

Gemeinsam und doch für sich

Gemeinschaftliches Wohnen im Altbestand

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades einer
Diplom-Ingenieurin

Studienrichtung: Architektur

Bernadette Mayr

Technische Universität Graz
Erzherzog-Johann-Universität
Fakultät für Architektur

Betreuer: Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Andreas Lichtblau
Institut: Institut für Wohnbau

Oktober 2013

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.

Graz, am

.....

(Unterschrift)

STATUTORY DECLARATION

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 marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

.....
date

.....
(signature)

Gemeinsam und doch für sich

Gemeinschaftliches Wohnen im Altbestand

1 Vorwort	4
2 Das Leben am Land	5
2.1 Ruraler Raum – Wohnraum für alle Altersgruppen	5
2.2 Abgeschlossenheit vs. Zentrum	5
3 Gemeinschaftliches Wohnen	7
3.1 Gugl Mugl Linz	8
3.1.1 Gespräch mit Guglmugl Bewohner Herrn Ferge-Heinze	8
3.1.2 Gespräch mit Architekt Dipl. Ing. Fritz Matzinger	9
3.2 Les Paletuviers Graz Raaba	11
3.2.1 Gespräche mit Bewohner des Les Paletuviers Raaba	12
3.3 Aegidienhof Lübeck	13
3.3.1 Gespräch mit Karin Rincke eine Bewohnerin des Aegidienhofes in Lübeck	14
4 Altersgerechtes Wohnen	16
4.1 Leben in der Gemeinschaft – Betreutes Wohnen	17
5 Das Konzept	18
5.1 Generationenübergreifendes, gemeinschaftliches Wohnen	18
5.1.1 Gespräch mit Mag.phil. Dipl.-Ing. Dr. Manfred Omahna	19
5.2 Organisation	20
5.2.1 Minutus ZeitGutscheine	21
5.2.2 Betreubares Wohnen Hilfswerk	21
6 Der Vierkanthof Frauenlehen	22
6.1 Standort	22
6.2 Bestand	22
7 Der Entwurf	23
7.1 Entwurfskonzept	23
8 Zusammenfassung	25
9 Literaturverzeichnis	26

1 Vorwort

Diese Masterarbeit befasst sich mit dem Thema des Wohnens. Jedoch nicht mit der üblichen Art und Weise, wo jeder für sich in seinen eigenen vier Wänden lebt, sondern mit dem Wohnen in der Gemeinschaft. Es werden neben den getrennten privaten Wohnungen Räume für die gemeinschaftliche Nutzung, wie etwa eine Küche, Esszimmer und Wohnzimmer, angeboten. Dort kann gemeinsam gekocht, gespielt und gelebt werden. In dieser Wohngemeinschaft wird niemand von vornherein ausgeschlossen, da die gesamte Wohnanlage barrierefrei ausgeführt ist. Somit sollte ein generationenübergreifendes Leben in und mit der Gemeinschaft ermöglicht werden. Jeder muss sich ein bisschen einbringen und bekommt somit auch wieder etwas zurück. Stärken und Schwächen werden ausgeglichen. Das heißt, dass auch die Möglichkeit besteht, dass die Kinder von berufstätigen Eltern nicht zur Tagesmutter müssen, da sie von den älteren Bewohnern betreut werden können.

Das ganze findet nicht irgendwo statt, sondern in einem Altbestand. Ein alter, jahrelang leerstehender Vierkanthof bietet die Hülle. Es stehen immer mehr Bauernhöfe leer und warten auf eine neue Aufgabe. Ein Vierkanthof bietet die optimalen Grundbedingungen für ein gemeinschaftliches Leben. Im Innenhof begegnet man sich automatisch und dies fördert sogleich die Kommunikation.

Die Problematik, die sich bei einem Bauernhof stellt, ist die Lage. Sie sind meist außerhalb vom Ortszentrum, da sie genügend Flächen zum Bewirtschaften brauchen. Doch für Wohnungen stellt das nicht die besten Voraussetzungen.

Auf den folgenden Seiten werden neben dem Entwurf einer gemeinschaftlichen Wohnanlage, auch die Problematik der Lage und die des gemeinsamen Wohnens von Jung und Alt eingegangen und Lösungsansätze beschrieben.

Dieses Thema wurde gewählt, da ich selbst in dieser Gegend in einem Vierkanthof aufgewachsen bin. Vierkanter prägen diese Gegend einfach zu stark, als dass man sie einfach verfallen lassen darf. Somit verband ich eine für mich sehr Interessante und für die Zukunft sicherlich nicht unwichtige Art des Wohnens mit Gebäuden, die ein gewisses Maß an Wertschätzung brauchen und das Thema dieser Masterarbeit „Gemeinsam und doch für sich – Gemeinschaftliches Wohnen im Altbestand“ stand fest.

2 Das Leben am Land

2.1 Ruraler Raum – Wohnraum für alle Altersgruppen

Die größte Gruppe der Bewohner, der ländlichen Gebiete in Österreich, sind schon längst nicht mehr nur noch Vollerwerbslandwirte/innen. Bauernhöfe werden aufgelöst und die Nutzflächen werden von einem anderen Bauern mitbewirtschaftet. Es muss die Entscheidung getroffen werden, ob man auch noch in Zukunft von der Landwirtschaft leben will und somit den Betrieb vergrößert, oder ob man in eine andere Sparte einsteigt und nur noch am Land lebt und in die Arbeit pendelt. Für eine Vielzahl der Österreicher/innen ist das Leben in den ländlichen Regionen nicht wegzudenken. Kinder haben die Chance die Natur eigenständig zu erkunden, Berufstätige finden ihren Ausgleich zur Arbeit zum Beispiel beim Joggen durch Wald und Wiese oder beim Gemüse ernten im eigenen Garten und die ältere Generation findet die Ruhe und die Gelassenheit, die sie brauchen, beim nachbarschaftlichen Kaffee wieder.

2.2 Abgeschiedenheit vs. Zentrum

Es gibt viele Vor- und auch Nachteile für beide Wohnumgebungen. Man kann nicht einfach sagen, dass das eine oder das andere das beste Wohnumfeld ist. Die einen schätzen die Vorteile am Land oder die, die eine Stadt bietet, und können sich dann einfach mit den Nachteilen arrangieren. Oft wird man dadurch beeinflusst, wie man aufgewachsen ist und kommt, auch wenn man sich in der Zwischenzeit die Welt angeschaut hat, im Alter wieder dorthin zurück. Es gibt auch diejenigen, bei denen es genau umgekehrt ist. Sie sind am Land aufgewachsen und brauchen aber die Lebendigkeit der Stadt, oder der umgekehrte Fall, dass ihnen die Stadt zu turbulent ist und sie die Stille und Naturnähe suchen. Es wurde versucht, genau diese Punkte gegenüber zu stellen, damit sich jeder ein eigenes Urteil bilden kann und für sich entscheidet, welche Kompromisse man eingehen will.

Zentrale Lage

- + Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel / Infrastruktur
- + kurzer Arbeitsweg
- + kurze Wege zwischen Wohnen – Arbeit – Geschäfte – Freizeit
 - vor allem für die Unabhängigkeit älterer Menschen wichtig
- + große Auswahl an Arbeitsplätzen

- Lebensqualität
- Lange Wege in die Natur / Grünraum
- Kinder werden in ihrem Spielbereich eingegrenzt
- Lärm- und Staubbelastung

Dezentrale Lage

- + Leben in der Natur, im Grünen
- + Freiraum → vor allem für Kinder viel Platz zum Spielen
- + attraktiver Lebensraum
- + kurzer Weg in die Natur
- + Ruhe, Stille
- + persönlicher Kontakt zu anderen Menschen, Nachbarn

- weite Wege → man braucht fast immer ein Auto
- lange Arbeitswege → Zeit, Kosten, Umweltbelastung
- Alte Menschen sind stark auf andere angewiesen
- keine bzw. ganz wenige öffentlichen Verkehrsmittel
- Zersiedelung

3 Gemeinschaftliches Wohnen

Die ersten Ansätze zu einer alternativen Wohnform brachten die Studenten- und Frauenrechtsbewegung der 60er Jahre mit sich. Wohngemeinschaften wurden als Alternative zur Kleinfamilie entdeckt.¹ Es entstanden im Laufe der Jahre die unterschiedlichsten Projekte, jedes auf seine Art einzigartig. Man kann nicht einfach ein Konzept entwickeln und es danach überall anwenden. Durch die Individualität der Menschen und seine Stärken und Schwächen, müssen auch die Konzepte der jeweiligen Wohngemeinschaften auf seine Bewohner angepasst werden. Um einen Teil der Konflikte von vornherein auszuschließen, gibt es Projekte, in denen zum Beispiel nur Singles, nur Familien oder nur ältere Menschen wohnen oder aber es gibt auch welche, bei denen in der sozialen Herkunft unterschieden wird. Eine weitere Möglichkeit um Konflikte, die durch eine Durchmischung entstehen, entgegen zu wirken, sind private Rückzugsmöglichkeiten der Bewohner. Jede Wohnung ist vollständig möbliert und somit kann der Bewohner selbst entscheiden, ob er einen Tag für sich braucht oder gemeinsam mit den anderen kocht.

Bei Gemeinschaftlichen Wohnanlagen ist die Nachbarschaftliche Hilfe eines der wichtigsten Themen überhaupt. Jeder ist für jeden da, ob es bei der Kinderbetreuung ist oder ob man ein Bild aufhängen will und selbst keinen Hammer besitzt oder ob man einfach bei der Tür nebenan klopft und den Nachmittagskaffee gemeinsam trinkt.

Für die Kinder stehen gemeinsame Spielflächen, zum Beispiel in den Innenhöfen, bereit. Dadurch lernen sie schnell mit ihrem Eigentum umzugehen und mit den Sachen anderer, die sie sich ausborgen und wieder zurückgeben müssen.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte versuchen der Tendenz, das jeder für sich in seinen eigenen vier Wänden lebt und einem egal ist, was rundherum in der Nachbarschaft oder in der Familie passiert, egal ist, entgegen zu wirken.

„Kurz und gut, die ganze Misere (oder der ganze Wahnsinn, oder wie immer du willst) hängt damit zusammen, dass die Menschen zwar einerseits naturgemäß nicht aufhören können einander lieben zu wollen, dass sie aber andererseits nicht damit leben wollen, dass sie um einander lieben zu können, einander naturgemäß auch leiden können müssen. Kurz, sie wollen die Liebe oder das Zusammensein. Todes- und Schmerzgrenzen sind tabu. Daher das Wahnhafte (und in seiner skandalösen Altenheim-Konsequenz gesamtgesellschaftlich verbrecherische) Auseinanderdividieren von Jungen und Alten, und daher die Notwendigkeit, beim Suchen nach neuen Lebensformen hier wieder eine Verbindung zu suchen.“²

1 Vgl. Schuh 1989, 24.

2 Schuh 1989, 26.

3.1 Gugl Mugl

Zaunerweg 1,3,5	Planung:	Architekt Fritz Matzinger
A-4020 Linz	Bauherr:	GIWOG Genossenschaft
	Bauzeit:	1998-2000
	Eigentumswohnungen:	32
	Wohnungsgrößen:	95-140 m ²

„Das Guglmugl wurde zwischen 1998 und 2000 vom Arch. DI Fritz Matzinger im Linzer Stadtgebiet geplant und errichtet.

Der Name Guglmugl wurde von der Gugl, welche der Hügel im Stadtgebiet der Landeshauptstadt Linz ist, und von Mugl, was umgangssprachlich für Hügel steht, abgeleitet.

Diese Wohnhausanlage besteht aus 32 Reihenhäusern, die sich um ein Atrium, das als Gemeinschaftsraum genutzt wird, gruppieren. Der längliche Baukörper zieht sich den Hang hinauf. Durch diese Abtreppe besitzt fast jede Wohnung eine Dachterrasse.

Die Eigentumswohnungen wurden von den Bewohnern individuell gestaltet und besitzen zwei bis drei Geschosse.

Neben dem Atrium, welches für Feste, Versammlungen oder aber auch nur als Spielraum für die Kinder genutzt wird, gibt es ein Hallenbad, einen Saunabereich, Tischtennistische, Weinkeller und ein „Theater im Berg“ für die Wohngemeinschaft. Die Bewohner des Guglmugl fühlen sich wie in einem Dorf.“³

Um sich ein besseres Bild über das Guglmugl bilden zu können, wurde mit einem Bewohner, Herr Ferge-Heinze und mit dem Architekten der Wohnanlage, Architekt Dipl. Ing. Fritz Matzinger, über das Leben in und mit der Gemeinschaft gesprochen. Architekt Matzinger plant nicht nur gemeinschaftliche Wohnbauten, sondern wohnt selbst in einem, im Les Paletuviers 1 Linz Leonding.

3.1.1 Gespräch mit Guglmugl Bewohner Herrn Ferge-Heinze

„Herr und Frau Ferge-Heinze entschieden sich im Guglmugl zu wohnen, da sie Freunde hatten die bereits in einem Matzinger Haus wohnten und dies ihnen empfohlen hatten.

Sie sind erst ziemlich spät dazu gekommen, da jemand wieder ausgestiegen ist und somit eine Wohnung frei wurde. Dadurch konnten sie aber nicht mehr so viel selbst mitbestimmen und sich keine Wohnung mehr aussuchen.

Ihre Wohnung besitzt keine Dachterrasse. Dafür aber haben sie auf jedem der drei Etagen Zugang ins Freie. Zusätzlich haben sie einen größeren Gartenbereich, als die übrigen Wohnungen, die einen Freibereich mit einer Tiefe von 7m benutzen können.

Im Erdgeschoss ist Platz für eine kleine Wohnung. Es gibt eine kleine Küche, ein Bad mit WC und einen Wohnraum. Dies konnten sie noch selbst entscheiden und durch eine Ausbuchtung der Außenwand konnte der Wohnraum noch vergrößert werden.

Im ersten Obergeschoss gibt es einen großen Wohn- Koch- Essraum mit einem Balkon und im letzten Obergeschoss befinden sich dann noch das Schlafzimmer mit Balkon, das Kinderzimmer und das Badezimmer. Für diese 122 m² bezahlen sie etwa 260€ Betriebskosten ohne Strom.

Der Gemeinschaftsraum wird sehr viel genutzt, vor allem von Kindern die bei schlechtem Wetter nicht im Freien spielen können. Es kommt aber nicht so viel Lärm auf, dass es stören würde, da die Kinder leiser sind, wenn man sie darum bittet. Aufgrund der Nord Süd Orientierung wird es im Atrium auch im Sommer nicht sehr heiß. Herr Ferge-Heinze hat noch nie unter einer sommerlichen Überhitzung des Gebäudes gelitten.

Früher gab es auch Veranstaltungen von Externen, dies wurde aber mit der Zeit zu störend für die Bewohner und somit gibt es jetzt nur mehr interne Feste.

Die Gemeinschaftseinrichtungen wie die Sauna, der Fitnessraum und der Swimmingpool sind zwar in der Erhaltung teuer, wird aber sehr viel und gerne von den Bewohnern benutzt.

Die Hausverwaltung wird von den Bewohnern selbst übernommen. Es ist wie ein Verein aufgebaut. Somit gibt es auch alle zwei Monate eine Sitzung.

Jedes Haus hat einen Verantwortungsbereich und muss eine gewisse Anzahl von Stunden für die Gemeinschaft leisten. Wenn man für diese keine Zeit hat, kann man sie auch ausbezahlen oder wenn man mehr Zeit für die Gemeinschaft aufbringt als nötig, bekommt man etwas dafür wie zum Beispiel ein Essen.

Auch bei den schon stattfindenden Sanierungen wie zum Beispiel beim Swimmingpool, arbeiten die Bewohner selbst viel mit und bringen sich somit in die Gemeinschaft ein.

Für Herr und Frau Ferge-Heinze sind einerseits die Stadtnähe und andererseits die Nähe zum Land, die das Guglmugl aufweist, sehr wichtig, da sie sehr viel zu Fuß gehen oder mit dem Rad fahren.

Beim Gespräch mit Herrn Ferge-Heinze kam nur Positives über das Guglmugl hervor, bis auf einige Baumängel, die jetzt schon nach nur zehn Jahren saniert werden mussten.“²

3.1.2 Gespräch mit Architekt Dipl. Ing. Fritz Matzinger

Gemeinschaftliches Wohnen

Für Herrn Matzinger ist es die beste Art des Wohnens. Er sieht jedoch das ganze mehr als Forschungsarbeit. Er beobachtet und studiert das Verhalten, wie mit Konflikten umgegangen wird, was förderlich für die Gemeinschaft ist und was nicht.

Er findet den üblichen Wohnbau nicht für besonders tauglich. Es entsteht keine Nachbarschaft, die Leute suchen nicht von selbst den Kontakt mit den Anderen. Somit ist die Idee mit der Gemeinschaftszone in der Mitte, wo man sich zwangsläufig trifft, da alle Wohnungseingänge in der Gemeinschaftszone sind.

Vor- und Nachteile

Er selbst ist ein befangener Bewohner und sieht somit keine Nachteile im Gemeinschaftlichen Wohnen, sonst würde er diese nicht schon seit 37 Jahren bauen. Architekt Matzinger sieht das Ganze als ein Forschungsprojekt im Fluss. Somit gibt es immer wieder Änderungen bzw. Weiterentwicklungen, die sich im Laufe der Zeit ergeben haben oder aber auch auf Grund der Wünsche der Bewohner.

Bewohner

Der Regelfall ist, dass die zukünftigen Bewohner entweder sich selbst an Herrn Architekten Matzinger wenden bzw. durch eine Ausschreibung im Vorhinein auf das Wohnprojekt aufmerksam werden und sich um eine Wohnung bewerben.

Somit entsteht dann eine, vom Architekten vorgegeben, Struktur mit Wohnungen, die auf jeden einzelnen Bewohner abgestimmt ist. Diese können ganz unterschiedlich sein, fast wie Tag und Nacht.

Bei einem Wohnprojekt in Wien Aspern war das ganze anders, denn da haben sich die zukünftigen Bewohner während der Planungsphase zerstreut. Die Genossenschaft wollte das Projekt trotzdem umsetzen und suchte selbst im Nachhinein die Bewohner.

Lage der Wohnanlage

Herr Matzinger hält nichts davon, es in irgendeinem Vierkanthof, der total abgeschlossen ist, umzusetzen, nur weil der Bauer die Felder verpachtet hat und jetzt eine Nutzung für die bestehende Bausubstanz braucht. Es soll in einem Ort sein, der jede Infrastruktur aufweist und die Möglichkeit mit sich bringt, zu Fuß einkaufen zu gehen.

Das Les Paletuviers in Linz/Leonding, in dem er selbst auch wohnt, ist jetzt auch nicht in der zentralsten Lage situiert, aber es fährt der Bus direkt vor der Haustüre weg.

Generationen übergreifend

Klingt in der Theorie immer recht gut, aber in der Praxis ist es nicht leicht zum Umsetzen. Er hatte selbst in Ostfriesland ein generationenübergreifendes Projekt. Deshalb sind ältere Leute an ihn herangetreten und haben ihn damit beauftragt. Es sollten zwei Höfe entstehen, einen für die Älteren und einen für die Jungen und somit soll dann auch ein Austausch und ein Zusammenhelfen zwischen den Generationen stattfinden. Das Grundstück stand schon fest und die Gemeinde unterstützte das Projekt auch sehr. Das Problem dabei war aber, dass sich keine jungen Leute fanden. Diese hatten Angst, dass sie mit der Zeit als Pfleger für die älteren Menschen da stehen würden. Somit wurde nur einer der beiden Höfe realisiert.

Im Les Paletuviers in Linz/Leonding gibt es mittlerweile einen schon sehr starken Altersunterschied, der älteste ist 76 Jahre und der jüngste Bewohner 30 Jahre alt. Aber das Zusammenhelfen findet noch nicht statt, da noch alle gut bei Fuß sind bzw. sich mit dem Auto alles selbst besorgen können.

Bei der Siedlung in Graz Raaba, ist die Idee der Bewohner damit sie auch noch im hohen Alter in ihren Häusern wohnen können, die, dass sobald eine der Wohnungen zum Verkauf steht, von der Gemeinschaft erworben wird und dort dann ein Pfleger einzieht.

3.2 Les Paletuviers 5 Raaba

Am Silbererg 1-24	Planung:	Architekt Fritz Matzinger
8042 Graz Raaba	Bauherr:	GWS Heimstätte Hausgruppen
	Bauzeit:	1978-1979
	Eigentumswohnungen:	25
	Mietwohnung:	1
	Wohnungsgrößen:	110-150 m ²

Das Les Paletuviers 5 in Raaba besteht aus drei Wohnhöfen die unterirdisch miteinander verbunden sind. Es ist eine Wohnform, die als soziale Alternative zwischen dem individuellen Einzelhaus und dem üblichen mehrgeschossigen Wohnbau unserer Zeit zu verstehen ist.⁵

In den Innenhöfen wird Gemeinschaft gelebt. Hier finden Feste statt, hier trifft man sich zum Kaffee und die Kinder spielen mit den anderen aus der Nachbarwohnung. Dadurch, dass der Zugang in die Wohnungen über das Atrium erfolgt, entstehen auch zufällige, zwangslose Treffen unter Nachbarn. Man kann den Innenhof, dessen Dach man vollständig zur Seite schieben kann, auch mit einem Stadt- und Dorfplatz vergleichen, wo die Menschen zusammenkommen.

Nicht nur das Wohnkonzept ist anders, sondern die ganze Entstehung der drei Höfe. Im Unterschied zu herkömmlichen Wohnprojekten, wurde ein Bewohnerverein gegründet, der sich für ein derartiges Wohnkonzept interessierte und dann trat man erst an den Architekten heran. Den passenden Architekten fanden sie in Herrn Architekt Fritz Matzinger. Er hatte bis dorthin schon zwei weitere Wohnprojekte derselben Art verwirklicht.

Die drei Höfe wurden aus einzelnen Blähbetonblöcken zusammen gesteckt. Jeder dieser Blöcke entsprach einem Zimmer. Die Anordnung und Größe der Öffnungen in den Raumzellen richtet sich nach dem Wunsch des Bewohners. Somit ist jede Wohnung sehr individuell auf den Benutzer abgestimmt und trotzdem auf einen Raster bezogen.

Bei der architektonischen Grundform gewählten Hoftypus entstehen durch die unterschiedlichen Himmelsrichtungen Vor- und Nachteile bei den einzelnen Wohnungen. Somit erhielten Wohnungen, die nach Norden orientiert sind, eine größere Fläche des Gemeinschaftsgartens zur privaten Nutzung und die Ost-Wohnungen erhielten diejenigen unter den Bewohnern, die zu den Frühaufstehern gehören.

Beim Besuch der Wohnanlage, kam gleich auf, dass die Bewohner sehr offen sind. Sie gehen auf einen zu und beantworten gerne Fragen zu den Wohnhöfen und das Leben mit den Menschen.

⁵ Vgl. Gardinic/Kerschbacher 2012

3.2.1 Gespräche mit Bewohnern des Les Paletuviers Graz/Raaba

In den Gesprächen mit einigen Bewohnern des Les Paletuviers 5 in Graz/Raaba, zeigte sich klar, dass alle sehr zufrieden mit dem Leben in und mit der Gemeinschaft sind. Es herrscht eine Mischung aus Jung und Alt. Die einen sind schon von Anfang an dabei und die anderen sind entweder neu eingezogen oder sie sind Kinder die im Les Paletuviers aufgewachsen sind und nach und nach wieder zurückkommen und die Wohnungen der Eltern übernehmen. Diese verbinden das Les Paletuviers mit einer schönen Kindheit. In den drei Höfen waren immer Kinder da zum Spielen, und wenn das Wetter nicht so schön war um im Freien zu spielen boten die Innenhöfe genügend Platz.

Jedoch muss man für eine gewisse Nähe offen sein, wenn man einzieht. Man lebt nicht für sich, sondern in der Gemeinschaft. Es gibt Regeln, die sich im Laufe der Zeit veränderten, nach denen man sich richten muss, wie zum Beispiel das Kinder eine Mittagspause einhalten müssen, in denen sie nicht im Innenhof laut spielen dürfen.

Für viele Bewohner ist das nicht vorhanden sein von Gartenzäunen ein positiver Aspekt. Man wird nicht eingegrenzt, es stört auch den Nachbarn nicht, wenn man sich mal in seinem Bereich aufhält.

Eine Schwierigkeit stellte die Vierkanthofform bei der Realisierung dar. Am schönsten sind die Wohnungen mit einer Süd-West Orientierung, doch es gibt natürlich auch welche, die nach Nord Osten gerichtet sind. Um diese ungleiche Verteilung gerecht zu werden, erhielten die benachteiligten Wohnungen einen größeren privaten Garten und Dachterrassen und mehr Wohnfläche oder aber auch ein Geschoss mehr. Die Wohnungen wurden erst an die Bewohner verteilt, als alle fest standen und somit nicht das Prinzip des „first come, first served“ stattfinden konnte.

Die meisten, die ausgezogen sind, haben sich von ihrem Partner getrennt und manche zogen aus beruflichen Gründen um. Und dadurch wurde wieder Platz für neue Mitbewohner geschaffen und somit kamen auch wieder Kinder in die Höfe.

Viele der Bewohner fahren mit dem Fahrrad, S-Bahn oder mit dem Bus in die Stadt. Die nächste Busstation ist ca. drei Minuten entfernt, fährt aber nur einmal in der Stunde, aber man kann sich einteilen, dass es sich ausgeht, meinen die Bewohner. Problematisch wird die Fortbewegung eher am Abend und am Wochenende, da kommt man fast nicht mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in die Stadt.

Wie überall, wenn viele Menschen zusammen kommen, kommt man mit manchen mehr und mit anderen wieder weniger klar, somit ist es auch in diesen gemeinschaftlichen Wohnungen so. Konflikte unter den Bewohnern werden auch oft durch die Gemeinschaft gelöst.

Ein von allen erwähnter Nachteil ist die Bauweise. Einerseits die Fertigteilbetonzellen, die wenig Flexibilität zulassen, schon während der Planungsphase, aber auch in Hinblick auf Veränderungen im Nachhinein, wie zum Beispiel Elektroinstallationen, die nur noch sichtbar erfolgen können. Aber auch weil diese Bauweise im Laufe der Zeit schon viele Schäden und Reparaturen mit sich brachte.

Die Bewohner sind in einem Verein, über den alles geregelt wird, die Betriebskosten, Abrechnungen, Reparaturen... Über das Jahr hindurch gibt es immer wieder Hofsitzen, Vollversammlungen und auch Feste, die die drei Höfe und die darin Lebenden miteinander verbinden.

3.3 Aegidienhof Lübeck

Weberstraße 1f	Entstehung der 12 Gebäude:	1300-1930
23552 Lübeck	Entstehung der Projektes:	1998
	Einzug der ersten Bewohner:	2000
	Wohn- und Teileigentumseinheiten:	63
	Wohnungsgrößen:	24-160 m ²

„Der Aegidienhof ist das größte soziale Wohnprojekt in Schleswig-Holstein. Hier wohnen Jung und Alt, Menschen ohne und mit Behinderung, Alleinstehende und Familien, Wohnen und Arbeiten einander nicht entfremdet, sondern in einer neuen urbanen Mischung zusammengeführt.“⁶

Die ersten Häuser des Komplexes, der insgesamt 12 Gebäuden umfasst, entstanden im 13. Jahrhundert. Die neuesten Gebäude stammen aus dem Jahr 1930. Der Aegidienhof beinhaltet von Anfang an gemeinschaftliche und soziale Nutzungen. Die kirchliche und soziale Geschichte der Stadt spiegelt sich hier wieder.

1999 schlossen sich Bürgerinnen und Bürger aus und um Lübeck zu einer Gemeinschaft zusammen, um dieses Stück der Lübecker Altstadt wieder zum Leben zu erwecken. Durch Ankauf und behutsame Sanierung finden 75 Menschen in 55 Wohnungen Platz zum Leben und in neun Wohnungen Arbeit.

Alle 12 Gebäude bilden einen begrünten, autofreien, gemeinschaftlich genutzten Innenhof. Neben diesem Innenhof fördern Gemeinschaftsraum, Kultur- und Stadtteil-Café, Werkräume und ein Fahrradkeller den gemeinschaftlichen Gedanken.

Erfahrung zu machen und von den anderen zu lernen und sich weiter zu entwickeln, sind die wichtigsten Grundgedanken im Aegidienhof. Mittlerweile bewohnen sehr viele ältere Menschen den Hof. Somit werden immer mehr Haltegriffe, Notfallknöpfe und der gleichen installiert. Aber darüber, dass es keine Pflegeeinrichtung werden darf, sind sich die Bewohner einig.

Eine Bewohnerin, Karin Rincke, die von der ersten Stunde an bei diesem Wohnprojekt mitwirkt, nahm sich die Zeit um telefonisch Fragen zu beantworten und mit tiefster Begeisterung von ihrem Leben in der Gemeinschaft zu erzählen.

3.3.1 Gespräch mit Karin Rincke eine Bewohnerin des Aegidienhofes in Lübeck

Der Aegidienhof in Lübeck bietet 75 Menschen Platz zum Leben. Die Gebäude stammen aus den Jahren 1300-1930 und boten immer schon, unter anderem auch sozialen Einrichtungen, Platz. Daher stammt auch der Gedanke damit wieder weiter zu arbeiten. Es ist ein sehr schöner Standort, sehr nahe am Zentrum von Lübeck, aber trotzdem in ruhiger Lage.

Es ist von Anfang an ein Wohnprojekt für Jung und Alt, doch dies funktionierte nicht immer so. Zu Beginn war es schwierig, Bewohner aus allen Altersgruppen zu finden, somit gab die Gemeinschaft, die das Wohnprojekt in die Wege leitete, dieses Ziel auf. Danach verkauften sich alle Wohnungen.

Doch im Laufe der Jahre erfüllte sich der Grundgedanke vom bunt gemischten Wohnen. Mittlerweile wohnen junge, alte, betagte und auch ausländische Menschen und Familien im Aegidienhof.

In einer großen Wohnung leben mehrere Menschen mit Behinderung, die hier ein selbständiges Leben mit Unterstützung führen können. Dadurch, dass die Wohnungen im Eigentum stehen, herrscht ein gewisser sozialer Standard im Aegidienhof, da man sich eine Eigentumswohnung zuerst einmal leisten können muss.

Jeder der Bewohner hat das Gefühl, dass sie etwas Besonderes haben im Aegidienhof und das verbindet. Die Gemeinschaft bemüht sich nicht nur um das Leben im Hof, sondern versucht auch die Umgebung mit einzubinden und sich auszutauschen. Die umliegenden Bewohner werden zu den diversen Veranstaltungen eingeladen, die Kinder kommen aber auch, wenn sie zum Beispiel Hilfe bei der Fahrradreparatur brauchen.

Das Wichtigste ist immer, dass gute Stimmung herrscht. Wenn dem einmal nicht so ist, wird gemeinsam daran gearbeitet. Probleme tauchen nicht nur zwischen Jung und Alt auf, sondern allgemein unter allen Bewohnern. Wenn jemanden etwas stört, so soll er es gleich ansprechen und nicht lange mit sich herum tragen, denn das trübt die Stimmung immer mehr.

Es ist sehr sorgfältig darauf zu achten, dass Informationen und Nachrichten verlässlich fließen und in einem verbindlichen Ton ausgedrückt werden.

Jeder hat, wenn es gut läuft, den gleichen Wissensstand. Mit Internet intern ist das kein Problem und wer keins hat, bekommt die Nachricht auf Papier.

Die erste Reaktion auf diese „Selbstverständlichkeit“ ist meistens - na klar, weiß ich doch. Der Erfahrung nach aber, dauert es ziemlich lange, bis man kapiert, dass diese sehr selbstverständlich klingende Weisheit eine wichtige Voraussetzung für eine Kooperation, die Gemeinschaft ist.

In den Jahren fand oft ein Wechsel statt, dadurch, dass manche gestorben sind, andere wurden alt und pflegebedürftig, dass sie in ein Heim mussten und wiederum andere mussten aus beruflichen Gründen die Stadt wechseln.

Jeder neue Bewohner wird sofort in die Gemeinschaft aufgenommen. Als erstes wird er von ein paar Bewohnern bei einem Kaffee begrüßt und mit den wichtigsten Punkten vertraut gemacht. Es ist jedoch wichtig, dass sie sich schon vor dem Wohnungskauf bewusst sind, dass sie in einer Gemeinschaft leben und dadurch ein gewisses Maß an Interesse mitbringen sollten.

Gegenseitige Hilfe ist ganz selbstverständlich und man erwartet keine Gegenleistung. Es ist auch nicht so, dass einer alles macht und jemand anderer nichts in die Gemeinschaft einbringt.

Seit einigen Jahren gibt es ein Büchlein, das jeder Bewohner bekommt. Indem steht jeder, natürlich nur der, der will, mit seiner Telefonnummer und mit einer Notfallnummer drinnen und das was er gut kann und das was er nicht gut kann. Als Beispiel kann jemand gut Fahrräder reparieren und kann gar nicht an langen Winterabenden alleine sein.

Wenn jemand intensive Pflege braucht, geht das jedoch über die nachbarschaftliche Hilfe hinaus, dann erledigt das ein Profi und die Nachbarn schauen dann einfach so immer wieder nach.

Miteinander geht mehr. Und dieses Miteinander findet nicht nur innerhalb des Hofes sondern auch nach außen statt.

Das ganze Miteinander ist ein Prozess, der nicht einfach von selbst läuft, man muss ihn immer wieder lenken und er dauert ewig, er hört nie auf. Es war nicht von Anfang an alles so, wie es jetzt ist, es baut sich auf und entwickelt sich ständig weiter. „Es ist ein schönes Lebensgefühl, Nachbarn zu haben, die sich kennen“, Karin Rincke, Bewohnerin des Aegidenhofes seit der ersten Stunde.

4 Altersgerechtes Wohnen

Wir werden immer älter. Die Lebenserwartung der europäischen Bevölkerung steigt in den nächsten Jahren weiter an. Man verbindet das Älterwerden oft mit Gebrechlichkeit, Pflegebedürftigkeit und Krankheiten, wie etwa Demenz. Doch durch den Fortschritt in der Medizin und somit der Gesundheitsversorgung, dem sozialen Wohlstand und dem hohen Stand der Hygiene, wird die Gruppe der zwischen 60 und 80 jährigen immer aktiver und produktiver. Da sie noch sehr fit sind, wollen sie auch noch was erleben. „Schon heute fühlen sich ältere Menschen zehn bis 15 Jahre jünger als noch vor 30 Jahren.“⁷ Durch diesen starken Wandel, kann man nicht mit 100 prozentiger Sicherheit sagen, was diese Altersgruppe in den nächsten Jahren für Bedürfnisse mit sich bringen wird. Doch eines wird sich nach wie vor nicht so schnell ändern, das Bedürfnis der meisten Menschen in seinen eigenen vier Wänden alt zu werden. Umso länger man in derselben Wohnung oder Haus lebt, umso stärker wird dieses Gefühl der Geborgenheit. Somit lässt sich sagen, dass der Maßstab für das Wohnen im Alter nur vom Wohlbefindenden des Bewohners ausgeht. Die Bewohner müssen oft ausziehen, weil die Wohnung nicht barrierefrei adaptierbar ist oder weil die Wohnung zu groß wird und somit auch finanziell nicht mehr tragbar. Die älteren Menschen ziehen dann in Häuser, in denen es speziell für diese Bevölkerungsschicht Wohnungen gibt, oder sie ziehen in hochwertige „Residenzen“. Dabei verlieren sie nicht nur ihre jahrelange Wohnung, sondern auch die vertraute Umgebung und die zu Freunden gewordenen Nachbarn. „Aus Wohnungen werden Altenwohnungen, aus vielen Kinogängen wird ein Filmabend, aus dem Zusammenleben mit den Kindern wird ein gezielter Besuch.“⁸ Trotz aller Aktivitäten kommt das Bedürfnis nach Zugehörigkeit auf. Man braucht die Verbundenheit zu einem Ort und die Verbundenheit zu seinen Nachbarn. „In Studien wurde inzwischen festgestellt, dass vier von zehn Senioren über 60 Jahre zeitweise Einsamkeit empfinden und jeder zehnte Senior ständig.“⁹

Um dieser Einsamkeit entgegen zu wirken, eignen sich zwei Wohnformen für Ältere besonders. Einerseits das betreute Wohnen, man lebt selbstständig, in seiner eigenen Wohnung, in einem Haus mit gleichaltrigen Bewohnern und wenn man einmal Hilfe benötigt, kommt diese ins Haus. Und andererseits, das Leben in der Gemeinschaft, in einem Haus leben Menschen buntgemischt aus allen Altersschichten zusammen, jeder in seiner eigenen Wohnung. Aber man lebt nicht für sich, sondern in der Gemeinschaft, gegenseitige Hilfe ist selbstverständlich und die älteren Bewohner finden einen abwechslungsreichen Tagesablauf wieder.

7 Feddersen 2009, 13.

8 Feddersen 2009, 12.

9 Feddersen 2009, 19.

4.1 Leben in der Gemeinschaft – Betreutes Wohnen

Betreutes Wohnen

Das betreute Wohnen beruht auf dem Gedanken, solange wie möglich weitestgehend selbstständig in seinen eignen vier Wänden, mit so viel Hilfe wie nötig aber gleichzeitig auch so wenig wie möglich, zu wohnen. Die Betreuung ist von den Bewohnern individuell zu bestimmen und geht teilweise bis zur professionellen Pflege. Es gibt unterschiedliche Organisationstypen, wie zum Beispiel Wohnanlagen mit oder ohne hauseigenen Pflegepersonal, einige weisen einen integrierten stationären Pflegebereich auf oder aber auch welche die von einer externen Pflegeeinrichtung betreut werden.¹⁰

Wohngemeinschaften

Die ersten Projekte dieser Art wurden meist von den Bewohnern selbst ins Leben gerufen und werden auch von ihnen organisiert. Doch es gibt immer mehr die professionell betrieben werden, aber auf dem selben gemeinschaftlichen Konzept beruhen. Im Laufe der Jahre entsteht in einer Wohnanlage, eine Mischung der Bewohner aus allen Altersgruppen, die junge vierköpfige Familie neben dem pensionierten Ehepaar. Grundsätzlich ist in zwei Typen zu unterscheiden, die mit eigenständigen Wohnungen und die, die über getrennte Wohnbereiche verfügen, aber trotzdem alle in derselben Wohnung leben. Mehrgenerationenwohnanlagen gibt es selten, ist aber sicherlich als ein Zukunftskonzept anzusehen.

Leben in der Gemeinschaft	↔	Betreutes Wohnen
Durchmischung von Jung und Alt	↔	Ältere Menschen unter sich
Abwechslungsreiche Beschäftigung durch Haus- und Gartenarbeit	↔	Eintöniger Tagesablauf
Zeit mit den Mitbewohnern tauschen	↔	Lebt für sich
Gegenseitig unterstützen	↔	Unterstützung nur von Pflegern
Wissen und Erfahrung an die jüngeren Bewohner weitergeben	↔	Zeitweise Besuch von jüngeren Menschen

5 Das Konzept

5.1 Generationenübergreifendes, gemeinschaftliches Wohnen

Das Konzept dieser Masterarbeit besteht aus einer Kombination der bereits oben angeführten Punkte. Ein alter verlassener Vierkanthof in Oberösterreich soll mit einer neuen Nutzung belebt werden.

Vierkanthöfe sind für einen großen Teil Österreichs, ein wichtiges landschaftsprägendes Element. Jedoch verlieren viele ihren ursprünglichen Nutzen und stehen oft ganz oder teilweise leer. Es ist heutzutage nicht mehr selbstverständlich, dass einer der Nachkommen, früher immer der älteste Sohn, den elterlichen Betrieb übernimmt. Die Kinder werden nicht mehr dazu verpflichtet denselben Beruf auszuüben, sondern können frei wählen. Einige Höfe werden dadurch nur mehr als Nebenerwerb bewirtschaftet oder aber auch nur mehr als Wohnhaus verwendet. Einige Betriebe werden sogar ganz aufgelöst und der Grund verpachtet. Doch wäre es sehr schade, dieses Merkmal der Region einfach verschwinden zu lassen. Die architektonische Grundform eines Vierkanters bildet eine optimale Ausgangssituation für gemeinschaftliches Wohnen. Im Innenhof findet automatisch Begegnung statt, man teilt Räume mit anderen und knüpft so soziale Verbindungen. Dabei wird niemand ausgeschlossen, ob Jung oder Alt, ob Single oder Familien, jeder findet gleichermaßen Platz. Jede einzelne Wohnung ist barrierefrei ausgeführt und kann somit auch von jungen und alten Menschen mit und ohne Beeinträchtigungen bewohnt werden.

Die Lage eines Vierkanthofes stellt jedoch nicht die optimale Situation dar. Sie liegen selten zentral, meist ein Stückchen weg vom Ortszentrum. Wie am Anfang schon geschildert, gibt es für eine dezentrale und zentrale Lage jeweils Vor- sowie auch Nachteile, wo jeder für sich selbst entscheiden muss, was für ihn am besten ist.

Bei Gesprächen mit Menschen aus der Region, stellte sich klar heraus, dass der Verzicht aufs Auto, kaum möglich ist. Es gibt nicht in jedem Ort genau den passenden Beruf für alle, und mit der Anbindung an den öffentlichen Verkehr, mit Bus und Bahn, schafft man es dann auch meist nicht in die Arbeit zu gelangen. Jedoch sind Fahrgemeinschaften, die professionell über einen Verein organisiert werden, stark im Kommen. Und wenn man das Glück hat, nur ein paar Kilometer zwischen Arbeit und Wohnung zu haben, dann steigt man gern auf das Rad um.

Die dezentrale Lage stellt vor allem für die ältere Generation ein Problem dar. Wie kommen sie zu ihren Arztbesuchen, in die Apotheke oder wie bringen sie ihre Lebensmittel nach Hause. Dazu gibt es mehrere Lösungsansätze, einerseits helfen sich die Bewohner der Gemeinschaft untereinander oder die älteren Bewohner werden vom betreuten Wohnen, welches im Ortszentrum ist, mitbetreut und regelmäßig zum Einkaufen abgeholt.

5.1.1 Gespräch mit Mag.phil. Dipl.-Ing. Dr. Manfred Omahna

Das Problem das beim generationenübergreifenden Wohnen auf der Hand liegt ist, dass man keine Zeit hat, auf den anderen einzugehen. Jeder hat einen speziellen Beruf, die Arbeit ist aufgeteilt und jeder ist vollzeitbeschäftigt. Das ist auch der Grund, warum Kinder sich nicht mehr um ihre altwerdenden Eltern kümmern, so wie es früher der Fall war, dass man im Kreise der Familie alt wird.

Beim generationenübergreifenden Wohnen muss man dann die Geschwindigkeit reduzieren, den Alltag ändern. Man muss sich überlegen, ob die Mitbewohner, die den älteren Menschen helfen, entlohnt werden oder es aber auch über ein Zeitaustauschsystem zwischen Jung und Alt geregelt werden kann.

Man muss das Ganze im Vorhinein ansprechen und mit den zukünftigen Bewohnern abklären.

Oder jemanden Prominenten in der Gemeinschaft haben, weil diese Person pflegt man gerne. So wie im Fall der Margarete Schütte-Lihotzky, weil sie wurde auch von einer Architekturstudentin gepflegt.

Omahna findet die Wiederverwendung eines Vierkanthofes für gemeinschaftliches Wohnen, schon auf Grund der Architektonischen Form passend und auch das mitten im Grünen. Und somit müsste man sich ein bisschen mit der Thematik des ländlichen Wohnens auseinander setzen.

Stadtmenschen haben mehr Hektik und Stress im Alltag und am Land ist vieles ruhiger. Die Wohnform muss für die Bewohner passen und diese sollten eher von der Umgebung sein. Und da es viele Menschen am Land gibt, die es sich nicht vorstellen können, in der Stadt zu wohnen, ist es auch gut, verschiedene Wohnformen bereit zu stellen und somit auch das Leben in der Gemeinschaft. Man sollte sich einfach mit dem Alltag der Menschen am Land auseinander setzen, was die Jüngeren so brauchen und wollen und auch mit dem Alltag der Älteren. Diese sind oft sehr eingesessen in ihren alten Habitus, dass sie einfach die Gartenarbeit oder das Holzhacken in ihrem Alltag brauchen. Aber auch die Wissensvermittlung von den Älteren auf die Jüngeren ist ein wichtiger Punkt. Wissen über die Gartenarbeit, über die Pflege von Pflanzen, über den Umgang mit Tieren oder aber auch Dinge aus dem alltäglichen Leben, ist ein wertvolles Wissen, welches in der Gemeinschaft weitergegeben werden kann, aber wenn diese Menschen in einem betreuten Wohnen oder Altenheim wohnen, können sie ihre Erfahrungen, die sie in ihrem bisherigen Leben gesammelt haben, an niemanden mehr weitergeben.

5.2 Organisation

In einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt lebt man nicht für sich, man lebt in der Gemeinschaft. Jeder bringt sich ein, in welchem Ausmaß gehört im Vorhinein auf die Bewohner abgestimmt.

Eine Möglichkeit wäre, dass es eine Liste gibt, in der jeder bekannt gibt, was er beziehungsweise sie gut kann und womit sie sich in das Leben miteinander einbringen wollen und können. Möglich wäre dann also, dass Frau Huber pensioniert ist und Kinder liebt und somit unter Tags, wenn die Eltern in der Arbeit sind, auf die Kinder aufpasst. Im Gegenzug dazu, nehmen die Eltern sie mit zum Einkaufen oder helfen ihr ein Bild aufzuhängen. Getauscht wird auf Vertrauensbasis. Man vertraut darauf, dass wenn man selbst Zeit in die Gemeinschaft investiert hat, diese auch in irgendeiner Form wieder zurückbekommt.

Eine andere Möglichkeit wäre die gegenseitige Hilfe über ein Zeittauschsystem abzuwickeln, bei dem man Gutscheine druckt und somit etwas in der Hand hat und nicht nur das mündliche Versprechen des Mitbewohners. Auf der ganzen Welt bestehen bereits unterschiedliche Arten um Zeit zu tauschen. Ein sehr weitverbreitetes System sind die „Minuto ZeitGutscheine“ auch einfach Minuto genannt. Dies ist ein Zahlungsmittel, welches jeder selbst herstellen kann. Ein Minuto wird einer Minute qualitativer Leistung gleichgesetzt. Ich helfe also meinen Nachbarn bei der Gartenarbeit und als Bezahlung erhalte ich, für die Stunde die ich gearbeitet habe, einen Zeitgutschein. Auf dem hat der Nachbar eine Leistung von ihm, die ebenfalls eine Stunde dauert, eingetragen, wie zum Beispiel eine Torte backen. Diesen Zeitgutschein muss man dann jedoch nicht selbst einlösen, sondern man kann ihn weitergeben, also jemand anderen aus der Gemeinschaft damit bezahlen. Und so machen diese Gutscheine ihre Runden, bis sie irgendwann bei ihrem Aussteller zurückgelangt sind und dieser seine Leistung erbringen muss.

Jedoch kann man das Ganze nicht verallgemeinern und sagen, diese oder die andere wäre die optimale Lösung und ist überall anwendbar. Welches System Anwendung findet, sollen schlussendlich die Bewohner selbst bestimmen, am besten schon bevor sie eingezogen sind, damit schon im Voraus Konflikte vermieden werden können.

Die Befürchtung der jüngeren Bewohner, dass sie eines Tages als Betreuer oder sogar als Pfleger der Älteren dastehen, gehört von Anfang an geklärt. Jede Wohnung ist barrierefrei ausgeführt, somit besteht die Möglichkeit bis ins hohe Alter in den eigenen vier Wänden zu wohnen. Wenn das einmal selbstständig nicht mehr möglich ist, dann fällt die Aufgabe der Betreuung nicht an die Mitbewohner zu, sondern werden dann diese Menschen vom betreuten Wohnen, welches sich im drei Kilometer entfernten Ortszentrum befindet, mitbetreut. Da steht neben gemeinsamen Ausflügen und Feste auch der regelmäßige Weg zum Arzt, zur Apotheke oder in ein Lebensmittelgeschäft am Programm.

5.2.1 Minuto ZeitGutscheine

Im Gegensatz zum konventionellen Geld werden Minuto ZeitGutscheine dezentral geschöpft. Es gibt keinen Verwaltungsaufwand, wird ähnlich wie Bargeld angewandt und jeder kann seine eigenen Gutscheine herstellen. Dazu druckt man sich die vorgefertigten Gutscheine von der Homepage aus und füllt sie aus. Abzulesen ist dann auf jedem Gutschein die Wertangabe, ein Gültigkeitsende, die Stadt und die Postleitzahl des Herausgebers sowie Name und Adresse, Datum der Ausgabe und die Unterschrift des Ausstellers. Als Sicherheit wird jeder Gutschein von zwei Bürgen, einem männlichen und einer weiblichen, gedeckt. Ein Gutschein besitzt in der Region seiner Schöpfung natürlich am meisten Akzeptanz, jedoch darf jeder Mensch Gutscheine aus anderen Regionen annehmen und benutzen.¹¹

5.2.2 Betreubares Wohnen | Hilfswerk

Im Ortszentrum von Wartberg an der Krems gibt es bereits ein betreutes Wohnen, welches vom Hilfswerk organisiert wird. Die Bewohner des gemeinschaftlichen Wohnens im Vierkanthof Frauenlehen können diese Hilfe und Betreuung ebenfalls in Anspruch nehmen, falls dies nötig ist.

Das Hilfswerk stellt Hilfe soweit als nötig und so wenig wie möglich bereit, um die Selbstständigkeit zu unterstützen und zu fördern. Neben den Grundleistungen gibt es verschiedene Dienste, die jeder selbst frei wählen kann. Zusätzlich gibt es eine Notrufanlage, die eine Sicherheit rund um die Uhr bietet.

Grundleistungen:

- Kompetente Ansprechperson vor Ort
- Aktivitäten zur Förderung der Gemeinschaft
(Veranstaltungen besuchen, Ausflüge, Spiele, ...)
- Gedächtnistraining
- Seniorenanimation
- Vermittlung von mobilen Diensten
(Hauskrankenpflege, Mobile Hilfe und Betreuung, Haus- und Heimservice, Essen auf Rädern,...)
- Unterstützung bei der Besorgung von Heilbehelfen
- Beratung und Begleitung in Pflegefragen
(Inkontinenz, Ernährung,...)

Wahlleistungen:

- Mobile Dienste
(Hauskrankenpflege, Mobile Hilfe und Betreuung, Haus- und Heimservice)
- Essen auf Rädern
- Mobile Therapie
- Dipl. Gesundheits- und Krankenpflegepersonal
- Fach-Sozialbetreuerinnen und Betreuer für Altenarbeit¹²

11 Vgl. Kirsch 2009.

12 Vgl. Schranzinger.

6 Der Vierkanthof Frauenlehen

6.1 Standort

Der Vierkanthof Frauenlehen befindet sich in Wartberg an der Krems, in Oberösterreich. Die Marktgemeinde liegt auf einer Seehöhe von knapp 400 Meter und hat eine Einwohnerzahl von ca. 3000 Menschen.

Die Bewohner sind buntgemischt aus allen Altersschichten. Im Ort befinden sich ein Kindergarten, eine Volksschule und eine neue Mittelschule. Zahlreiche Vereine wie zum Beispiel die Musikkapelle, die Feuerwehr oder die Sportunion sorgen für einen Zusammenhalt und einer Verwurzelung mit dem Ort. Die Landschaft rund um das Ortszentrum wird von zahlreichen Vierkanthöfen und landwirtschaftlichen Nutzflächen geprägt. Als wichtigstes Naherholungsgebiet zählt sicherlich das Augebiet rund um die Krems.

Der Vierkanthof Frauenlehen befindet sich an der Südlichen Ortsgrenze zu Schlierbach. Er steht schon jahrzehntelang leer und die umliegenden Ackerflächen sind von Nachbarn in Pacht genommen. Die Besitzer kümmern sich um die Notwendigen Reparaturen am Gebäude, die den Hof vorm Zerfall bewahren.

Rund um den Hof sind Ackerflächen, an die wiederum schließen Waldstücke an. Im Westen führt die Autobahn vorbei. Richtung Osten gelangt man über eine Schotterstraße direkt in die Kremsau.

Die Entfernung zum Ortszentrum beträgt 3,5km. Dort befinden sich neben den ortsbildenden Gemeindeamt und Kirche auch die Bildungseinrichtungen, zwei Ärzte, eine Apotheke, zwei Banken, ein Lebensmittelgeschäft, ein Bäcker und einige Gasthäuser. Ebenfalls befindet sich für die ältere Generation ein betreutes Wohnen im Ortszentrum.

Fährt man in die entgegengesetzte Richtung, so gelangt man nach Schlierbach. Die Entfernung zum Hof beträgt 6,5km. Dort findet man ebenfalls eine Volksschule, Ärzte, ein Lebensmittelgeschäft, Banken, Bäcker und Gasthäuser vor.

6.2 Bestand

Der Bestand im Norden besteht im Erdgeschoss und im Obergeschoss aus dicken Steinmauern, wobei die Wände an der Ost und der West Seite nur im Erdgeschoss aus Stein bestehen und im Obergeschoss aus einem Holzgerüst, welches außen eine Holzschalung besitzt. Die ganze Südseite besteht ebenfalls aus einer Holzkonstruktion. Der Grund für diese Anordnung der Materialien ist der, dass früher im Süden des Vierkanthofes Stroh, Heu und Getreide gelagert wurde und durch die leichte Holzfassade konnte die Wärme der Sonne hindurch und das gelagerte Futter weiter trocknen.

Die Haustüre und somit der Haupteingang in den Wohntrakt befindet sich im Norden, jedoch führt kein Weg mehr dorthin. Die Zufahrt erfolgt im Süden, wo sich auch ein großer asphaltierter Platz zwischen dem Vierkanter und der Wagenhütte befindet. Im Holzstadl des Hofes befinden sich einige unterschiedlich große Tore, die einerseits eine Durchfahrt in den Innenhof bieten oder aber auch nur in den Stadl hineinführen. Die restlichen drei Seiten des Vierkanthofes sind von einer Wiese umgeben. In der befinden sich diverse Bäume, wie Apfel, Birnen, Zwetschken, Kastanienbaum, Pappeln.

7 Der Entwurf

7.1 Entwurfskonzept

Das Entwurfskonzept beruht auf dem Gedanken des generationenübergreifendes, gemeinschaftliches Wohnen in einem Altbestand. Dazu werden die unter dem Punkt Konzept bearbeiteten Bereiche mit dem Vierkanthof Frauenlehen verbunden. Ein Vierkanthof bietet die optimalen Voraussetzungen für ein gemeinschaftliches Wohnen, da im Innenhof automatisch Begegnung stattfindet.

Ein wichtiger Punkt des Entwurfes ist, das äußere Erscheinungsbild und die Grundform soweit es möglich ist, nicht zu verändern. Der Vierkanthof soll weiterhin als solcher erkennbar sein und die Landschaft prägen. Somit wird die alte Struktur und Konstruktion soweit es geht belassen und mit neuen Wänden und tragenden Elementen erweitert. Alles was vorher als Holz sichtbar war, wird wieder mit Holz verschalt und alles was verputzt war, wird auch wieder verputzt.

Der Haupteingang wird in den Süden verlegt. Dazu wird ein Teil der Holzfassade weggenommen und die Holzkonstruktion wird sichtbar. Die Glasfassade für den Eingang wird ein Stück weiter nach hinten versetzt, umso einen Unterstand zu schaffen. Rechts neben dem Eingang befinden sich die Gemeinschaftsräume, die gleich wie der Eingang zurückgesetzt sind.

Die Fenster die sich im Bereich der Holzfassade befinden, haben Holzfensterläden zum Verschieben, zwischen der Fassade und den Fenstern. Diese ermöglichen, dass die Fenster hinter den Läden verschwinden können und somit kann die Fassade wieder durchgehend in Holz erscheinen.

Von der ehemaligen Durchfahrt an der Westseite bleibt ein Teil der Holzkonstruktion stehen und wird um einen transparenten Balkon, für die Wohnung im Obergeschoss, ergänzt. Dies geschieht vor allem um die Durchfahrt nicht ganz in Vergessenheit geraten zu lassen.

Steht man vor dem Eingang im Süden, kann man durch die Gemeinschaftsräume bis in den Innenhof blicken. Nach dem Betreten befindet man in einem offenen hohen Raum. An seiner linken Seite befinden sich ein Lager und Fahrradabstellraum, der Technikraum, ein Lift und die Treppe in das Obergeschoss und rechts wird der Eingangsbereich von den Glasflächen zu den Gemeinschaftsräumen hin begrenzt. Die alte Holzkonstruktion prägt hier stark das Erscheinungsbild.

Der Entwurf besteht aus Gemeinschaftsräumen wie eine Küche mit Esszimmer im Erdgeschoss, einem Wohnzimmer mit Bibliothek im Obergeschoss und dem gemeinsamen überdachten Innenhof, über dem auch sämtliche Zugänge zu den Wohnungen führen. Der Zugang zu den Wohnungen im Obergeschoss erfolgt über einen rundherum laufenden Laubengang. Insgesamt gibt es 14 Wohnungen, die von 40m² bis 105m² reichen. Jede dieser Wohnungen ist barrierefrei ausgeführt und somit kann jeder, mit oder ohne Beeinträchtigung, jede Wohnung bewohnen. Niemand ist gezwungen im hohen Alter auszuziehen. Die Wohnungen im Erdgeschoss haben eine eigene Terrasse nach außen, die restliche Gartenfläche ist für die gemeinschaftliche Nutzung. In der befinden sich neben weiteren befestigten Flächen mit Sitzmöglichkeiten auch Kinderspielplätze, mit unter anderem Rutschen, Schaukeln und Sandkisten. Um für die Bewohner der oberen Wohnungen den Weg in den Garten zu verkürzen, wurde das alte Vorhaus im Norden belassen. Über den

Laubengang gelangt man im Obergeschoss in das Vorhaus und von dort aus über die alte Haustüre nach draußen.

Zur Förderung der Gemeinschaft dient neben der Erschließung der Wohnungen über den Innenhof, auch die Transparenz der Gemeinschaftsräume. Küche mit Esszimmer und Wohnzimmer mit Bibliothek sind zum Innenhof, zum Eingangsbereich und nach außen in den Süden hin großflächig verglast. Somit sieht jeder wenn etwas los ist in diesen Räumen, auch wenn man gerade erst von der Arbeit nachhause kommt.

8 Zusammenfassung

Ein generationenübergreifender, gemeinschaftlicher Wohnbau in einer dezentralen Lage weist so seine Vor- und Nachteile auf. Auf das Auto kann man zum Beispiel sicher nicht ganz verzichten. Die Benutzung lässt sich jedoch minimieren. Die Entfernung von 3,5km zum Ortszentrum lässt sich ohne große Anstrengung mit dem Fahrrad bewältigen oder man bildet Fahrgemeinschaften. Diese Fahrgemeinschaften unterstützen auch diejenigen, die schon älter sind und selbst nicht mehr mit dem Auto fahren können oder wollen.

Neben der Lage bringt auch das Leben mit der Gemeinschaft, welches noch dazu generationenübergreifend ist, seine Schwierigkeiten mit sich. In solchen Lebensgemeinschaften muss man seinen Mitbewohnern Respekt und Anerkennung zeigen. Jeder hat sich an gewisse Regeln zu halten. Regeln, die wenn man alleine in einer Wohnung in einem Wohnblock wohnt, wo man nicht einmal seinen Nachbarn kennt, nicht zu beachten braucht. Für alles was man in die Gemeinschaft einbringt, bekommt man auch wieder etwas zurück. Die Bewohner helfen sich gegenseitig im alltäglichen Leben. Doch dieses Füreinander dasein funktioniert nicht immer auf der Basis des Selbstverständlichen. Es gibt die Möglichkeit, die Zeit zu tauschen. Man hilft seinem Nachbarn beim Rasenmähen und bekomme dafür eine Zeitgutschrift mit einer Leistung die ihm gut liegt, diese kann man entweder weiter geben oder selbst einlösen. Dieses System ist jedoch nicht immer notwendig. Welche Regeln wirklich gebraucht werden und wie stark diese durchgesetzt werden müssen, ist von den zukünftigen Bewohnern abhängig. Es ist wichtig, dass sich die Bewohner im Vorhinein, schon bevor sie einziehen, kennenlernen und wissen, auf was und wen sie sich einlassen. Alles was im Voraus geklärt wird, verhindert, dass es später ein angespanntes Klima gibt. Die Bewohner dürfen Dinge, die sie zum Beispiel an andere stören, nicht mit sich herumtragen, weil sonst aus einer Maus schnell ein Elefant werden kann. Wenn Bewohner zum streiten beginnen, überträgt sich die schlechte Laune schnell auf alle.

Damit die Möglichkeit besteht auch im hohen Alter noch in den eigenen vier Wänden zu leben, können die Bewohner die Leistungen des Hilfswerks in Anspruch nehmen. Diese Organisation hat nicht unweit von der Wohnanlage ein betreutes Wohnen und könnte diesen Standort ohne weiteres mitbetreuen. Somit brauchen die Bewohner nicht die Befürchtung haben, einmal die älteren Mitbewohner pflegen zu müssen.

Die ganze Wohnanlage ist von vornherein barrierefrei ausgeführt und bietet unterschiedlich große Wohnungen an. Somit können von Anfang an junge und alte Menschen, mit und ohne Beeinträchtigung, Familien und Singles gemeinsam unter einem Dach wohnen. Wichtig für die Gemeinschaft sind die Räume, wo man sich begegnet. Diese sind eine Küche mit Esszimmer, ein Wohnzimmer mit Bibliothek, der überdachte Innenhof und natürlich die Gartenfläche rund um das Haus. Diese Räume sind auf beide Stockwerke aufgeteilt und sind transparent nach innen und außen. Dies ermöglicht jedem Bewohner, alle Aktivitäten der Gemeinschaft mitzubekommen, auch wenn man gerade erst nach Hause gekommen ist.

Dieses Projekt vereint die Bedürfnisse des Menschen, miteinander zu wohnen und zu (er)leben, mit den Vorzügen des ländlichen Wohnens. Dabei wird die Landschaft nicht weiter zersiedelt, sondern eine alte wertvolle Substanz wird erhalten.

9 Literaturverzeichnis

Aschenbrenner, Gebhard: Um- und Neunutzung landwirtschaftlicher Gebäude, Wien 2004

Cramer, Johannes/Breitling, Stefan: Architektur im Bestand. Planung Entwurf Ausführung, Basel 2007

DBZ, Bauen im Bestand, 2009, 6

Detail, Wohnen im Alter, 2012, 9

Detail, Sanierung, 2013, 4

Fedderson, Eckhard/Lüdtke, Insa: Entwurfsatlas. Wohnen im Alter, Basel 2009

Feldhaus, Dirk: Aegidienhof Lübeck, <http://www.serviceportal-zuhause-im-alter.de/aegidienhof-luebeck.html>, in: <http://www.serviceportal-zuhause-im-alter.de>

Gardincic, Azra/Kerschbacher, Armin: Les Paletuviers 5 Raaba, SE AK-Wohnbau, TU Graz 2012

Hagenauer, Matthias/Mayr, Bernadette: GuglMugl, SE AK-Wohnbau, TU Graz 2012

Herrgott, Barbara (Hg.): Altengerechtes Wohnen. Handbuch und Planungshilfe, Berlin 2012

Kirsch, Konstantin, (01.05.2009): ,Minuto - Cash, <http://minutocash.org>, 27.05.2013

Koch-Schmuckerschlag, Constanze/Kalamidas, Oskar: Barrierefreies Bauen für alle Menschen. Planungsgrundlagen, Graz 2008

Rifkin, Jeremy: Das Ende der Arbeit und ihre Zukunft, Frankfurt am Main 2007

Schranzinger, Michaela: Betreubares Wohnen, <http://www.hilfswerk.at/oberoesterreich/pflege-betreuung/wohnen-fuer-senioren-tagesbetreuung/betreubares-wohnen> , in: <http://www.hilfswerk.at>, 27.05.2013

Schuh, Jürgen: Kollektives Wohnen. Eine vergleichende Untersuchung In- und Ausländischer Beispiele, Darmstadt 1989

Stemshorn, Axel (Hg.): Barrierefrei Bauen für Behinderte und Betagte, Leinfelden-Echterdingen 2003

Tornow, Ronja: Wie möchtest du mal leben, wenn du alt bist?, <http://www.geozeit.de/thema/change/wohnen-im-alter-der-aegidienhof-in-luebeck.html>, in: <http://www.geozeit.de>

Wikipedia, (24.04.2013): Aegidienhof Lübeck, http://de.wikipedia.org/wiki/Aegidienhof_L%C3%BCbeck, in: <http://de.wikipedia.org>, 13.05.2013

Wolff, Hans-Thomas (2002): Aegidienhof Lübeck, <http://www.aegidienhof-luebeck.de>, 13.05.2013

Interview mit Gert Civegna, geführt von Bernadette Mayr; Graz, 13.05.2013

Interview mit Ferge-Heinze, geführt von Bernadette Mayr; Linz, 14.05.2012

Interview mit Fritz Matzinger, geführt von Bernadette Mayr, Leonding, 02.05.2013

Interview mit Manfred Omahna, geführt von Bernadette Mayr, Graz, 28.05.2013

Interview mit Karin Rincke, geführt von Bernadette Mayr; Wartberg-Lübeck,
17.07.2013

Interview mit Rainer Rosegger, geführt von Bernadette Mayr, Graz, 15.05.2013