatsächlich für den Bau ausgegeben?

Das Budget für den Bau und die Fertigstellung eines Hauses für 2023 beträgt € 25.500.

3. Sind in diesem Budget nur die Rohbauarbeiten oder auch deren Fertigstellung vorgesehen, einschließlich Dämmung, Parkett, Fliesen, Möbel usw.?

Bei dem oben genannten Preis für den Bau eines Hauses ist alles inbegriffen, bzw. schlüsselfertig.

4. Was ist die durchschnittliche Größe einer Sozialwohnung?

Die Sozialwohnungen, die durch unseren Verein erbaut werden, beginnen bei 85 m<sup>2</sup>. Je nach Bedarf kann man sie größer bauen.

5. Wird die Mitgliedernanzahl der zukünftigen Familie berücksichtigt, so dass sich die Hausgröße ändert?

Die Hausgröße beginnt bei 85 m<sup>2</sup>, was aber abhängig von der Anzahl der Familienmitglieder ist.

Da meistens die Anzahl der Familienmitglieder über 6 Personen war, wurden die Häuser vergrößert, sodass wir viele Häuser für bedürftige Familien mit mehr als 100 Quadratmetern gebaut haben.

6. Für den Bau dieser Häuser wird natürlich auch ein Baugrundstück benötigt (z.B. für den Bau von 40 Häusern in Mitrovica). Sind diese Grundstücke Eigentum von Ihnen als Wohltätigkeitsverein oder von privaten Investoren, oder ist der Kauf dieser Grundstücke in dem Budget enthalten, das für den Bau eines Hauses vorgesehen ist?

Die wichtigste Voraussetzung für das Bauen eines Sozialhauses durch unseren Verein ist, dass die Familie über ein eigenes Grundstück verfügt, während das Grundstück in Mitrovica dem Gemeindeeigentum gehörte und uns als Verein zur Nutzung für den Bau von 40 Häusern überlassen wurde.

7. Wie viele Quadratmeter Grundstück benötigen Sie für jedes Sozialhaus, und gehört dieses Land der Familie mit dem Haus?

Das hängt von der jeweiligen Gemeinde ab, wie es ges-

etlich geregelt ist, aber normalerweise werden 200 m<sup>2</sup> benötigt, um die Bauarbeiten durchzuführen. Danach übernimmt die Familie die kommunalen Angelegenheiten und die Übergabe des Hauses, das dann zum Eigentum der bedürftigen Familie wird.

8. Welche besonderen Aspekte wurden bei der Gestaltung der Sozialwohnungen berücksichtigt, um sie flexibel und an die Bedürfnisse verschiedener Familien anzupassen?

Alle möglichen Elemente zur Unterbringung einer bedürftigen Familie werden berücksichtigt, einige davon sind der Gesundheitszustand, und die Anzahl der Kinder einer Familie. Ein weiterer Aspekt ist das Alter der Haushaltsvorstände und anderer Mitglieder.

9. Welche Feedbacks haben Sie von Bewohnern erhalten, die derzeit in Sozialwohnungen wohnen, und wie wurde dieses Feedback genutzt, um zukünftige Sozialwohnungsprojekte zu verbessern?

Die Reaktion der Begünstigten der Häuser ist beeindruckend, und sie sind sogar sehr dankbar für ihr neues Zuhause, das in technischer Hinsicht (Zimmer, Möbel, Ausstattung) sehr gut eingerichtet ist und auch den Bedürfnissen entspricht, die sie uns vor dem Bau des Hauses mitgeteilt haben, so dass wir, nachdem die Familien ihre Zufriedenheit zum Ausdruck gebracht

haben, die gleiche Architektur als Gesamtkonzept beibehalten haben.

10. Haben Sie Statistiken darüber, wie viele Häuser Sie für jede Gemeinde, insbesondere in Gjilan, gebaut oder Wohnungen gespendet haben?

Wir führen eine Tabelle mit den vollständigen Daten der gebauten Häuser, insbesondere für jede Gemeinde. Ihre Gesamtzahl ist beträchtlich, und da die Häuser des letzten Jahres noch nicht fertiggestellt sind, haben wir keine genauen Zahlen für Gjilan.

11. Wurden Partnerschaften oder Kooperationen mit lokalen oder nichtstaatlichen Organisationen eingegangen, um den Bewohnern von Sozialwohnungen zu helfen, und wenn ja, in welcher Art?

Abgesehen von den staatlichen Einrichtungen arbeitet unser Verein mit keiner lokalen oder internationalen Organisation zusammen. Wir als Verein kooperieren mit allen zentralen und lokalen Behörden, wobei wir mit fast allen Gemeinden eine Kofinanzierung für den Bau von Häusern eingegangen sind.

12. Wie war der Projektablauf für das soziale Wohnungsbauprojekt und wurden lokale Architekten und Bauunternehmer in den Planungs- und Bauprozess miteinbezogen?

Das Projekt wird uns zunächst von dem Architekten vorgelegt, der in dieser Baufirma arbeitet. Der Architekt leitet das Projekt, angefangen von der Maßen Kontrolle bis zur Standortanalyse, abhängig in welcher Gemeinde gebaut werden soll.

13. Welche konkreten Maßnahmen wurden ergriffen, um den sozialen Wohnungsbau für einkommensschwache Familien leistbar zu machen? Haben Sie einen Vertrag mit den Baufirmen, sodass der Preis für jedes Haus ungefähr die gleichen Kosten mit sich trägt?

Unser Verein arbeitet momentan mit vier Baufirmen, bei denen sowohl der Baupreis gleich ist als auch der Bauprozess von einem Mitarbeiter des Vereins beaufsichtigt wird.

14. Wie stark hat sich der Anstieg der Baustoffpreise und Baukosten in den letzten zwei Jahren auf Ihr Budget ausgewirkt?

Wir sind leider auch von der Preiserhöhung der Baustoffe nicht verschont geblieben. Im Jahr 2019 lagen die Kosten eines Hauses bei einer Größe von 85 m<sup>2</sup> bei ungefähr € 20.500,00, zurzeit ist der Preis auf € 25.500,00 gestiegen.

15. Welche Materialien wurden für den Bau der Sozialwohnungen verwendet?

Für den Bau wurden Materialien wie Zement, Holz, Kunststoff und Eisen verwendet. Lokale Materialien sind: Beton und Holz.

16. Haben Sie Vorgespräche mit den Bewohnern geführt und wurden ihre Wünsche und Anforderungen bei der Planung berücksichtigt? Wenn ja, wie haben die Bewohner darauf reagiert?

Wir besprechen zuerst mit den Bewohnern und fragen sie, ob sie beim Hausbau zusätzliche Wünsche und Anforderungen haben, wobei fast alle Familien keine weiteren Anforderungen haben. Von den Befragten gibt es keine zusätzlichen Wünsche, da unser Sozialwohnbau auf deren Bedürfnisse eingeht, sodass sie alles haben, was eine bedürftige Familie benötigt.

17. Ist ein Masterplan vorgesehen, in dem neben dem Hausbau auch Gemeinschaftsflächen in der Natur für die Bewohner angeboten werden, eventuell auch für die Landbewirtschaftung?

Die gebauten Häuser befinden sich in den meisten Fällen in ländliche Gebiete, wo sie auf dem Grundstück auch über zusätzliche Fläche für die landwirtschaftlichen Tätigkeiten, die teils auch zur Versorgung gehören.

18. Werden Sie als gemeinnützigen Verein nur den Einzelhäuserbau fortsetzen oder sind auch soziale Wohn-

anlagen?

Wir haben zurzeit nur eine einzige soziale Wohnanlage in der Stadt Lezha nach dem Erdbeben in Albania gebaut. Ansonsten versuchen wir auch, die Wohnungen an verschiedenen Orten zu kaufen, mit dem einzigen Grund, dass sie in die Gesellschaft integriert werden.

19. Was haben Sie aus der Erfahrung mit der Umsetzung von Sozialwohnungen gelernt und wie werden Sie dies bei zukünftigen Projekten umsetzen?

Wir haben wichtige Dinge in Bezug auf die Grundbedürfnisse der Familien gelernt, wie zum Beispiel die Notwendigkeit, den Raum des Hauses zu verändern und zu erweitern. Aber im Allgemeinen erfüllen die gebauten Häuser die Grundbedürfnisse der Familien.

20. Haben Sie vor, die Gemeinschaftsküche noch in andere Städte zu erweitern?

Ja, unser Verein ist ständig bestrebt, seine Aktivitäten auszuweiten, wie im Fall unserer Gemeinschaftsküche. Derzeit gibt es sie in Prishtina, Prizren, Janjeve (Lipjan) und bald auch in der Stadt Vushtrri.

21. Wer finanziert diese Gemeinschaftsküche?

Die Finanzierung aller Gemeinschaftsküche erfolgt durch die Spender unseres Vereines. Jeden Tag werden

die Verteilung von Lebensmitteln in den Küchen und die Spendenüberweisungen der Spender veröffentlicht. Zu erwähnen ist, dass wir in der Stadt Peja keine offene Gemeinschaftsküche haben.

22. Welche Unterstützungsleistungen werden den Bewohnern angeboten, wie z.B. Instandhaltung, Sicherheit, Lebensmittel usw.?

Nach dem Hausbau versucht unser Verein sich weiter, um die Familien zu kümmern, indem der arbeitsfähige Vater oder einem Volljährigen Familienmitglied zu einer Arbeitsstelle verholfen wird. Wenn jemand aus der Familie aus gesundheitlichen Gründen nicht arbeiten kann, bieten wir ihnen monatlich Unterstützung (Lebensmittel) an.

23. In einem Ihrer Interviews haben Sie erwähnt, dass, wenn es in einer Familie kein Familienoberhaupt/ kein Arbeitsfähigen Volljährigen Familienmitglied gibt, die Mutter jeden Monat ein Gehalt als Unterstützung für ihre Kinder erhält. Wie viel finanzielle Unterstützung geben Sie diesen Familien?

Dies ist auch eine der Prioritäten des Vereines. Für jede Familie, deren Familienoberhaupt verstorben ist, bieten wir ein monatliches Gehalt von € 30 pro Kind an.



Abb.46: Dorf Frashër, in der Gemeinde Mitrovica e Jugut im Norden Kosovo.

## 5.4

# Rekonstruktion und Neubelebung des Dorfes Frashër, in Mitrovica

Die Rekonstruktion des Dorfes Frashër gehört zu den größten Projekten in Mitrovica. Nach den Unruhen im Jahr 2004 und der Vertreibung der gesamten serbischen Bevölkerung aus dem Dorf wurden 137 Häuser und andere begleitende Einrichtungen wiederaufgebaut. Anschließend wurden die betroffenen Familien materiell und finanziell unterstützt. Dennoch sind nur vier Personen dauerhaft zurückgekehrt. Aufgrund der schlechten Zustände der Häuser und der Sicherheitsprobleme haben andere Heimkehrer das Dorf Frashër wieder verlassen, obwohl eine 24-stündige Präsenz der ShPK (KFORCE) gewährleistet wurde. Im Jahr 2020 wurden in einer Zusammenarbeit zwischen dem Wohltätigkeitsverein „*Jetimat e Ballkanit*“ und der Gemeinde Mitrovica 40 Sozialwohnungen errichtet. Diese Grundstücke gehören der Gemeinde Mitrovica selbst. Das Ziel beim Bau dieser Sozialwohnungen war der Neubeginn der Integration der kosovarischen Bewohner in diesem Dorf, das nur 568 Einwohner zählte. Um dieses Projekt umzusetzen, wurde die Infrastruktur verbessert, und das Land wurde im Kataster in etwa 300 m<sup>2</sup> große Parzellen aufgeteilt. Die Größe der Häuser wurde je nach Anzahl der Familienmitglieder (80-100 m<sup>2</sup>) gebaut. Wie immer bei Sozialwohnungen werden auch in diesem Fall die ungünstigsten Standorte anvisiert, am Stadtrand, ohne Infrastruktur und Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln, wirtschaftlich nicht gut entwickelt und nur als „weiße soziale Kästen“ auf dem Boden, ohne jede Identität. Leider wiederholen sich diese Nachteile

immer wieder in Fällen von Sozialwohnungen, nicht nur im Kosovo, sondern fast überall. In diesem Fall müssen wir auch die positiven Seiten betrachten, welche Vorteile diese hier lebenden Familien in der Zukunft haben werden. Um diese Bewohner finanziell zu unterstützen, hat die Gemeinde Schritte zur Verbesserung der Wirtschaft des Landes unternommen, wobei die geografische Lage des Dorfes genutzt wird. Um die Zahl der Arbeitslosen in Süd-Mitrovica zu reduzieren, befindet sich die Gemeinde Mitrovica in der Entwicklung eines räumlichen und wirtschaftlichen Entwicklungsplans, um den Bewohnern neue Arbeitsplätze, Schulungen und andere Dienstleistungen zu bieten. Zur Förderung der Wirtschaft ist geplant, 380 Unternehmen in der Freihandelszone mit einer Fläche von 48 Hektar unterzubringen.<sup>27</sup> Da sich dieses Gebiet im Dorf Frasher befindet und eine gute geografische Lage hat, wäre es für die Entwicklung von Industrieaktivitäten geeignet. Bereits jetzt haben 22 Unternehmen das Recht zur Gründung erhalten, mit insgesamt 112 Mitarbeitern.

Der Mangel an Straßen- und technischer Infrastruktur hat derzeit den Betrieb dieser Unternehmen beeinträchtigt. Für eine bessere Unterstützung der Entwicklung des Handwerks im nördlichen Teil des Bahnhofs ist es viel wichtiger, den Bahnhof wieder in Betrieb zu nehmen, der den Transport von Passagieren und Gütern in

27

Komuna e Mitrovicës Jugore, Plani zhvillimor Urban, Mitrovica Jugore 2019-2027, Mitrovicë 2019, s.138.

diesem Teil des städtischen Gebietes in das Eisenbahnsystem integrieren wird. Die größten Ackerflächen finden sich in Frashër, Shupkovc, Kçic i madh und Vaganica sowie in den Feldern rund um Ibri und Sitnica. In den hügeligen Gebieten im Nordosten der Gemeinde gibt es bedeutende Weide- und Wiesenflächen, weshalb in diesem Bereich hauptsächlich Viehzucht betrieben wird. Die Flächen entlang der Flüsse eignen sich besser für den Anbau von Getreide und Gemüse, sind jedoch aus klimatischen Gründen auf Bewässerung angewiesen. Die Aktivierung von Bewässerungssystemen sowie deren Ausbau werden eine Herausforderung für eine nachhaltige Entwicklung des landwirtschaftlichen Sektors in diesen Gebieten darstellen.

Derzeit sind von 5.200 Hektar landwirtschaftlicher Fläche etwa 800 Hektar bewässert, und zwar in Kciq, Frashër, Koshtovo und Vinarcë. Die Entwicklung der Landwirtschaft spielt eine große Rolle im wirtschaftlichen Wachstum dieser Dörfer. Obwohl derzeit der Bau dieser 40 Sozialwohnungen als soziale Ausgabe und nicht als Investition angesehen wird, wird die Entwicklung der Viehzucht, die Eröffnung neuer Unternehmen sowie die Verbesserung der Straßen- und technischen Infrastruktur den Wert dieser Häuser steigern. Je mehr die Einheit an Wert gewinnt, desto besser wird das parallele Leben funktionieren. Dies gibt den Bewohnern Sicherheit für die Zukunft, falls sie erneut wirtschaftliche Schwierigkeiten haben sollten.

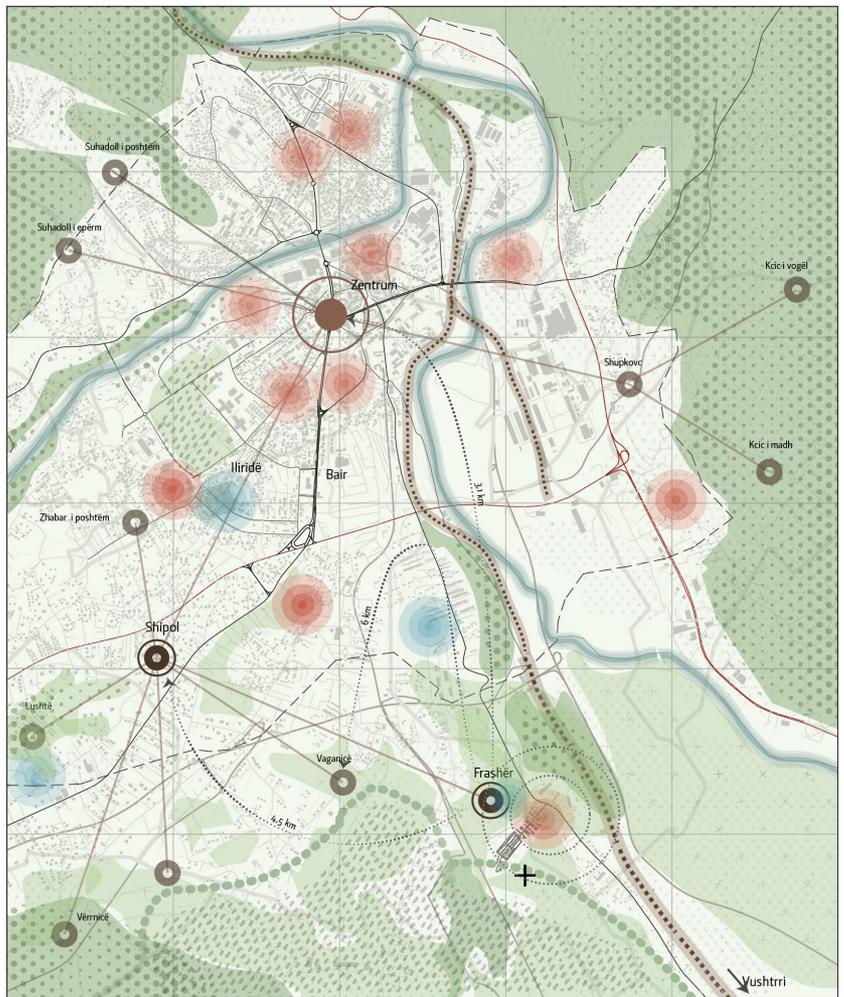
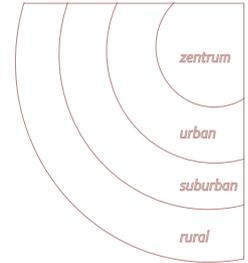


Abb.47: Territoriale Landschaft und Siedlungsstruktur.



- Eisenbahn, Railway
- Überregionale Straßen, Supra-regional roads
- Regionale Straßen, Regional roads
- Lokale Straßen, Local roads
- |||| Busanbindungen, Bus connection
- Wasserfläche, Watersurface
- ⊙ Bushaltestelle, Bus station
- ⊙ Zentrum, Centre
- ⊙ Siedlung, Settlement
- Dorf, Villages
- + Brennpunkt, Hotspot
- Bildung, Education
- Krankenhaus, Hospital
- Waldgebiet, Forest Land
- Ackerfeld, Cultivated field
- Landwirtschaft, Agriculture
- Potentielle Fläche, Potential area
- Urban.
- Suburban.
- Rural.
- Saisonaler Wind Richtung.

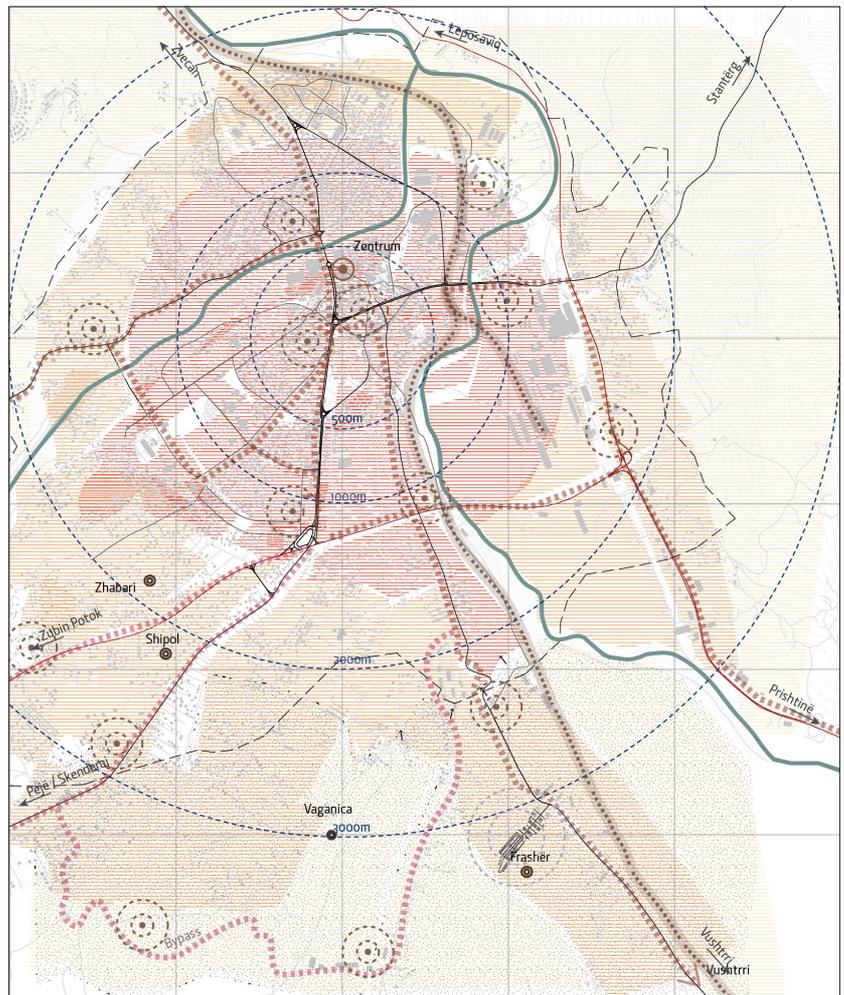


Abb.48: Karte der Verkehrsnetze und regionale Verteilung.

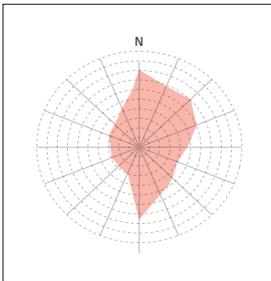


Abb.49: Saisonaler Wind, Richtung und Häufigkeit.

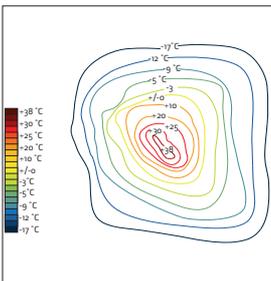


Abb.50: Temperatur, Skala Intensität.

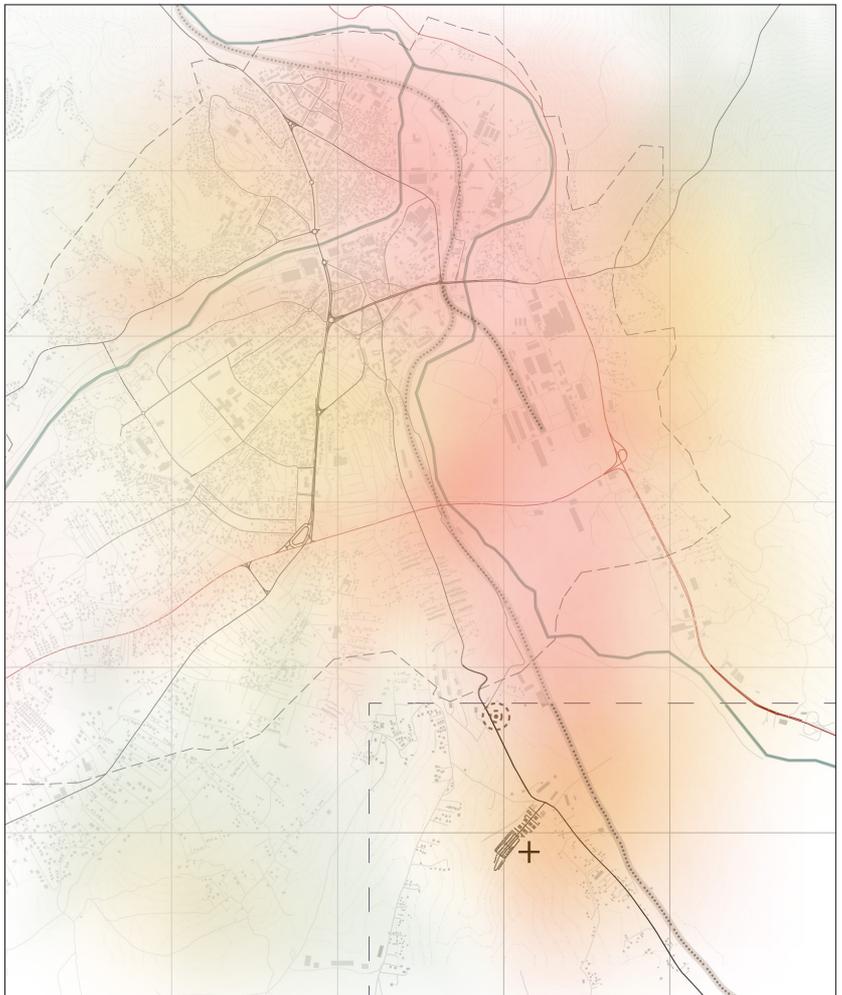


Abb.51: Saisonale Windrichtung, Potential use of wind / solar energy.

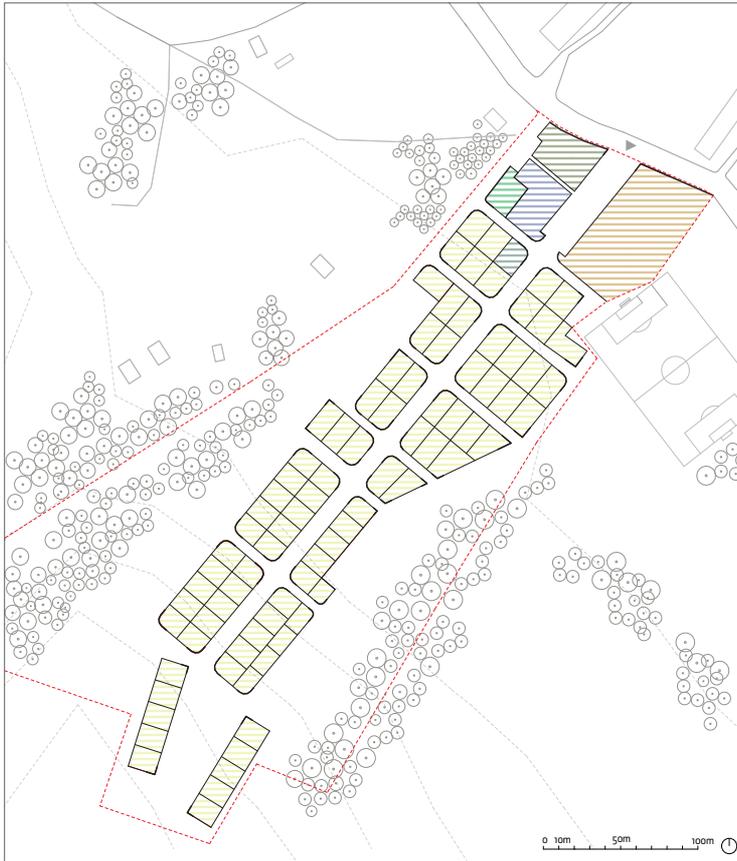


Abb.52: 3 Aktuelle Entwicklungsphasen.



1

### Aufteilung des Grundstücks

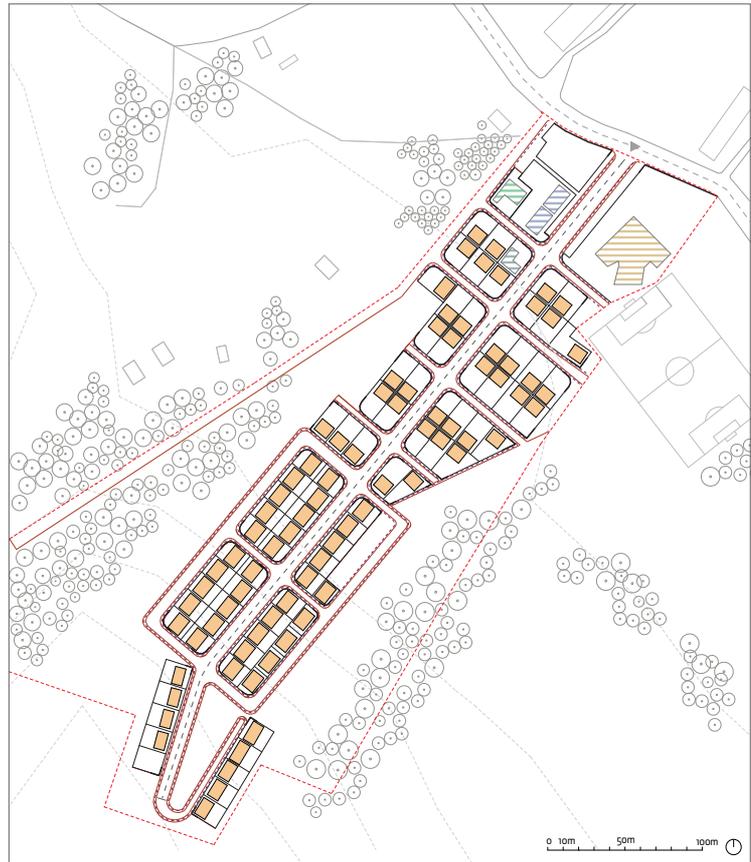
2

### Aktuelle Technische

-  Schule
-  Freiraum
-  Zentrum für Familienmedizin / Geschäfte
-  Moschee
-  Wohltätigkeitsorganisation "Katar"
-  Sozialer Wohnungsbau  
Grundstück 245-350m<sup>2</sup> pro Haus
-  Grundstücksgrenze

-  Straße
-  Fußgängerzone

Energieversorgung: Elektroenergie  
 Kommunikation: Internet, Festnetz  
 Stoffliche Ver- und Entsorgung: Müll



che Infrastruktur

3

Aktuelle Siedlung mit sozialem Wohnungsbau

- 40 Sozialer Wohnungsbau, jeweils ca. 80-85 m<sup>2</sup>
- Baukosten pro Haus: ca. € 25,500
- Familienmitglieder pro Haus: 4-6 Personen

Soziale Infrastruktur:

Schule, Krankenhaus, Zentrum für Familienmedizin / Geschäfte, Gebetshau

entsorgung, Abwasser, Trinkwasser.

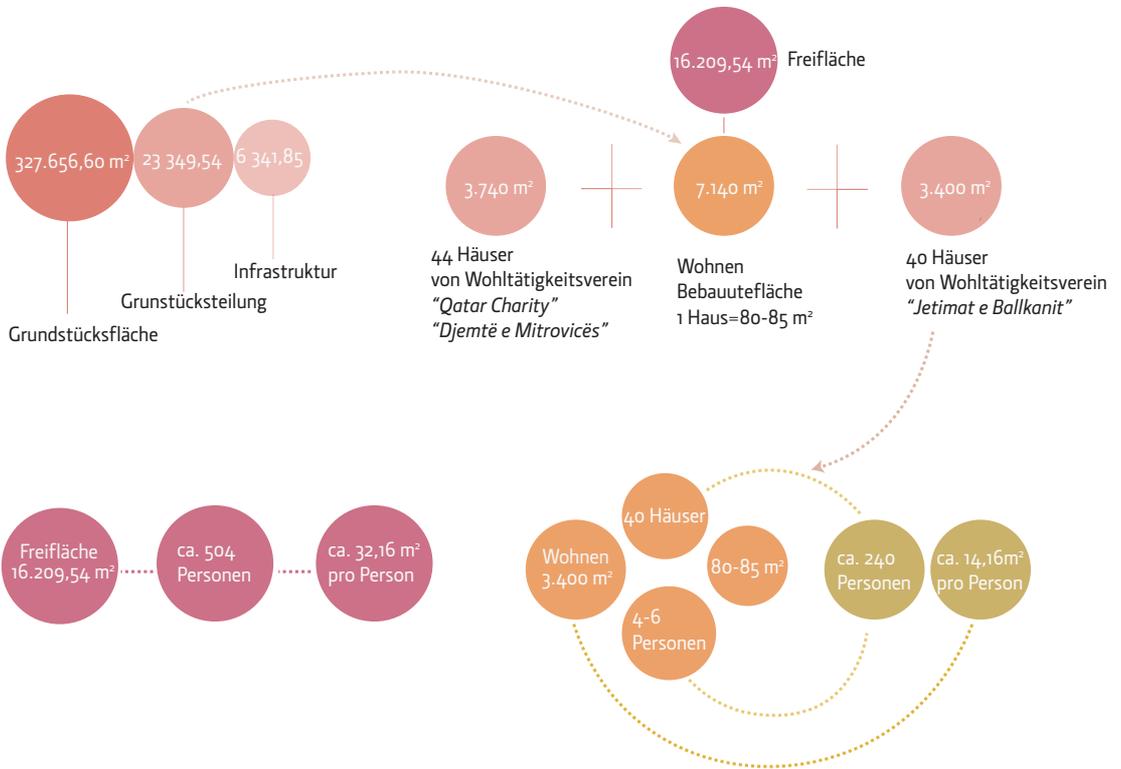


Abb.53: Flächen- und Nutzungsstruktur / aktuelle Baukosten.



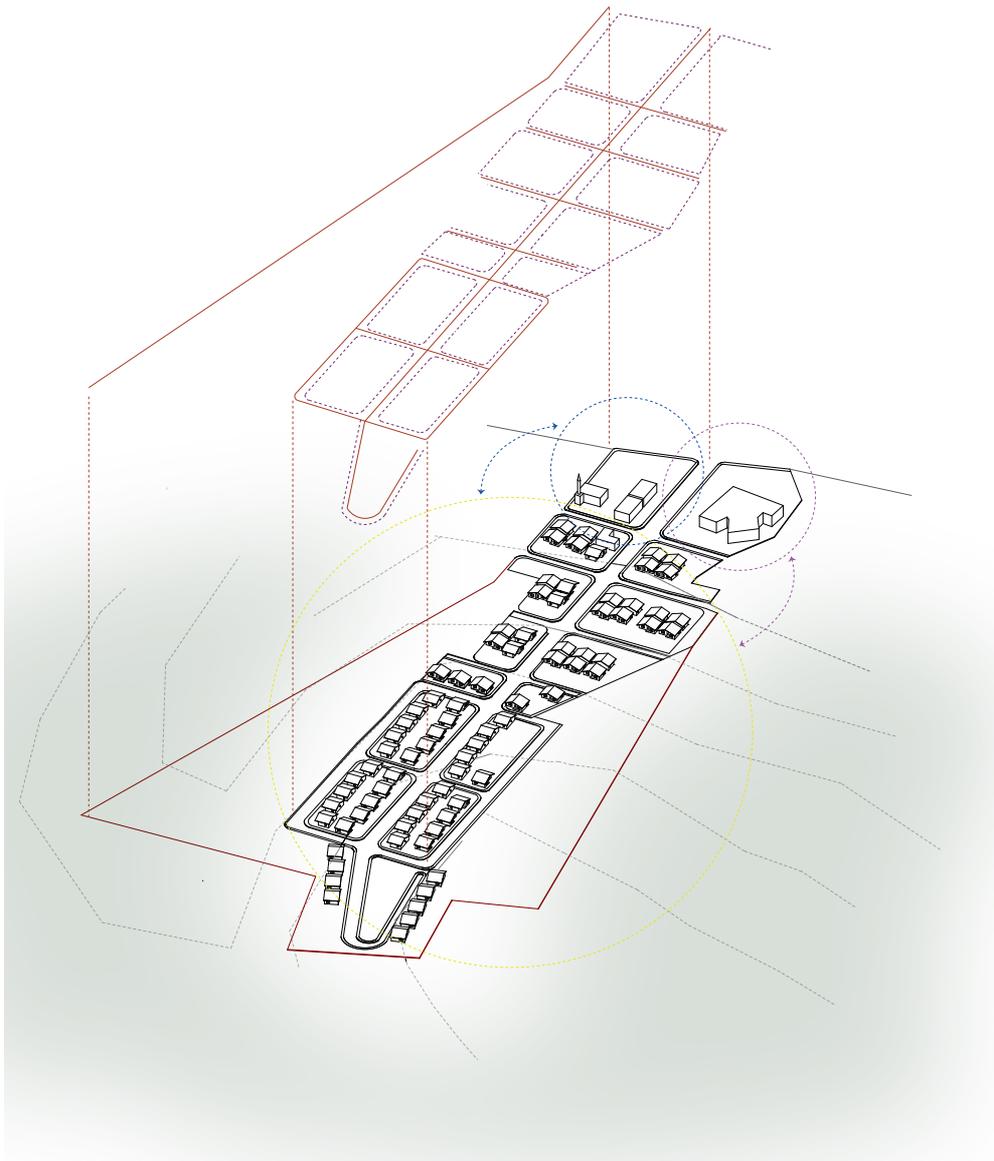
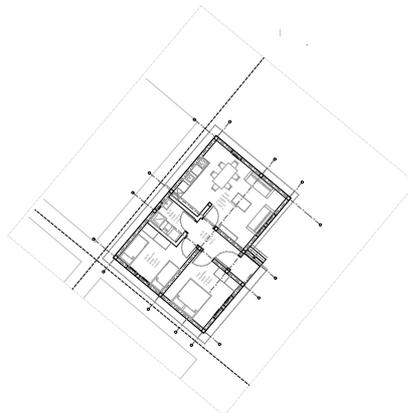
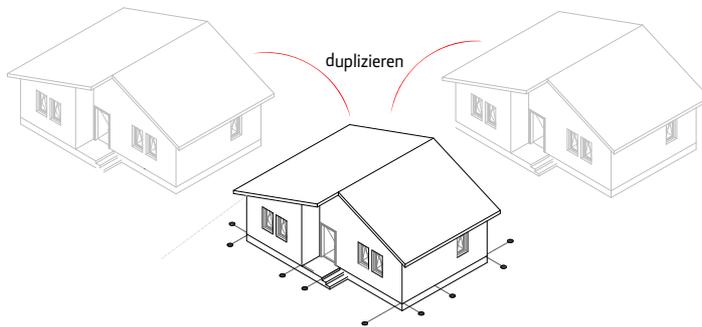
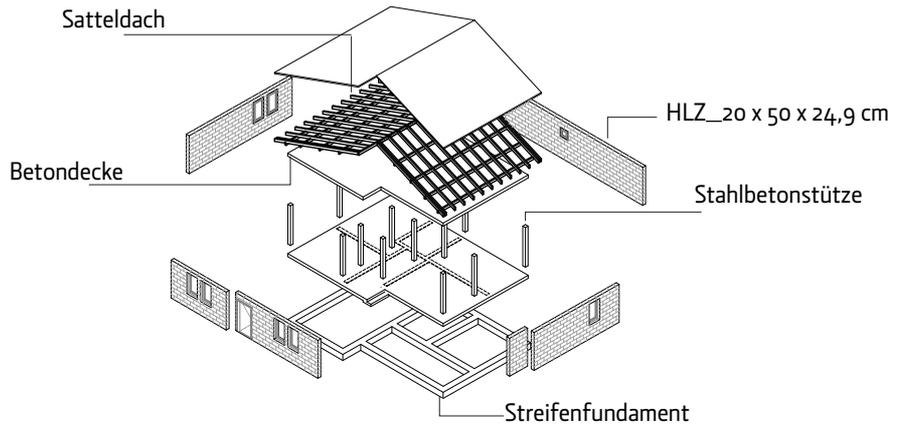
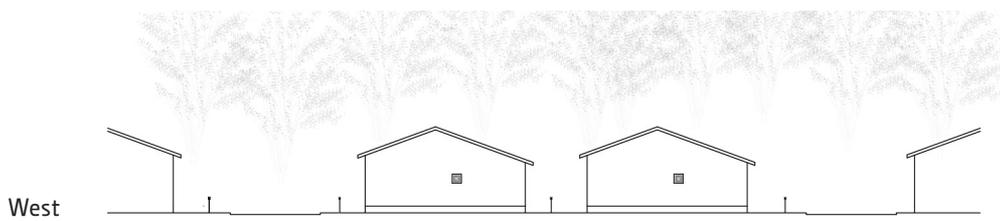
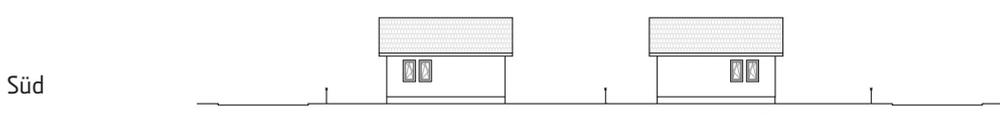
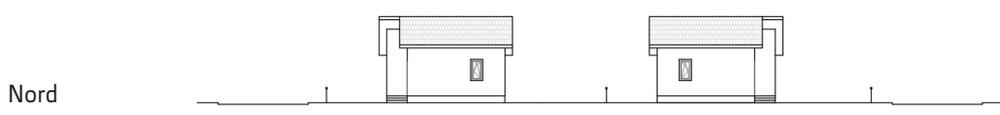


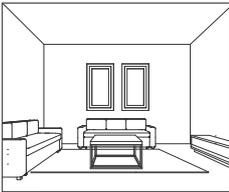
Abb.54: Axonometrischer aktueller Lageplan. Die Verbindung zwischen sozialer Infrastruktur und sozialem Wohnungsbau.



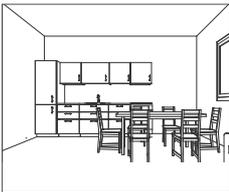
# Ansicht



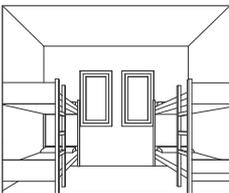
Innen. Aussen



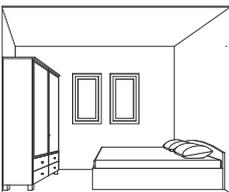
*Wohnzimmer*



*Kochen\_Essen*



*Kinderzimmer*



*Schlafzimmer*

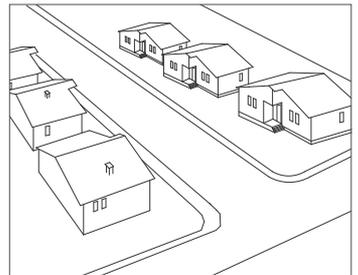
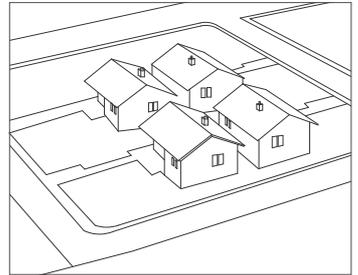




Abb.56: Bauprozess der Häuser. Baumaterialien: Ziegel, Beton.



Abb.57: Prozess der Fertigstellung der Infrastruktur und Häuser.



Abb.58: Die schlüsselfertige Hausübergabe an die bedürftigen Familien.



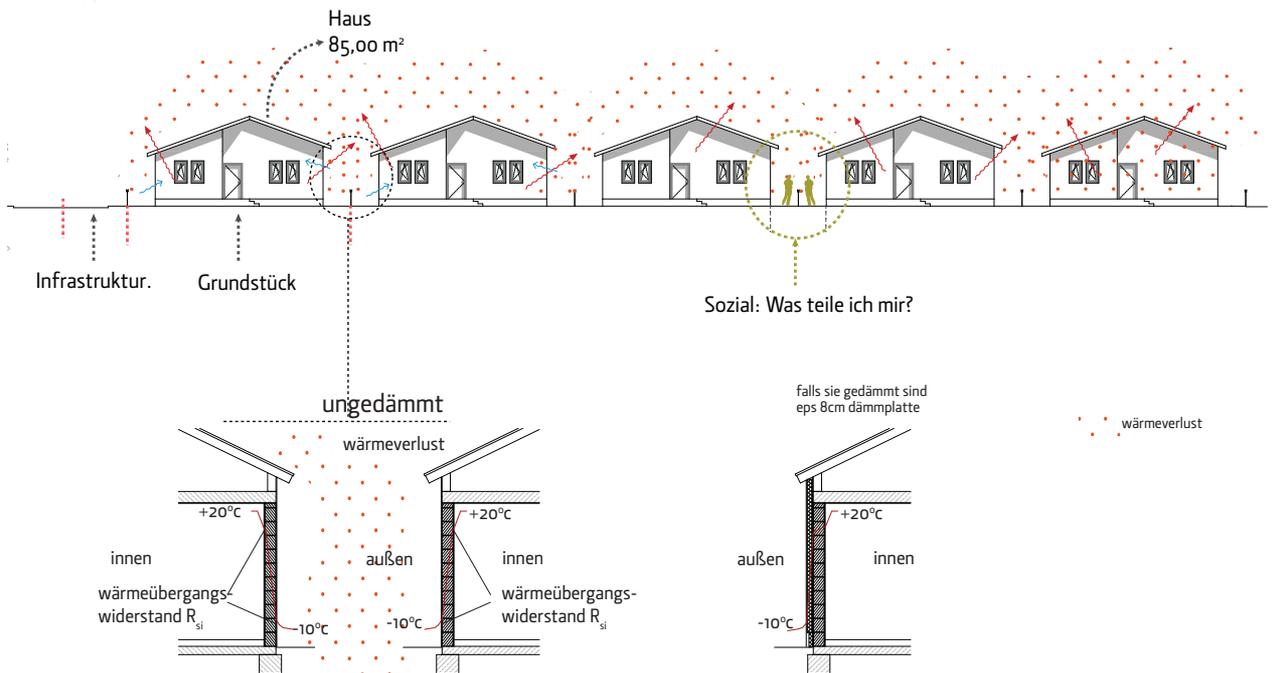
Abb.59: Fertigstellung des Projekts. Bau von Häuser, Infrastruktur, Grundstücksteilung.





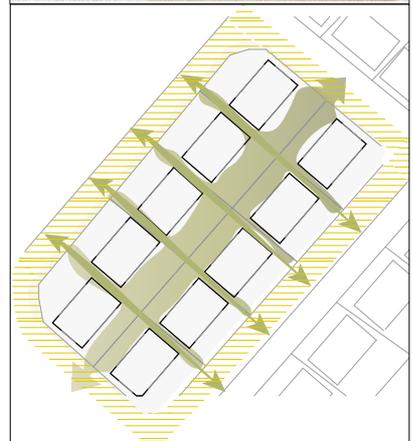
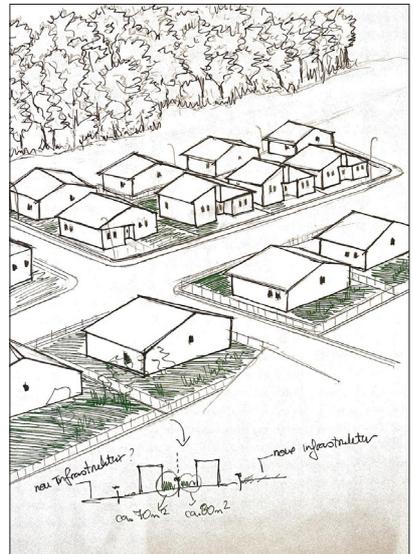
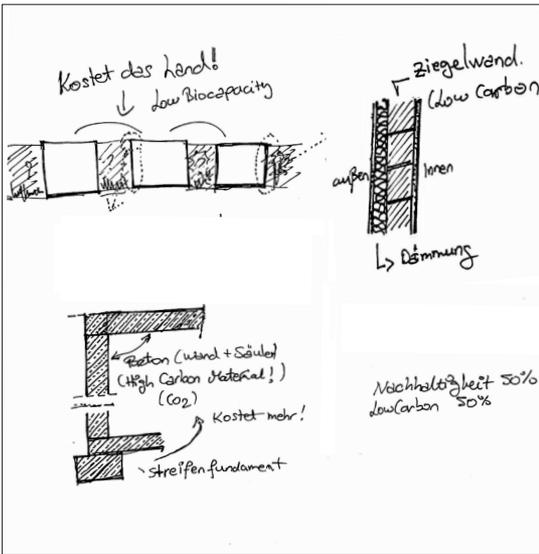
Abb.60: Sozialer Wohnungsbau: Fotos von den 84 Häusern und der Gesamtanlage.

# Analyse

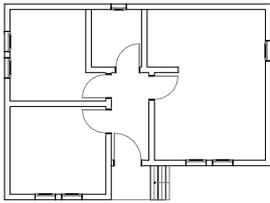


	<p>*Heizkosten und Strom</p> <p>Die derzeit am häufigsten verwendete Heizart ist die Stromheizung, Fernwärme in der Hauptstadt Pristina und Heizung mit Holz in den ländlicheren Regionen, da dies für eine Bevölkerungsschicht günstiger ist. Im Winter verbraucht eine Familie ca. 5 m Holzbrennstoff.</p> <p>Die Energiepreise steigen von Jahr zu Jahr. In solchen Fällen ist es auch teuer, im Winter 5 m Holz zu verbrauchen, so dass meistens nur das Wohnzimmer warm ist und die anderen Schlafzimmer kalt sind. Die durchschnittliche Temperatur im Winter <math>-10^{\circ}\text{C}</math> im Sommer <math>+35^{\circ}\text{C}</math></p>
Energiekosten	
Wasserkosten	
Heizungsart	
Finanzierungskosten	<p>*Eine technische Lösung: Reihenhäuser- sparen wir mehr Energie von Wand zu Wand und Kosten für die technische Infrastruktur sowie für die Abwasser-, Energie- und Trinkwasserversorgung.</p>
Wohnqualität	<p>*In diesem Fall wurde das Grundstück von der Gemeinde zur Verfügung gestellt, da die Grundstücksspreise in diesem Gebiet in Frasher zu niedrig sind. Für jedes Haus sind die GS etwa 300m<sup>2</sup> aufgeteilt. 80-85m<sup>2</sup> sind bebaute Fläche und der Rest ist Freifläche. Diese Freiflächen sind nicht als halbprivat oder privat definiert. Gemeinschaftsflächen sind ebenfalls nicht definiert, wodurch auch die soziale Interaktion fehlt - welches sich auf die Wohnqualität auswirkt.</p>

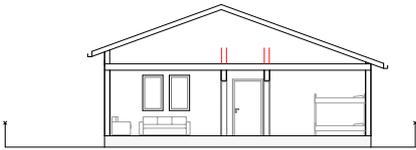
# Kritik



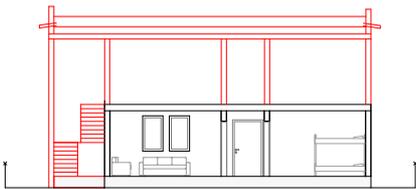
Billig ist in Wahrheit Teuer



Erdgeschoss\_Fläche\_84 m<sup>2</sup>



Schnitt

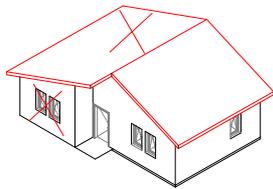


Erweiterung | + OG 84 m<sup>2</sup> + Stiege 14 m<sup>2</sup>

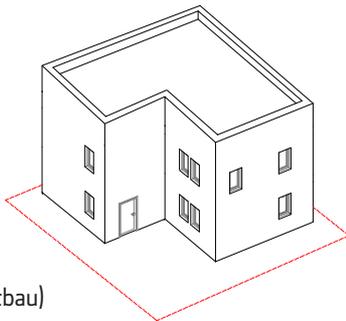
Aktueller + Möglichkeit zur Erweiterung.

Abb.6: Ein Beispiel dafür, wie viel das Haus kostet, wenn es sich vertikal erweitert.

2017, € 20,000  
1 Geschossiger Bau

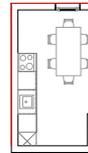


2023, + € 40,000  
(Erweiterung. Selbstbau)  
Stiege + Obergeschoss

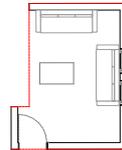


# Aktueller Haus Prototyp „Jetimat e Balkanit“. Flächenanalyse

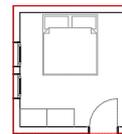
Da der Umbau beziehungsweise der Zubau hohe Kosten mit sich bringt, haben viele Familien aus finanziellen Gründen nicht die Möglichkeit dies umzusetzen.



Küche. Modul\_11 m<sup>2</sup>



Wohnzimmer. Modul\_13,4 m<sup>2</sup>



Schlafzimmer. Modul\_12,88 m<sup>2</sup>



Schlafzimmer. Modul\_11,80 m<sup>2</sup>



Bad/Wc. Modul\_4,50 m<sup>2</sup>

# Vertikale Erweiterung



Erweiterung\_Treppenhaus\_OG mit 4 Modulen= € 40,000

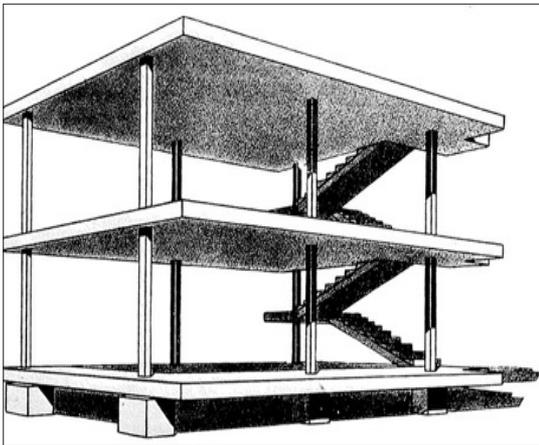


Abb.62: Perspektivische Ansicht des Dom-ino-Systems, 1914. Abbildung aus Le Corbusier & Pierre Jeanneret, Oeuvre Complète Band 1, 1910-1929, Les Editions d'Architecture Artemis, Zürich, 1964.

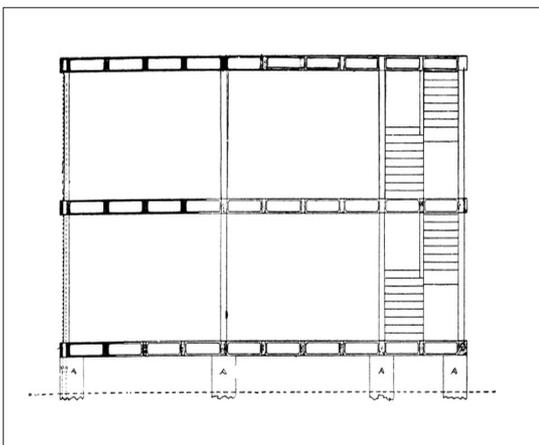


Abb.63: Domino System. Le Corbusier. (1914-15). Maison Dom-ino, Maison Dom-ino, <https://library.artstor.org/asset/AWSS35953-35953-34647696>.

# 6

## Referenzprojekte

Le Corbusier. Dom-ino House.

Der „Dom-ino House“, entworfen von Le Corbusier im Jahr 1914-1915, stellt ein bedeutendes Beispiel für moderne Architektur und ihre Prinzipien dar. Dieses Konzept war ein Vorläufer für viele von Le Corbusiers späteren Arbeiten und beeinflusste maßgeblich die Entwicklung der modernen Architektur. Le Corbusier war gerade 27 Jahre alt, als er das Dom-ino entwarf - so genannt, weil die Häuser wie Dominosteine aneinandergereiht werden konnten, und mit Bindestrich, um „domus“ und „Innovation“ zu verbinden. Ein standardisiertes, zweistöckiges Haus, das aus Betonplatten besteht, die auf Säulen und einer Treppe ruhen. Das war's - keine Wände, keine Räume, nur ein Skelett. <sup>28</sup>

*What we need are self-empowering systems not finished houses* <sup>29</sup>

Le Corbusier entwickelte dieses Konzept als Antwort auf den dringenden Bedarf an kostengünstigen Wohnungen nach dem Ersten Weltkrieg. Sein Ziel war es, eine Bauweise zu schaffen, die eine schnelle und effiziente Errichtung von Gebäuden erlaubt und gleichzeitig flexible Raumlösungen bietet. Das Dom-ino System war so konzipiert, dass es leicht durch industrielle Methoden hergestellt und zusammengesetzt werden konnte, was es ideal für Serienproduktion und Massenvohnungsbau macht.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass der Dom-ino House von Le Corbusier nicht nur ein historischer Meilenstein für Architekten des 20. Jahrhunderts war, sondern auch eine Methodik und ein Verständnis für die Psychologie der Menschen und ihrer Bedürfnisse auf einfache und effiziente Weise hervorhebt.

<sup>28</sup> vgl. McGuirk/McGuirk, 2016b.

<sup>29</sup> McGuirk/McGuirk, 2016b.

## Alejandro Aravena. Quinta Monroy Housing „Half a good House“

Das Projekt Quinta Monroy, geleitet von Alejandro Aravena und seinem Architekturbüro ELEMENTAL, ist ein eindrucksvolles Beispiel innovativer Sozialwohnungsbauprojekte in Iquique, Chile. Die Herausforderung bestand darin, 100 Familien auf einem 5000 m<sup>2</sup> großen Grundstück im Stadtzentrum unterzubringen. Die Familien hatten das Gelände zuvor illegal besetzt, und es war wirtschaftlich sowie menschlich nicht vertretbar, sie an einen anderen Ort umzusiedeln. Das Projekt musste mit einem begrenzten Budget von nur 7.500 US-Dollar pro Familie auskommen, das für den Erwerb des Grundstücks, die Infrastruktur und die Architektur verwendet werden sollte. Angesichts dieser Einschränkungen konnte zunächst nur eine Wohnfläche von 30 m<sup>2</sup> pro Familie bereitgestellt werden. ELEMENTAL entschied sich für ein Konzept des sozialen Wohnungsbaus anstelle isolierter Wohnungen für jede Familie, um eine effizientere Nutzung des Grundstücks zu ermöglichen. Eine weitere Überlegung war, das Grundstück aufgrund seiner zentralen Lage zu behalten, da eine gute Lage entscheidend für die Wertsteigerung der Immobilie ist. Ein wesentliches Merkmal des Projekts war die Schaffung von „kollektivem“ Raum, der als gemeinsames Eigentum mit eingeschränktem Zugang zwischen den Familien diente. Dieser Raum diente als Zwischenebene der sozialen Interaktion und half, fragile soziale Bedingungen zu überwinden. Darüber hinaus sollte jede Wohneinheit innerhalb ihrer strukturellen Grenzen erweiterbar sein,

wobei 50 % jeder Einheit von den Benutzern selbst errichtet werden sollten.

ELEMENTAL konzipierte die Häuser schließlich als mittelgroße Wohnungen, von denen anfangs nur ein Teil fertiggestellt wurde. Die Küchen, Bäder, Treppen und Trennwände wurden für ein Szenario von 72 m<sup>2</sup> entworfen. Die anfänglich gebauten Häuser umfassten zwei Stockwerke, die um vier gemeinsame Innenhöfe herum angeordnet waren, und boten den Familien die Möglichkeit, ihre Wohnräume in Zukunft zu erweitern.

In den folgenden Jahren wurden diese Wohnräume sowohl horizontal als auch vertikal nach den Bedürfnissen der Familien erweitert. Diese Erweiterungen führten zu einer Erhöhung des Wertes der Immobilien. Alejandro Aravena und ELEMENTAL demonstrierten damit, wie sozialer Wohnungsbau zu einer rentablen Investition werden und gleichzeitig bessere Lebensbedingungen für benachteiligte Familien bieten kann. Für diesen innovativen Ansatz erhielt Aravena 2016 den renommierten Pritzker-Preis für Architektur<sup>99</sup>

30 Fracalossi, Igor: Quinta Monroy / ELEMENTAL, in: ArchDaily, <https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental>.

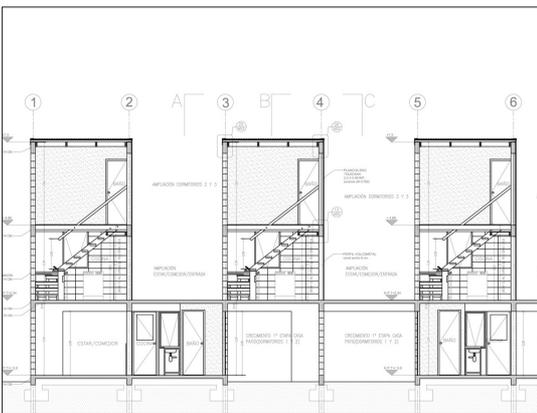
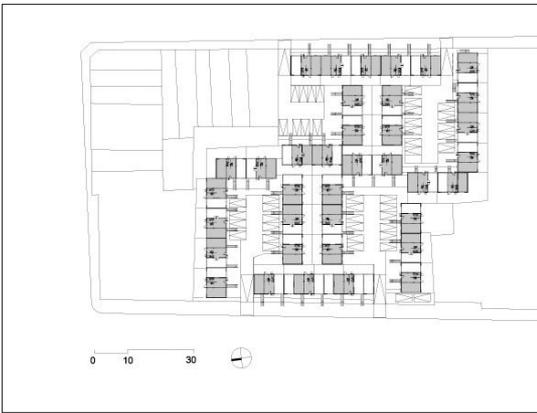


Abb.64: Quinta Monroy, A Half of a good House, Alejandro Aravena, in Archdaily, <https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental>.



# 7 Entwurf

Aufgrund begrenzter Budgetmittel werden die Gesamtkosten von etwa € 25.500 in zwei Phasen aufgeteilt:

1. Bau-Phase: Diese umfasst das Stahlbetonskelett, bestehend aus Fundament, Säulen, Trägern sowie Dach. Nicht enthalten in dieser Phase sind der Bau der Geschossdecke, Schächte, Belüftung und Rauchabzüge. Diese Elemente werden in den Bau der Module integriert. Das Dach ist ursprünglich als Pultdach geplant, um Kosten zu sparen und den Raum optimal zu nutzen, kann jedoch je nach Budget auch als Satteldach ausgeführt werden. Eine angemessene Isolierung ist in den Baukosten enthalten, da sie im Winter Energiekosten spart und im Sommer vor Hitze schützt. Die Struktur ist in 6 Module, sowohl horizontal als auch vertikal, unterteilt, um Anpassungen, Erweiterungen und Veränderungen je nach den Bedürfnissen der Familie zu ermöglichen.

2. Phase der modularen Komponenten: Jedes Modul hat eine Fläche von 14 m<sup>2</sup> und ist flexibel genug, um den Bedürfnissen der Familie gerecht zu werden. Anfänglich werden 6 Module mit insgesamt 84 m<sup>2</sup> gebaut, beinhaltet sind Badezimmer/Toilette + Innentreppen, Küche, Essbereich, Wohnzimmer und zwei Schlafzimmern. Weitere 4 Module können von den Bewohnern nach Bedarf hinzugefügt werden. In dieser Phase werden auch bedürftige Familien einbezogen, um die Konfiguration der Module nach ihren Wünschen zu bestimmen. Die modulare Kostenstruktur

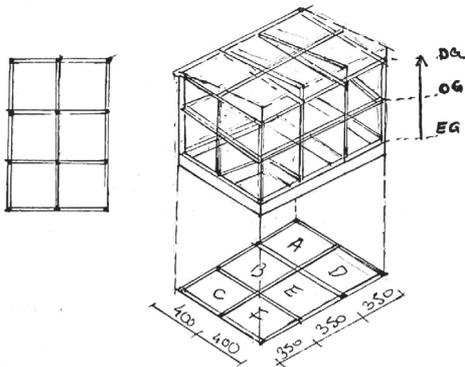
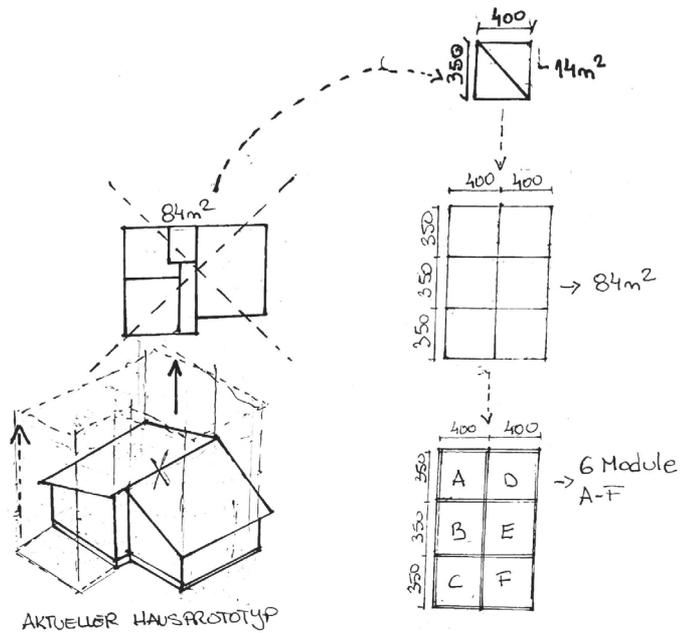
ermöglicht es den Bewohnern, ihre eigene Identität zu schaffen und das Zuhause nach ihren Vorstellungen zu gestalten, ohne dass sich die Gesamtkosten wesentlich ändern. Da der Bau mit vorgefertigten Elementen wie Modulen oder dem Skelett teurer ist, bleibt die Grundidee gleich, aber der Bau erfolgt vor Ort. Die Konstruktion bleibt unverändert, und vor Baubeginn wird entschieden, welche Konfiguration umgesetzt wird. Die Aufteilung der Kosten in zwei Phasen erleichtert die Budgetplanung und die Berechnung der Kosten für zukünftige Erweiterungen oder den Einbau weiterer Module. Die geschätzten Kosten sind wie folgt:

Stahlbeton-Skelettbau: Geschätzte Kosten € 8.780,00.  
1 Modul (14 m<sup>2</sup>): Geschätzte Kosten € 2.660,00 x 6 Module / 84 m<sup>2</sup> = € 15.960,00  
+ Vorraum Geschätzte Kosten € 760.

Der Bau von 4 zusätzlichen Modulen durch die Bewohner kostet ca. € 10.640,00, im Vergleich zu den aktuellen Baukosten für die Erweiterung von ca. € 40.000,00.

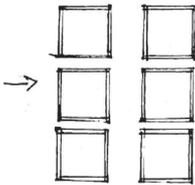
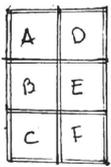
*\* Es ist wichtig zu beachten, dass diese Kosten je nach den Präferenzen der Bewohner bei der Wahl der Baumaterialien sowie der Anzahl der gebauten Module variieren können, insbesondere bei Familien mit mittlerem Einkommen. Das endgültige Design kann sich an ändernde Bedürfnisse angepasst werden und bietet den Bewohnern die Möglichkeit, kostengünstig und effizient verschiedene Räume hinzuzufügen.*

# Flexibel Wohnen. Der uneingeschränkte Hausbau. Konzept

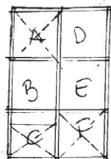
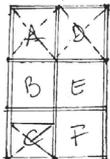
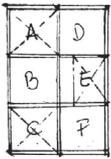


1. BAUPHASE: STAHLBETONSKELETT
  - ORTBETON
  - FLÄCHE VON  $164m^2$  ( $84m^2$  pro ETAGE)
  - FUNDAMENT, STÜTZE, TRÄGER (+ PULTDACH) KONSTRUKTION
  - OFFENE GESCHOSS

## 2. PHASE

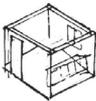


- KÜCHE MODUL 14m<sup>2</sup>
  - WOHNZIMMER MODUL 14m<sup>2</sup>
  - TREPPEN/BAD MODUL 14m<sup>2</sup>
  - KINDERZIMMER MODUL 14m<sup>2</sup>
  - SCHLAFZIMMER MODUL 14m<sup>2</sup>
  - ABSTELLRAUM/VORRAUM MODUL 14m<sup>2</sup>
- "X" = SELBSTBAU

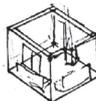


1EG-3 MODULE  
10G-3 MODULE  
84m<sup>2</sup>

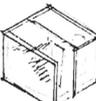
VERSCHIEDENE KONFIGURATIONEN  
AUS DEM MODUL KATALOG



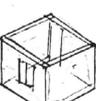
KÜCHE/ESSEN-MODUL 14m<sup>2</sup>



WOHNZIMMER-MODUL 14m<sup>2</sup>



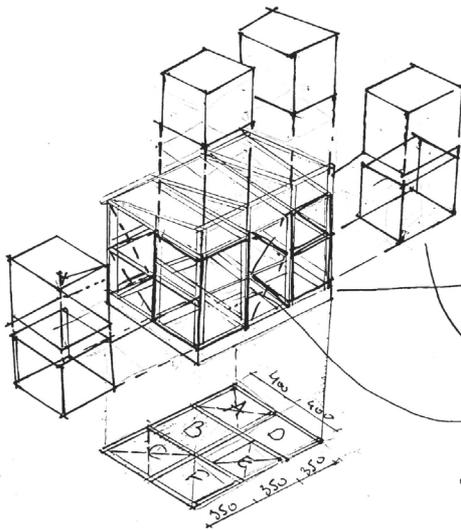
TREPPEN-BAD-MODUL 14m<sup>2</sup>



KINDERZIMMER-MODUL 14m<sup>2</sup>



SCHLAFZIMMER-MODUL 14m<sup>2</sup>



BAU AUSFÜHRUNG VOR ORT  
1. KONFIGURATION (ALS BEISPIEL)

STB-SKELETTBAU  
GESCHÄTZTE KOSTEN € 8.780,00

1 MODUL (14m<sup>2</sup>)  
GESCHÄTZTE KOSTEN € 2.660,00

VORRAUM\_GESCHÄTZTE K. € 760

• KOSTEN\_KONSTRUKTION INKL.:  
FUNDAMENT, STÜTZE, TRÄGER, DACH

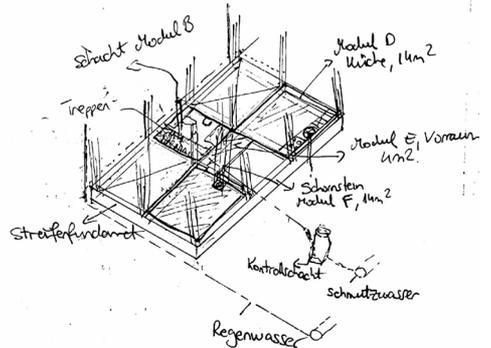
• KOSTEN - MODULE:  
BODEN, DECKEN UND  
AUSFÜHRUNG DES MODULES

HORIZONTAL/VERTIKALE BEBAUTE FLÄCHE  
EG/OÜ - „MODUL B, F, D“ = 42m<sup>2</sup>  
+ VORRAUM MODUL „E“ = 4m<sup>2</sup> } 46m<sup>2</sup>

„X“ SELBSTBAU - EÜ - 28m<sup>2</sup>  
OÜ - 28m<sup>2</sup> } 56m<sup>2</sup>



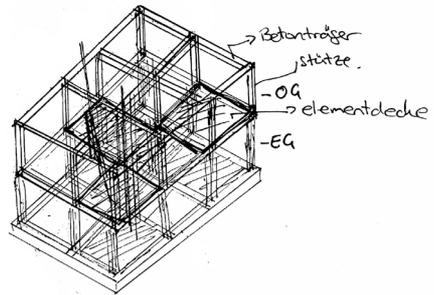
Kostenaufbau:  
 1. StB-Skelettbau  
 Ort beton  
 2. Für die Module  
 inkludiert  
 Schacht, Schornstein,  
 StB decke  
 Bodenplatte 14m<sup>2</sup>  
 pro Modul



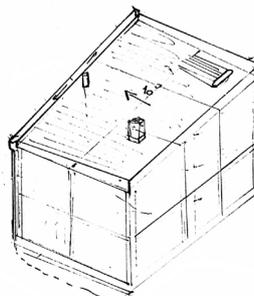
① Streifenfundament + Bodenplatte für 1. Konfiguration



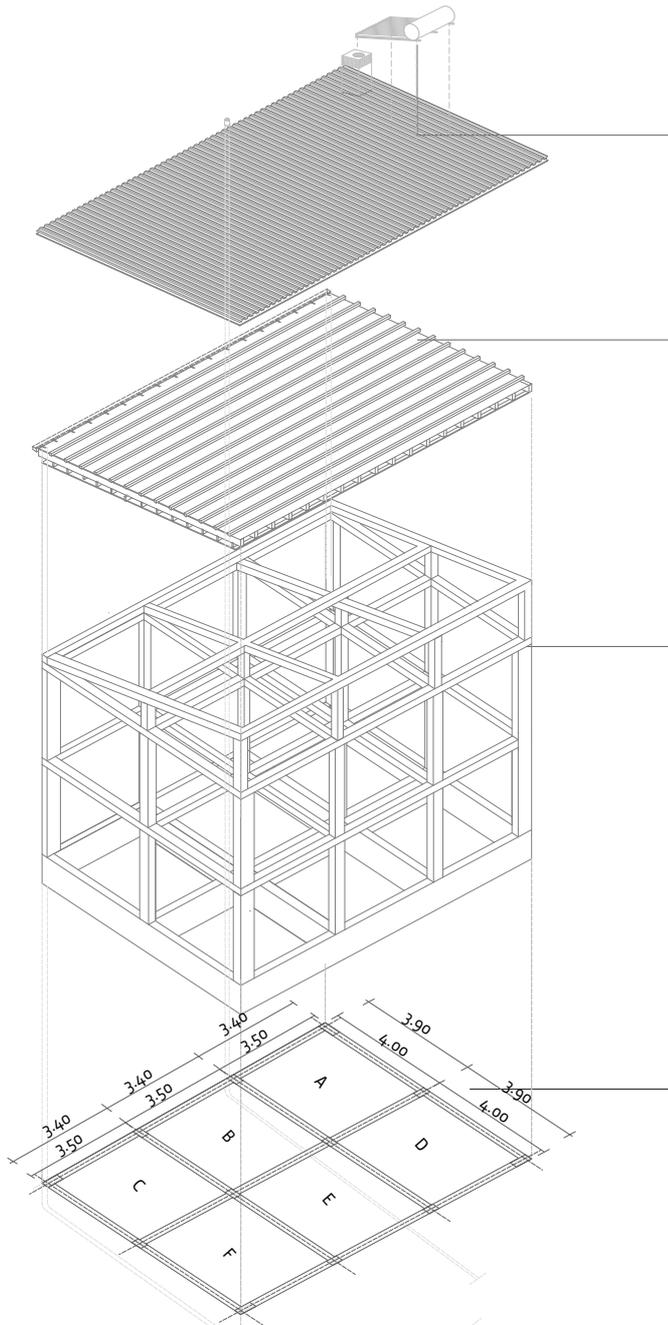
B = Abstellraum  
 D, F Schlafzimmern  
 E = Vorraum



Pultdach 10°  
 24m<sup>2</sup>



Geschätzte Kosten\_ STB Skelettbau / Dach = € 8.780,00



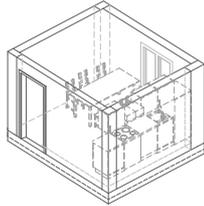
Blech Dacheindeckung  
Dachschalung 2,4cm Fichte oder Lärche

Pultdach 10° Neigung\_ Fläche\_84 m²  
Konterlattung 8/8, dazwischen Hinterlüftungsebene  
Unterdeckbahn diffusionsoffen  
Rauschalung 2,4/16cm, Fichte  
Sparren 10/24cm, dazwischen mit hydrophobierter Mineralwolle ausgefacht  
Querholz 5/12,5cm ausgefacht mit Heraklith BM und 5 cm hydrophobierter Mineralwolle  
Diffusionshemmende Schicht (Dampfbremse)  
Installationsebene  
Gipskartonfeuerschutzplatte GKF 15

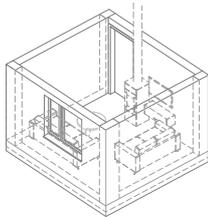
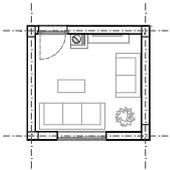
Stahlbeton-Skelettbau\_ Ortbeton  
gegen Erdbeben  
Fundament, Stütze, Träger,  
*Offene Geschoss\_ Boden und Decken sind in der Konstruktion + Baukosten des Moduls enthalten.*

Horizontal Fläche\_84 m²

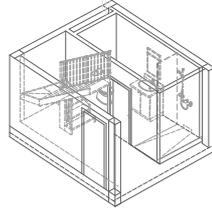
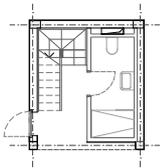
Geschätzte Kosten pro Modul 14 m<sup>2</sup>  
 ohne Einrichtung = € 2.660,00  
 Zusätzlich Geschätztekosten pro Modul  
 „Vorraum“ EG\_OG 8 m<sup>2</sup> = € 760,00



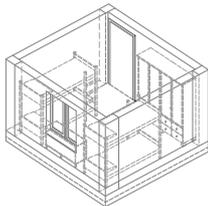
Küche. Modul\_14 m<sup>2</sup>



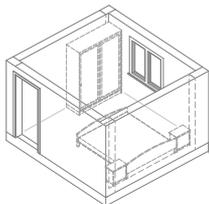
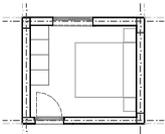
Wohnzimmer. Modul\_14 m<sup>2</sup>



Treppen/Bad. Modul\_14 m<sup>2</sup>



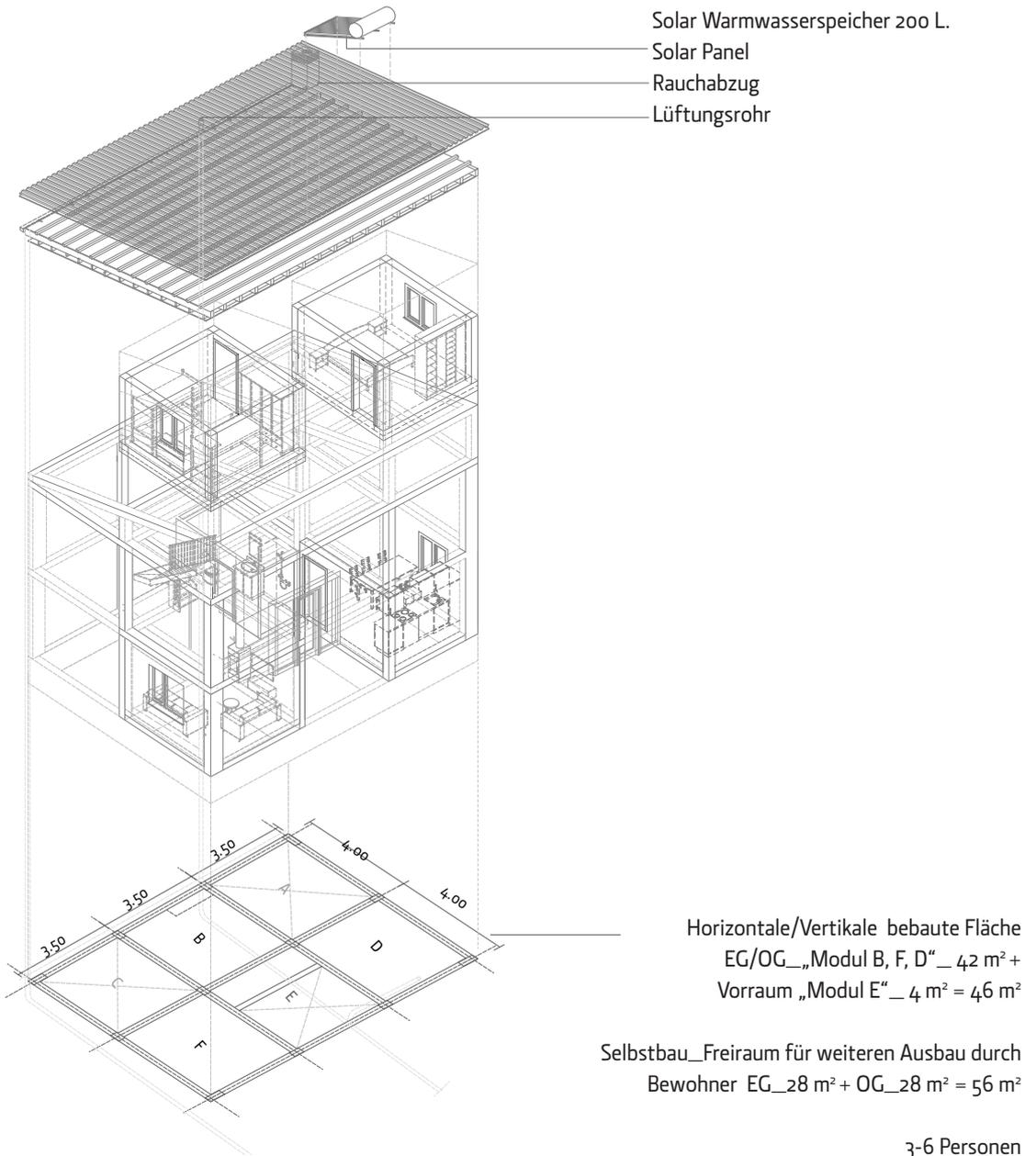
Kinder. Schlafzimmer. Modul\_14 m<sup>2</sup>



Schlafzimmer. Modul\_14 m<sup>2</sup>

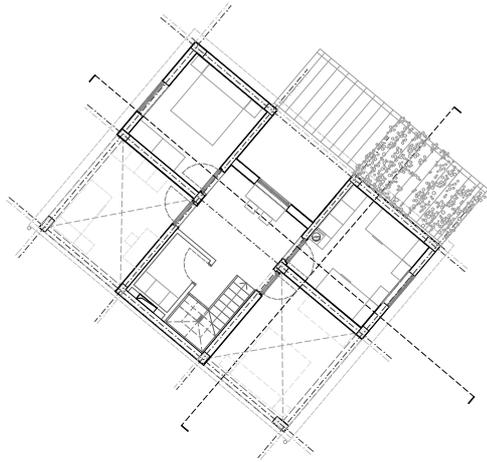
Geschätzte Gesamtkosten für ein Haus mit 6 Modulen  
ohne Einrichtung = € 25.500,00

1 Konfiguration

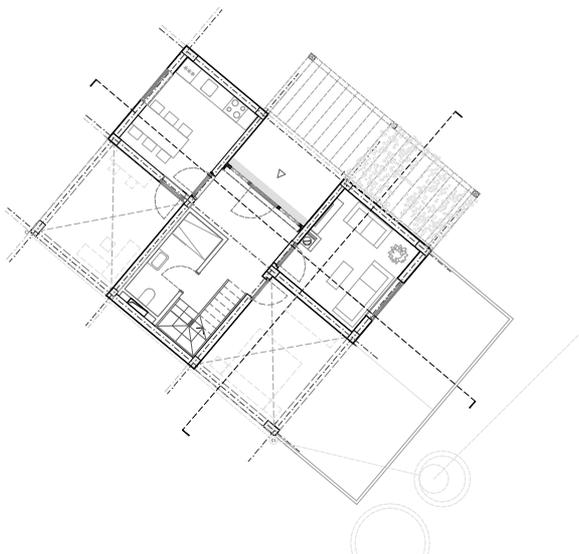


# Grundriss. 1 Konfiguration

OG.



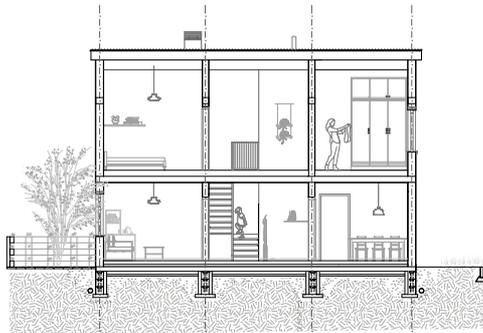
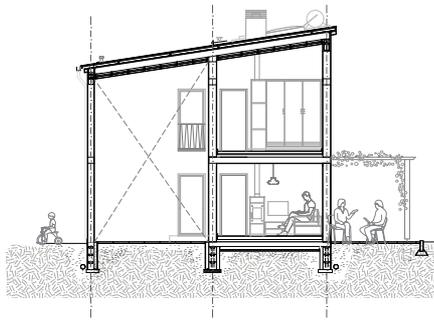
EG.



Maßstab 1:250

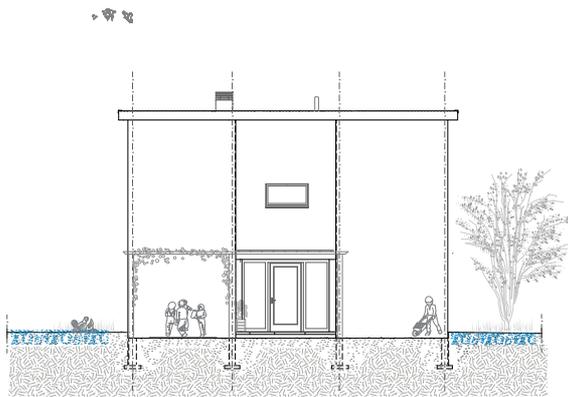
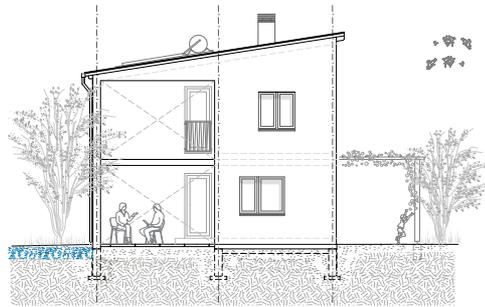


# Schnitt



Maßstab 1:250

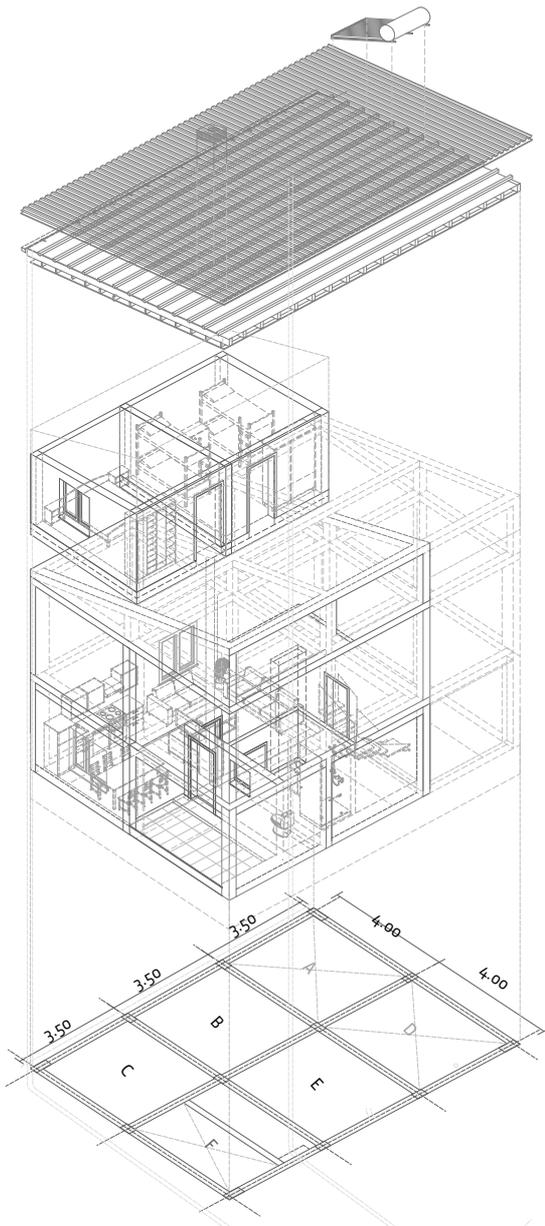
# Ansicht



Maßstab 1:250



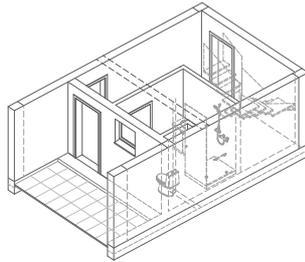
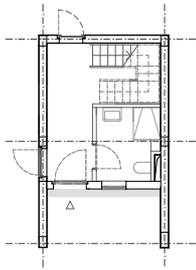
## 2 Konfiguration



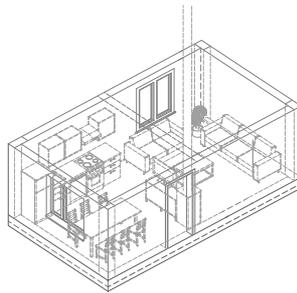
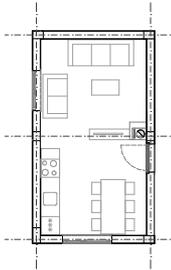
Horizontale/Vertikale bebaute Fläche  
EG/OG\_„Modul B, C, E“\_ 42 m<sup>2</sup> +  
Vorraum „Modul F“\_4 m<sup>2</sup> = 46 m<sup>2</sup>

Selbstbau\_Freiraum für weiteren Ausbau  
durch Bewohner EG\_28 m<sup>2</sup> + OG\_28 m<sup>2</sup>  
= 56 m<sup>2</sup>

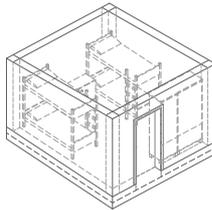
3-6 Personen



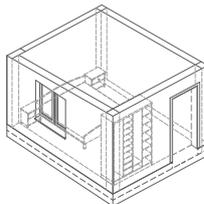
Treppen. Bad. Vorraum. Modul\_28 m<sup>2</sup>



Wohnzimmer. Küche. Modul\_28 m<sup>2</sup>



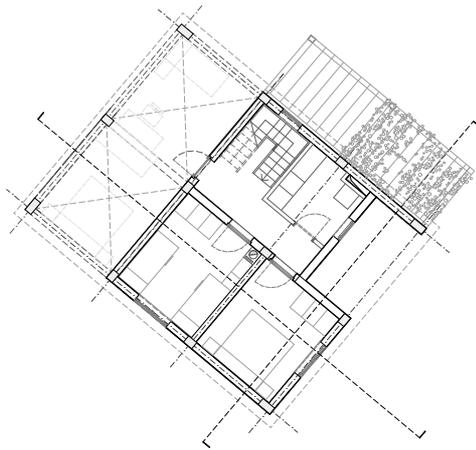
Kinder. Schlafzimmer. Modul\_14 m<sup>2</sup>



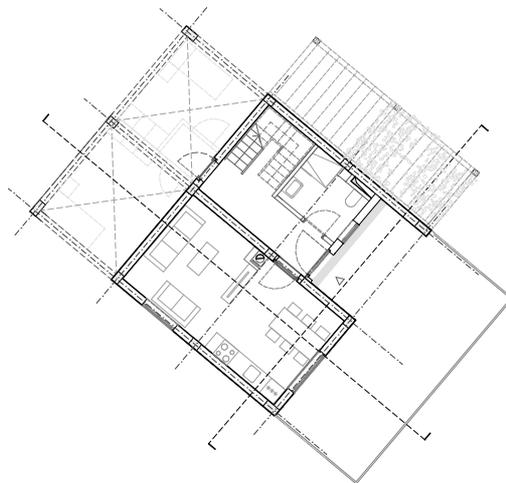
Schlafzimmer. Modul\_14 m<sup>2</sup>

# Grundriss. 2 Konfiguration

OG.



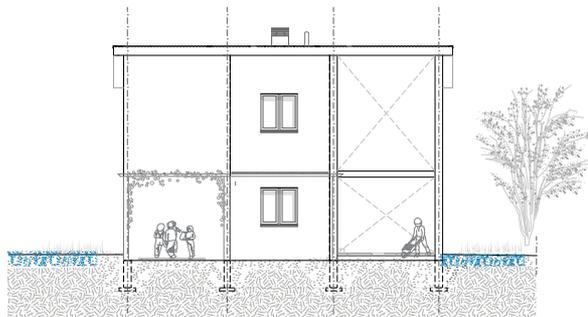
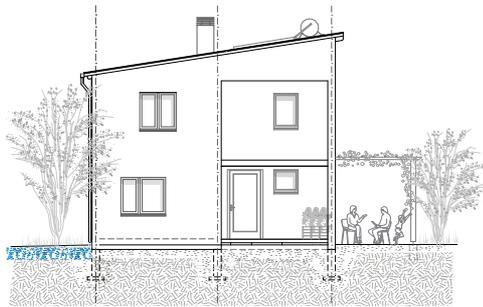
EG.



Maßstab 1:250

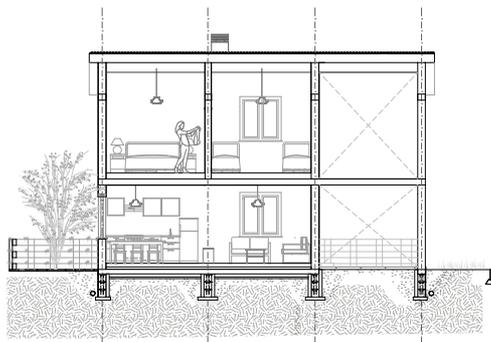
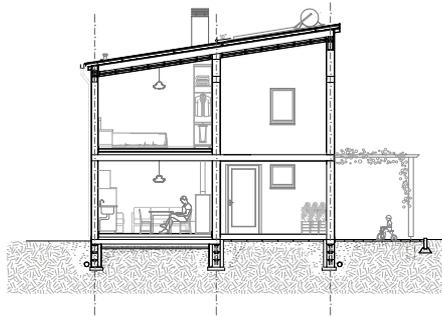


# Schnitt



Maßstab 1:250

# Ansicht

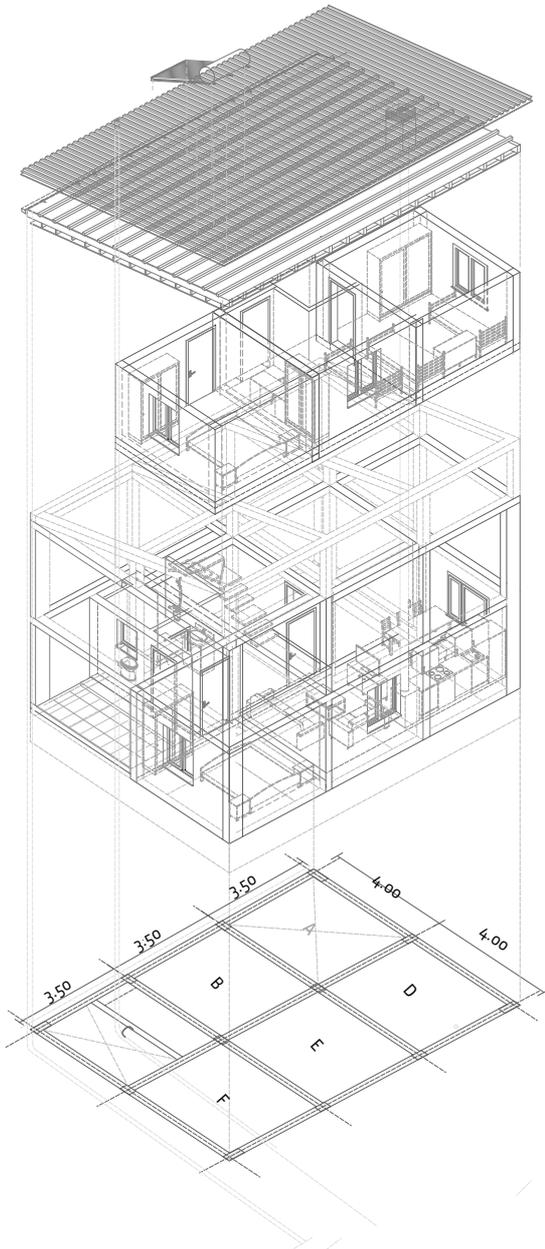


Maßstab 1:250



Geschätzte Gesamtkosten für ein Haus mit 8 Modulen  
ohne Einrichtung = € 30.820,00

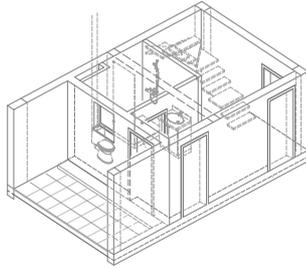
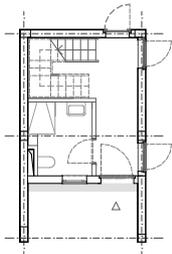
3 Konfiguration



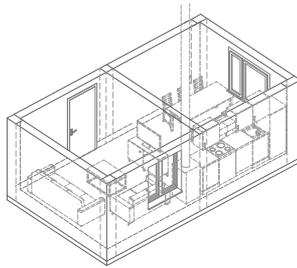
Horizontale/Vertikale bebaute Fläche  
EG/OG „Modul B, D, E, F“  $56 \text{ m}^2$  +  
Vorraum „Modul F“  $4 \text{ m}^2$  =  $60 \text{ m}^2$

Selbstbau\_Freiraum für weiteren Ausbau  
durch Bewohner EG  $14 \text{ m}^2$  + OG  $14 \text{ m}^2$   
=  $28 \text{ m}^2$

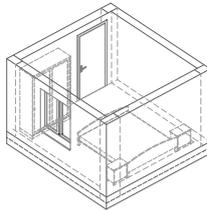
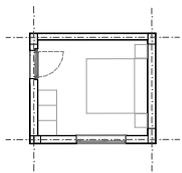
6-8 Personen



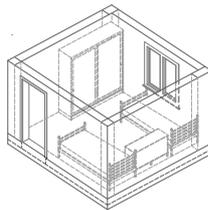
Treppen. Bad. Vorraum. Modul\_28 m<sup>2</sup>



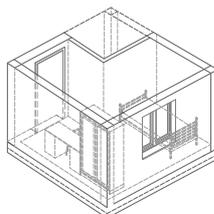
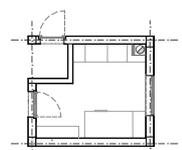
Wohnzimmer. Küche. Modul\_28 m<sup>2</sup>



Schlafzimmer. Modul\_14 m<sup>2</sup>



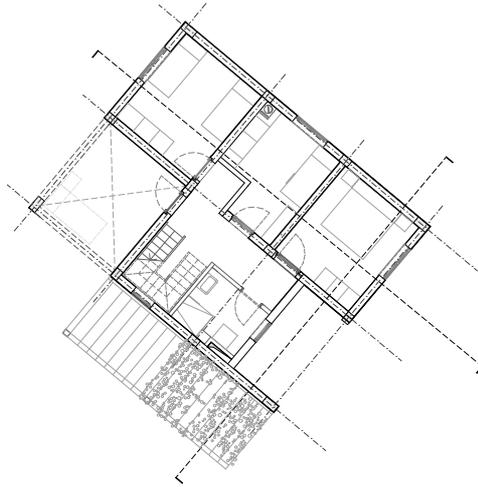
Kinder. Schlafzimmer. Modul\_14 m<sup>2</sup>



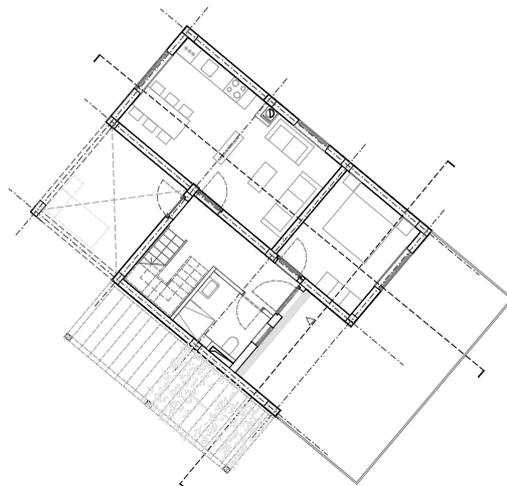
Kinder. Schlafzimmer. Modul\_14 m<sup>2</sup>

# Grundriss. 3 Konfiguration

OG.



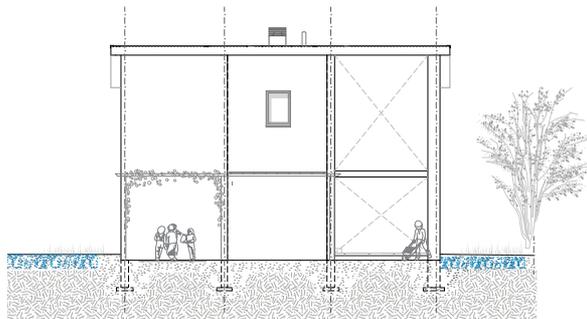
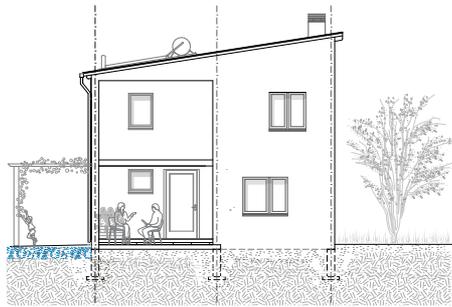
EG.



Maßstab 1:250

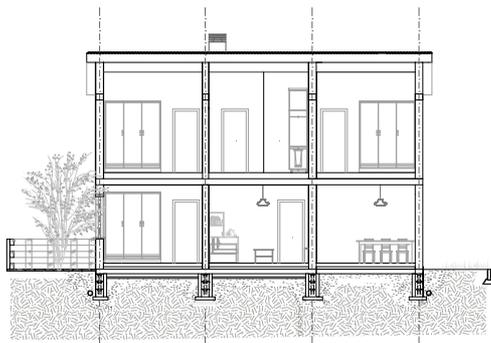
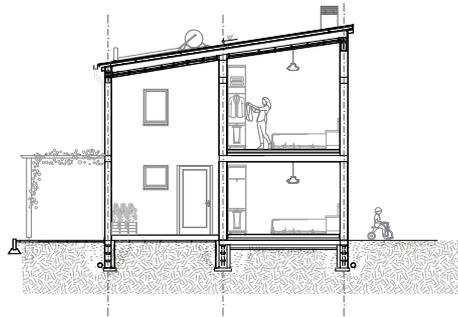


# Schnitt



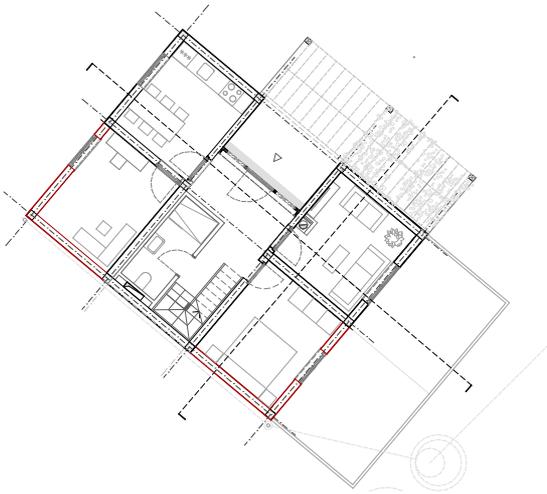
Maßstab 1:250

# Ansicht

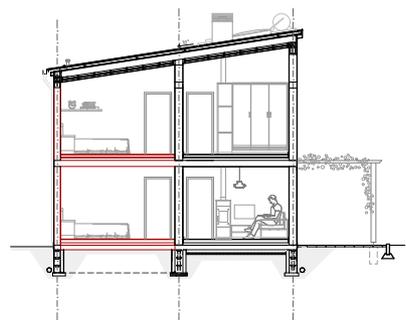
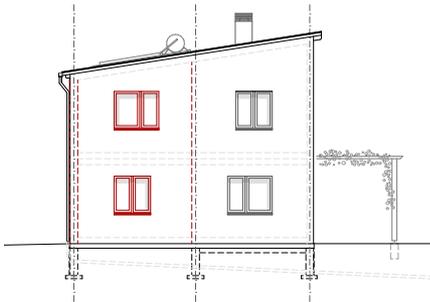
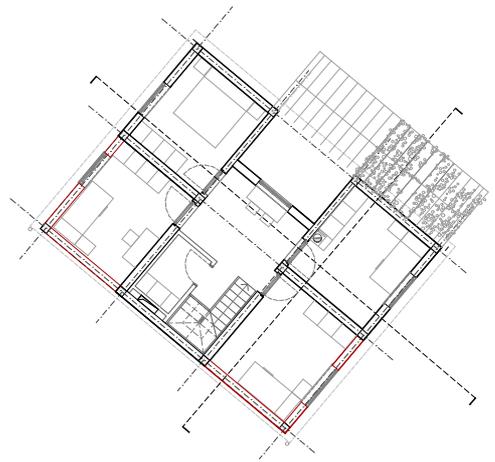


Maßstab 1:250

EG.



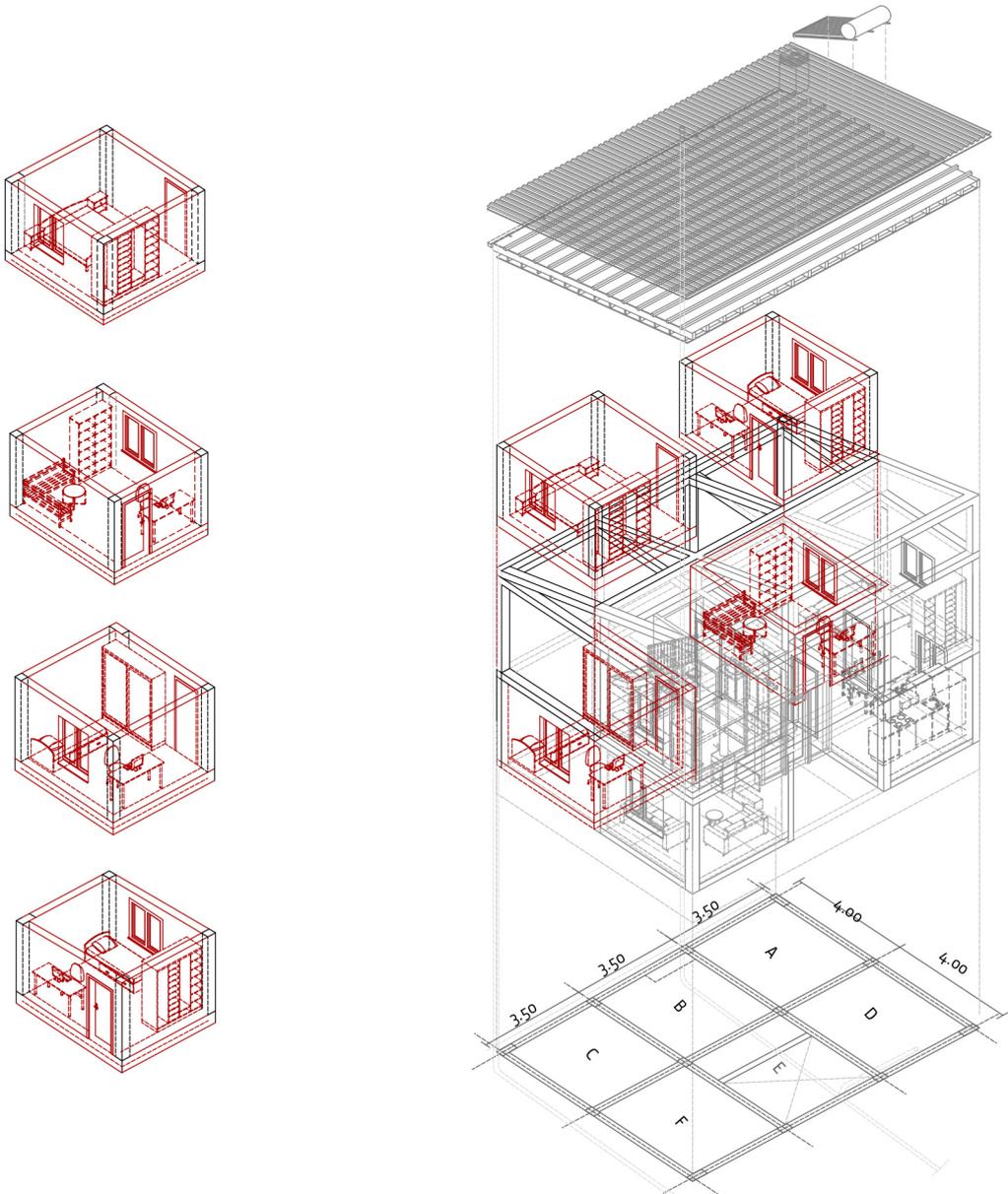
OG.



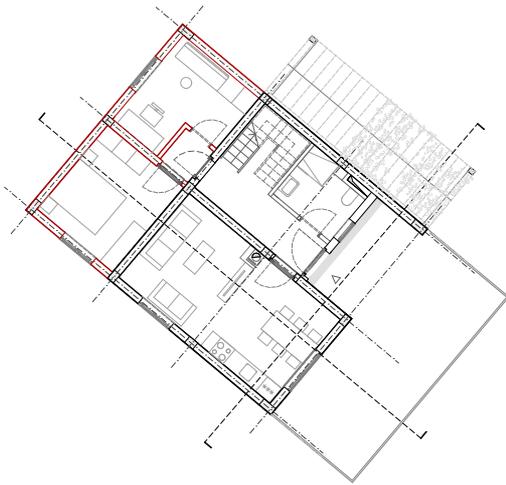
Maßstab 1:250



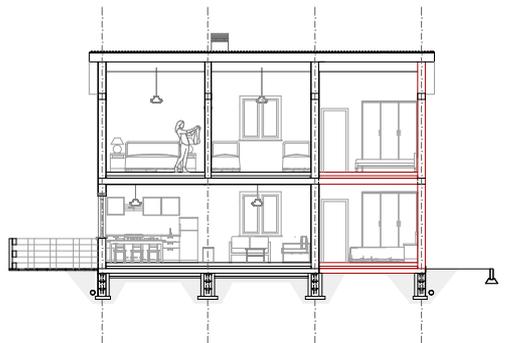
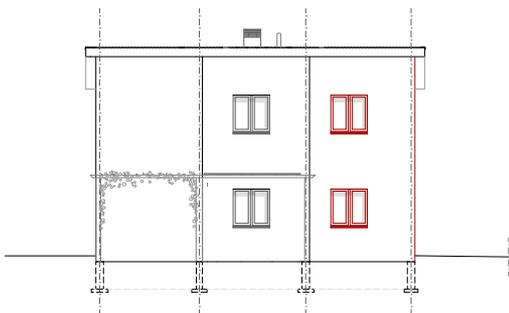
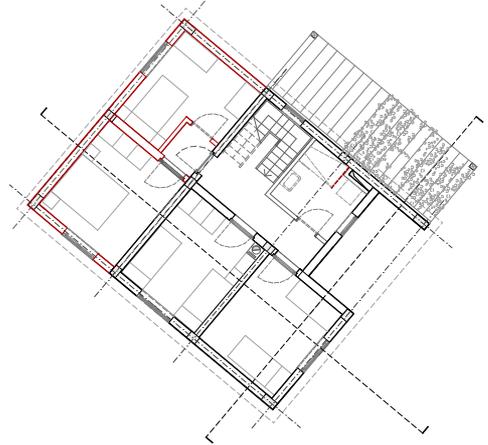
*Geschätzte Gesamtkosten Erweiterung mit 4 Modulen  
(+56 m<sup>2</sup>)= € 10.640,00, im Vergleich zum aktuellen  
Prototyp € 40.000,00*



EG.



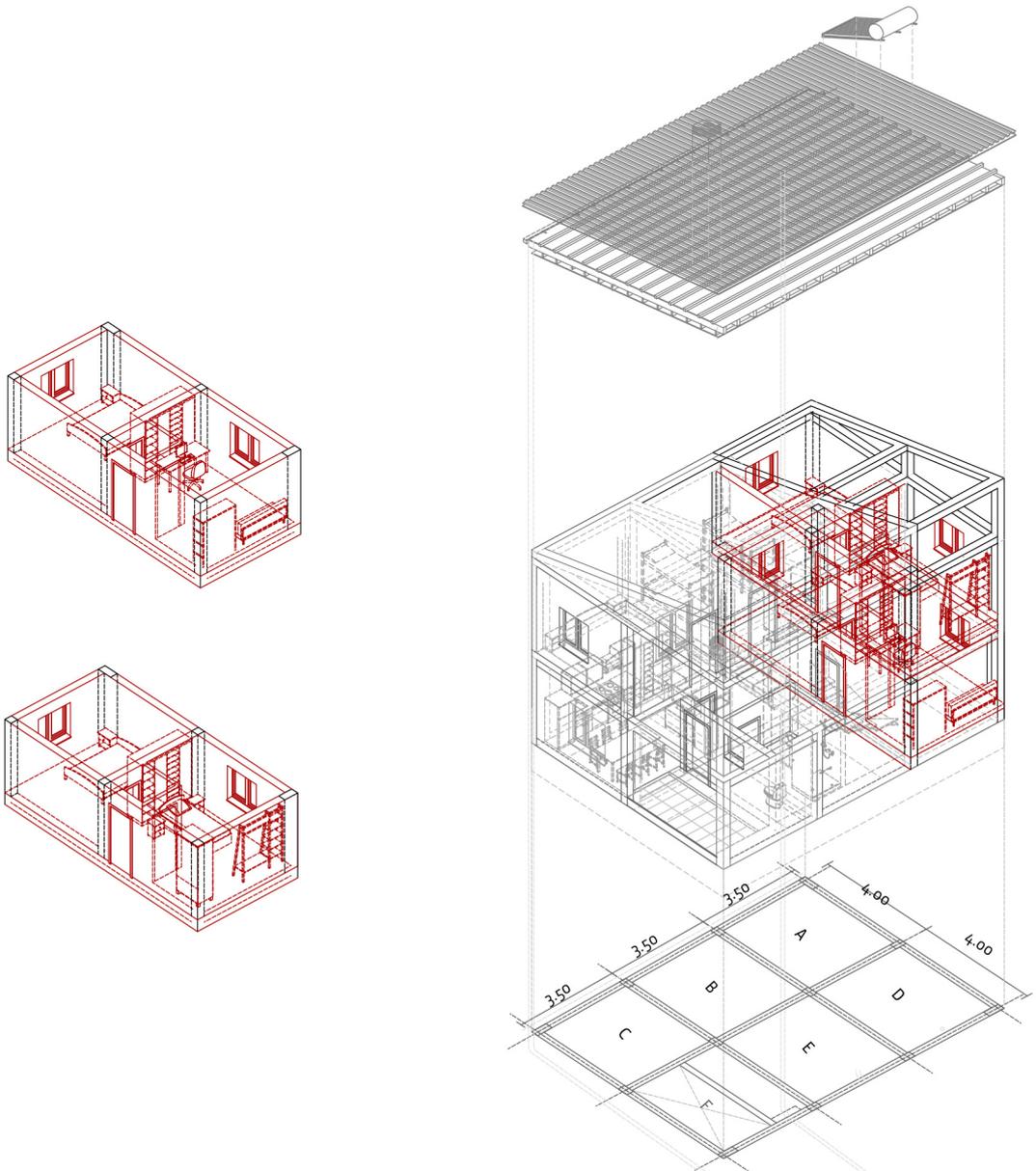
OG.



Maßstab 1:250

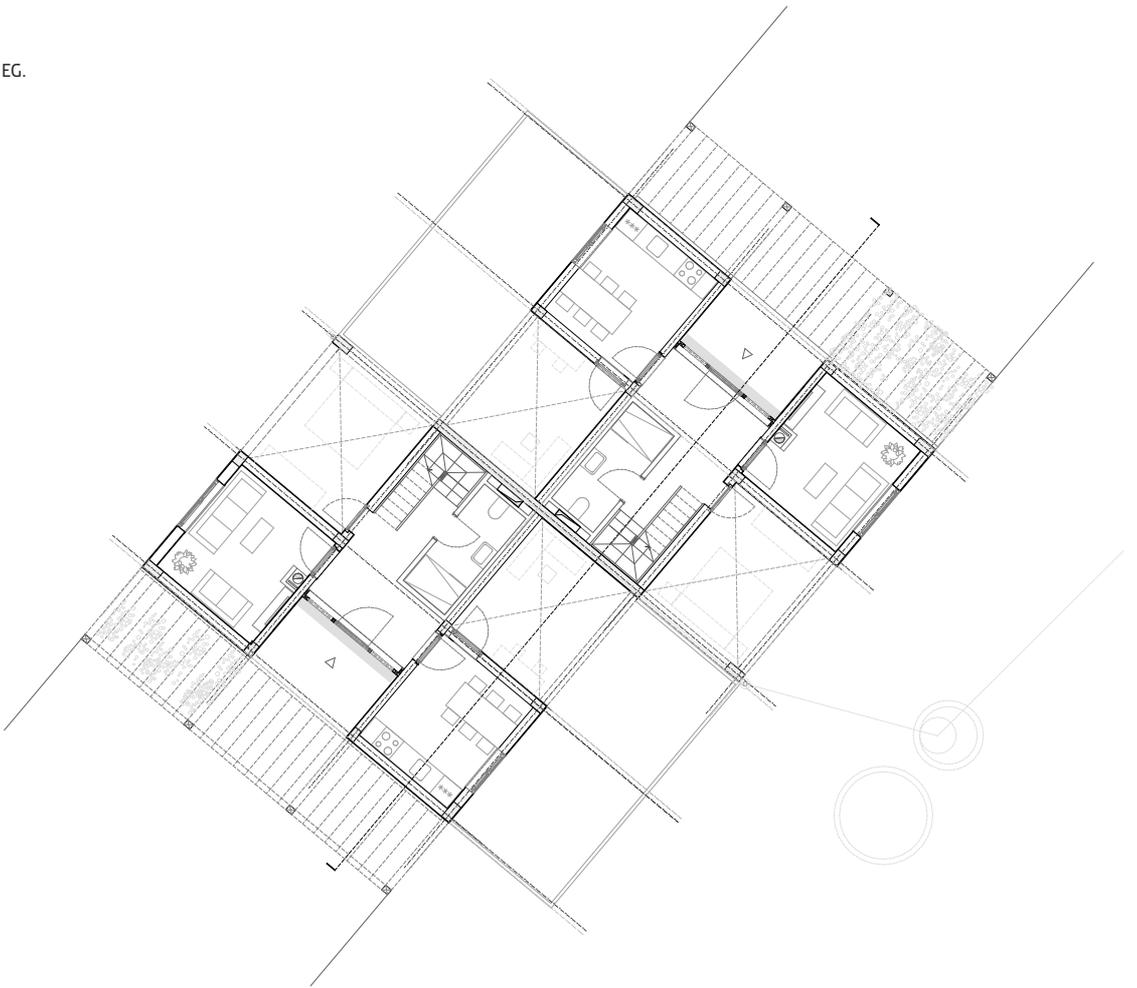


*Geschätzte Gesamtkosten Erweiterung mit 4 Modulen  
(+56 m<sup>2</sup>)= € 10.640,00, im Vergleich zum aktuellen  
Prototyp € 40.000,00*



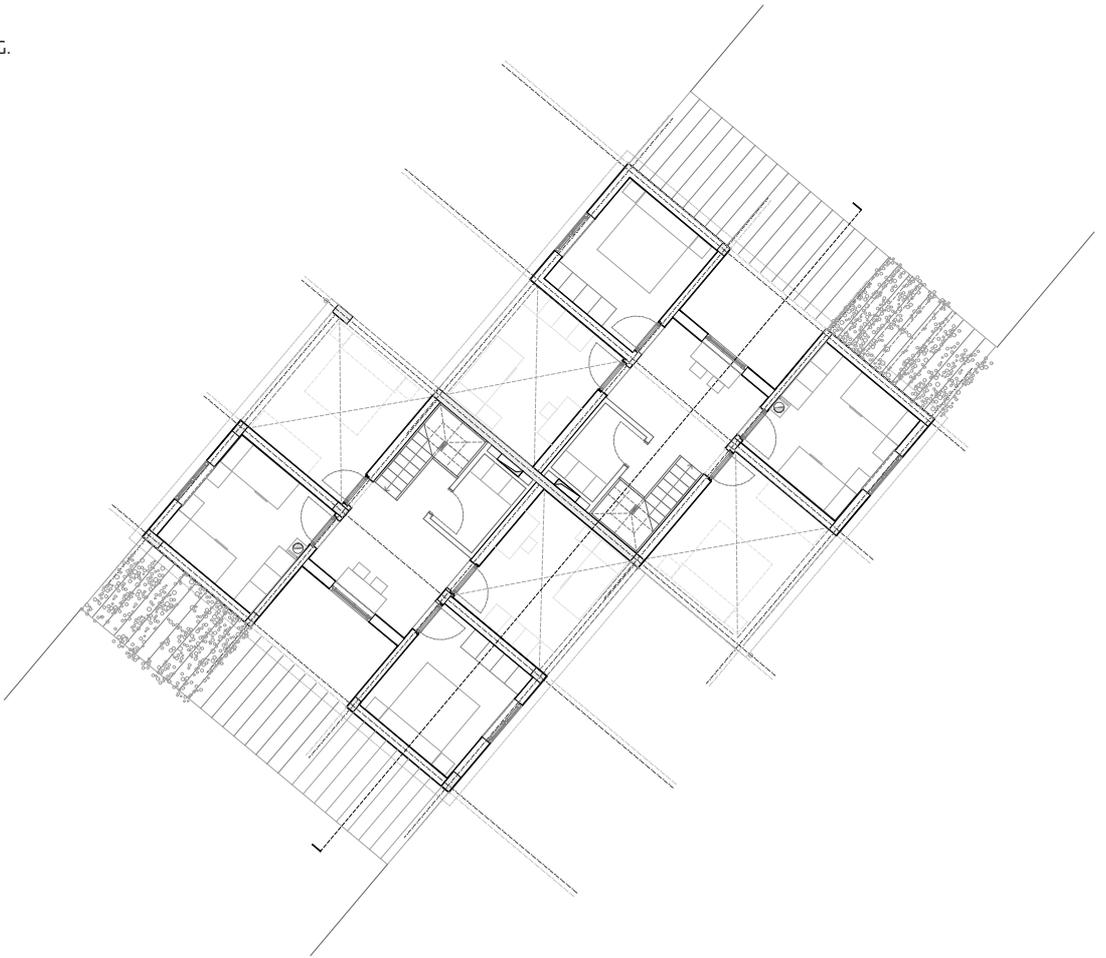
# Grundrisse\_1 Konfiguration. Beispiel als Doppelhaus

EG.

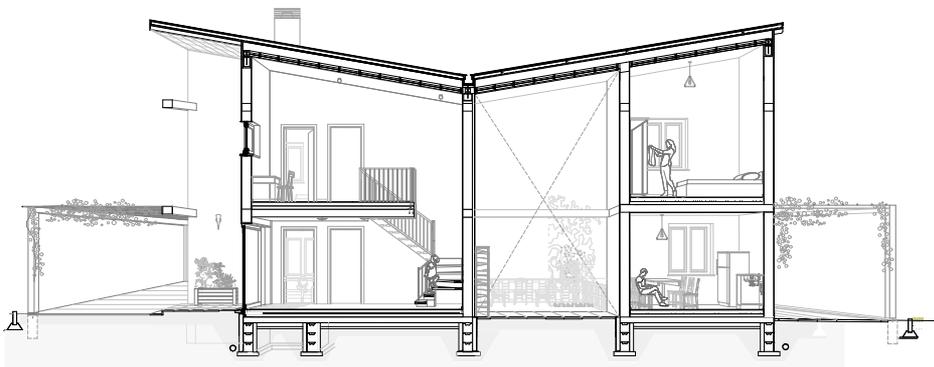


Maßstab 1:200

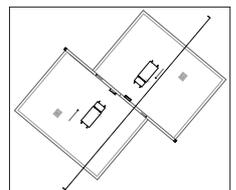
0G.



# Schnitt



Maßstab 1:200

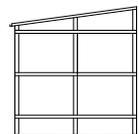




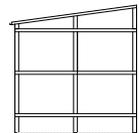
## Kontext. Idee

Dieser innovative Wohnungsprototyp im Kosovo, der weit über die traditionelle Nutzung als reiner Wohnraum hinausgeht, bietet eine flexible Grundlage für eine Vielzahl von Funktionen, darunter Schulen, Kindergärten, Geschäfte und Werkstätten. Die dynamische Gestaltung erlaubt es, die Nutzung der Räumlichkeiten an die jeweiligen Bedürfnisse anzupassen. Jedes Grundstück ist dabei als multifunktionales Ensemble konzipiert, das Wohnen, Arbeiten und Erholung miteinander verbindet. Bei der Planung wurde besonderes Augenmerk auf eine durchdachte Aufteilung der Grundstücke und den sorgfältigen Aufbau der Infrastruktur gelegt. So wurden die Straßen nicht nur als Durchgangswege konzipiert, sondern dienen auch als lebendige Orte für soziale und wirtschaftliche Aktivitäten. Durch die Anlage von Promenaden und Pergolen entstehen öffentliche Räume, die zur sozialen Interaktion einladen und das Gemeinschaftsgefühl stärken. Die Promenaden verbinden die einzelnen Grundstücke und dienen dabei als attraktive Wege für Fußgänger und Radfahrer. Die Pergolen bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten für Veranstaltungen und fördern die Entstehung von gemeinschaftlichen Treffpunkten. Das Projekt, bestehend aus 84 Sozialhäusern in einer neu entwickelten Siedlung, illustriert eindrucksvoll, wie durchdachte Planung einzelne Wohnhäuser zu einem integralen Bestandteil eines größeren, vernetzten Nachbarschaftsökosystems machen kann. Es ist ein Paradebeispiel dafür, wie moderne Architektur den Bedürfnissen einer Gemeinschaft gerecht werden und gleichzeitig Raum für individuelle Entfaltung bieten kann.

Haus



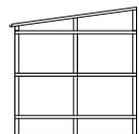
Werkstatt, Produktion

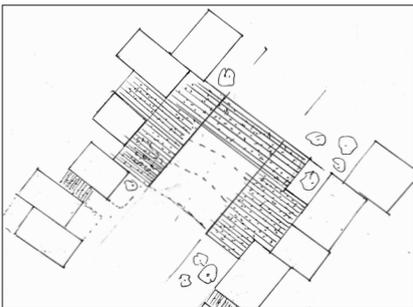
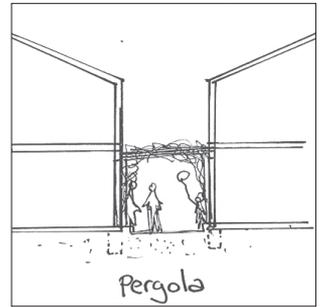
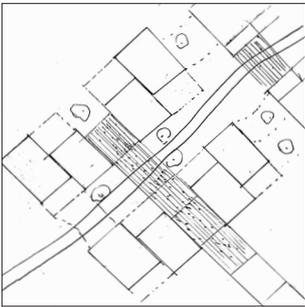
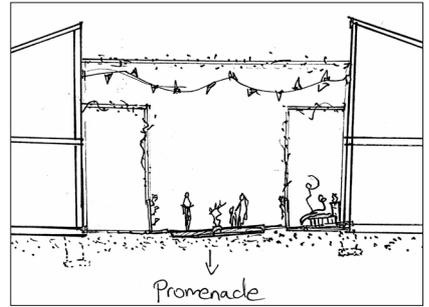
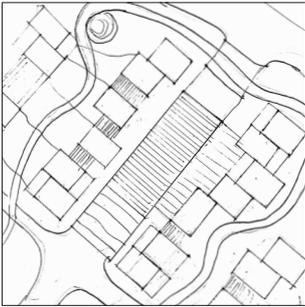


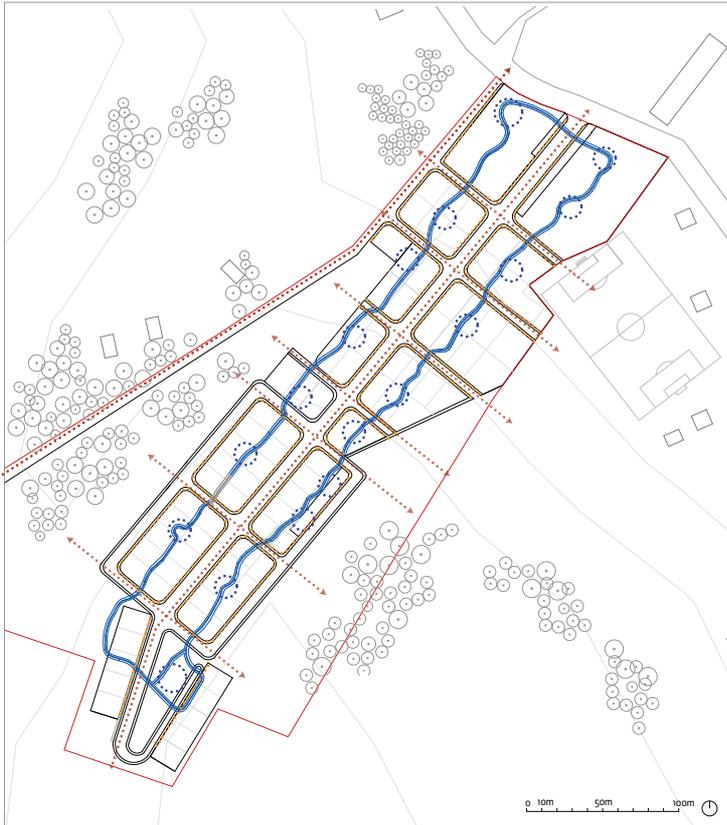
Kindergarten, Schule, Bibliothek



Allgemeinmedizin, Apotheke







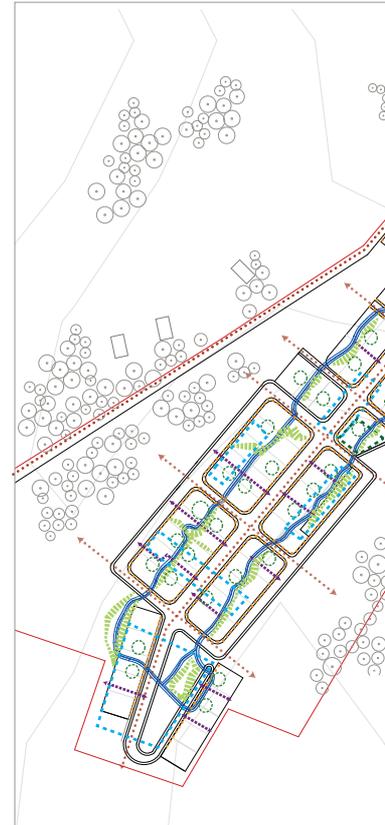
1

Gemeinshaftliche Promenade.

-  Promenade.
-  Gemeinschaftsräume.

Muster der Promenade.

Straßen sind nicht nur Bewegungskorridore, sondern auch Orte für verschiedene soziale, wirtschaftliche und häusliche Aktivitäten. Die Promenade verbindet diese sozialen Aktivitäten als Fortsetzung des bestehenden Siedlungsnetzwerks. Sie dient als Fußweg und Fahrradweg. Jeder Cluster hat Zugang zu Orten für soziale Zusammenkünfte und andere Aktivitäten.



2

In-between

-  Fußwege.
-  Innenhof.
-  Grün-/Gemeinschaftsraum.
-  Pergola.

Muster der Verbindung in-between

Wege werden Innen- und Außenräume über einen privaten Innenhof mit



3

### Soziale, wirtschaftliche und häusliche Aktivitäten.

- Bildung, Bibliothek, Produktion, Büros und Geschäfte, Familienmedizin, Gebetshaus, Werkstatt, Gasthaus, Gewächshaus, Gemeinschaftsküche.
- Sozialer Wohnungsbau.

#### Muster sozialer Aktivitäten.

Der Mangel an angemessener Infrastruktur und öffentlichen Verkehrsmitteln erschwert es den Bewohnern, Arbeitsplätze zu erreichen. Die Promenade verbindet soziale, wirtschaftliche und häusliche Aktivitäten wie Bildung, Beschäftigung, Wohnen und Produktion. Der Prototyp bietet Flexibilität und passt sich unabhängig von den erforderlichen Funktionen an. Die Bewohner haben Möglichkeiten zur beruflichen Entwicklung, Schulbildung und Arbeitsbeschäftigung.



4

#### Modul-Muster.

Durch die 4 x 3,5 m Module können verschiedene Gehäusekonfiguration platziert werden.

Es ermöglicht auch die Kombination von Funktionen wie Wohnen und Arbeiten, Wohnen und Entspannen, Wohnen und Lesen.



5

Muster der Wohnungen.

■ Mischnutzung & Wohnen.

# Struktur.



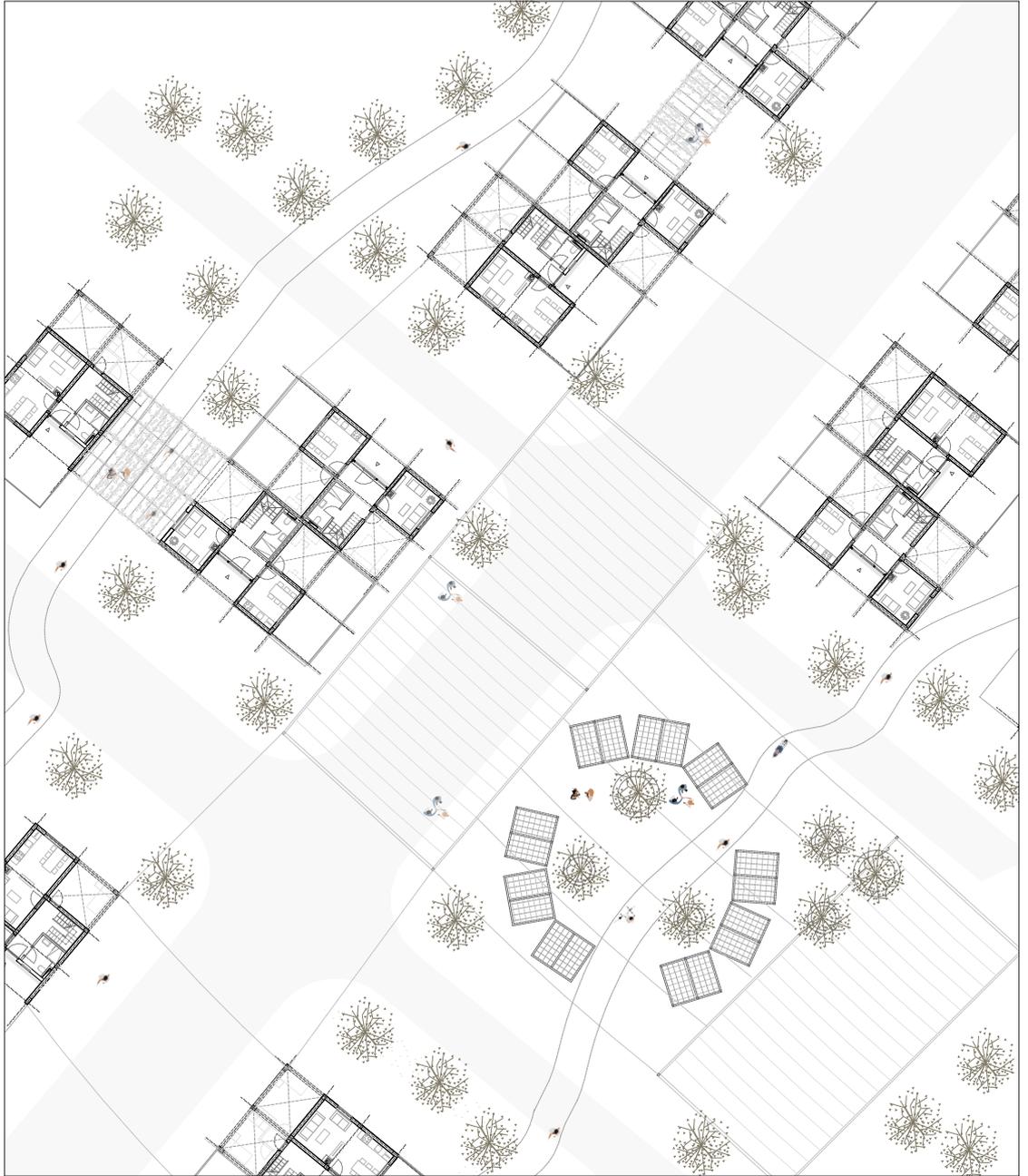
Grundriss. Hausprototyp. Pergola. Promenade.



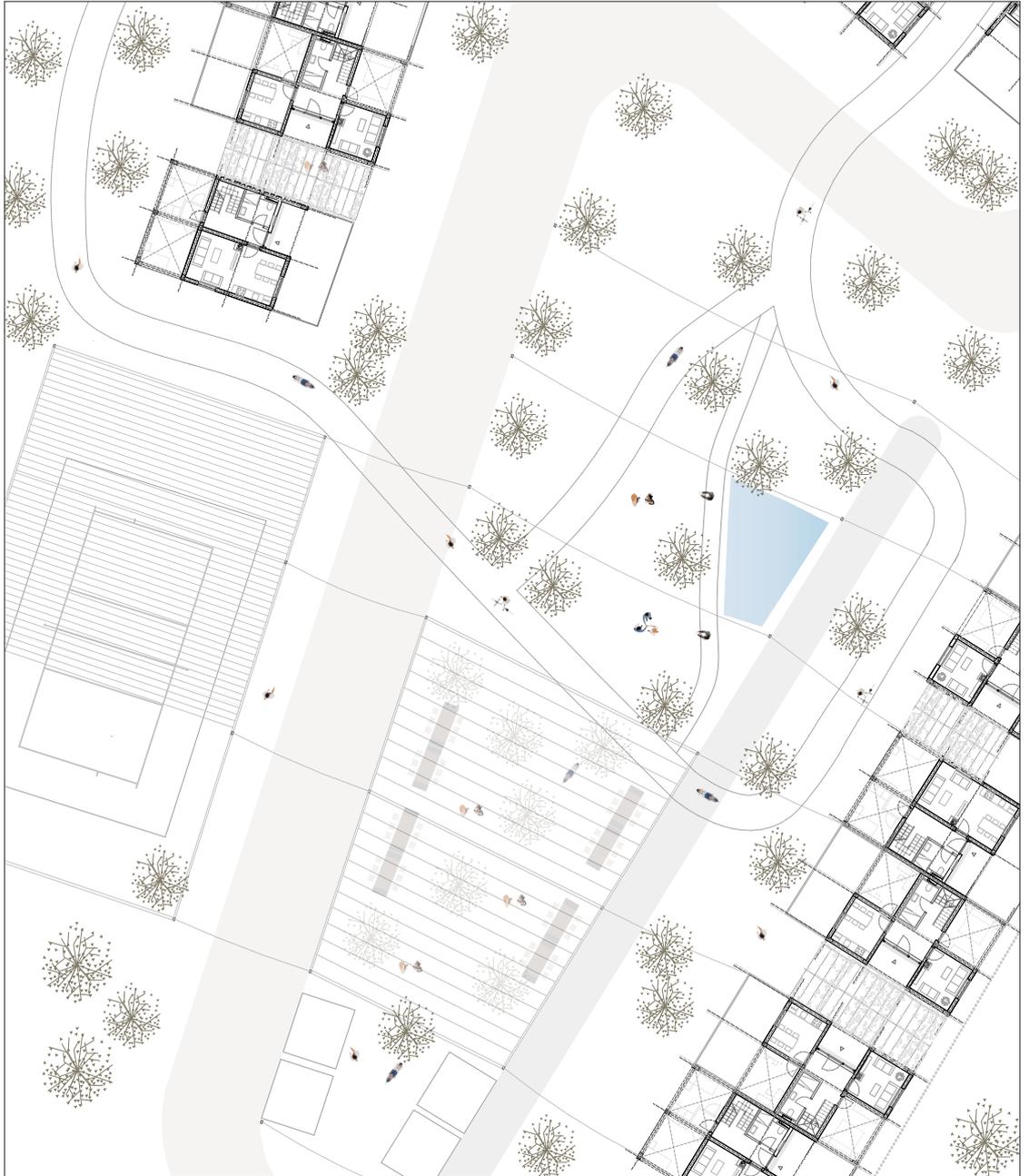
Maßstab 1:500



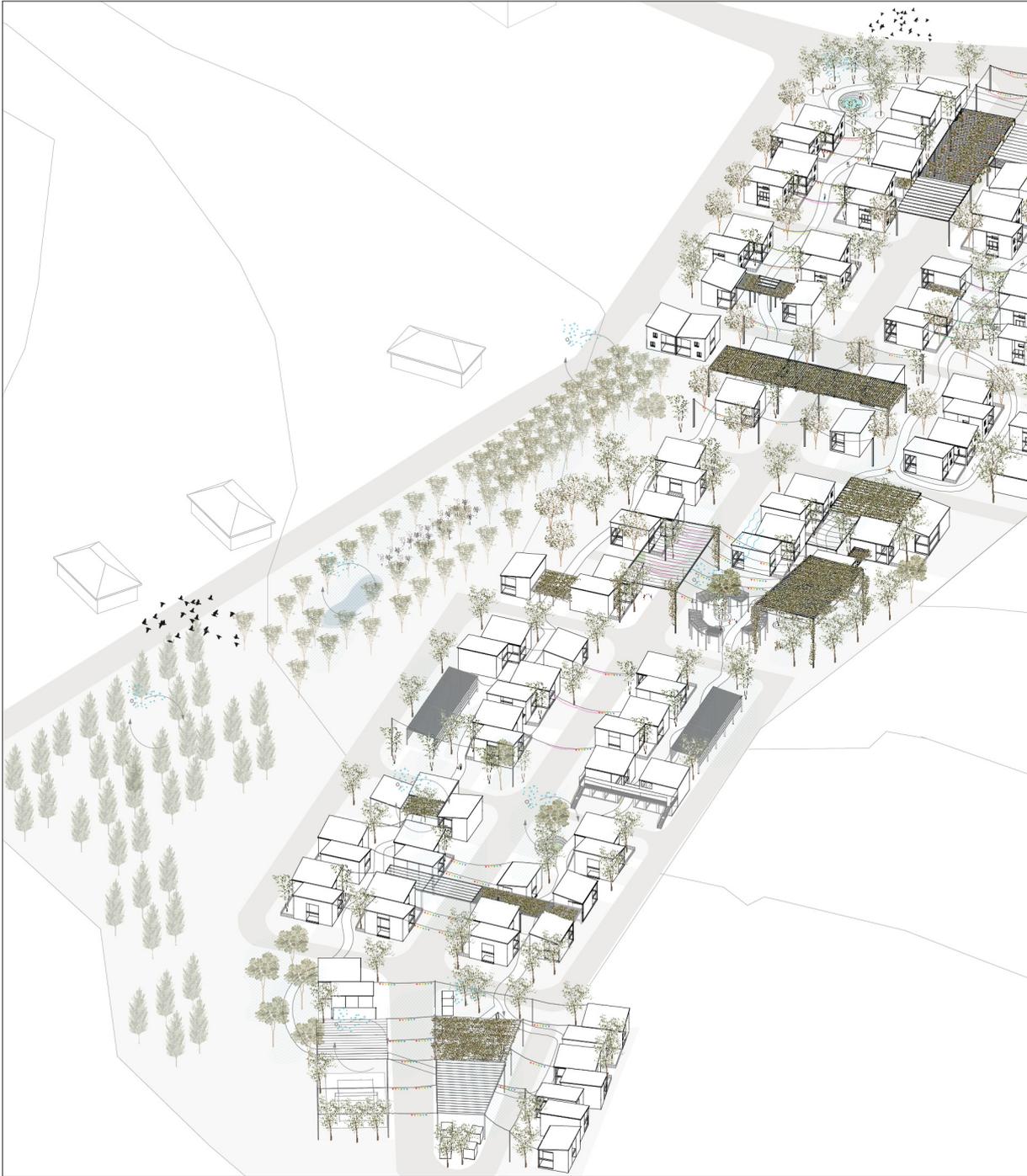
Maßstab 1:500 ①







Kontext. Axonometrie.



















# 8

## Anhang



## 8.1

# Literaturverzeichnis

Huber, Judith: Antwort der Woche: Kampf der Mythen und Legenden, in: WOZ Die Wochenzeitung, 10.04.2013, [online] <https://www.woz.ch/0542/antwort-der-woche/kampf-der-mythen-und-legenden>.

Agjencia e Statistikave të Kosovës: Varfëria në konsum në Republikën e Kosovës, Statistikat e Varfërisë 2012-2017, Prishtinë 2019.

Kosovo Länderinformation - PDF kostenfreier Download: o. D., [online] <https://docplayer.org/46784847-Kosovo-laender-information.html>.

ICK – Innovation Centre Kosovo: o. D., [online] <https://www.ickosovo.com/about-us>.

Agjencia - KJP: o. D., [online] <https://apr.k.rks-gov.net/Content/Agency/Index>.

Kosovo Agency of Statistics: „Arsimi i Lartë 2021/2022“, Prishtinë 2022.

Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës: Ligji Nr. 2003/15 për Skemën e Ndihmës Sociale në Kosovë: Kosovo, Prishtinë, 01.08.2007, o. D., [online] <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2826>.

Instituti Gap: Reformimi i skemës sociale, Prishtinë 2022.

UNESCO Office Venice and Regional Bureau for Science in Europe (Italy): Cultural Heritage in South-East Europe: Kosovo, 12.03.2003, [online] <https://unesdoc.unesco.org/ark:/48223/pf0000134426>.

Doli, Flamur: Vernacular Architecture of Kosovo, Prishtinë 2022

Gazeta Zyrtare e Republikës së Kosovës: Ligji Nr. 03/L-164 për financimin e Programeve të vecanta të Banimit, Kosovo, Prishtinë, 29.03.2010, [online] <https://gzk.rks-gov.net/ActDetail.aspx?ActID=2670>.

Haxhikadrija, Amir: ESPN Thematic Report on National strategies to fight homelessness and housing exclusion – Kosovo,

Brussels: European Commission, 2019.

Wohneigentumsquote in Europa | Statista: in: Statista, 08.09.2023, [online] <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/155734/umfrage/wohneigentumsquoten-in-europa/>.

McGuirk, Justin/Justin McGuirk: „*The perfect architectural symbol for an era obsessed with customisation and participation*“, in: Dezeen, 15.07.2016, [online] <https://www.dezeen.com/2014/03/20/opinion-justin-mcguirk-le-corbusier-symbol-for-era-obsessed-with-customisation/>.

Fracalossi, Igor: Quinta Monroy / ELEMENTAL, in: ArchDaily, 12.03.2023, [online] <https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental>.

## 8.2

# Abbildungsverzeichnis

Alle nicht genannten Darstellungen (Diagramme, Liniengrafiken, Axonometrien, Pläne, usw.) wurden von der Autorin gezeichnet und erstellt. Wo nicht anders vermerkt, liegen die Rechte für die Darstellungen bei den Autoren\*innen.

- S.16 | Abb. 1 Weltkarte, Kosovo.: Bardhë Brestovci.
- S.18 | Abb. 2 Karte des Kosovo.: Bardhë Brestovci.
- S.20 | Abb. 3 Bevölkerung im Erwerbsalter (15-64) in Prozent.: Bardhë Brestovci.
- S.20 | Abb. 4 Bevölkerung im Erwerbsalter (15-64) nach Geschlecht in Prozent, 2014-2021.: Bardhë Brestovci.
- S.20 | Abb. 5 Erwerbstätigenquoten, 2014-2021.: Bardhë Brestovci.
- S.22 | Abb. 6 Brutto-Monatseinkommen, 2014-2021.: Bardhë Brestovci.
- S.22 | Abb. 7 Netto-Monatseinkommen, 2014-2021.: Bardhë Brestovci.
- S.23 | Abb. 8 Arbeitslosenquote nach Altersgruppe (15-64) in Prozent, 2014-2021.: Bardhë Brestovci.
- S.23 | Abb. 9 Arbeitslosenquote nach Geschlecht in Prozent, 2014-2021.: Bardhë Brestovci.
- S.23 | Abb. 10 Arbeitslosenquote, 2014-2021.: Bardhë Brestovci.
- S.24 | Abb. 11 Armutsquote in Prozent, 2014-2022.: Bardhë Brestovci.
- S.24 | Abb. 12 Armutsquote nach Wohnsitz in Prozent, 2014-2022.: Bardhë Brestovci.
- S.25 | Abb. 13 Empfänger des Sozialhilfe, 2017-2023.: Bardhë Brestovci.
- S.26 | Abb. 14 Anzahl der Familien nach Gemeinden, die von der Sozialhilfe profitiert haben, 2023.: Bardhë Brestovci.
- S.27 | Abb. 15 Sozialhilfe: Geldleistungen pro Monat ohne Wohnkosten, im Vergleich 2019-2023.: Bardhë Brestovci.
- S.27 | Abb. 16 Anzahl der Unterstützung von Familien mit Kindern mit Behinderungen, 2017-2023.: Bardhë Brestovci.
- S.37 | Abb. 17 traditional Albanian Tower-House, Kulla in Junik, Kosovo.: ©The Vagabond Imperative.
- S.38 | Abb. 18 Doli,Flamur: Vernacular Architecture of Kosovo, Grundriss des ersten und zweiten Stockwerks des Turmhauses von Lah Selmoni, 1836, Carrabre, Kulla mit hölzerner Galerie, s.195.
- S.38 | Abb. 19 Doli, Flamur: Innenraum der „oda e burrave“ des Kulla der Familie Makaj, erbaut um 1856, Junik, s.213.
- S.38 | Abb. 20 Doli, Flamur: Feuerhaus „Shtëpia e zjarrit“ des typs Dukagjini-ebene
- S.38 | Abb. 21 Doli, Flamur: Schnitt und axonometrische Ansicht der Struktur der Holzgalerie „Dyshekllek“ .
- S.40 | Abb. 22 Doli, Flamur: Typologieschema der albanischen Kulla „Dukagjini Plan“ .
- S.41 | Abb. 23 Doli, Flamur: Vorderansicht und Vertikalschnitt der Dyshekllek des Turmhauses von Brahim Hoxha, „Oda von Junik“, 18. Jahrhundert, Junik.
- S.43 | Abb. 24 Doli, Flamur: Grundriss des Stockwerks des Turmhauses von Rexhë (Kabashi) Fetahi, Gurrakoc, 1843, Analyse der Funktionsaufteilung.
- S.44-49 | Abb.25-32 ©Ann Christine Eek, Village Life in Isniq, Kosovo, 1976 / Ethnographic museum in Prishtina.
- S.50 | Abb. 33 Doli, Flamur: Kasollë, gebaut aus einer Holzwandstruktur aus dünnen Ästen, bedeckt mit Erde.

- S.50 | Abb. 34 Doli, Flamur: Eine primitive Art von konischer Hütte „*Kasolle*“, die von Schafhirten als Unterschupfl diente.
- S.52 | Abb. 35 Doli, Flamur: Axonometrische Darstellung, horizontaler und vertikaler Schnitt der Kasolle in dem albanischen Dorf Çabër, Mitrovica. Der Grundriss dieses Gebäudes ist polygonal, tendiert aber zum Oval.
- S.52 | Abb. 36 Doli, Flamur: Mobile Kasolle/Kashtore „*strohütte*“ auf dem Schlitten gebaut, Kosovo.
- S.53 | Abb. 37 Doli, Flamur: Ein ländliches Haus - Hütte - Unterkunft in der Umgebung von Ferizaj. Erdgeschoss, Ansicht und seitlicher Blick.
- S.54 | Abb. 38 Zuvor lebte die Familie Daka unter katastrophalen Bedingungen. Foto: Bundesheer, Landesverteidigung, Bundesministerium, in: bundesheer.at, 11.07.2008, [online] <https://www.bmlv.gv.at/ausle/kfor/artikel.php?id=2462>.
- S.55 | Abb. 39 Ein neues Haus für Familie Daka, Gjilan, 2008. Finanziert durch „*Austrian Development Agency*“ und Gemeinde Suva Reka, in: bundesheer.at, 11.07.2008, [online] <https://www.bmlv.gv.at/ausle/kfor/artikel.php?id=2462>.
- S.56 | Abb. 40 Beispielschnitt einer selbstgebauten Kasolle aus Lehmziegeln, Stein, Holz.: Bardhë Brestovci.
- S.57 | Abb. 41 Beispielgrundriss einer selbstgebauten Kasolle.: Bardhë Brestovci.
- S.58 | Abb. 42 Die Heimatlosen.: © Bild von Maria Feck, Spiegel Online.
- S.62 | Abb. 43 Bedürftige Familien in prekären Wohnverhältnissen eines baufälligen Hauses.: Bild von Erza Ramadani / Koha Net.
- S.67 | Abb. 44 Wohneigentumsquote in Europa | Statista, 2023. Die Rangliste der meisten Eigenheimbesitzer in Europa wird angeführt vom Kosovo (97,8%), Albanien (96,3%), Rumänien (95,3%). [online] <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/155734/umfrage/wohneigentumsquoten-in-europa/>.
- S.68 | Abb. 45 Anzahl der Sozialwohnungen in fünf Gemeinden des Kosovos: Bardhë Brestovci.
- S.76 | Abb. 46 Dorf Frashër, in der Gemeinde Mitrovica e Jugut im Norden des Kosovo.: Bardhë Brestovci.
- S.79 | Abb. 47 Territoriale Landschaft und Siedlungsstruktur.: Bardhë Brestovci.
- S.80 | Abb. 48 Karte der Verkehrsnetze und regionale Verteilung.: Bardhë Brestovci.
- S.81 | Abb. 49 Saisonaler Wind, Richtung und Häufigkeit.: Bardhë Brestovci.
- S.81 | Abb. 50 Temperatur, Skala Intensität.: Bardhë Brestovci.
- S.81 | Abb. 51 Saisonale Windrichtung. Potential use of wind / solar energy.: Bardhë Brestovci.

- S.82 | Abb. 52 3 Aktuelle Entwicklungsphasen.: Bardhë Brestovci.
- S.84 | Abb. 53 Flächen- und Nutzungsstruktur / aktuelle Baukosten.: Bardhë Brestovci.
- S.86 | Abb. 54 Axonometrischer aktueller Lageplan. Die Verbindung zwischen sozialer Infrastruktur und sozialem Wohnungsbau.: Bardhë Brestovci.
- S.87 | Abb. 55 Aktueller Hausprototyp.: Bardhë Brestovci.
- S.90 | Abb. 56 Bauprozess der Häuser. Baumaterialien: Ziegel, Beton.: Bild von Shoqata Bamirëse „*Jetimat e Ballkanit*“.
- S.90 | Abb. 57 Prozess der Fertigstellung der Infrastruktur und Häuser.: Bild von Shoqata Bamirëse „*Jetimat e Ballkanit*“.
- S.91 | Abb. 58 Die schlüsselfertige Hausübergabe an die bedürftigen Familien.: Bild von Shoqata Bamirëse „*Jetimat e Ballkanit*“.
- S.91 | Abb. 59 Fertigstellung des Projekts: Bau von Häusern, Infrastruktur, Grundstücksteilung.: Bild von Shoqata Bamirëse „*Jetimat e Ballkanit*“.
- S.92-93 | Abb. 60 Sozialer Wohnungsbau: Foton von den 84 Häusern und der Gesamtanlage.: Bild von Shoqata Bamirëse „*Jetimat e Ballkanit*“.
- S.97 | Abb. 61 Ein Beispiel dafür, wie viel das Haus kostet, wenn es sich vertikal erweitert.: Bild von Valmir Kadriu.
- S.100 | Abb. 62 Perspektivische Ansicht des Dom-ino-Systems, 1914. Abbildung aus Le Corbusier & Pierre Jeanneret, *OEuvre Complète* Band 1, 1910-1929, Les Editions d'Architecture Artemis, Zürich, 1964.[online] <https://www.dezeen.com/2014/03/20/opinion-justin-mcguirk-le-corbusier-symbol-for-era-obsessed-with-customisation/>.
- S.100 | Abb. 63 Domino System. Le Corbusier. (1914-15). *Maison Domino*, *Maison Dom-ino*, [https://library.artstor.org/asset/AWSS35953\\_35953\\_34647696](https://library.artstor.org/asset/AWSS35953_35953_34647696).
- S.103 | Abb. 64 Quinta Monroy, A Half of a good House, Alejandro Aravena, in *Archdaily*, <https://www.archdaily.com/10775/quinta-monroy-elemental>.



# 9 Danksagung

Ich möchte meinen tiefsten Dank an alle richten, die mich auf dem Weg zu dieser Masterarbeit unterstützt haben.

Besonderer Dank gilt meinem Betreuer, Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Andreas Lichtblau, für seinen wertvollen Ratschläge und seine Geduld. Seine fachliche Anleitung war entscheidend für meinen Erfolg.

Herzlichen Dank an meine Eltern für ihre unermüdliche Unterstützung und Liebe, an meine Schwester Genta und meinen Bruder Pllumbi für ihre Inspiration und Motivation. Meinem Freund und Partner Shqipron danke ich für seine unerschütterliche Liebe und Geduld.

Ein großer Dank geht auch an meine Freundinnen Reni, Erza, Luisa, Stefanie und Ervini für ihre Freundschaft und anregenden Gespräche.

Ich bin jedem Einzelnen von Ihnen für die Unterstützung und Inspiration auf meinem akademischen Weg zutiefst dankbar.



Redefining Social Housing in Kosovo.

A Prototype for Unrestricted Expansion  
of Versatile Building Concepts.