

Revitalisierung & Umnutzung der ehemaligen Villa Huber

Karoline Huber

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades einer
Diplom-Ingenieurin

Studienrichtung: Architektur

Karoline Huber

Technische Universität Graz
Erzherzog-Johann-Universität
Fakultät für Architektur

Betreuer: Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Hans Gangoly
Institut: Institut für Gebäudelehre

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 21 | 05 | 2014

.....

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.

Graz am 21 | 05 | 2014

.....

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	1
Projektgebiet	5
Objektbeschreibung	27
Bauzustandsanalyse	57
Bestandspläne	65
Barrierefreiheit im Bestand - Wohnen im Alter	79
Referenzen	83
Nutzungskonzept	91
Entwurfsbeschreibung	99
Entwurf	110
Quellenverzeichnis	135
Abbildungsverzeichnis	136

Danksagung

An dieser Stelle möchte ich mich ganz herzlich bei meinem Diplombetreuer Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Hans Gangoly für seine Unterstützung und das wegweisende Feedback bedanken. Ganz besonderer Dank gilt natürlich meinen Eltern, die mich mit Geduld und dem nötigen Kleingeld beim Studium unterstützt haben. Auch meinem Bruder Johannes, meinen Freunden und Studienkollegen möchte ich Dank aussprechen dafür, dass sie mich auf meinem Weg begleitet und mich in vielen Situationen beraten haben.

Vorwort

Die vorliegende Diplomarbeit ist im Rahmen meines Architekturstudiums an der Technischen Universität Graz entstanden und in der Zeit von Jänner 2014 bis Mai 2014 erarbeitet worden.

Bauen im Bestand interessiert mich, wobei für die Umgestaltung im Bestand besonders Augenmerk auf die Barrierefreiheit gelegt werden soll. Es ist mir wichtig, sich mit Barrierefreiheit von Beginn an zu beschäftigen, damit diese Überlegungen gleich in den Entwurf mit einfließen können. Denn keinesfalls darf Barrierefreiheit zum Hindernis für einen designgerechten Entwurf werden. Ein für den Tourismus genutzter Zubau soll die ursprüngliche Nutzung wieder in das Gebäude bringen.

Zudem ist es mir ein großes Anliegen, gerade dieses Gebäude umzugestalten, weil es im Besitz meiner Familie ist und künftig wieder in Betrieb genommen werden soll. Bei meiner Arbeit handelt es sich um die Revitalisierung und Umnutzung der ehemaligen Frühstückspension Villa Huber, in Oberkärnten.



1

Einleitung

Hintergrund

Das betrachtete Objekt dieser Diplomarbeit ist ein in Oberkärnten gelegenes Haus, welches ursprünglich zweistöckig geplant und 1904 erbaut wurde. Anfänglich als Familienwohnsitz konzipiert, sollte das Haus später als Frühstückspension genutzt werden. Folglich wurde in den 1960er Jahren das Dach angehoben, um mehr Nutzfläche zu schaffen. Als der Betrieb der Frühstückspension 1983 wieder eingestellt wurde, wurde das Haus nur mehr teilweise bewohnt. Seit 1992 werden von diesem Objekt nur noch vier Räumlichkeiten, die sich alle ausschließlich im Erdgeschoss befinden, von einer Person regelmäßig genutzt.

Problemstellung & Zieldefinition

Das Hauptproblem dieses Objektes ist die Tatsache, dass es seit mehr als 20 Jahren nur mehr von einer Person bewohnt wird. Erschwerend kommt hinzu, dass die betroffene Person sehr betagt und auf fremde Hilfe angewiesen ist. Ebenso wurde das Haus aus Sparsamkeit und aufgrund minimaler Bewohnung nicht ständig beheizt, was mit der Zeit immer mehr Schäden entstehen ließ. Ein großes Problem dieses Objektes stellen auch die Niveausprünge rund um das Haus und im Haus selbst dar, denn gerade diese Niveausprünge sind es, die die Nutzung für den Bewohner gegenwärtig sehr erschweren.

Der Bauherr wünscht sich daher, eine Umgestaltung des Hauses mit folgenden Vorgaben:

- Mehrere Parteien sollen künftig im Bestandshaus leben können:
 - bestehender Bewohner
 - Kleinfamilie
- Völlige Barrierefreiheit im Bestand
- vermietbare Einheiten im Ausbau

Projektgebiet

Chronik

Das Nockgebiet formt die Mittelkärntner Landschaft.¹ Hier eingebettet befindet sich im südlichen Bereich der Kärntner Nockberge das Gegendtal. Unter dem Gegendal versteht man eine 25km lange Talfurche, die sich von Radenthein bis zur westlichen Uferlandschaft des Ossiacher Sees hinauszieht.² „In Wirklichkeit gebührt die Bezeichnung ‚Gegendtal‘ nur der westlichen Hälfte dieser [...] Landschaft bis zu sehr engen Klamm, wo das Arriacher Tal mit einer dunklen Schlucht in das Gegendtal mündet; der weitere Talverlauf wird nämlich als Treffner Tal bezeichnet“.³

Zwei Seen liegen hier in der formreichen Landschaft, der Brennsee und der Afritzer See. Sie sollen einmal verbunden gewesen sein und ein einziges großes Wasser gebildet haben. Allerdings kam es aufgrund eines Erdbebens, das zu einem Bergsturz des Mirnock führte, angeblich zur Trennung in zwei Gewässer.

¹ vgl. Maierbrugger 1988 (Feld am See - Afritz), 10.

² vgl. Ebda., 8.

³ Ebda., 8.

Projektgebiet

Sage

Der Sage nach wird folgendes erzählt: „Auf dem Mirnock herrschte ein zyklopischer Riese, der sich in ein Fischermädchen verliebte. Er entführte die Schöne in seine Behausung. Ihr Freund zog aber aus, um sie zu befreien. Er gab dem Riesen einen berausenden Trunk, dann floh das Paar. Als es über den See führ, erwachte der Riese. Er blickte hinunter in das Tal und sah, wie der Bursche, der ihm den sonderbaren Trunk verabreicht hatte, das Mädchen fest umschlungen in einem Boot auf das andere Seeufer ruderte. Sehr erbost darüber, ergriff der Riese die Felsspitze des Mirnocks und schleuderte sie auf die beiden Flüchtenden“.⁴

⁴ Untenweger 1959 (Broschüre).

Projektgebiet

Chronik

Eingangs wird bemerkt, dass die Besiedelung des Gegendtals, indem sich das Zielobjekt befindet, und die der beiden Seen erst im ersten Drittel des Mittelalters erfolgt sein soll. Dies „lässt sich aber weder durch Funde noch durch alte Aufzeichnungen konkret nachweisen“.⁵ Für die Namensgebung war kein historischer Ort vorhanden. „Weil aber durch das Tal ein alter und gerne begangener Karrenweg führte, sprachen hier Wanderer oft von einer ‚schönen Gegend mit den beiden Seen‘“.⁶ Diese recht nüchterne und fantasielose Bezeichnung verhalf dem Tal zu seinem heutigen Namen. Der südöstliche Teil des Gegendtals, der Bereich des heutigen Treffen, war jedoch schon etwas besiedelt. Es wird vermutet, dass von dort aus die schrittweise Besiedelung des unteren Gegendtals erfolgte. Es ist denkbar, dass sich Menschen an den Seeufern niedergelassen haben und anfangen, Fischerei zu betreiben. Die Besiedlung des oberen Gegendtals erfolgte jedoch vom Kulturzentrum Millstatt aus. Erstmals die „Bezeichnung ‚Gegend‘ für das Tal zwischen Mirnock und den südlichen Vorbergen des Wöllaner Nocks wurde 1408 in einer Urkunde erwähnt“.⁷

⁵ Maierbrugger 1988, 82.

⁶ Ebd., 8.

⁷ Ebd., 8.

Projektgebiet

Chronik

Obersee, der heutige Brennsee, und Untersee, der heutige Afritzersee, bezeichneten nicht nur die beiden Seen, sondern auch die dazugehörenden Ortschaften. Daher trugen die kleinen unbedeutenden Ortschaften an den beiden Seen diese eher nüchternen und fantasielosen Namen.^{8,9} Vor mehr als 200 Jahren befanden sich nur sechs Keuschen in „Obersee“. Diese waren alle Teil von Bauernhöfen in Rauth. Die Ortschaft Rauth wiederum, im oberen Gegental ober dem sonnigen Nordufer des Obersees, wie der Brennsee damals genannt wurde, gelegen, galt lange Zeit als die bedeutendste Siedlung in Oberkärnten. Nur das 1632 erbaute Haus Brenn war selbstständig. Dieses beherbergte eine Branntweinbrennerei und besaß auch ein Tavernenrecht. Von der Brennerei erhielten sowohl das Haus Brenn als auch der Brennsee seinen heute bekannten Namen. Die Bergbauern in Rauth besaßen nur steile Ackerböden und entwässerten aufgrund dessen den Talboden am Brennsee, befreiten ihn von Schilf und gewannen dadurch ein fruchtbares Feld. Mit „Feld“ wurde nun der Ort bezeichnet, der sich nach 1782 entwickelte. Der Beiname „am See“ wurde erst später dem Ortsnamen angefügt.

⁸ vgl. Feld am See, URL: <http://www.feld-am-see.gv.at>.

⁹ Unterweger 1959.

Projektgebiet

Chronik

Nach dem provisorischen Gemeindegesetz des Revolutionsjahres 1848 durften sich nun auch in Kärnten politische Gemeinden gründen. „Im Gegendtal entstanden damals zwei politische Gemeinden“.¹⁰ „Feld am See war damals eine noch sehr unbedeutende Siedlung, so daß die Gemeinde den Namen Rauth erhielt“.¹¹ Die Gemeindekanzlei befand sich lange im Haus des jeweiligen Bürgermeisters. Als die Gemeinde in Feld am See umbenannt wurde, verlegte der Bürgermeister Josef Huber, 1906 die Gemeindekanzlei in die von ihm erbaute Villa Huber am Dorfplatz in Feld. Seit 1952 besitzt die Gemeinde jedoch ein eigenes Verwaltungsgebäude unweit vom Seeufer.

¹⁰ Maierbrugger 1988, 186.

¹¹ Ebd., 186.

Projektgebiet

Chronik

Im Sommer 1890 kamen erstmals erholungssuchende Touristen nach Feld. Der Gastwirt Johann Nindler und Bürgermeister Josef Huber gelten als Pioniere für den Fremdenverkehr am Brennsee. Mit großem touristischen Erfolg vermietete Josef Huber, nach seiner Amtszeit als Bürgermeister mehrere Zimmer der Villa Huber. Angeregt durch die Erfolge beider Männer begannen nun auch andere Ortsbewohner Hotels und Ferienwohnungen zu schaffen und mit der Zeit entwickelte sich so der Tourismus des immer größer werdenden Ortes am See. Schließlich wurde im Jahre 1973 die Nachbargemeinde Afritz mit der Gemeinde Feld am See zusammengelegt. Eine neuerliche Trennung der beiden Gemeinden erfolgte 1990 durch eine Volksbefragung.¹² Heute ist Feld am See als Erholungsort weit über die Kärntner Grenzen bekannt. **(Abb.1)**

¹² vgl. Maierbrugger 1981 (Die Kärntner Landesmannschaft), Heft 7.



Abb.1 -Panoramabild Feld am See 1910





Abb.2 - Lage von Kärnten in Österreich

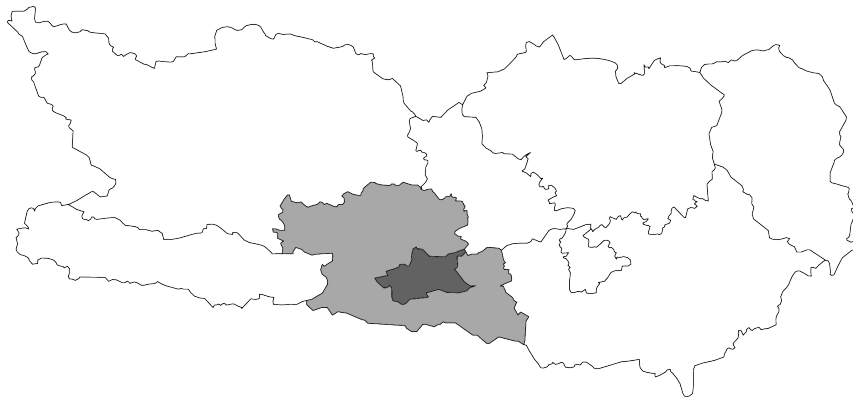


Abb.3 - Lage des Bezirks Villach in Kärnten

Projektgebiet

Lage

Der Bezirk Villach befindet sich im südlichen Teil des Bundeslandes Kärnten (**Abb.2**), (**Abb.3**). Aufgrund seiner Nähe zu Slowenien und Italien ist Villach ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt auf der Nord-Süd-Achse durch Österreich.

Die Kärntner Landschaft ist geprägt durch große Täler, wie das Drautal, Gegendtal, Gurktal, Metnitztal, Lavanttal, Gailtal und weiteren Tälern, sowie durch die zerklüfteten, steil abfallenden Bergmassive der Kalkalpen und den sanft gerundeten Formen der Zentralalpen. Neben den vier großen Seen, wie dem Wörther See, dem Millstätter See, dem Weißensee und dem Ossiacher See gibt es noch über 1000 mittlere und kleinere Seen. Kärnten befindet sich in einer gemäßigten Klimazone, was natürlich einen zweiseasonalen Tourismus, das heißt Sommer- und Wintertourismus, zulässt und begünstigt.



Abb.4 - Gemeinde Feld am See & Bezirkshauptmannschaft Villach

Projektgebiet

Lage

Das Zielobjekt Villa Huber befindet sich im Nordosten des Bezirkes Villach, nahe dem Ort Afritz in dem kleinen Tourismusort Feld am See (**Abb.4**), eingebettet zwischen den zu den Zentralalpen gehörenden Nockbergen Mirnock (2.110 m) im Westen und dem Wöllaner Nock (2.145 m, nicht mehr im Gemeindegebiet gelegen) im Osten. Die Gemeinde Feld am See selbst liegt 751m über dem Meeresspiegel, gehört zur Katastralgemeinde Rauth und zählt aktuell 1145 Einwohner. Zum Gemeindegebiet gehören auch noch weitere Ortschaften, wie Erlach, Feldpannalpe, Klamberg, Rauth, Schattseite, Untersee und Wiesen. Aufgrund seiner Lage, umringt von den oben genannten Bergmassiven, ergibt es sich, dass eine Talseite mehr Tageslicht erhält als die andere. Der Hauptplatz von Feld am See, welcher den Namen Kirchenplatz trägt, liegt somit an der Sonnenseite der Gemeinde. ,
Anschließend wird nun ausführlicher auf den Bauplatz des Zielobjektes im Ort eingegangen.

Projektgebiet

Lage

Das Objekt befindet sich direkt an einer Wegkreuzung am nordöstlichen Ende des Hauptplatzes. Die Seestraße, welche dann in den Hauptplatz übergeht, trifft hier von Südwesten kommend auf das Grundstück. Nordwestlich des Grundstückes führt ein kleiner Weg (Schulstraße) zu weiteren Einfamilienhäusern. Das Grundstück verjüngt sich in Richtung Kirchenplatz.

Tourismus

Jugendtourismus

Wie bereits eingangs erwähnt, ist Kärnten aufgrund seiner geographischen Lage und seines Klimas für einen zweiseasonalen Tourismus begünstigt.

Für die Zielgruppe Jugend gibt es in vielen Orten noch keine anspruchsvollen Angebote. Oft wird diese Altersgruppe vernachlässigt.

Jugendliche machen oft Urlaub mit Freunden, kommen im Zuge eines Schulausfluges oder eines Vereins und haben dafür meist nur ein kleines Budget zur Verfügung. Zusammenleben mit vielen Personen senkt den Übernachtungspreis drastisch und ist damit eine beliebte Art zu Wohnen für junge Leute. Der Wunsch, sich lediglich in der Wohnung aufzuhalten ist relativ gering. Das Nachgehen von Sportbeschäftigungen steht im Vordergrund.

Wintertourismus

Sämtliche Skigebiete wie Bad Kleinkirchheim, Turracher Höhe, Hochrindel, Falkert und Gerlitze befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind verkehrsmäßig gut angebunden (Abb.5). Durch den Nockberge-Express, ein Gratis-Shuttle, der die Wintersportler in das Skigebiet Bad Kleinkirchheim/St. Oswald bringt, wird das touristische Angebot erheblich erweitert. Alle Bushaltestellen im Ort sind leicht zu erreichen und befinden sich im südwestlichen Bereich des Hauptplatzes direkt an der Schnellstraße. Ein weiteres Winterangebot stellt der jährlich zugefrorene Brennsee dar, der zum Eislaufen, Ice-Skaten, Eissurfen, Eistennis und für viele andere Events genutzt wird. Auch für Langläufer gibt es die Möglichkeit, die direkt am zugefrorenen See gespurten Loipen zu nutzen.¹⁵

¹⁵ vgl. Feld am See, URL: <http://www.feldamsee.at/de.aspx/Articles/Aktivitaeten/>

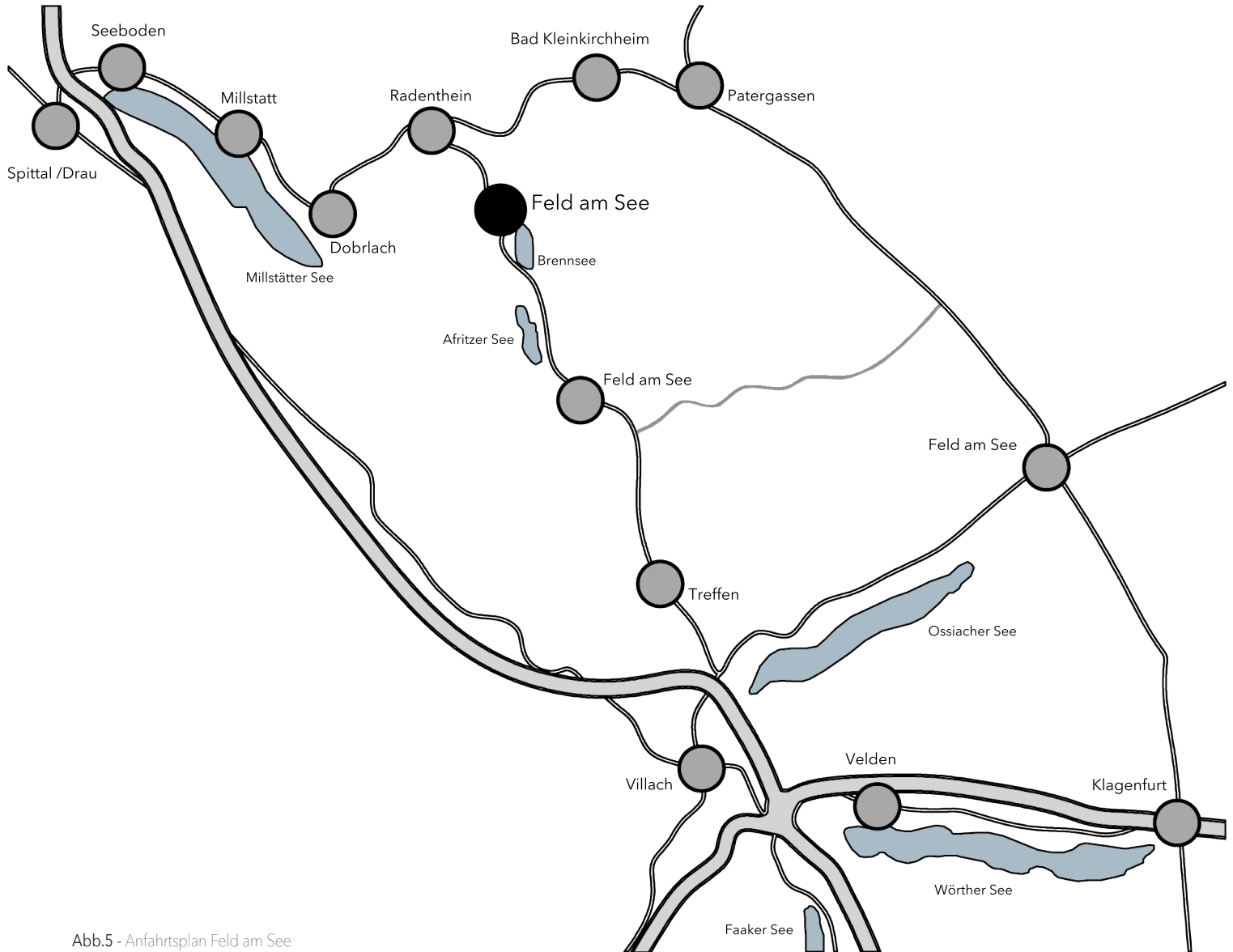


Abb.5 - Anfahrtsplan Feld am See

Tourismus

Sommertourismus

Gerade die Nockberge mit ihren gerundeten Bergkuppen bieten sich sehr gut für den so beliebten Wander- und Radtourismus an. Ein Netz von unzähligen Wander- und Radwegen spannt sich über das umliegende Gemeindegebiet. Auch für den Tennissport ist mit einer Anlage im Ort gesorgt, wobei im Sommer natürlicherweise der Badetourismus am Wasser des Brennsees zum Tragen kommt. Fischen, Kitesurfen und mehr sorgen für Abwechslung in der Sommersaison.¹⁶

¹⁶ vgl. Feld am See, URL: <http://www.feldamsee.at/de.aspx/Articles/Aktivitaeten/>.

Kulturangebot

Da Feld am See zur Genussregion der 'Kärntna Låxn' gehört, wird jährlich ein sogenanntes „Fischfest“ ausgetragen. "Der Kärntna Låxn ist Seeforelle, die sich durch einen silbrigen Körper mit x-förmigen schwarzen Punkten auszeichnet. Sie ist ein großwüchsiger Vertreter der Lachsartigen (Salmonidae). Früher war sie Hauptfisch einiger Kärntner Seen und wurde von den heimischen Fischern als Låxn bezeichnet. Kärntna Låxn haben ein zartrosa Fleisch mit kräftigem Geschmack. Der Kärntna Låxn ist eine patentrechtlich geschützte Marke und darf nur von den Mitgliedsbetrieben verwendet werden."¹⁷

Das Fischfest, auf dem sämtliche Spezialitäten aus der Region verkostet werden, gehört neben dem Kirchtag, der in der ersten Septemberwoche stattfindet, zu den wichtigsten Veranstaltungen von Feld am See.

Das Fischfest in Feld am See zieht jährlich sehr viele Touristen aus ganz Kärnten an. 2014 wird das Fischfest am 5. Juli stattfinden.¹⁸

¹⁷ Genussregion Kärntna Laxn, URL: <http://www.laxn.at/>.

¹⁸ vgl. Feld am See, URL: <http://www.feldamsee.at/>.

Objektbeschreibung

Allgemein

Die Villa Huber befindet sich an der nordöstlichen Weggabelung des Kirchenplatzes in Feld am See und hat die Grundstücksnummer 509. Die vorbeiführende Straße fällt in Richtung Hauptplatz stark ab. Um das Gefälle auszugleichen, ist das Grundstück in Richtung Hauptplatz von einer mindestens 30 cm hohen, zum Gefälle ansteigenden Steinmauer mit aufgesetztem Holzlattenzaun umschlossen. Wichtig für die Erklärung des Objektes ist es, dass es am Grundstück sehr viele Niveausprünge gibt. In der Vergangenheit wurde aus Angst vor einem möglichen Eindringen des Wassers immer wieder das Niveau erhöht. In der folgenden Beschreibung wird näher auf die einzelnen Niveausprünge eingegangen. Allgemein ist zu erwähnen, dass die tragenden Wände des Gebäudes aus einem Gemisch von Ziegel und Steinmauerwerk bestehen. Die Geschossdecken sind als Holzbalkendecken ausgebildet.



Abb.6 - alte Aufnahme vom Kaiserfest 1915



Abb.7 - alte Aufnahme zur Zeit der Vermietung ~1960

Objektbeschreibung

Nutzungsgeschichte

Anschließend zur Chronik des Hauses ist noch zu erwähnen, dass das Gebäude von 1956 an vermietet wurde. Davor wurde vom Besitzer ein Elektrogeschäft im Haus betrieben. (Abb.7) Nach dem Krieg hatten sich mehrere Parteien eingenistet im Haus. Als diese nach einiger Zeit das Haus dann doch verließen, konnte man das Gebäude zu einer Fremdenpension umfunktioniern. Zugleich wurde das Geschäft in einen kleinen Zubau ausgelagert. Das Geschäft wurde bis 1983 betrieben, danach stand es für ca. zwei Jahre leer und wurde daraufhin über einen kurzen Zeitraum von einem Tischler angemietet. Danach wurde der Zubau nur mehr als Abstellfläche mit Einverständnis des Hausherrn von der Gemeinde benutzt. 2004 entschloss sich der jetzige Besitzer, den Zubau abzureißen.

Abb.8 - Hauptfassade Bestandsobjekt



Fassade

Durch den repräsentativen Standort und die sehr gefällige Fassadengestaltung (**Abb.8**) fällt das vierstöckige Gebäude sofort ins Auge. Auffallend ist, dass sich an der Fassade ein über zwei Geschosse führender, überdachter, aber teilweise geöffneter Holzbalkon befindet (**Abb.9 | Abb.10 | Abb.11 | Abb.13 | Abb.14**). Dieser ist mittig gesetzt. Da das Dach des Gebäudes in den 1960er Jahren angehoben wurde, wurde auch ein zusätzlicher Erker für das entstehende Stockwerk angebracht, der sich aber in der Ausführung deutlich von der darunterliegende Konstruktion unterscheidet. Das dunkle Holz des Vorbaus zeigt Schnitzereien im Bereich der Stützen und am Geländer. Im ersten Obergeschoss wurde außen der Pensionsname „Villa Huber“ mit Hilfe eines Schildes angebracht. Das Eingangsniveau des Hauses befindet sich über dem Sockel, der sich auf einer Höhe von 140 cm über dem Straßenniveau befindet. Aus diesem Grunde führen vom Holzerker jeweils seitlich sechs einläufige Stufen zum Gartenniveau (**Abb.12**).

Objektbeschreibung

Fassade

Farblich sind drei Fassaden in Gelb gehalten, die mit weißen Bändern unterteilt sind. An den Ecken der Fassade wurden geschossweise Bossen angebracht und runden dadurch die Gestaltung auf sehr gefällige Weise ab. Die hintere Gartenfassade unterscheidet sich in der Gestaltung völlig von den restlichen Fassaden. Aus Sparsamkeitsgründen in der Vergangenheit wurde die Fassade nicht den übrigen angepasst. Es wurde keine Farbe verwendet und auch auf eine Umrandung der Fenster verzichtet. Die Fassade wurde weiß verputzt und die geschossunterteilenden Balken in einem Orangeton gestrichen. Große einflügelige Fenster mit Holzfensterläden gliedern die restliche Fassade symmetrisch. Die Fenster sind mit weißen Faschen umrandet und besitzen alle Holzfensterläden. Es fällt bei näherer Betrachtung auf, dass die Fenster im zweiten Obergeschoss andere Maße haben als die restlichen. Große einflügelige Fenster mit Holzfensterläden gliedern die restliche Fassade symmetrisch. Die Fenster sind mit weißen Faschen umrandet und besitzen alle Holzfensterläden. Es fällt bei näherer Betrachtung auf, dass die Fenster im zweiten Obergeschoss andere Maße haben als die restlichen.

Objektbeschreibung

Fassade

Die Fenster der Seitenfassaden befinden sich in der Giebelachse und in den unteren beiden Geschossen symmetrisch versetzt zur Mittelachse jeweils noch ein Fenster. Im dritten Obergeschoss sind die äußeren Fenster etwas näher zur Giebelachse angeordnet. Diese Anordnung weist darauf hin, dass der Giebel vor dem Anheben des Daches sehr steil gewesen sein muss.



Abb.9 - Haupteingang | Holzbalkon



Abb.10 - Holzbalkon



Abb.11 - Detailaufnahme Holzbalkon



Abb.12 - Stiege zum Haupteingang



Abb.13 - Detailaufnahme Balkon

Abb.14 - Detailaufnahme Balkon





Abb.15 - Zubau A



Abb.16 - Zubau A



Abb.17 - Zubau A



Abb.18 - Zubau B



Abb.19 - Zubau B



Abb.20 - Zubau B

Objektbeschreibung

Zubauten

Zwei unterschiedliche Zubauten [Zubau A (Abb.15 | Abb. 16 | Abb. 17), Zubau B (Abb.18 | Abb.19 | Abb.20)], die beide als Garagen genutzt werden und auch noch zwei unterschiedliche Gartenflächen [Garten A (Abb.21), Garten B (Abb.22)] prägen das Gesamtbild. Garten A befindet sich unmittelbar vor der Hauptfassade des Gebäudes und Garten B auf der Rückseite des Hauses. Vorgelagert zu Garten A gab es das Elektrogeschäft. Der Zubau A dockt am Hauptgebäude an und liegt direkt am Kreuzungspunkt Seestraße und Hauptplatzstraße. Zubau B, welcher viel geräumiger ist als A und Platz für zwei weitere Autos bietet, befindet sich an der Rückseite des Hauses und wurde laut Auskunft des Bewohners ungefähr im Jahre 1960. angebaut. Der Zubau A erscheint in einem völlig anderen Stil als das Hauptobjekt. Der Zubau B wurde nur 60 cm neben der Hauswand errichtet und ist mit dieser durch eine Dachkonstruktion verbunden. Hinzukommend befindet sich Zubau B auf dem Niveau des Gartens B im Hinterhof. Allerdings erreicht man diesen Garten nur über zwei Stufen, die das unterschiedliche Niveau zwischen Garten und Straße auszugleichen versuchen. Im Allgemeinen wirkt der hintere Außenbereich sehr verschachtelt und komplex.



Abb.21 - Garten A



Abb.22 - Garten B



Abb.23 - Stiege vom Garten zu Zwischenstock



Abb.25 - Eingangstüre



Abb.24 - Stiege von Küche zum Garten

Objektbeschreibung

Erdgeschoss

In den Grundrissbeschreibungen des Objektes wird linkerhand angefangen und im Uhrzeigersinn weitergegangen.

Wenn man das Gebäude über die große gusseiserne Eingangstüre (**Abb.25**) betritt, befindet man sich zunächst in einem Windfang, der weiter in einen großzügigen Flur führt. Links vom Gang befinden sich zwei Räume, die nur als Abstellflächen und Stauraum benutzt werden, und am Ende des Flurs links ein Badezimmer. Rechts befinden sich zwei weitere Räume, die als Küche und Wohnzimmer genutzt werden. Von der Küche aus gelangt man in den Garten, den man über vier Stufen betritt (**Abb.24**). Seitlich von Zubau B führt ein schmaler Gang vom Garten zur Straße. Hier befindet sich auch der Eingang zum Zubau B.



Abb.26 - Stiege Erdgeschoss

Objektbeschreibung

Erdgeschoss

Am Ende des Flurs befindet sich eine zweiläufige Treppe, wobei links der Stufenantritt in die oberen Geschosse führt. Rechts vom Stufenantritt erreicht man durch eine Türe die Kellerräume. Auf der linken Seite im Zwischenpodest der zweiläufigen Stiege befindet sich eine Toilette, was sich auch im zweiten Zwischenstock wiederholt. Über das erste Zwischenpodest, gelegen zwischen Erdgeschoss und erstem Obergeschoss, kann man auch in den Garten gelangen, wobei auch hier wiederum sechs Stufen zum Ausgleichen der beiden unterschiedlichen Niveaus errichtet wurden (**Abb.21**)

Die Gartenfläche B hinter dem Gebäude befindet sich auf einem in der Höhe abgesetzten Niveau. Zur Zeit des Baus wurde befürchtet, dass das Wasser der Straße in den Garten eindringen könnte. Deshalb entschied man sich, das unterschiedliche Niveau zwischen der Straße und dem Garten mit zwei Stufen auszugleichen.



Abb.27 - Stiege Keller

Objektbeschreibung

Untergeschoss

Ebendort befinden sich die Ölheizung, zwei Stauräume und eine alte Bar. Das Stufenverhältnis in das Untergeschoss weicht vom restlichen Stiegenhaus deutlich ab (**Abb.27**). Wie bereits erwähnt, beträgt der Sockelbereich des Gebäudes 140 cm. In der Sockelzone sind schmale Fenster eingesetzt worden, um das Untergeschoss natürlich zu belichten. Das Gebäude ist nur teilweise unterkellert, da sich der Eingang für die Sommergäste am Zwischenpodest der Kellerstiege befand und dieser über den schmalen Gang zwischen Zubau A und Hauswand erreichbar war. In jener Zeit war Zubau A ein kleines Badehaus, welches zum Umkleiden gedacht war. Erst nach Schließung der Frühstückspension wurde Zubau A ein wenig vergrößert, an die Wand angedockt und zu einer Garage umfunktioniert. Der heute bestehende Garten wurde im Zuge dieser Änderung auch aufgeschüttet.



Abb.28 - Stiege 1.OG

Objektbeschreibung

1.Obergeschoss

Die Stiege vom Erdgeschoss zum ersten Obergeschoss mündet in einen Flur (**Abb.28**). Wieder von links ausgehend befinden sich hier drei Räume, wovon die beiden äußeren als Schlafräume und der in der Mitte liegende Raum als Ankleidezimmer genützt werden. Am Ende des Ganges gelangt man zum Holzbalkon. Rechterhand befinden sich zwei weitere Schlafräume und ein Badezimmer. Der Grundriss des ersten Obergeschosses wirkt ähnlich dem Erdgeschoss und auch die Aufteilung der Räumlichkeiten ist nahezu gleich.



Abb.29 - Stiege 2.OG

Objektbeschreibung

2.Obergeschoss

Im zweiten Obergeschoss senkt sich die Raumhöhe ein wenig aufgrund der Dachneigung. Die Räume sind hier nicht so systematisch angeordnet wie in den unteren Geschossen, welche einem Flurtypus folgen. Auch hier werden die Zimmer über einen Flur erschlossen, der allerdings etwas kürzer ist (**Abb.29**). Außerdem besteht durch die verwinkelte Anordnung der Räumlichkeiten in diesem Geschoss kein direkter Zugang zum Holzbalkon. In den äußeren Zimmern lassen Wandrisse den Verlauf des alten Giebels erkennen. Im Unterschied zum ersten Obergeschoss, das nach wie vor einen bewohnten Eindruck vermittelt, wirkt das zweite Obergeschoss unbewohnbar. Aufgrund eines schweren Wasserschadens vor sieben Jahren wurden hier die Böden und der Putz abgetragen.



Abb.30 - Dachgeschoss

Objektbeschreibung

Dachgeschoss

Rechts vom Stufenaustritt gelangt man zum Dachboden. Etwas erhöht befindet sich eine große Öffnung die man über eine Stufenhilfe betreten kann. Hier wird sichtbar, dass das Haus kein Kaldach hat, da die Konstruktion des Satteldaches sichtbar ist. Man sieht die Aufziegelung, die als Unterstützung des neuen Dachstuhls steht. Die Wärmedämmung ist in vielen Bereichen lose und droht abzufallen. In den beiden Firstbereichen gibt es jeweils zwei große Fenster, um den Dachboden zu belichten. (Abb.30)

Objektbeschreibung

Fazit

Prinzipiell kann gesagt werden, dass die Bausubstanz im obersten Geschoss in einem sehr schlechten Zustand ist. Erhaltenswert ist jedoch die tragende Bausubstanz des ersten und zweiten Geschosses. Diese müssen einer Grundsanierung und einer Grundrissoptimierung unterzogen werden, um ein angenehmes Raumklima zu schaffen. Als sehr erhaltenswert gilt der schöne Holzvorbau, weil er typisch für das Ortsbild und den damaligen Baustil ist und zudem auch noch einen hohen emotionellen Stellenwert für den Bauherren darstellt.

Bauzustandsanalyse

Allgemein

Der derzeitige Zustand des Gebäudes kann als äußerst mangelhaft beschrieben werden. Die tragenden Strukturen sind jedoch noch funktionsfähig. Das Gebäude muss von innen grundsaniert werden, weil man weitere Schäden vermeiden möchte und die oben erwähnte, teilweise Erhaltung des Gebäudes wichtig für den Bauherrn und den derzeitigen Bewohner ist. Im Zuge der Sanierung müssen alle Öffnungen am Gebäude ausgetauscht werden, da diese nicht mehr dicht abschließen und somit große Wärmebrücken darstellen. Durch Abnutzung und Überalterung entsprechen sie auch keinem alltagstauglichen Zustand. Für einen Austausch der Fenster spricht auch die Tatsache, dass das Holz morsch ist. Immer wieder wurden die Böden im gesamten Haus nur an einzelnen, schadhaften Stellen ausgebessert. Bei diesen Ausbesserungsarbeiten ging man jedoch nicht mit besonderer Sorgfalt vor, was zu kleineren Erhebungen am Boden führte. Durch das Belassen der alten Böden ergaben sich im Zuge verschiedener Umgestaltungen unterschiedliche Niveaus. Das Gebäude ist durch den Flurgrundrisstyp prinzipiell sehr dunkel. Um eine behagliche Wohnsituation im Erdgeschoss zu schaffen, soll ein freier Grundriss die Wohnung freundlicher gestalten.

Bauzustandsanalyse

Allgemein

Um die notwendige Sanierung deutlich zu machen, wird auch eine thermographische Bestandsaufnahme des Zielobjektes unterstützend herangezogen. Diese wurde Anfang 2008 in Auftrag gegeben und mir freundlicherweise vom Bauherrn selbst für meine Analyse zur Verfügung gestellt.

Thermographische Bestandsaufnahme

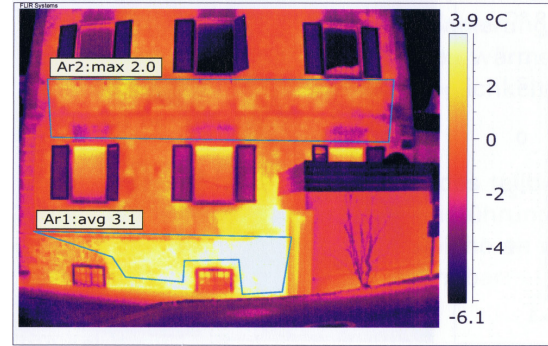
Allgemein

Durch die thermographischen Aufnahmen des teilbeheizten Objektes werden die mangelhafte, wärmetechnische Ausführung zum einen, sowie die Problembereiche an den Außenwänden vom Erdgeschoss hin bis zum letzten Obergeschoss zum anderen sichtbar.

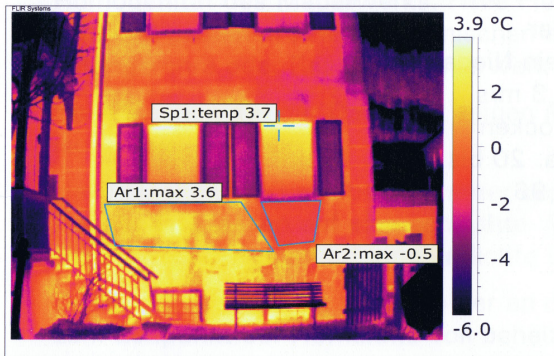
Die angeführten Ergebnisse wurden einer Analyse aus dem Jahre 2008, durchgeführt von der Firma „*energiebewusst Kärnten, die unabhängige Energieberatung*“, entnommen.



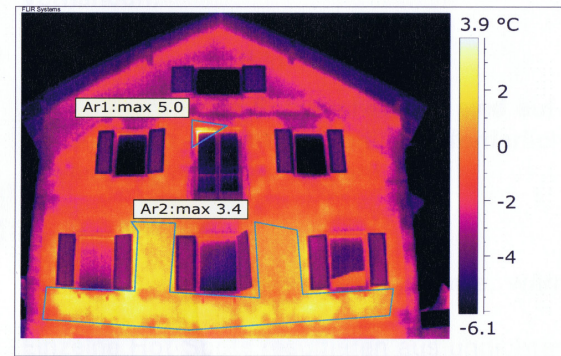
Infrarotbild 8



Infrarotbild 5



Infrarotbild 3



Infrarotbild 6

Abb.31 - Infrarotaufnahmen von energiebewusst Kärnten

Thermographische Bestandsaufnahme

Sockel

In diesem Bereich wird eine massive Wärmeabstrahlung aufgezeichnet. Im nachfolgend angeführten Infrarotbild 5 ist die hohe Wärmeabstrahlung erkennbar. Weiters ist eine aufsteigende Feuchtigkeit im Sockelbereich zu bemerken, die sich durch die hohe Luftfeuchtigkeit im Kellergeschoss ergibt.

Wandaufbau

Große thermische Schwachstellen sind auf Grund der alten Bausubstanz erkennbar (zeitlich erforderlicher Wärmefluss bzw. Speichermassenerwärmung sind nicht vorhanden). Die schadhafte Bausubstanz zeigt sich am bröckelnden Mauerputz, an der mangelhaften Wärmedämmung und der zum Teil völlig zerstörten Dämmung.

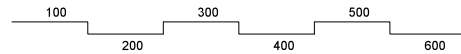
Fenster

Die Fenster befinden sich wie bereits oben erwähnt in einem nicht mehr zeitgerechten wärmetechnischen Zustand. Das Holz der Fensterrahmen ist morsch, die vorliegenden Dichtungen sind schadhaft und schließen aufgrund von Verschleißerscheinungen nicht mehr richtig. Die altersbedingt äußerst mangelhafte, wärmetechnische Qualität wird in den angeführten Abbildungen deutlich (Abb.31).¹⁹

¹⁹ Malle, Wilhelm: Thermographische Bestandsaufnahme von energiebewusst.Kärnten, 17.02.2008.

Bestandspläne

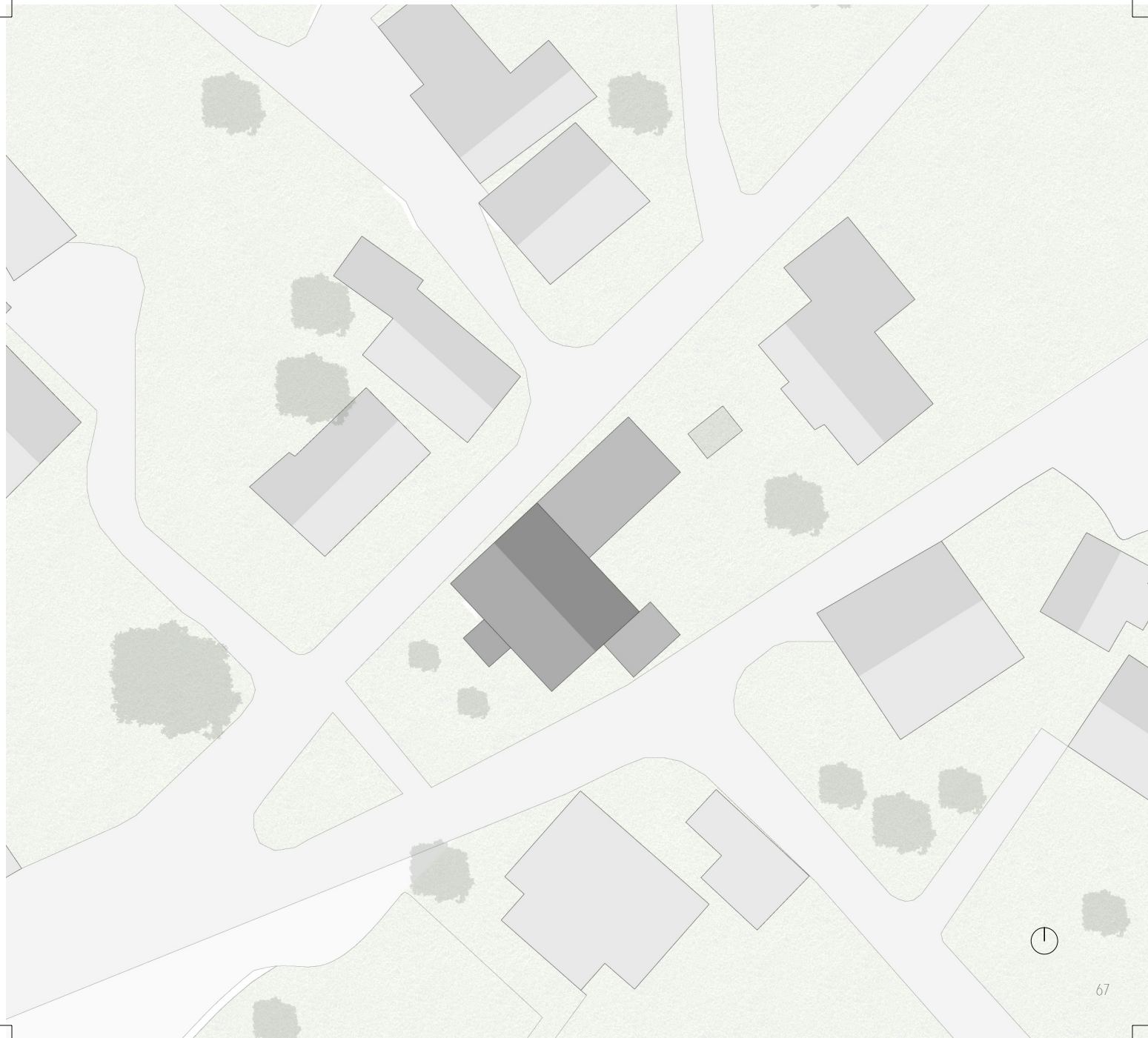
Schwarzplan



Bestandspläne

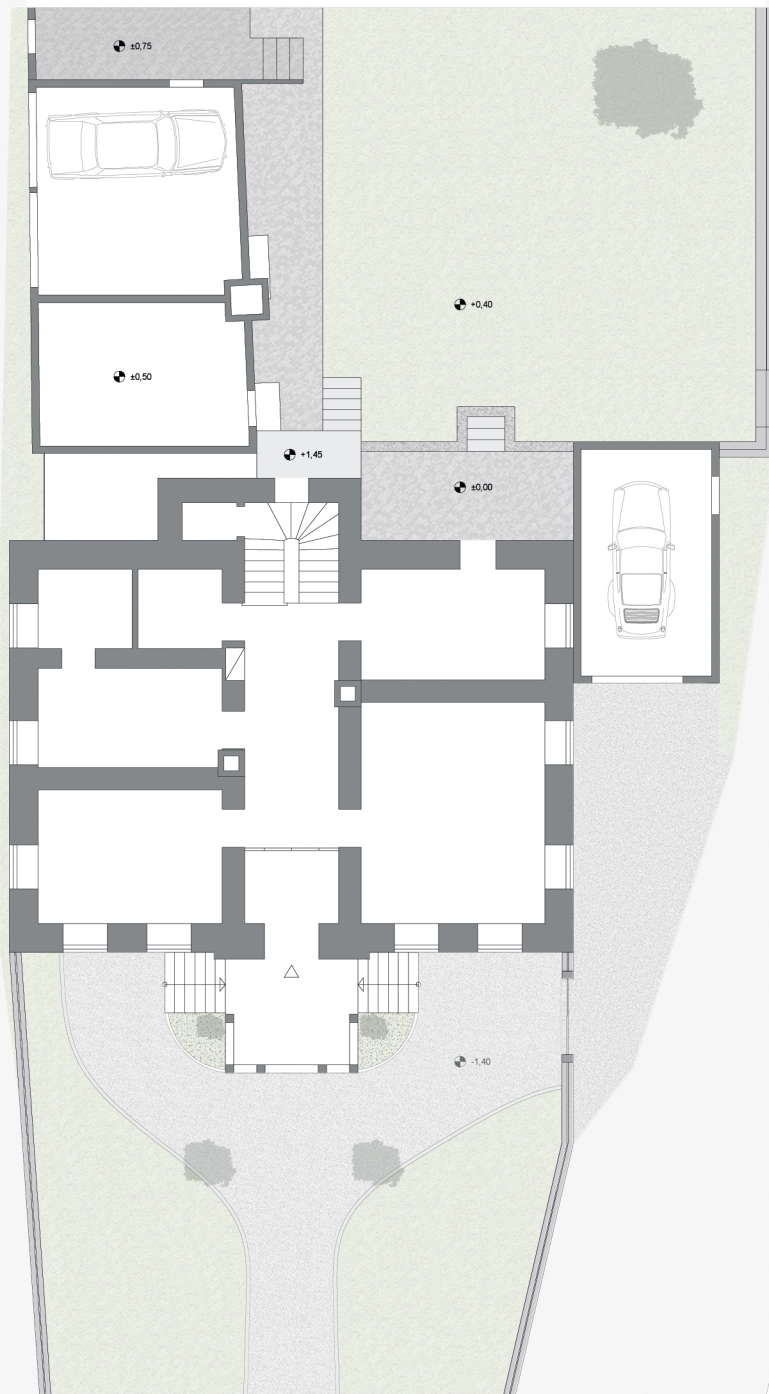
Lageplan





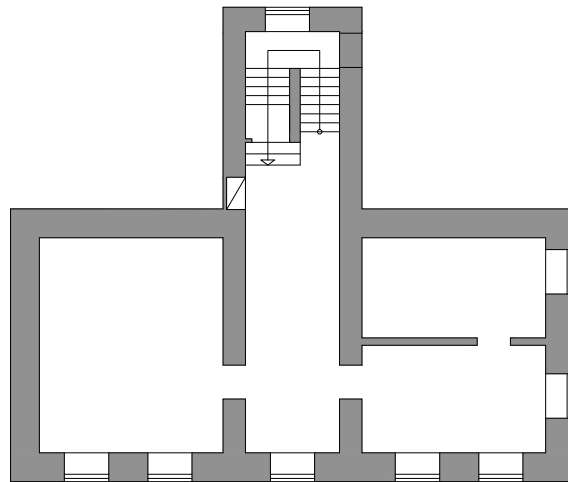
Bestandspläne

Grundriss Erdgeschoss - Die folgenden Pläne befinden sich im Maßstab 1:200



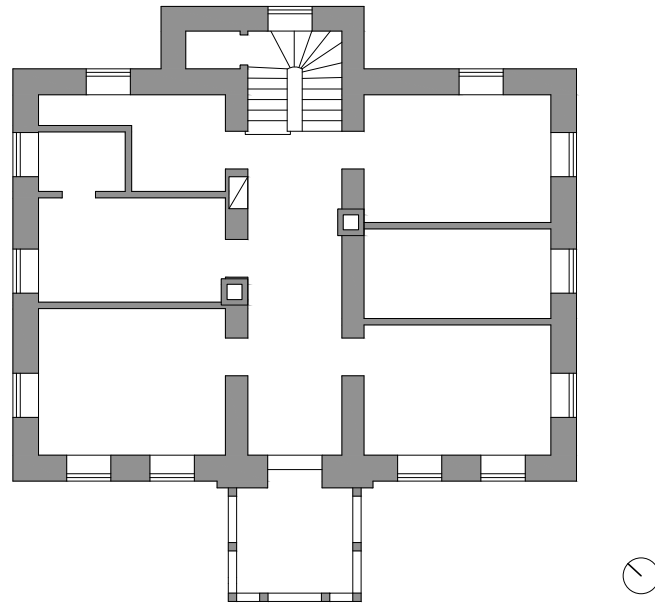
Bestandspläne

Kellergeschoss



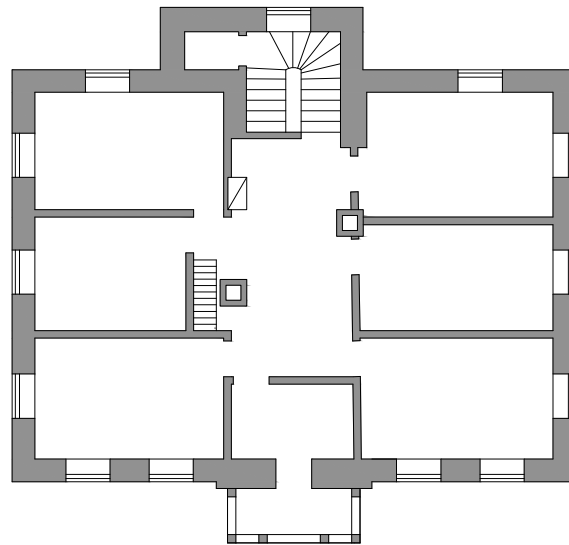
Bestandspläne

Grundriss 1.Obergeschoss



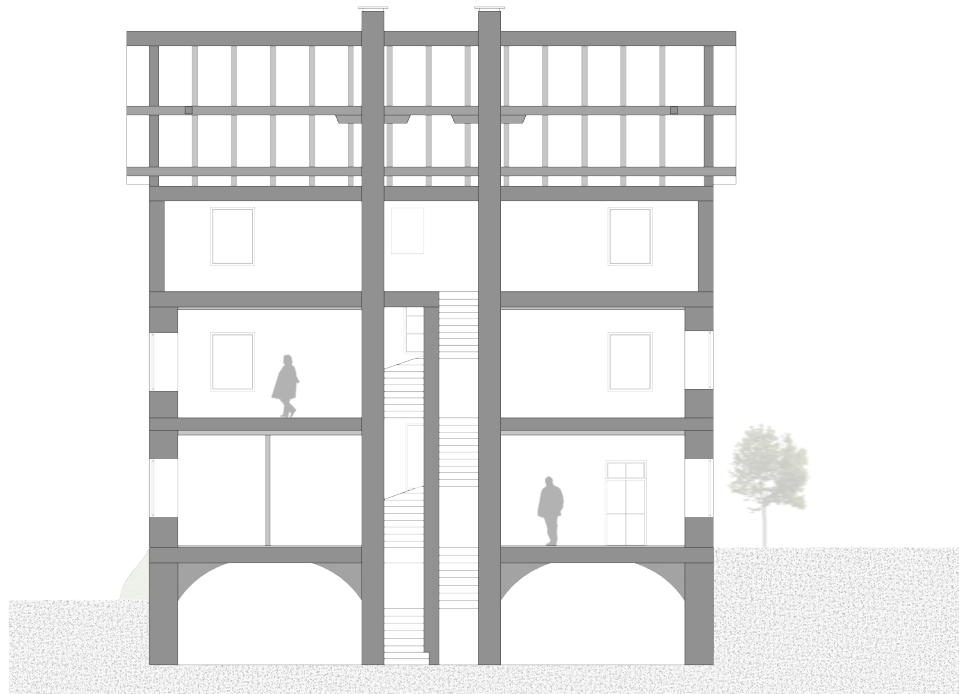
Bestandspläne

Grundriss 2.Obergeschoss



Bestandspläne

Schnitt



Bestandspläne

Ansicht



Bestandspläne

Ansicht



Bestandspläne

Ansicht



Bestandspläne

Ansicht



Barrierefreiheit im Bestand – Wohnen im Alter

Bei barrierefreiem Wohnen im Alter ist die anpassungsfähige Gestaltung an den Bestand ein ernstzunehmendes Thema. Immer wieder wird es deutlich, dass Menschen im Alter gerne in ihrer gewohnten Umgebung bleiben möchten und schwer davon loszulösen sind. Baulich, technische Hindernisse sind meistens Hauptgrund warum eine Person im Alter ihre gewohnte Behausung aufgeben muss.²⁰ Um diese Problematik zu umgehen, wird vorausschauendes Denken in der Planung wichtig. Es sollte einfach möglich sein, Grundrisse ohne viel Aufwand anpassungsfähig und allgemein gültig zu gestalten.

„In der Schweiz wird daher seit geraumer Zeit der sogenannte „anpassbare Wohnungsbau“ praktiziert, der sich durch außerordentlich hohe Flexibilität und durch ein Mindestmaß an „Barrierefreiheit“ charakterisieren lässt“²¹ Im österreichischen Wohnungsbau wird allerdings wiederum ein Fehler begangen indem man „barrierefreien Wohnungsbau differenziert zwischen „normalen“ barrierefreien Wohnungen und „rollstuhlgerechten“ barrierefreien Wohnungen. Dies kann nur im Sinne der Eingliederung von Menschen mit Behinderungen bzw. im Sinne eines Universal Designs kontraproduktiv sein [...]“²²

²⁰ vgl. Loeschke 2007 (Das dritte Leben - die dritte Haut), 52.

²¹ Ebda, 54.

²² Ebda, 54.

Barrierefreiheit im Bestand - Wohnen im Alter

Bei Wohnen im Alter ist die Gestaltung der Sanitärräume eine wichtige Fragestellung. Die plötzlich auftretende unmögliche Nutzbarkeit der Sanitärräume ist oft Anlass für einen ungewollten Umzug. „Es gilt, für ältere Menschen Sanitärräume mit demselben gestalterischen Standard anzubieten, wie dies allgemein nachgefragt wird.“²³ „Verbesserte Ergonomie für eine Nutzergruppe bringt immer Erleichterung und Komfort für alle anderen.“²⁴ Barrierefreiheit „ist im Wesentlichen nur eine Frage des allgemeinen Bewusstseins“.²⁵

²³ vgl. Loeschke 2007 (Das dritte Leben - die dritte Haut), 56.

²⁴ Ebda., 56.

²⁵ Ebda., 56.

Barrierefreiheit im Bestand - Wohnen im Alter

„universal design“ Strategie

Diese Strategie, an Gestaltungskonzepte heranzugehen entstand in den 70er Jahren und nennt sich „Universal Design“. „Es geht dabei nicht um standardisierte Lösungen. Im Konzept des „Universal Design“ wird das Leben als Kontinuum aufgefasst, bei denen alle Lebensphasen fließend ineinander übergehen. „Universal Design“ ist die flexible und vielseitige Nutzung des Wohnumfeldes [...] und von Alltagsgegenständen [...].“²⁶

In den Nasszellen können Stützhilfen umfunktioniert werden, dass sie einerseits als Stützhilfe und andererseits als Handtuchhalter genutzt werden können. Somit wird der Einbau nicht als störend empfunden für jemanden, der ihn nicht benötigt. Dies wäre ein Beispiel für die Strategie des Universal Designs.

²⁶ Feddersen/Lütke 2007 (Das dritte Leben - die dritte Haut), 65.

Referenzen

Referenzen für Addition

St Alban's Youth Hostel, Basel (Abb.32)

Alt: Seidenfabrik

Neu: Jugendherberge

Planung: Buchner Bründler Architekten

Standort: Basel, Schweiz

„Da Erdgeschoss des Altbaus wird neu organisiert. Die Gebäudegrundstruktur mit den Gewölben und den eingefügten Stützen wird freigelegt. [...] Der Innenraum erhält die ursprüngliche Grosszügigkeit der ehemaligen Seidenfabrik. [...] Der Erweiterungsbau nimmt insgesamt 21 Zimmer (42 Betten) auf. Sichtbeton und Eichenholz sind die dominierenden Materialien. Jedem Doppelzimmer ist ein kleines Bad zugeordnet. Durch die raumhohe Verglasung er Fenster steht man als Gast in unmittelbarer Beziehung zum umgebenden Aussenraum, der mit seinen kräftigen Baumkronen die Raum- und Lichtstimmung in den Zimmern beeinflusst. Die mit vertikalen Lamellen gegliederte Fassade funktioniert als Filter und bietet dem Gast eine erhöhte Intimität sowie einen kleinen Aussenraum. Durch die Staffelung entsteht eine Raumtiefe, welche die eigentliche Fassade von aussen betrachtet, nahezu im dichten Grün verschwinden lässt.“²⁷

²⁷ vgl. Buchner, Bründler, URL:
<http://www.bbarc.ch/>.



Abb.32 - St.Alban's Youth Hostel, Basel

Referenzen für Addition

Cafeteria in der Zeughaus Ruine Kassl (Abb.33)

Alt: Ruine - zerstört im 2.WK

Neu: Cafeteria für benachbarte Schule

Planung: Hochbauamt Kassl - Hans-Joachim Neukäter

Standort: Kassel, Deutschland

„Die Architekten fügten die Cafeteria als dematerialisierten Glaskörper in das 500 Jahre alte Gemäuer ein, die Mauer des Zeughauses verstehen sich als seine eigentlichen Wände. [...] Innen und Außen entsprechen Alt und Neu. Außen fest, innen zerbrechlich.“²⁸

²⁸ vgl. Hans Joachim Neukäter
(Alt&Neu Entwurfshandbuch),
2010, 20.



Abb.33 - Cafeteria der Zeughaus Ruine Kassl

Referenz für Jugendhotel

The Cube (Abb.34)

Nutzung: Sporthotelkonzept für Jugendliche

Konzept: Rudolf Tucek

Standort: Töpolach, Kärnten | Savogin, Schweiz

„Gestaltung folgt Funktion – so entsteht das einzigartige, unkonventionelle Design der CUBEs.“

Das gesamte Konzept ist auf junge, sportbegeisterte Menschen abgestimmt. „Ein großes Atrium, Rampen von der Rezeption bis aufs Zimmer, großzügige Raumgestaltung reduziert auf das Wesentliche und Showrooms vor den Zimmern. Das alles macht das CUBE zu einem einzigartigen Erlebnis. Von außen hat der CUBE die Form eines Würfels, in eine schlichte Stahl-Glas Konstruktion gehüllt, in der sich die umliegende Landschaft widerspiegelt. [...] CUBE ist nicht nur ein Hotel, sondern aufgrund der Loft-Architektur wie ein großes Wohnzimmer in den Bergen: Das Leben spielt sich außerhalb des Zimmers ab. Großzügige öffentliche Zonen auf allen Ebenen des CUBE und die atriumartige Lobby fördern die Kommunikation.“ ^{29,30}

²⁹ vgl. HGV Praxis, Hotellerie für österreichisch Hotellerie, Gastronomie und Großverpflegung, URL: <http://www.hotel-ge-praxis.at/de/content/inhalt/singleview/artikel/aus-fuer-tir.html>.

³⁰ The Cube Hotel, URL: <http://www.cube-hotels.ch/de/cube/design>.



Abb.34 - the CUBE Savogin

Nutzungskonzept

Allgemein

Generell ist es ein Anliegen, die tragende Struktur der ersten beiden Geschosse zu erhalten. Die oberen Stockwerke und auch das Dach sollen abgetragen werden. Die Grundrisse im Bestand sollen völlig aufgelöst und neu strukturiert werden. Wichtig für den Bauherren ist es, auch den Keller nutzbar zu gestalten und auf eine neue, energieeffizientere Heizmöglichkeit umzustellen. Besonderes Augenmerk bei der Planung gilt aber der Barrierefreiheit im gesamten Bestandsgebäude. Außerdem besteht der Bauherr auf die Erhaltung des Holzvorbaues aus persönlichen und architektonischen Gründen. Da der Tourismus, wie bereits erwähnt, sehr großen Anklang im Ort findet soll der Zubau für diese Zwecke genutzt werden.

Nutzungskonzept

Konzeptidee für dauerhafte Nutzung

Die alte Villa Huber in Feld am See soll wie folgt umgestaltet werden:

Der Garten im hinteren Bereich soll auf eine Ebene gebracht werden. Der Außenbereich soll von jeglichen Zubauten befreit werden und ein barrierefreies Begehen vom Straßenniveau soll möglich gemacht werden. Der Bereich über dem ersten Obergeschoss soll aufgrund nicht erhaltenswerter Bausubstanz abgetragen werden. Der verbleibende Teil des bestehenden Gebäudes soll bis auf die tragenden Wände ausgehöhlt werden. Um einen neuen, freieren Grundriss zu schaffen, sollen mehrere Durchbrüche vorgenommen werden. Alle im Laufe der Zeit hinzugekommenen Zubauten, Einbauten und Aufbauten sollen im gesamten Innenbereich bis zum Rohbau abgetragen werden. Der alte Holzbalkon soll in den Originalzustand gebracht werden und in den neuen Entwurf in sanierter Form integriert werden, weil dieser ein für das Gebäude äußerst repräsentatives Element darstellt. Über der bestehenden eingeschossigen Wohnung, die aktuell von einem betagten Herrn genutzt wird, soll noch eine weitere Wohnung für eine Kleinfamilie entstehen.

Nutzungskonzept

Konzeptidee für den touristischen Ausbau

Das Gebäude soll auch der seiner ehemaligen touristischen Funktion wieder gerecht werden. Für die Zielgruppe Jugend ist im Ort Feld am See konkret nichts Ansprechendes vorhanden. Jedoch nimmt die Nachfrage von Jugendgruppen jährlich zu. Es soll ein moderner, jugendgerechter Zubau entstehen, in dem sich die Jugend wohlfühlt und in großen Gruppen zusammen Urlaub machen kann. Da ein sehr großes Angebot für Sportwochen für Jugendliche im Ort vorhanden ist, wird die Nutzung dadurch legitimiert und es wird daher eine große Auslastung vorhergesehen. Im Ort ist der Radsport einer der gefragtesten Sportarten im Frühling, Sommer und Herbst, danach folgend der Skisport im Winter. Am Dorfplatz wurde aufgrund der großen Nachfrage sogar ein Radverleih installiert, den die Jugendlichen gut nutzen können, da er sehr nah der Unterkunft gelegen ist.

Nutzungskonzept

Konzeptidee für den touristischen Ausbau

Im hinzukommenden Zubau der Villa Huber sollen Apartments für Jugendliche entstehen. Das bedeutet kleine Wohnungseinheiten für viele Personen. Dies senkt den Preis und fällt somit in eine erschwingliche Preisklasse für Jugendliche. Es sollen insgesamt drei Apartments entstehen, die sich im Zubau befinden. Ebenso sollen diese drei Wohneinheiten sowohl im Sommer als auch im Winter zur Verfügung stehen.

Was die touristische Nutzung im Winter betrifft, befindet sich das Objekt in guter Anbindung an das beliebte und nahe gelegene Skigebiet Bad Klein Kirchheim, sowie an die Therme Bad Kleinkirchheim.

Im Sommer wiederum ist durch den zur Liegenschaft gehörenden Seegrund, der ausschließlich nur, der privaten Nutzung dient und sich in unmittelbarer Nähe zum Haus befindet, die Attraktivität für eine touristische Nutzung gegeben.

Nutzungskonzept

Konzeptidee für den Außenbereich

Die beiden Garagenzubauten werden aufgrund ihres baulichen Zustandes und der Niveauunterschiede abgetragen. Garten B wird somit zum Teil abgetragen, damit das $\pm 0,00$ Niveau des Erdgeschosses wieder erreicht wird. Dadurch wird der Garten in einen barrierefreien Zustand gebracht. Die Begehung von der Straße ist nun über eine Steigung von unter 6% möglich. Im nordwestlichen Teil des Gartens soll ein Carport mit zwei barrierefreien Parkplätzen aus Lärchenlatten entstehen. Die Aussicht des Gartens wird somit attraktiver gestaltet nicht durch parkende Autos gestört. Die 60 m² große Gartenfläche bietet nun genügend Platz, um eine Grillerei zu veranstalten und sich zu erholen.

Nutzungskonzept

Konzeptidee für die Fassade

Der bleibende Bestand, der die ersten zwei Geschosse umfasst soll in seiner Fassade grundsätzlich gleich bleiben. Es werden großflächige neue Fenster mit Aluminiumprofil eingebaut. Die Fensterläden werden abgetragen und durch Rollläden ersetzt. Die Fassade bekommt einen leicht sandigen Anstrich. Der Sockel bleibt nach wie vor in seiner bestehenden Form. Seitlich werden die bestehenden Bossen über die ganze Höhe verlängert und bekommen einen reinweißen Anstrich. Als Abschluss zwischen Alt und Neu wird ein künstlicher Stuckabschluss, wie es für das Bestandshaus typisch wäre, verwendet. Der Balkon, das repräsentativste Element der Fassade, soll saniert werden und in den Originalzustand zurückgebracht werden.

Nutzungskonzept

Konzeptidee für die Fassade

Die Fassade des Zubaus wird raumhoch verglast. Lediglich ein paar Fensteröffnungen werden eingebaut um die Lüftung im Raum zu ermöglichen. 50 cm vorgesetzt zur Glasfassade umhüllen vertikale Holzlatten den Glaskubus auf allen vier Seiten. Hier entsteht ein kleiner Außenraum, der keine Nutzung mit sich trägt sondern lediglich zur Atmosphäre des Innenraums beiträgt. Die Lattung wird senkrecht an den Decken angebracht und gehalten. Der Abstand zwischen den Latten beträgt 8 cm. Im Bereich der Ershcließung schließt sich der Abstand zwischen den Latten. Hier werden flächige Latten verwendet. Mittels einer Fräsung werden die Lattungsquerschnitte so bearbeitet, damit auch die Anforderungen an Sicht und Sonnenschutz erfüllt werden. Dies sorgt für mehr Intimität für den Gast. Dadurch wird nur eine frontale Einsicht gewährt, welche ab dem dritten Obergeschoss fast unmöglich ist. Aufgrund der raumhohen Verglasung spiegelt sich die Umgebung darin wieder und es kommt durch die Holzlattung tagsüber zu einem interessanten Licht und Schattenspiel in den Wohnungen. Abends leuchtet der Glaskubus durch die vorgesetzte Fassade und der Eindruck des Gebäudes wird dadurch verändert.

Entwurfsbeschreibung

Erdgeschoss

Das Bestandsgebäude wird nun auf der Seite von Garten B erschlossen. Dadurch wird ein barrierefreies Begehen von der Straße aus möglich gemacht. Der ursprüngliche Haupteingang des Hauses, welcher über den Holzbalkon an der Hauptfassade erfolgte, bleibt nach wie vor in seiner sanierten Form bestehen. Jedoch ist dieser nur für die Besitzer des Hauses gedacht und erfüllt eher einen repräsentativen Zweck, da der Balkon ein altes, repräsentatives Element der Hauptfassade ist. Die neue, geräumige Erschließung befindet sich im nordwestlichen Bereich des Hauses. Ein großer Lift und eine umlaufende Treppe sind für die vertikale Erschließung vorgesehen. Das Treppenauge dient als Staufläche für die jeweilige Etage. Im Erdgeschoss befindet sich neben der Wohnung noch ein kleines, separates Zimmer. Da der Bewohner auf fremde Hilfe angewiesen ist, muss für diese Person ein separater Raum zur Verfügung stehen.

Entwurfsbeschreibung

Ergeschoss

Im Erdgeschoss befindet sich die Wohnung für den betagten Besitzer des Hauses. Mittels Durchbrüchen kann der Grundriss etwas aufgelöst werden und eine barrierefreie Wohnung kann problemlos entstehen. Mittels Unterzügen kann die auftretende Last abgetragen werden. Nach Betreten der Wohnung über die neue Erschließung befindet man sich im Küchenbereich. Linkerhand nach dem Eintreten befindet sich der Bereich für die Garderobe. Mittels Schränken in den Nischen kann in der Diele alles gut verstaut werden. Hier befindet sich auch der repräsentative Eingang über den Holzbalkon. Da dieser allerdings fast keine Verwendung mehr findet, ist ein Windfang keine Notwendigkeit. Am Ende des länglichen Raumes befindet sich der Wohnzimmerbereich. Nebenan liegt das barrierefreie Schlafzimmer. Ein großer Schrank bietet genug Staufläche, um sämtliche Bekleidung unterzubringen. Vom Schlafzimmer aus betritt man das barrierefreie Badezimmer. Es gibt zwei Waschbecken, da das Badezimmer von beiden Personen geteilt wird, einen Duschbereich und ein WC. Vom Bad aus gibt es noch einen zweiten Zugang. Dieser ist für die Pflegerin des Bewohners gedacht, damit im Falle eines Notfalls schnell für Hilfe gesorgt werden kann. Die Fensteröffnungen belieben in der bestehenden Größe und sorgen dadurch für eine angenehme Lichtdurchflutung.

Entwurfsbeschreibung

Untergeschoss

Das Untergeschoss des Bestandes bietet nun reichlich Staufläche. Es gibt vier Räume. In einem befindet sich die neue Heizzentrale des Hauses. Die ersten beiden Räume sind rein für die private Nutzung vorgesehen. Einer der Räume dient als Wäscheraum und der andere als Stauraum. Der alte Kamin fungiert nun als Wäscheschacht. Dieser mündet direkt in den Wäscheraum. Der letzte Raum am Ende des Ganges ist für den touristischen Zubau vorgesehen. Hier gibt es die Möglichkeit ,bei Bedarf Wäsche zu waschen. Des Weiteren bietet der Raum genug Platz, um sperrige Sportgegenstände unterzustellen. Dadurch wird sichergestellt dass keine Privatgegenstände der Gäste entfremdet werden können.

Entwurfsbeschreibung

1. Obergeschoss

Im 1OG befindet sich eine Wohnung für eine Kleinfamilie. Ähnlich strukturiert wie im Erdgeschoss gibt es auch in dieser Wohnung einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Nach Eintreten in die Wohnung befindet sich hier der Wohnbereich. Unmittelbar vor dem Balkon befinden sich die Küchenzeile und der Essbereich der Familie. Anschließend zum großen Raum befindet sich das Kinderzimmer. Ein kleiner Flur führt am Ende zum Zimmer der Eltern und linkerhand zum Badezimmer. Im Schlafzimmer befindet sich eine größere Nische, die als Arbeitsbereich genutzt werden kann. Vom Schlafzimmer aus betritt man einen begehbaren Kleiderschrank. Das Badezimmer ist etwas kleiner als im Erdgeschoss geplant, aber dennoch auf barrierefreiem Standard. Ein großer Waschtisch bietet ausreichend Platz und Staufläche für sämtliche Utensilien. Der ehemalige Kaminschacht fungiert nun als Wäscheschacht. Im Erschließungsbereich gibt es einen weiteren kleinen Raum, der die Funktion der Garderobe übernimmt. Dadurch sind sämtliche störende Gegenstände einfach verstaut. Im Treppenauge befindet sich wieder ein weiterer Stauraum.

Entwurfsbeschreibung

2. Obergeschoss

Der Zubau besteht aus einer Stützenkonstruktion. Dadurch hebt sich das Neue umso mehr vom Bestand ab. In den geplanten Apartments können bis zu 20 Personen untergebracht werden und sind geeignet, um sportversteuerte Jugendgruppen zu beherbergen. Die Apartments sind im Maisonettenstil einfach konzipiert. Im unteren Bereich der Maisonetten sind große Entspannungsebenen, ein Küchenblock und ein großer Esstisch geplant. Diese Ebenen befinden sich auf einem erhöhten Podest und sind simpel konzipiert. Durch die Erhöhung der Polsterlounges wird Stauraum geschaffen. Das Möbel ist multifunktional. Darin befinden sich Laden, in denen sämtliche notwendige Utensilien für die Vermietung verstaut sind. Darauf sollen die Jugendlichen die Möglichkeit haben, sich zu unterhalten und auszuruhen. Des Weiteren sind ein kleiner Küchenblock und ein großer Tisch vorhanden. Die Möglichkeit, in einer größeren Gruppe zusammen zu sein, sei es auf der Couchebene oder am großen Tisch, soll die Kommunikation der Jungen fördern und das Zusammensein stärken.

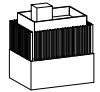
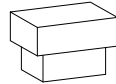
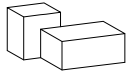
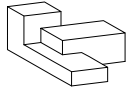
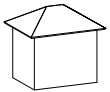
3. Obergeschoss

Eine Treppe führt in den oberen Bereich der Maisonnetten. Hier befinden sich ausschließlich Stockbetten um möglichst viele Jugendliche unterzubringen und dementsprechend den Preis der Vermietung gering zu halten. Die Stockbetten sind etwas abweichend vom genormten Stockbett geplant. Ein Möbel bei dem sich zwei übereinander liegende Betten um 90° verdreht zueinander befinden. An der jeweiligen Kopfseite entstehen nun Kästen die zu den entsprechenden Betten gehören. Somit steht jedem Gast eine private Staufläche von 110x100x90 zur Verfügung. Das Möbel ist so weit vom Boden erhöht, dass zwei genormt große Koffer in ihrer Breite und Länge unter dem Möbel problemlos Platz finden. Des Weiteren gibt es im oberen Bereich der Maisonette ein Badezimmer mit drei Waschbecken und zwei Duschen, um einen möglichst reibungslosen Tagesablauf zu ermöglichen. Die Waschbecken sind kleine, aber ausreichende Aluminiumschalen die auf einer Ablagefläche aufgesetzt sind. Dadurch bietet sich genug Staufläche, um Utensilien während des Aufenthalts abzustellen. Die Trennwand zwischen den zwei Duschen fungiert auch als Abstellfläche. Hier gibt es mehrere Regalböden mit einer Tiefe von ca. 6 cm. Dadurch wird ausreichend Platz für Duschutensilien aller Gäste sichergestellt. Zudem gibt es ein separates WC gleich neben dem Badezimmerblock. Vom allgemeinen Grundriss ausgehend, befinden sich die Nasszellen mittig und ergeben miteinander einen Nasszellenkern. Dadurch entsteht eine ungehinderte Aussicht für Jeden.

Entwurfsbeschreibung

Sonnenterrasse

Über eine Wendeltreppe gelangt man zur Sonnenterrasse am Dach. Hier befindet sich eine Bar, welche zur Selbstnutzung der Jugendlichen zur Verfügung steht. Des Weiteren gibt es Liegestühle und Sitzgelegenheiten. Auf der Terrasse wird die Möglichkeit geboten, in lauen Sommernächten den Abend ausklingen zu lassen oder während der Wintersaison nach einem ausgiebigen Skitag noch Sonne zu tanken und sich zu erholen.

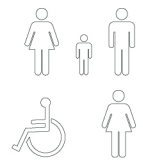
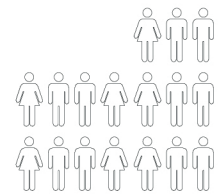
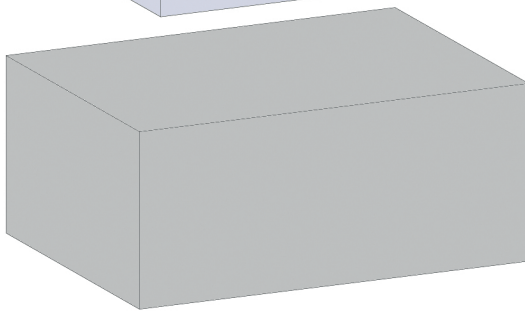
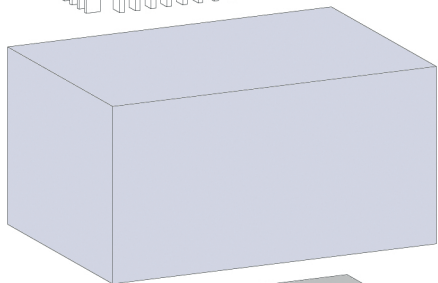
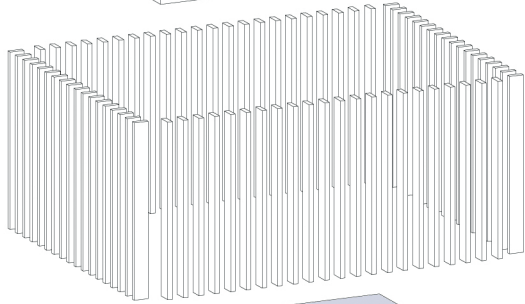
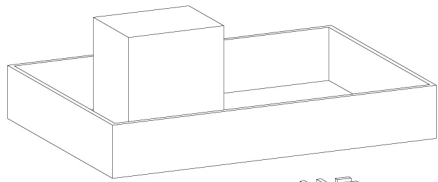




Zubau



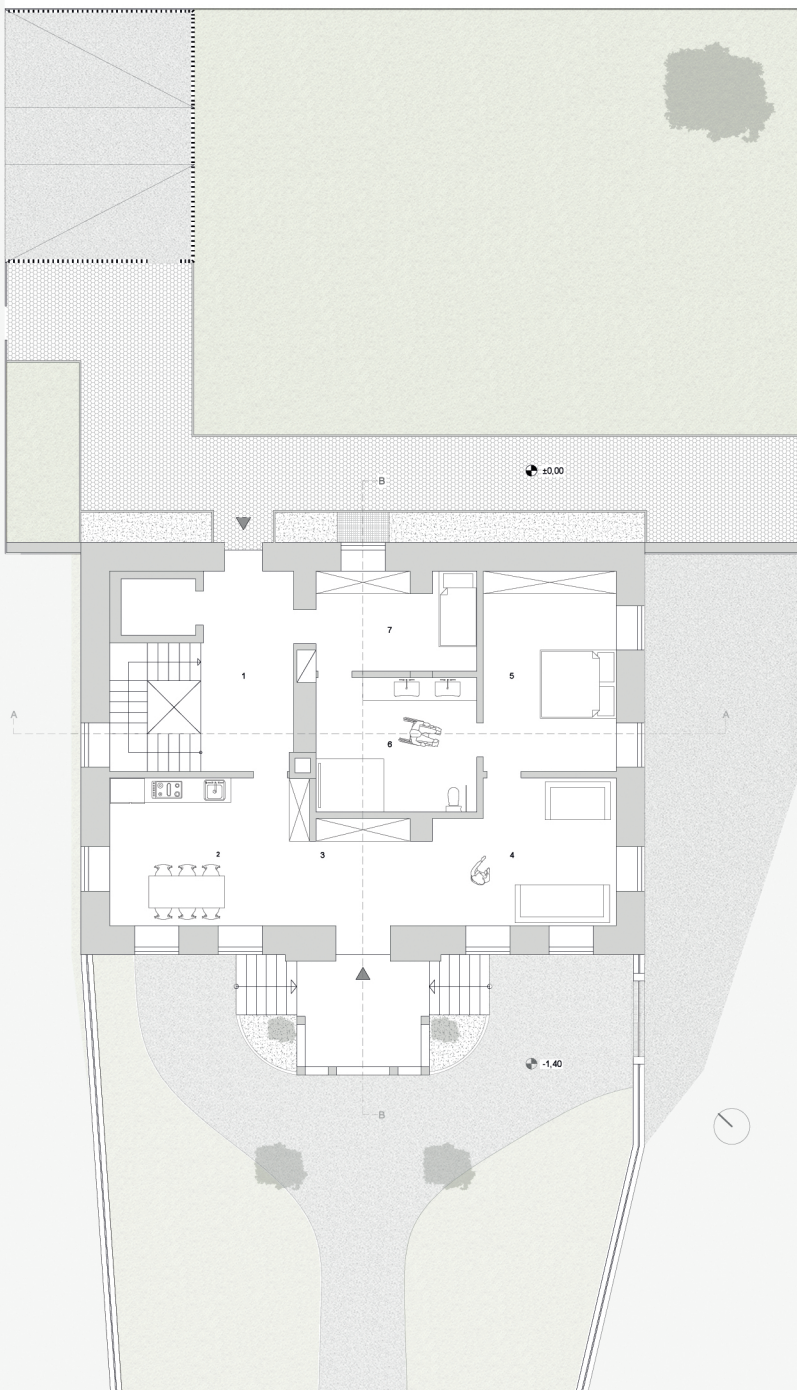
Bestand



Entwurf

Bestand | Erdgeschoss - Die folgenden Pläne befinden sich im Maßstab 1:200

1	Erschließung	25,7m ²
2	Küche	18,5m ²
3	Gaderobenbereich	9,6m ²
4	Wohnbereich	17,5m ²
5	Schlafzimmer	18,6m ²
6	Badezimmer	15,2m ²
7	Zimmer für Pflegepersonal	11,3m ²





Bewegungsfläche Türe 150x200

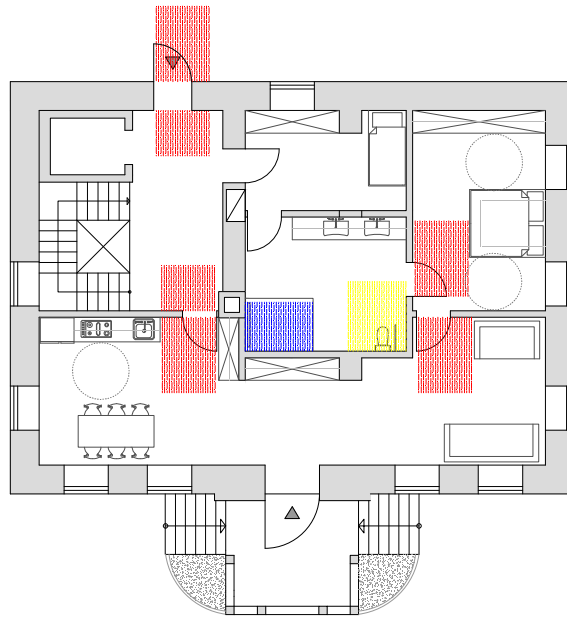


Bewegungsfläche Dusche 180x130

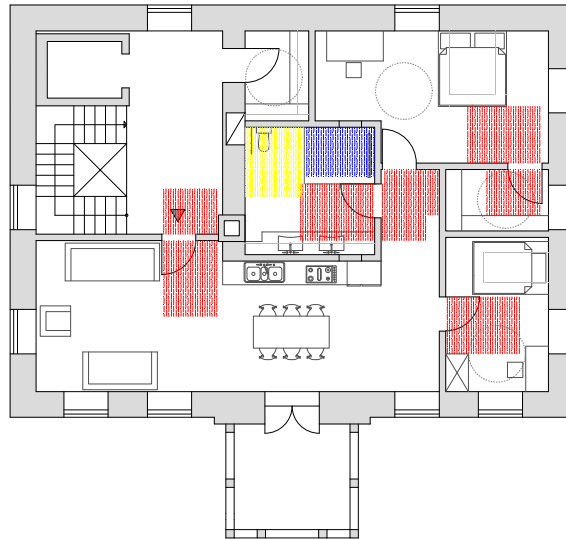


Bewegungsfläche WC 185x155

Bestand | Erdgeschoss Bewegungsflächen

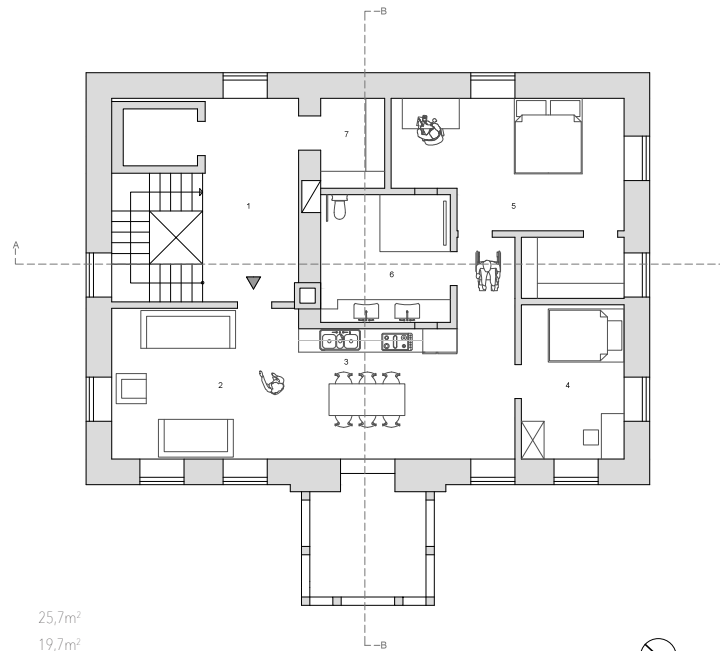


Bestand | 1.Obergeschoss Bewegungsflächen



Entwurf

Bestand | 1.Obergeschoss

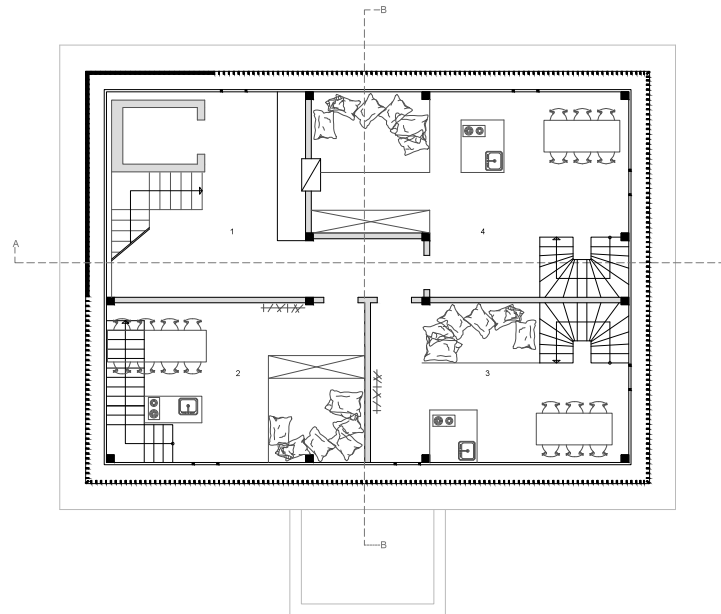


1	Erschließung	25,7m ²
2	Wohnbereich	19,7m ²
3	Koch Essbereich	15m ²
4	Kinderzimmer	11m ²
5	Schlafzimmer	20m ²
6	Badezimmer	11,5m ²
7	Abstellraum	4m ²

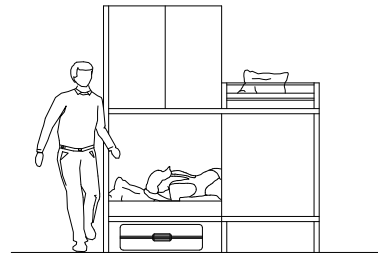
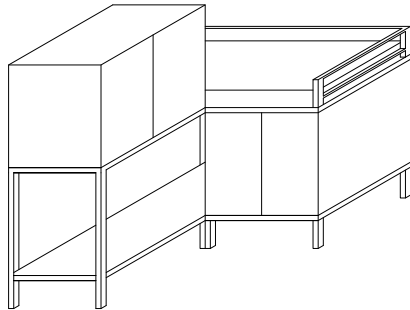
1	Erschließung	25,7m ²
2	WohnEss Raum Wohnung A	28,4m ²
3	WohnEss Raum Wohnung B	28,8m ²
4	WohnEss Raum Wohnung C	40m ²

Entwurf

Zubau | 2.Obergeschoss

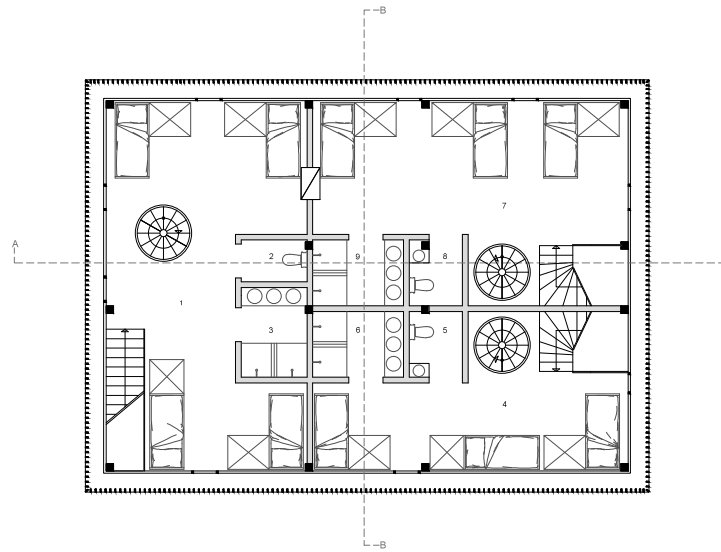


1	Schlafbereich Wohnung A	40,37m ²
2	Toilette Wohnung A	1,96m ²
3	Badezimmer Wohnung A	4,13m ²
4	Schlafbereich Wohnung B	31m ²
5	Toilette Wohnung B	2,4m ²
6	Badezimmer Wohnung B	2,5m ²
7	Schlafbereich Wohnung C	20,5m ²
8	Toilette Wohnung C	2,5m ²
9	Badezimmer Wohnung C	4,17m ²



Entwurf

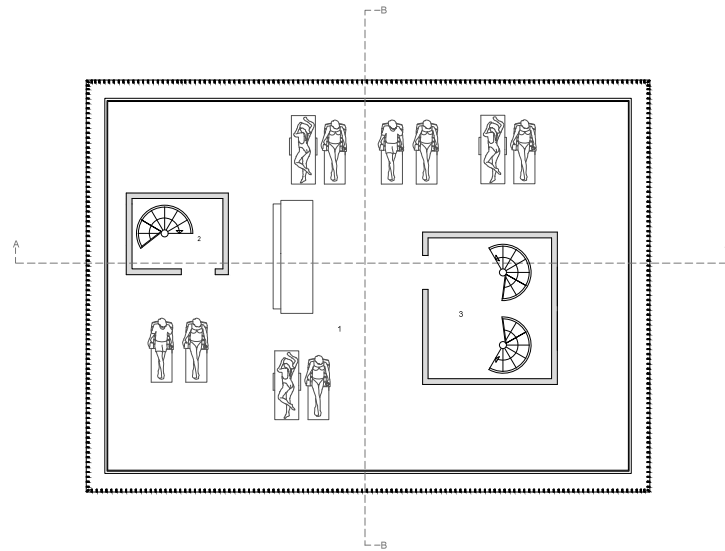
Zubau | 3.Obergeschoss



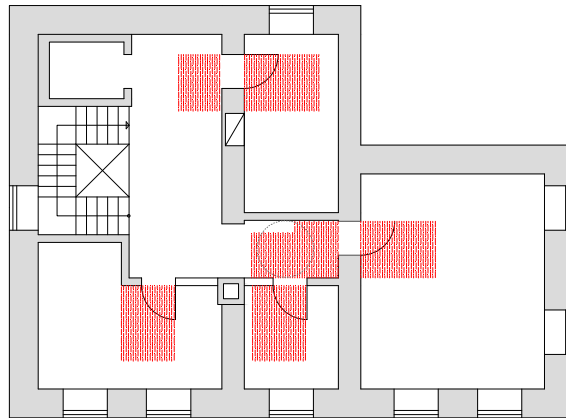
1	Aufgang	12,16m ²
2	Aufgang	4,5m ²
3	Sonnenterrasse	117m ²

Entwurf

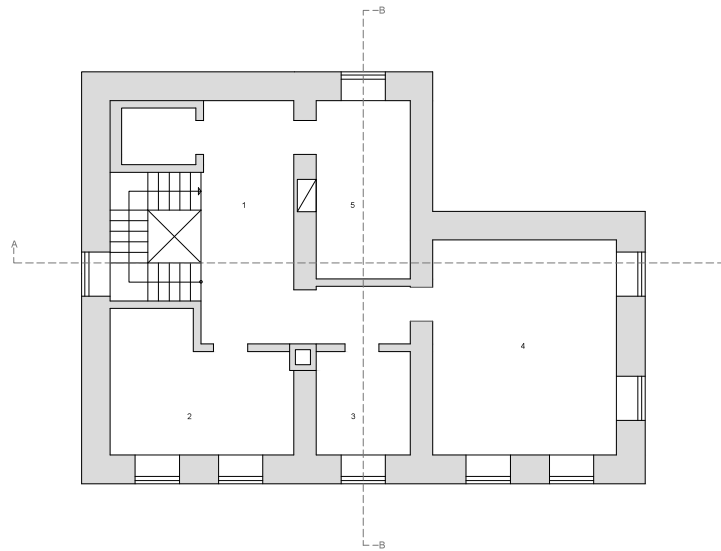
Zubau | Sonnenterrasse



Bestand | Kellergeschoss Bewegungsflächen



Bestand | Kellergeschoss



1	Erschließung	33m ²
2	Stauraum privat	15,6m ²
3	Waschraum privat	6,8m ²
4	Wasch Stauraum Gäste	27,6m ²
5	Heizung	11,7m ²



Entwurf

Ansicht



Entwurf

Ansicht



Entwurf

Ansicht



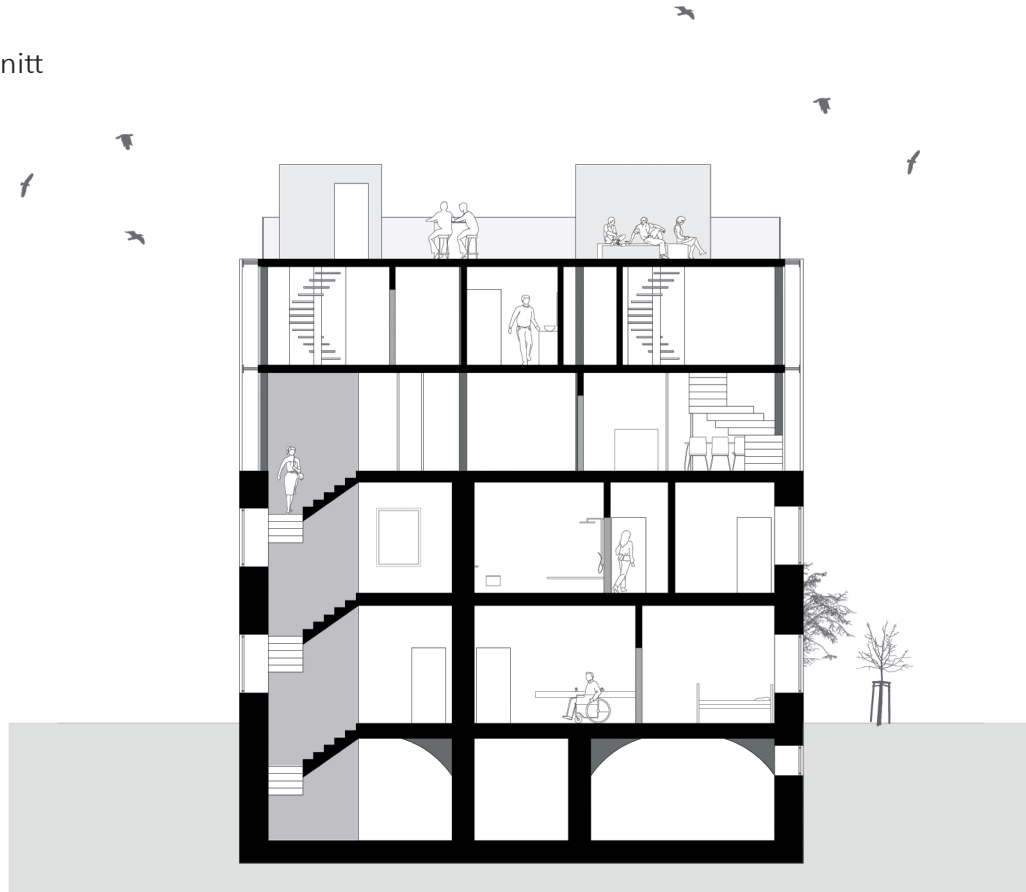
Entwurf

Ansicht



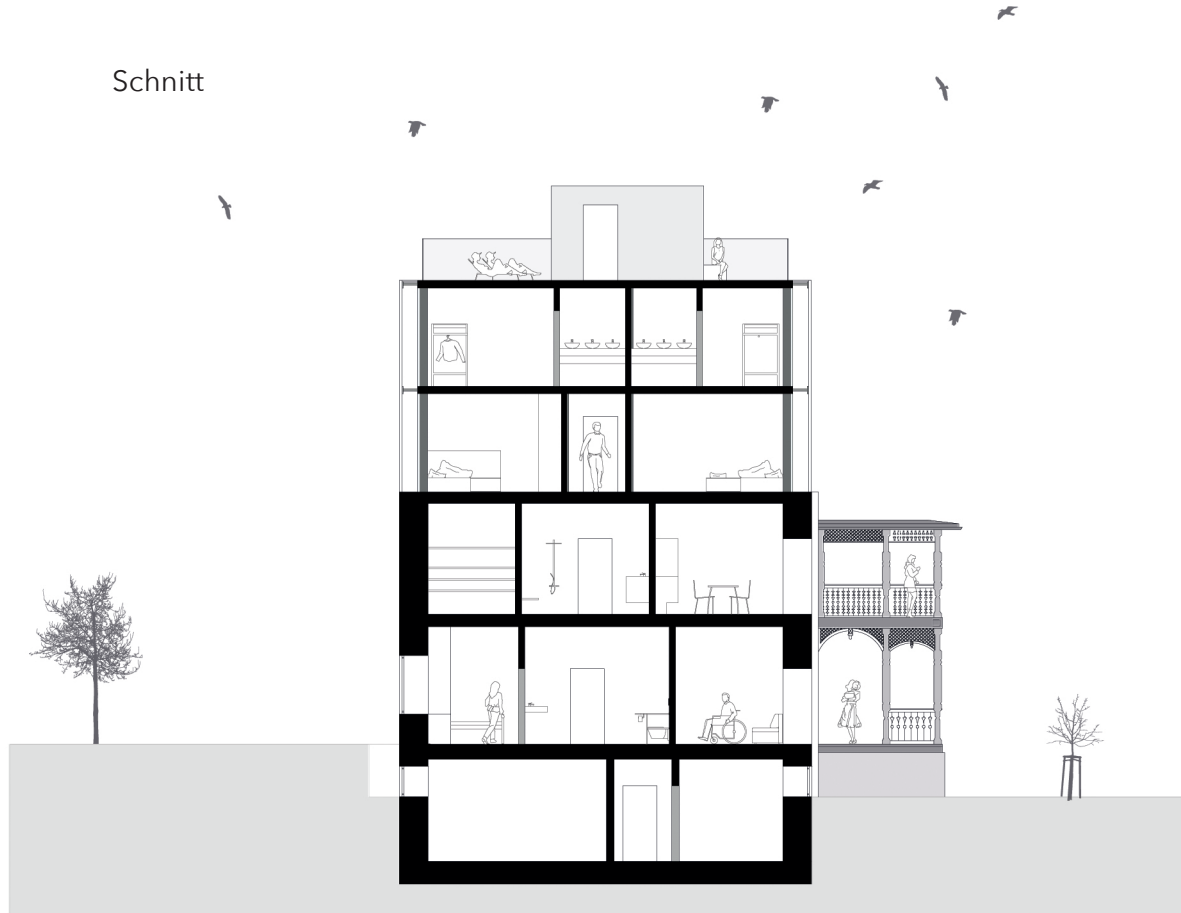
Entwurf

Schnitt

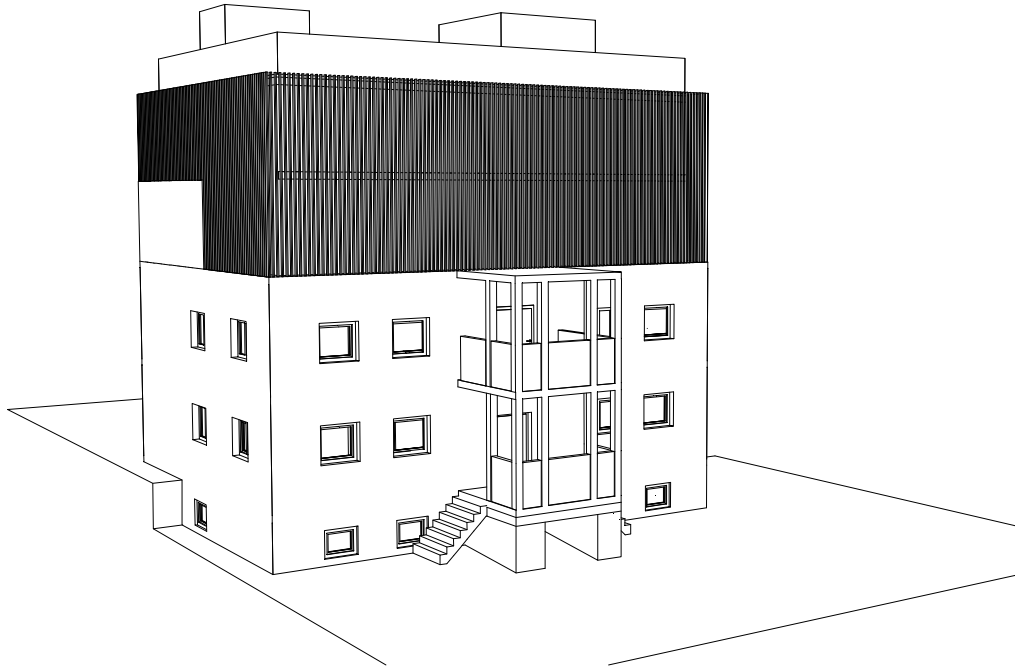


Entwurf

Schnitt



Liniengrafik



Schaubild



Schaubild



Schaubild



Quellenverzeichnis

- Buchner, Bründler, URL: <http://www.bbarc.ch/>. (Stand 1.5.2014)
- Fedderse, Eckhard / Lüdtke,Isa : Das dritte Leben- die dritte Haut. Soziale Infrastruktur im Wandel, 2007.
- Feld am See, URL: <http://www.feld-am-see.gv.at>. (Stand 20.3.2014)
- Feld am See, URL: <http://www.feldamsee.at/>. (Stand 12.3.2014)
- Feld am See, URL: <http://www.feldamsee.at/de.aspx/Articles/Aktivitaeten/>. (Stand 15.4.2014)
- Genussregion Kärntna Laxn, URL: <http://www.laxn.at/>. (Stand 10.3.2014)
- HGV Praxis, Hotellerie für österreichisch Hotellerie, Gastronomie und Großverpflegung, URL:<http://www.hotel-gv-praxis.at/de/content/inhalt/singleview/artikel/aus-fuer-tir.html>. (Stand 6.5.2014)
- Land Kärnten, URL:http://www.ktn.gv.at/186146p_DE-Zahlen_Daten_Fakten-Boeden_Wasser_Sonne. (Stand 28.2.2014)
- Land Kärnten,URL:http://www.ktn.gv.at/45548_DE-Gemeinden-Gemeinde?key=20708.(Stand 28.2.2014)
- Loeschke, Gerhard: Das dritte Leben- die dritte Haut. Soziale Infrastruktur im Wandel, 2007.
- Maierbrugger, Matthias: Die Kärntner Landsmannschaft- Mitteilungsblatt der Heimatverbände Kärntens, Klagenfurt 1981, Heft 7.
- Maierbrugger, Matthias: Feld am See - Afritz , Feld am See 1988, 8.10. 82. 186.
- Malle, Wilhelm: Thermographische Bestandsaufnahme von energiebewusst:Kärnten,B-BTG 8 -172, 17.02.2008.
- Prof. Hans Joachim Neukäter: Alt&Neu Entwurfshandbuch. Bauen im Bestand, 2010 ,20.
- The Cube Hotel, URL: <http://www.cube-hotels.ch/de/cube/design>. (Stand 1.5.2014)
- Unterweger, Ferdinand : Broschüre Alpenseebad und Erholungsort Feld am See, Feld am See, 1959.

Abbildungsverzeichnis

Abb.1: Panoramabild Feld am See 1910, Fotograf unbekannt

Abb.2: Lage von Kärnten in Österreich, eigene Grafik (Quelle: <http://www.kwf.at/wibis/?pid=516&view=3&merkmal=838>)

Abb.3: Lage des Bezirks Villach in Kärnten, eigene Grafik (Quelle: <http://www.kwf.at/wibis/?pid=498&view=3&merkmal=809®ion=1>)

Abb.4: Gemeinde Feld am See & Bezirkshauptmannschaft Villach, eigene Grafik:
Quelle: http://warnungen.zamg.at/html/de/heute/gewitter/at/kaernten/villach_land/

Abb.5: Anfahrtsplan Feld am See, eigene Grafik (Quelle: <http://www.haus-hofer.eu/anreise.html>)

Abb.6: alte Aufnahme vom Kaiserfest 1915, Fotograf unbekannt

Abb.7: alte Aufnahme zur Zeit der Vermietung ~1960, Fotograf Ing.Ernst Huber

Abb.8: Hauptfassade Bestandsobjekt, eigene Aufnahme, 2014

Abb.9: Haupteingang | Holzbalkon, eigene Aufnahme, 2014

Abb.10: Holzbalkon, eigene Aufnahme, 2014

Abb.11: Detailaufnahme Holzbalkon, eigene Aufnahme, 2014

Abb.12: Stiege zum Haupteingang, eigene Aufnahme, 2014

Abb.13: Detailaufnahme Balkon, eigene Aufnahme, 2014

Abb.14: Detailaufnahme Balkon, eigene Aufnahme, 2014

Abb.15: Zubau A, eigene Aufnahme, 2014

Abb.16: Zubau A, eigene Aufnahme, 2014

Abb.17: Zubau A, eigene Aufnahme, 2014

Abb.18: Zubau B, eigene Aufnahme, 2014

- Abb.19: Zubau B, eigene Aufnahme, 2014
- Abb.20: Zubau B, eigene Aufnahme, 2014
- Abb.21: Garten A, eigene Aufnahme, 2014
- Abb.22: Garten B, eigene Aufnahme, 2014
- Abb.23: Stiege vom Garten zu Zwischenstock, eigene Aufnahme, 2014
- Abb.24: Stiege von Küche zum Garten, eigene Aufnahme, 2014
- Abb.25: Eingangstüre, eigene Aufnahme, 2014
- Abb.26: Stiege Erdgeschoss, eigene Aufnahme, 2014
- Abb.27: Stiege Keller, eigene Aufnahme, 2014
- Abb.28: Stiege 1OG, eigene Aufnahme, 2014
- Abb.29: Stiege 2OG, eigene Aufnahme, 2014
- Abb.31: Infrarotaufnahmen, Fotograf: Ing. Wilhelm Malle, energiebewusst:Kärnten, 17.02.2008
- Abb.32: St.Alban's Youth Hostel, Basel, Fotograf: Ruedi Walti, Basel
- Abb.33: Cafeteria der Zeughaus Ruine Kassl, Fotograf: Constantin Meyer, Köln
- Abb.34: the CUBE Savogin [Quelle: <http://www.baumschlagereberle.com/en/projects/chronological/details-of-project/project/hotel-cube-savognin.html>]