

KONVERSION RAINER-KASERNE

Ein Konzept zur Nachnutzung

Von Stefan Mayrhauser

KONVERSION RAINERKASERNE
Ein Konzept zur Nachnutzung

DIPLOMARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades eines
Diplom-Ingenieurs
Studienrichtung : Architektur

Stefan Mayrhauser

Technische Universität Graz
Erzherzog-Johann-Universität

Fakultät für Architektur

Betreuer:

Ao.Univ.-Prof.i.R. Dipl.-Ing. Dr.techn. Univ.-Doz. Architekt Holger Neuwirth

am Institut für Architekturtheorie, Kunst und Kulturwissenschaften

Mai/2012

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.

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

.....

VORWORT

Wegen Umstrukturierungen innerhalb des Österreichischen Bundesheeres kommt es zur Zeit zu Schließungen etlicher militärischer Anlagen.

Betroffen ist davon auch die Rainer Kaserne in Elsbethen, am südlichen Rand der Stadt Salzburg, deren Verkauf 2012/2013 angesetzt ist.

Ein, in Arbeit befindliches, Denkmalschutzgutachten wird erheblichen Einfluss auf die zukünftige Nutzung des Geländes nehmen.

Im Zuge dieser Diplomarbeit wird ein städtebaulicher Entwurf zur Konversion des 17 Hektar großen Kasernenareals entwickelt.

Unter Berücksichtigung der bestehenden baulichen und historischen Identitäten, entsteht hier ein attraktives Wohnquartier mit regionaler Bedeutung für die Gemeinde Elsbethen, als auch für die Stadt Salzburg. Eigene Überlegungen zum Thema Denkmalschutz führen dabei zu einer teilweisen Erhaltung von Gebäuden, sowie zu einer Verdichtung durch Neubauten.

Weiters beschreibt ein vertiefender Entwurf den Umbau eines ehemaligen Unterkunftsgebäudes zu einem Studentenwohnheim.

INHALTSVERZEICHNIS

VORWORT	Seite 7
1. AUFGABE	Seite 11
2. KONVERSION MILITÄRISCHER ANLAGEN	Seite 13
2.1 Ausgangssituation Abrüstung	Seite 13
2.2 Beispiel: „Wohnpark Süd“	Seite 15
2.3 Beispiel: „Wohnpark Buchenwäldchen“	Seite 19
3. ANALYSE DES STANDORTES	Seite 23
3.1 Elsbethen	Seite 23
3.2 Städtebauliche Analyse der Gemeinde Elsbethen	Seite 27
3.3 Die Rainerkaserne	Seite 37
4. DENKMALSCHUTZ	Seite 45
4.1 Denkmalschutz in Österreich	Seite 45
4.2 Denkmalschutz Rainerkaserne	Seite 49
5. KONVERSION DER RAINERKASERNE	Seite 53
5.1 Städtebauliche Struktur	Seite 53
5.2 Nutzungskonzept	Seite 57
5.3 Verkehrskonzept	Seite 65
5.4 Außen- und Grünraumkonzept	Seite 69
5.5 Energieversorgungskonzept „Nah-Wärme“	Seite 73
5.6 Bauabschnitte	Seite 75
6. STUDENTENHEIM	Seite 77
6.1 Standort Elsbethen	Seite 77
6.2 Allgemeines Angebot von Studentenheimen	Seite 79
6.3 Beispiel: Studentenwohnheim Tietgencollegium, Kopenhagen	Seite 81
6.4 Beispiel: WIST-Heim Wienerstraße 58a, Graz	Seite 85
7. ENTWURF STUDENTENHEIM	Seite 89
7.1 Bauliche Ausgangssituation	Seite 89
7.2 Überlegungen zum Entwurf	Seite 93
7.3 Umsetzung	Seite 95
QUELLEN	Seite 123
• Literaturverzeichnis	Seite 123
• Abbildungsverzeichnis	Seite 127

1. AUFGABE

Die Rainerkaserne in Elsbethen ist eine von drei Kasernen in der Region Salzburg Stadt, welche innerhalb der nächsten Jahre einer Umnutzung unterzogen wird.

Das, zur Zeit noch, vom Bundesheer aktiv betriebene Militärgelände wird voraussichtlich im Jahr 2012/2013 aufgelassen.

Durch ein laufendes Denkmalschutzverfahren könnte die zukünftige Nutzung, aufgrund hoher Auflagen erschwert werden.

Bisher sind deshalb keine konkreten Vorstellungen, über die weitere Zukunft des Areals, von der Gemeinde Elsbethen geäußert worden.

Wegen des Fehlens von Planungsvorgaben sollen die Rahmenbedingungen für den städtebaulichen Entwurf aus der Analyse der Gemeinde Elsbethen und des Standortes Rainerkaserne entwickelt werden.

Hier bietet sich die Chance innerhalb eines Gesamtkonzeptes auf etwaige Bedürfnisse und Mängel der Gemeinde Elsbethen zu reagieren.

Das Areal mit 17 Hektar Grundfläche ist wahrscheinlich zu groß für den Eigenbedarf der Gemeinde. Durch die Nähe zur Stadt Salzburg wäre aber auch ein übergreifendes Nutzungskonzept möglich.

Die Aufgabe ist die Entwicklung eines Konzeptes, das dem Denkmalschutz und den Bedürfnissen der Gemeinde gerecht wird, als auch im übergeordneten Kontext mit der Stadt Salzburg funktionieren kann.

In weiterer Folge soll eine vertiefende Beschäftigung mit einem Kasernengebäude mögliche Potentiale der Umnutzung des Bestandes, in Form eines Entwurfes, beschreiben.

2. KONVERSION MILITÄRISCHER ANLAGEN

2.1 Ausgangssituation Abrüstung

Lage in Deutschland:

Die Umnutzung von Kasernen ist in Deutschland schon seit den 1990er-Jahren ein großes Thema. Nach dem Ende des "Kalten Krieges" und dem "Mauerfall" wurden etliche Militärstützpunkte obsolet. Viele Gemeinden sahen sich dadurch mit einem plötzlichen Verlust von Arbeitsplätzen und Kaufkraft konfrontiert.

Im Zeitraum 1992 bis 2002 wurden allein in Nordrhein-Westfalen über 8.350 Hektar an militärisch genutzten Flächen für Konversionen freigegeben.¹

Unter diesen Arealen befanden sich unter anderem: Kasernen, Flugplätze, Depots, Übungsgelände, Raketenstellungen und Wohnanlagen ausländischer Streitkräfte.

Nachnutzungskonzepte für die Militärbrachen waren zugleich Problem und Chance zu einem neuerlichen Wirtschaftsaufschwung der jeweiligen Regionen.

Lage in Österreich:

Seit ein paar Jahren ist aufgrund von Sparmaßnahmen und Truppenreduktion der Verkauf von militärischen Objekten auch in Österreich ein Thema geworden. Mit dem Stand 2012 sind für die nächsten fünf Jahre die Verwertung von 18 Liegenschaften durch die SIVBEG geplant. Die SIVBEG ist eine Gesellschaft, die von der Republik Österreich und der Bundesimmobiliengesellschaft (BIG) gegründet wurde, um diese nicht mehr benötigten Militärareale zu Verwerten.²

¹Vgl. BICC, 2000, S 11.

²Vgl. SIVBEG, Stand: 2012.

Vorgangsweise:³

Für die Nachnutzung von militärischen Liegenschaften gibt es, wegen der Verschiedenartigkeit der Standorte, und der daraus resultierenden Einflussfaktoren, kein klares einheitliches Rezept.

Man kann die Einflussfaktoren grob in drei Gruppen aufteilen, die sich aber auch untereinander beeinflussen können.:

Gegebene Standortfaktoren:

- Geographische Lage
- Art der militärischen Vornutzung
- Umweltsituation (z.B. Emissionsvorschriften)
- Wirtschaftliche Situation der Region
- „Weiche Standortfaktoren“ (attraktives Umfeld für Marketing des Projektes)

Bedingt beeinflussbare Standortfaktoren:

- Zustand der Bausubstanz
- Altlasten
- Vorhandene Infrastruktur

Aktiv gestaltbare Einflussfaktoren:

- Projektmanagement und Organisation (Interdisziplinäre Zusammenarbeit öffentlicher und privater Akteure)
- Planung und Entwicklung (Bestandsaufnahme und Analyse als Grundlage)
- Bedarfsanalyse und Auswertung der Nutzungsideen
- Finanzierung und Förderungsmaßnahmen
- Standortmarketing (Suche nach Investoren und Nutzern)
- Öffentlichkeitsarbeit (Information und Bürgerbeteiligung)

³Vgl. BICC, 1997, S 5-15.

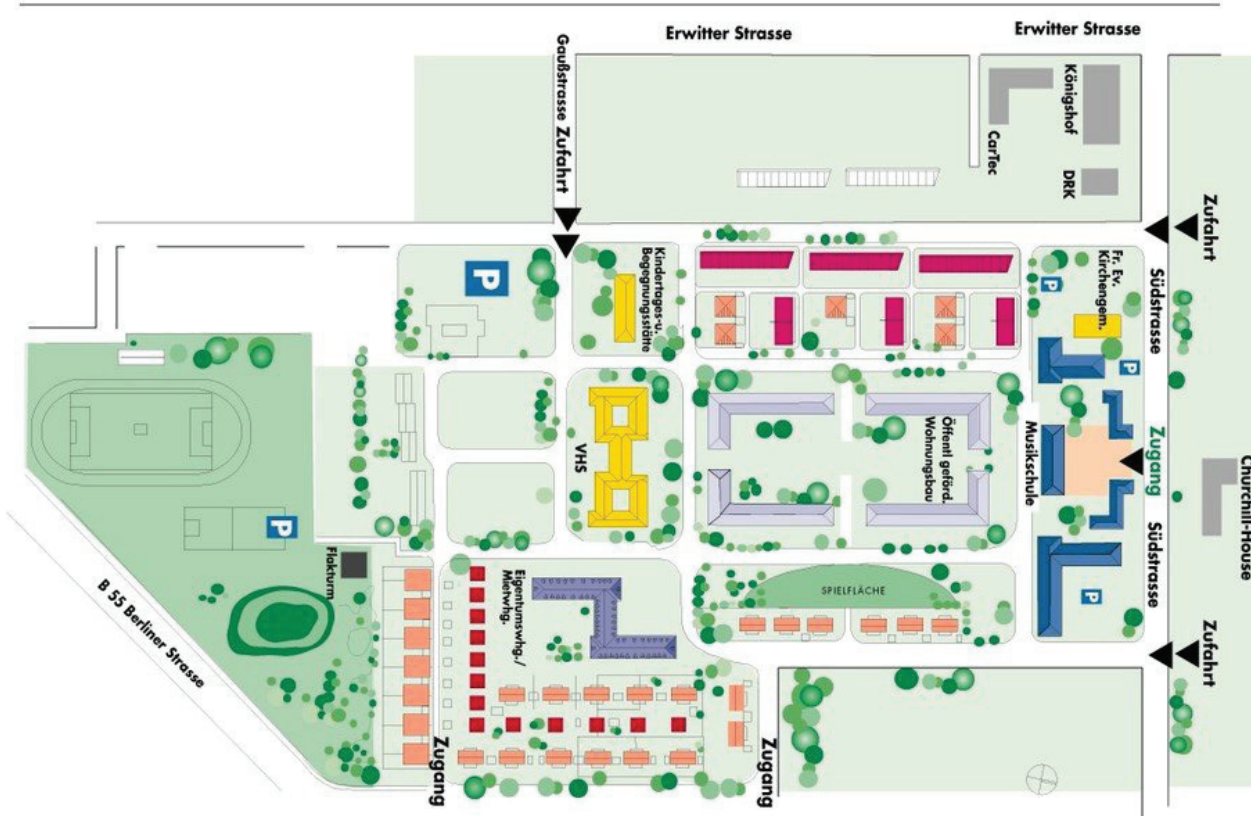


Abbildung 01: Lageplan Wohnpark Süd

2.2 Beispiel: “Wohnpark Süd” in Lippstadt, NRW, DE

Die zuletzt als “Curchill Barracks” bekannte Kaserne im Süden Lippstadts (NRW) wurde 1937 als “Flak-Kaserne” von den Nazis errichtet. Ab 1945 waren hier unter anderem Amerikanische, Belgische und Britische Soldaten untergebracht. Auf dem 30 Hektar umfassenden Gelände waren zeitweise bis zu 1.200 Soldaten stationiert, was für Lippstadt einen beträchtlichen Wirtschaftsfaktor bedeutete. Als die Kaserne 1992 schließlich geräumt wurde schon bald über Pläne zur weiteren Nutzung diskutiert und ein Ideenwettbewerb initiiert.

Erstaunlicherweise befand sich die ehemalige “Flak-Kaserne” bei der Räumung noch in einem sehr originalgetreuen Zustand. Diese Tatsache war auch ausschlaggebend für die Eintragung in die Denkmalliste von Lippstadt.

“Insbesondere die im Jahr 1936/37 errichteten zweigeschossigen Verwaltungs- und Unterkunftsbauten mit ihren ‘kolossalen’ Pfeilerstellungen und der symmetrischen Anordnung entlang der nord-südlichen Mittelachse sind ein anschauliches Zeugnis für eine baukulturell interessante, historisch-politisch aber belastete Zeit.”⁴

Im Mai 1996 begannen schließlich die Abbruchs- und Freimachungsarbeiten.

⁴ Planungsamt Lippstadt, 2000.



Leitlinien zum Projekt Wohnpark Süd:

Weil sich das Areal im Stadtgebiet befindet, war es wichtig, trotz der zu erhaltenden Bestandsstrukturen, eine möglichst gute Einbindung in das Stadtgefüge zu erreichen.

Die Hauptnutzung besteht klar im Wohnen und Wohnfolgeeinrichtungen. Es sollten aber auch Flächen für Gewerbe vorgesehen werden, um eine gewisse Nutzungsdurchmischung zu erhalten.

Weiters bestand bei dem großen Gebiet die Chance, kommunale Defizite in Bezug auf Sozial- und Kultureinrichtungen, sowie Sport- und Freizeiteinrichtungen auszugleichen.⁵

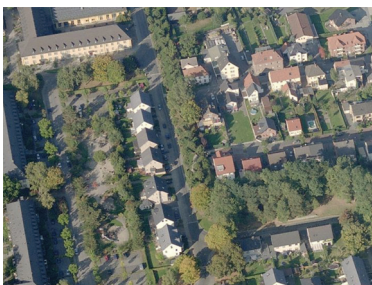
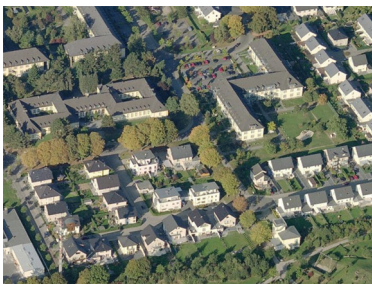


Abbildung 02-05: Luftbilder vom Wohnpark Süd

⁵Vgl. Planungsamt Lippstadt, 2000.



Umsetzung:

Die Haupteinschließung des Gebietes passiert über die nördliche Seite, die neben Wohnungen auch Dienstleistungen und Nahversorgung bietet. Die innere Erschließung orientiert sich am bestehenden Wegsystem.

Der zentrale Bereich des Grundstückes enthält größtenteils den schützenswerten Bestand, der sofort durch seine große Hofstruktur auffällt. Die ehemaligen Verwaltungs- und Unterakunftsgebäude werden zu Wohnungen, sowie deren sozialen und kulturellen Folgeeinrichtungen, wie z.B. Begegnungsstätte, Musikschule, Jugendfreizeiteinrichtung und einem Studienzentrum der Universität.



Im westlichen Teil der ehemaligen Kaserne hat sich kleines bis mittleres Gewerbe und Dienstleistung angesiedelt. Die Randlage an einer Straße ist ideal für diese Nutzungen, weil die Erschließung dadurch nicht durch das Wohngebiet gehen muss.

Zwischen Gewerbegebiet und Zentrum gibt es Neubauten, die sich an der bestehenden Hofstruktur orientieren, aber dennoch in kleinere Einheiten ausgegliedert ist.



Im östlichen Teil des Areals entsteht ein kleinteiliges Wohngebiet zur besseren Verzahnung mit der bestehenden angrenzenden Siedlung. Hier sollen die Grenzen zwischen Kaserne und Stadt verschwimmen.

Zusätzlich zu den öffentlichen Grünflächen, die das gesamte Gebiet durchziehen, gibt es im Süden noch große zusammenhängende Sport- und Freizeitflächen, die auch als Treff- und Kommunikationspunkte dienen. Die Freiflächen machen rund 33% des Wohnparks aus.

Im Vergleich zu vorher gibt es sogar 26.000m² versiegelte Flächen weniger.

Insgesamt besitzt der Wohnpark Süd ca. 450 Wohneinheiten.



Abbildung 06-09: Fotos vom Wohnpark Süd

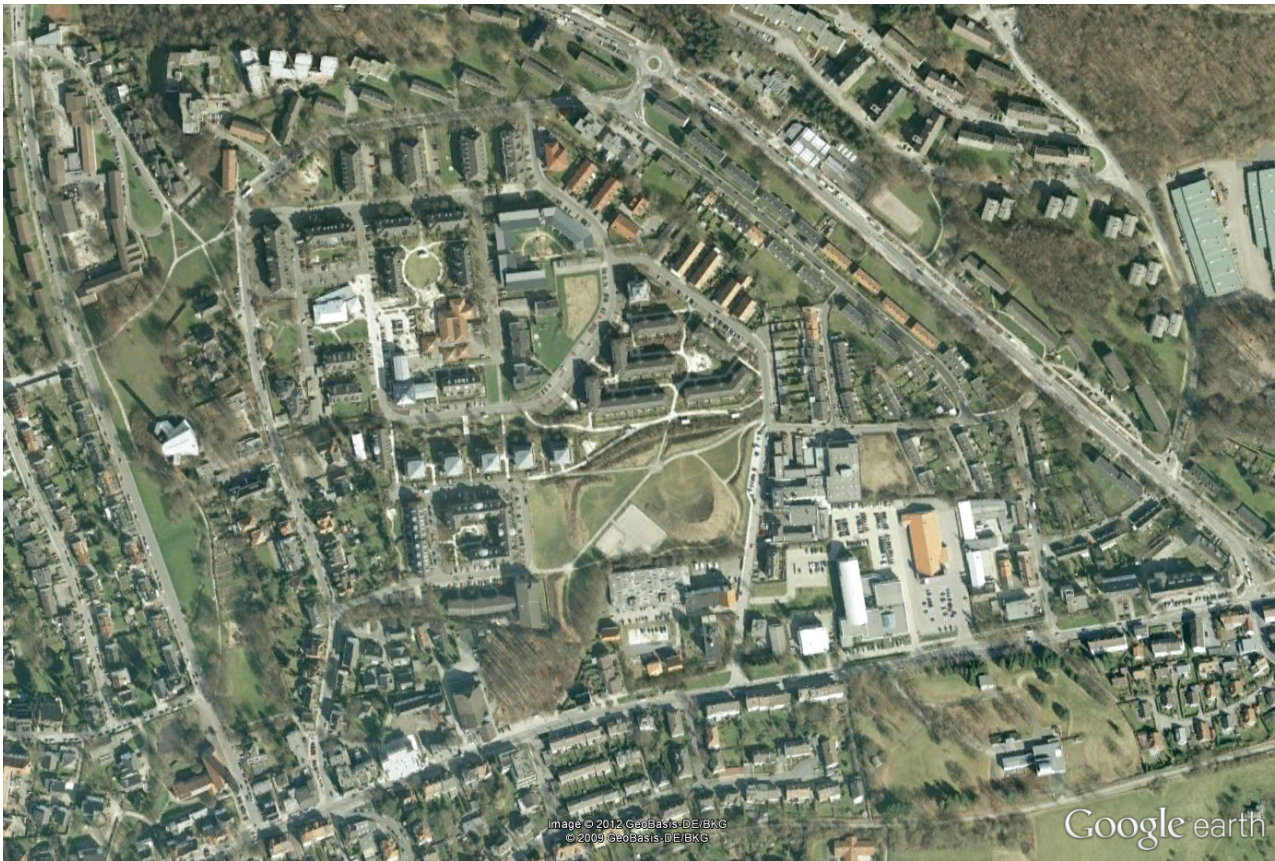


Abbildung 10: Wohnpark Buchenwäldchen

2.3 Beispiel: „Wohnpark Buchenwäldchen“ in Iserlohn, NRW, DE

Ausgangssituation:

Die nordrhein-westfälische Stadt Iserlohn wird auch über ihre Landesgrenzen hinaus gelobt für die beispielhafte Konversion der Winkelmannkaserne zum Wohnpark Süd.

Iserlohn ist eine 100.000-Einwohner-Stadt südlich von Dortmund.

Wirtschaftlich wurde die Stadt vor allem durch ihre vier großen Militärstandorte geprägt.

Mit dem Ende des Kalten Krieges und der Schließung dieser Kasernen, erlitt Iserlohn einen groben Verlust von Kaufkraft und Arbeitsplätzen.

Nach Bekanntgabe der Standort-Schließung der Militäranlagen durch die Bundeswehr, wurde ab 1992 ein großes Reaktivierungskonzept für die vier Kasernen entwickelt.

Die Winkelmannkaserne verfügte über eine ideale Lage, mitten im Stadtteil Wermingsen, nahe des iserlohner Zentrums und gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Das Gebiet ist etwa 18 Hektar groß und befindet sich in der Nähe von Naherholungsgebieten (Stadtwald und Seilersee). Durch diese Umstände wurde beschlossen, die Winkelmannkaserne zu einem Wohngebiet mit rund 2.000 Bewohnern zu machen.



Abbildung 11: Umbau der Bestandsgebäude

Ziele und angestrebte Qualitäten:⁶

Die vorhandenen Mannschaftsunterkünfte werden erhalten und zu Wohnungen umgebaut.

Weiters wird eine maßvolle Verdichtung (bis zu vier Geschosse) mit Neubauten erfolgen.

- Die Gliederung in Wohngruppen soll eine einfachere Realisierung durch unterschiedliche Investoren ermöglichen.
- Als Parkierungsmöglichkeiten kommen oberirdische Stellplätze und Tiefgaragen zum Einsatz.
- Die Wohnfolgeeinrichtungen, wie Geschäfte, Büros, Kindergarten, etc., werden weitgehend in bestehenden Gebäuden untergebracht.
- Am Östlichen Rand des Gebietes entsteht ein kleines, eingeschränktes Gewerbegebiet.
- Die Wohnbebauung soll großzügig durchgrünt sein. Die jeweiligen Wohnhöfe werden in privat mietbare Gärten und Gemeinschaftsbereiche zoniert.

Umsetzung:^{7, 8}

Die Freigabe des Areals erfolgte 1993. Um eine rasche Abwicklung des Projektes zu gewährleisten wurde von der Stadtverwaltung eine eigene Projektgruppe eingesetzt, die eng mit den jeweiligen Abteilungen zusammenarbeitete. So war es möglich, sehr zielgerichtet zu arbeiten und viele der notwendigen Verfahrensschritte (Altlastenerkundung, Parzellierungen, Inverstorensuche, Erstellung des Bebauungsplans, etc.) wurden parallel bewerkstelligt.

Nach nur einem Jahr waren die Voraussetzungen geschaffen, dass bereits im Dezember 1994 mit den ersten Umbauarbeiten begonnen werden konnte.

Auf keinen Fall sollte das Großprojekt zu einem neuen isolierten Stadtteil



Abbildung 12: Umgebaute ehemalige Mannschaftsunterkünfte

⁶Vgl. Scholz, 2003, S 232-233.
⁷Vgl. BICC 2000, S 95-97.

⁸Vgl. Wohnpark Buchenwäldchen, 2007



Abbildung 13-14: Grüne Innenhöfe mit Spielplätzen



Abbildung 15: Außenraumgestaltung mit Wasserflächen

werden. Deshalb wurde schon frühzeitig auf die Beteiligung der Bürger gesetzt. Durch eine Imagekampagne wurden Nachbarn und zukünftige Bewohner informiert, um dadurch eine gute Integration der ehemaligen Kaserne in das Stadtgefüge zu bewirken.

Der Entwurf sah Nachnutzung von Bestandsgebäuden, als auch Neubau vor.

Begonnen wurde mit zwei Mannschaftsgebäuden, die zu 164, teils geförderten, Wohnungen umgebaut wurden. In der ehemaligen Mannschaftsküche fanden ein Einkaufszentrum und ein Kindergarten Platz.

Die über 500 neuen Wohneinheiten wurden in drei Bauabschnitten errichtet. Die Fertigstellung des letzten Bauabschnittes fand im Jahr 2002 statt.

Heute stellt der Wohnpark Buchenwäldchen ein modernes Wohnquartier mit hoher Lebensqualität für rund 2.000 Menschen dar. Zur Realisierung des Projektes, mit über 870 Wohneinheiten, wurden 77 Millionen Euro investiert

Eine besondere Rolle spielt dabei der Verein Gemeinschaft Buchenwäldchen (GeBu). Die GeBu fördert das Zusammenleben, richtet Veranstaltungen (Sport, Kultur, Freizeit, Bildung) aus und ist ständige Anlaufstelle für die Bewohner.⁹

⁹Vgl. Scholz, 2003, S 237-238.

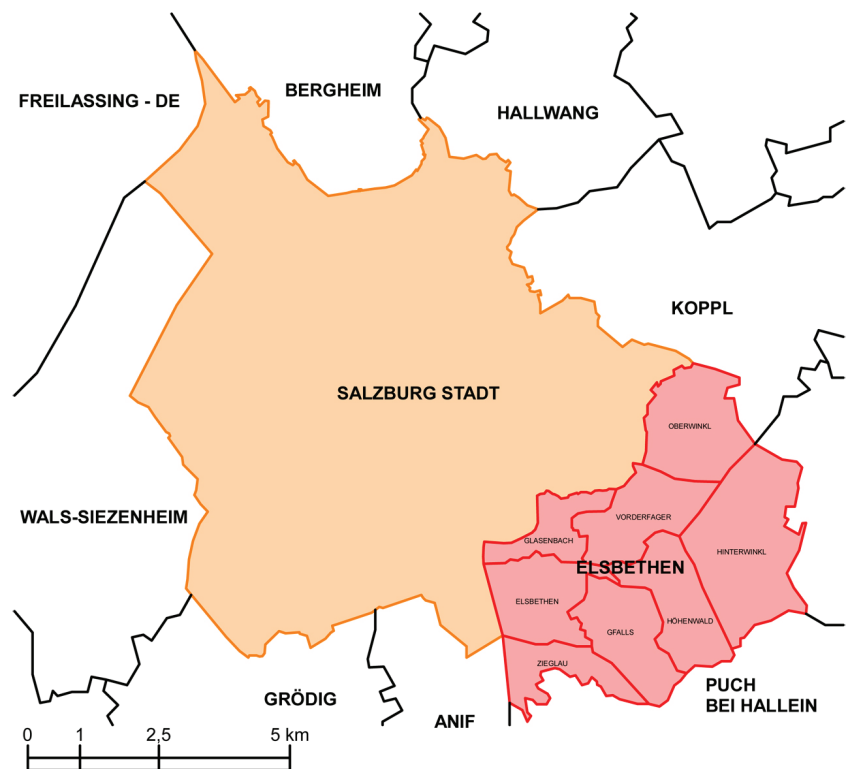
3. ANALYSE DES STANDORTES

3.1 Elsbethen:

Elsbethen grenzt südöstlich an Salzburg und gehört somit nicht mehr zum Stadtgebiet.

Vereinzelte Funde liefern Indizien für eine beginnende Besiedlung im sechsten Jahrtausend vor Christus. Salzburg war von ca. 400 v. Ch. Bis 15 v. Ch. das "Norische Königreich" der Kelten, bis zum Einmarsch der Römer. Ausgrabungen haben ergeben, dass sich in der Nähe zu Goldenstein ein römischer Gutshof befand.

Erstmals urkundlich erwähnt wird Elsbethen 930 unter dem Namen "Campanuaua". Die ländliche Gemeinde Elsbethen besteht offiziell seit 1864 und gliedert sich in folgende Ortsteile: Glasenbach, Elsbethen, Ziegelau, Gfalls, Vorderfager, Höhenwald, Oberwinkl, Hinterwinkl und. Glasenbach ist der am dichtesten bebaute Teil Elsbethens.¹⁰



Elsbethen mit umliegenden Ortschaften

¹⁰Vgl. Gemeinde Elsbethen: Gemeindegeschichte, Stand: 2011.



Abbildung 16: Der Gaisberg vom Salzburger Stadtteil Leopoldskron aus fotografiert.

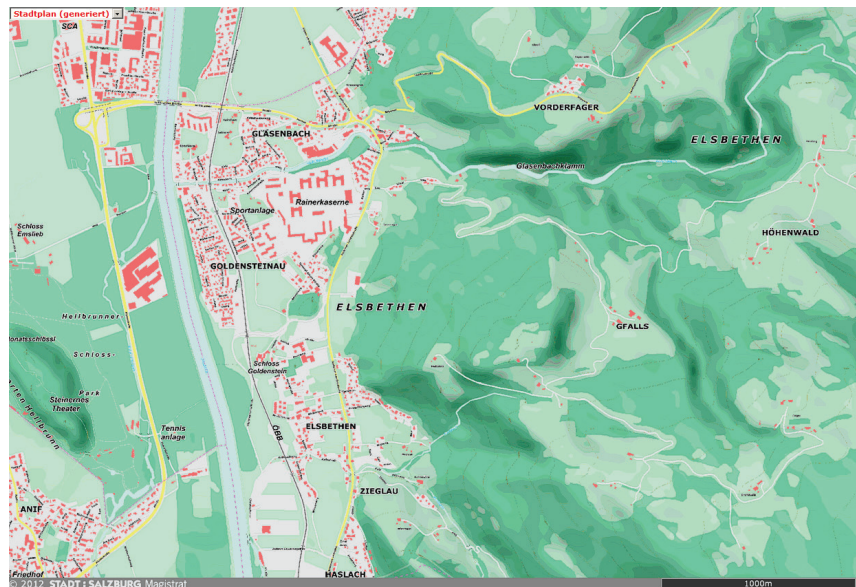


Abbildung 18: Elsbethen



Abbildung 17: Der Sender auf der Gaisbergspitze

Gaisberg:

Der Gaisberg ist einer der Salzburger Hausberge und dadurch ein wichtiges Naherholungsgebiet. Er wird sehr gerne von Wanderern, Paragleitern, Radfahrern und Tourengehern besucht. Der größte Teil des Gaisbergs gehört noch zum Salzburger Stadtgebiet. Der Westteil gehört zur Gemeinde Koppl und der südöstliche Teil zu Elsbethen. Das Erscheinungsbild der Gaisbergspitze wird deutlich geprägt von der 1956 errichteten Fernsehsehdianlage. Zwischen 1887 und 1928 wurde der Berg durch eine Zahnradbahn erschlossen. Die anschließend 1929 errichtete Gaisbergstraße führt bis zum Gipfel mit 1.288m ü.A.. Auf dieser Straße wurden zwischen 1929 und 1969 die, unter Salzburger Motorsportfans, legendären Gaisbergrennen abgehalten. Ebenfalls war, bis in die 1970er Jahre, der Berg auch für Schitourismus und einhergehende Wettkämpfe von einiger Bedeutung. Heute finden dort regelmäßig das Gaisberg-Radrennen, sowie Oldtimer-Fahrten statt.¹¹

¹¹Vgl. Wikipedia: Gaisberg (Salzburg), Stand: 2011.



Abbildung 19: Wasserfall in der Glasenbachklamm

Glasenbachklamm/Klausbach:

Das begehbare Klamm des Klausbaches ist für Wanderer und Schulklassen ein beliebtes Ausflugsziel. Aufgrund der bis zu 200 Millionen Jahre alten Fossilien, die hier gefunden wurden, ist der Landschaftsteil von einiger erdkundlicher Bedeutung und gibt Aufschluss über die Entwicklung der Alpen. Durch das kalt feuchte Mikroklima ist die Fauna des Naturdenkmals durch Moose, Flechten und Pilze bestimmt.¹²



Abbildung 20: Schloss Goldenstein

Schloss Goldenstein:

Über den Erbauer und Baujahr des Schlosses liegen keinerlei Dokumente vor. Sicher gestellt ist, jedoch, dass der Kern des Schlosses seit dem 14. Jahrhundert besteht. Der erste erwiesene Eigentümer war Hans von Haunsperg 1417. Der Name Goldenstein stammt von den Goldwäschereien an der Salzach, die es bis ins 18. Jahrhundert gab. Ab 1711 war das Schloss Goldenstein im Besitz der Benediktiner, die es 1877 Augustiner Chorfrauen zur Verfügung stellten.

Ab 1878 wurde im Schloss eine private Mädchenschule und ein Internat von den Augustinerinnen betrieben. Während des zweiten Weltkriegs diente das Schloss unter anderem als Altenheim und Flüchtlingsasyl, bis es 1947 als Mädchenhauptschule wieder eröffnet wurde.¹³

Pfarrkirche zur heiligen Elisabeth:

Die Pfarrkirche befindet sich neben dem Schloss Goldenstein und ist der heiligen Elisabeth von Thüringen geweiht. Über die Erbauung sind nur wenige Daten bekannt. Erstmals erwähnt wird die Kirche in einem Dokument von 1373. Der einschiffige gotische Bau mit Rundapsis hat bis Ende des 18. Jahrhunderts mehrere Zu- und Umbauten erhalten.¹⁴

¹²Vgl. Wikipedia: Glasenbachklamm, Stand: 2011. ¹³Vgl. Wikipedia: Schloss Goldenstein, Stand: 2011.
¹⁴Vgl. Wikipedia: Pfarrkirche zur heiligen Elisabeth, Stand: 2011.



Abbildung 21: Museum "Zum Pulvermacher"

Museum "Zum Pulvermacher":

Das Gebäude des Heimatmuseums Elsbethen wurde 1838 als Manufaktur für Schießpulver errichtet. Die Herstellung von Schießpulver war für die Gemeinde Glaserbach/Elsbethen vom 17. Jahrhundert bis zum Ende des ersten Weltkriegs ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Nach dem zweiten Weltkrieg waren in dem Haus Wohnungen und allgemeine Werkstätten untergebracht. Seit 1985 befindet sich in dem "Pulvermacherhaus" das Elsbethener Heimatmuseum, mit einer Ausstellungsfläche von 300m². Das Museum zeigt die Geschichte der Region Elsbethen mit dem Schwerpunkt der Pulverherstellung.¹⁵

Sportanlage Elsbethen:

Der Sportplatz befindet sich westlich der Rainerkaserne an der General-Albori-Straße. Das Gelände ist mit der benachbarten Wohnanlage auf ehemaligem Kasernengrund gebaut. Hier gibt es die Möglichkeiten für Fußball, Tennis, Beachvolleyball und Stockschießen.

Alpenstraße:

Die Alpenstraße (B150) verläuft entlang der linken Salzachseite, westlich von Elsbethen, und ist eine der wichtigsten Verkehrsadern von Salzburg. Sie reicht von Nonntal im Stadtzentrum ca. 9 km weit nach Süden bis zur Gemeinde Anif und ist dadurch eine der Verbindungsstraßen nach Berchtesgaden in Bayern.

Sie beherbergt das Shopping Center Alpenstraße, viele Handels- und Gewerbebetriebe, Bürogebäude, Autohäuser, eine Sporthalle, sowie die Salzburger Polizeidirektion und die Remise der Stadtbusse.

3.2 Städtebauliche Analyse Der Gemeinde Elsbethen:

Flächennutzung:

Aufgrund des Gaisbergs kann man Elsbethen grob in die zwei Teilgebiete Berg und Tal unterscheiden. Das Talgebiet entlang der Salzach beheimatet die hauptsächlich besiedelten Ortsteile: Glasenbach, Elsbethen und Zieglau. Vor allem Glasenbach besitzt hier deutlichen Vorstadtcharakter. Naturgemäß ist das Teilgebiet am Gaisberg wenig bebaut und besitzt eher ländlichen Charakter und dient der Naherholung und Landwirtschaft. Durch die Nähe zur Stadt hat sich das Talgebiet von Elsbethen großteils als attraktiver Wohnstandort für Pendler etabliert.

Es existiert ein kleineres Gewerbegebiet, nördlich der Rainerkaserne in Glasenbach und ein teilweise ausgebautes, größeres Gewerbegebiet in Zieglau.

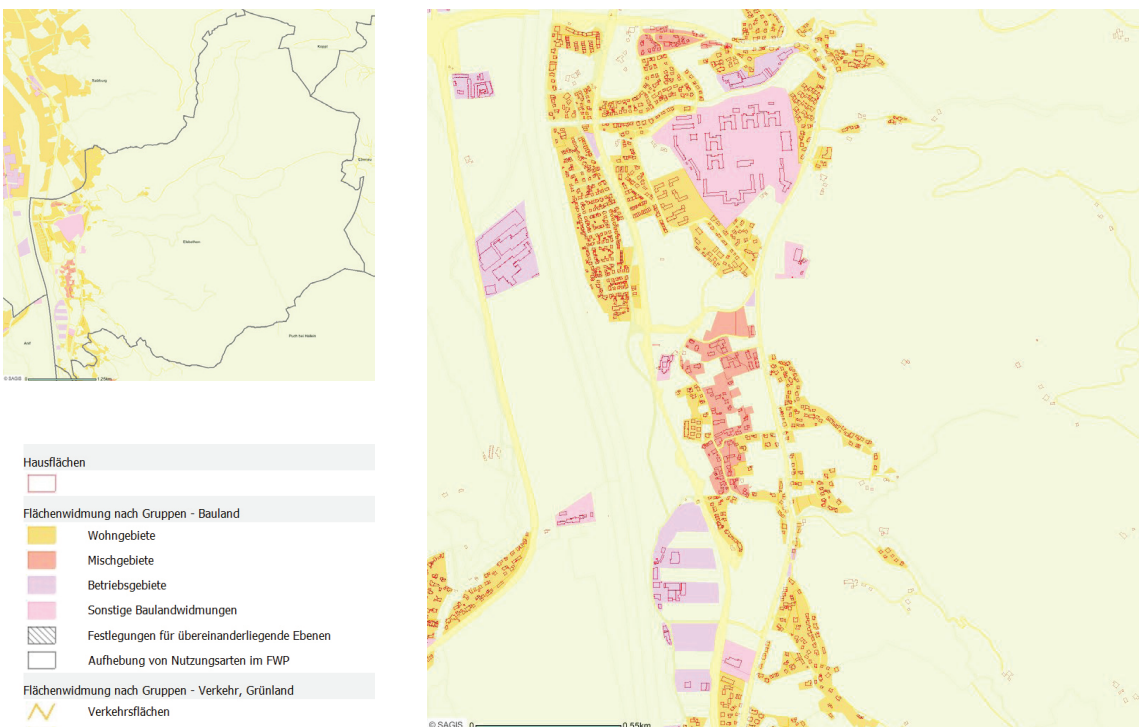
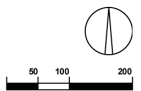
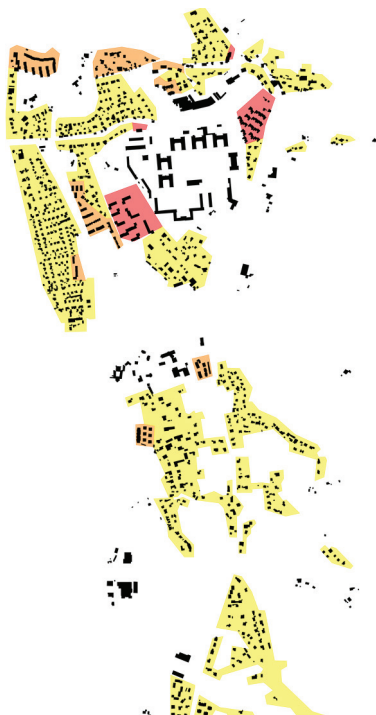


Abbildung 22-25: Flächenwidmungsplan Elsbethen; Hauptsiedlungsraum; Legende



Schwarzplan des Haupt-Siedlungsraumes Elsbethen



WOHNBAU-DICHTE:

- GESCHOSSWOHNBAU**
- VERDICTETER FLACHBAU**
- EINFAMILIENHÄUSER**

Grobe Einteilung der Wohnbauten nach Dichte

Einwohner, Dichte und Siedlungstendenzen:

Die Wohnbauten in Elsbethen sind zum größten Teil Einfamilienhäuser, was in einer geringen Bebauungsdichte resultiert. Nur vereinzelt trifft man auch Geschosswohnbauten an, die maximal 4 Geschosse aufweisen, sowie verdichtete Flachbauten, als Reihenhäuser.

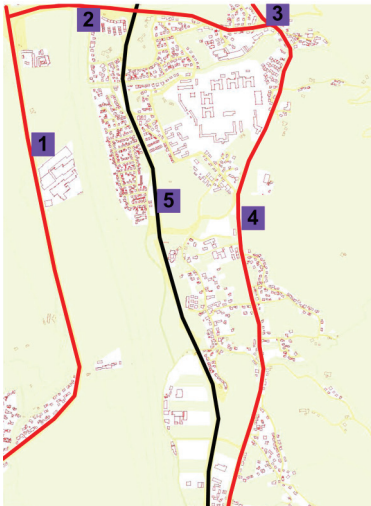
Viele der dichteren Bebauungen befinden sich rund um die Rainerkaserne, beziehungsweise auf dem ehemaligen Kasernengebiet in der General-Albordi-Straße.

Im Jahr 2011 hatte die Gemeinde ca. 5.200 Einwohner in über 2.200 Haushalten.

Die durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,3 Personen ist tendenziell schrumpfend.

Laut dem Räumlichen Entwicklungskonzept von 2010 geht man in den nächsten zehn Jahren von einem Bevölkerungswachstum von sechs Prozent aus.¹⁶

¹⁶Vgl. Poppinger, 2010, S 22.



VERKEHR:

- 1 ALPENSTRASSE
- 2 HELLBRUNNER BRÜCKE / STRASSE
- 3 F.W.RAIFFEISEN-STRASSE
- 4 HALLEINER LANDESSTRASSE
- 5 EISENBAHN

Abbildung 26: Wichtigste Verkehrsverbindungen

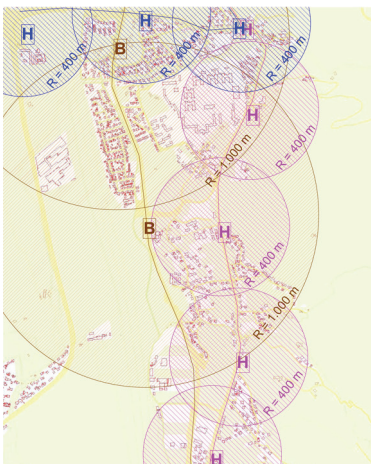
Verkehr:

Die Verkehrsanbindung von Elsbethen ist relativ gut. Die Gemeinde liegt an der Halleiner Landesstraße, die Hallein und Salzburg Stadt verbindet. Weiters befindet sich auf der westlichen Salzachseite die Alpenstraße, welche eine der wichtigsten Zubringerstraßen für Salzburg ist.

Besonders in Glasenbach ist die Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut. Man hat den Anschluss zur Stadtbuslinie 7, den Bahnhof Salzburg Süd und den OEBB-Postbus an der Halleiner Landesstraße.

Zur besseren Versorgung der restlichen Gemeinde, ist eine weitere Bahnhaltestelle in der Gewerbezone Haslach in Planung.¹⁷

Mit der guten Verkehrsanbindung geht leider auch eine gewisse Lärmbelastung entlang der Halleiner Landesstraße und der Eisenbahn einher.



ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL:

- STADTBUS
- ÖBB-POSTBUS
- EISENBAHN

Abbildung 27: Öffentliche Verkehrsmittel und Haltestellen

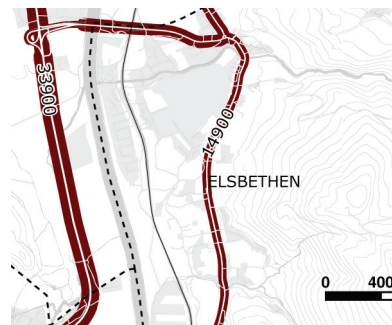


Abbildung 28: KFZ-Belastungen pro Tag, Stand: 2006

¹⁷Vgl. Poppinger, 2010, S.26.

Naturräume/Naturschutz:

Der Naturraum des Gaisbergs stellt ein enorm wichtiges Naherholungsgebiet für die Stadt Salzburg dar.

Das selbe gilt auch für die Auegebiete entlang der Salzach, die sich vor allem bei Radfahrern großer Beliebtheit erfreuen.

Durch den Siedlungsdruck im der Talregion verschwinden hier Freiflächen zunehmend. Deshalb werden Kleingärtenbetriebe in der Nähe von Siedlungsräumen begrüßt, sowie der Wald und Auwald aktiv geschützt.¹⁸

Erholung/Freizeiteinrichtungen:

Wie bereits erwähnt, werden die Naturräume zum Wandern und Radfahren benutzt.

Die Glaserbachklamm ist geradezu ein „Klassiker“ für Schulwandertage. Die Sportanlage Elsbethen bietet die Möglichkeit für Fußball, Volleyball, Tennis und Kegeln. Im Dachgeschoß des Sportheims gibt es den Jugendtreff „Miniweb“.

Die Siedlungsräume weisen einen Mangel an Spielplätzen auf.

Für kulturelle Angebote gibt es noch das Elsbethener Heimatmuseum und eine Vielzahl von Vereinen, wie zum Beispiel die Brauchtumsgruppe.

Betriebe/Wirtschaft:

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in der Bergregion ist rückläufig. Zur Zeit gibt es noch 55 betriebene Landwirtschaften in Elsbethen.

Seit den 1970er-Jahren gibt es eine Zunahme von Kleinbetrieben. Mit dem Stand 2009 hatte die Gemeinde rund 400 Arbeitsstätten mit 1.392 Beschäftigten. Von den 2.520 Erwerbstätigen waren 2.064 Auspendler.¹⁹

Die meisten Arbeitsplätze fallen auf die drei größeren Gewerbegebiete:
Gewerbepark in Glaserbach (nördlich von der Kaserne)

Spedition Knoll an der Halleiner Landesstraße (mit weiteren ausgewiesenen Flächen)

Gewerbegebiet St. Christophorus-Straße in Zieglau und Haslach (zum Großteil noch unbebaut)

Im Tourismusbereich herrschte eine geringe Bettenauslastung von lediglich 9% im Winter und 14,7% im Sommer 2006.²⁰

¹⁸Vgl. Poppinger, 2010, S 33.
²⁰Vgl. Poppinger, 2010, S 13.

¹⁹Vgl. Statistik Austria, Stand 2011.



Abbildung 29: Kommunale Einrichtungen

Kommunale Einrichtungen:

Die meisten kommunalen Einrichtungen befinden sich im Ortszentrum Elsbethens.

- Kindergarten (Goldensteinstraße)
- Volksschule Elsbethen (Pfarrweg)
- Volksschule Vorderfager
- Seniorenwohnhaus Elisabeth (Schloßstraße)
- Bauhof (Römerweg)
- Recyclinghof (Christophorusstraße)
- Freiwillige Feuerwehr
- Gemeindebibliothek (Schloßstraße)
- Jugendclub Elsbethen (im Sportlerheim)

Weiters gibt es auch noch private Bildungseinrichtungen:

- Hauptschule für Mädchen der Chorfrauen des Heiligen Augustinus (Schloß Goldenstein)
- Privatgymnasium St. Ursula (Aignerstraße)
- Ausbildungszentrum der Caritas: Schule für Sozialbetreuungsberufe (Schießstandstraße)
- Privatschule für Berufstätige des Katholischen Bildungswerkes (Friedrich-Wilhelm-Raiffeisen-Straße)

LEGENDE

FLÄCHEN MIT RECHTSGÜLTIGER BAULANDWIDMUNG

- Wohnbaulandausweisung Bestand mit der Möglichkeit der internen Lückenschließung
- Sonstige Baulandausweisung Bestand mit der Möglichkeit der internen Lückenschließung

FLÄCHEN, DIE FÜR EINE BAULANDAUISWEISUNG IN BETRACHT KOMMEN

- Grenze des Geltungsbereiches für Festlegungen

Festlegungen für den Widmungs- und Baubestand:

Ortlicher Geltungsbereich siehe Schriftteil

Lfd. Nummer des Standortes lt. Schriftteil

Ortsbezeichnung lt. Schriftteil

Hauptfunktion: W Wohnen
Z Zentrums-, Versorgungsfunktion
B Betrieblich

Festlegungen für Bereiche mit baulicher Entwicklung:

Kennzeichnung von Bereichen mit möglicher baulicher Entwicklung:

- Vorrangig Wohnfunktion
- Vorrangig betriebliche Funktion
- Sonstige Funktion

Lfd. Nummer lt. Schriftteil

Baudichte: N Niedrig
M Mittel
H Hoch

Hauptfunktion: W Wohnen
Z Zentrums-, Versorgungsfunktion
B Betrieblich

Siedlungsgrenze lt. Regionalprogramm

Siedlungsgrenze variabel

Siedlungsgrenze parzellenscharf

FLÄCHEN, DIE FÜR GRÜNLANDGEBUNDENE EINRICHTUNGEN IN BETRACHT KOMMEN

- Freiraumbundene Einrichtung mit spezieller Grünlandwidmung

FLÄCHEN, DIE FÜR DIE FREIRAUMENTWICKLUNG VON BEDEUTUNG SIND

- Ökologische Vorrangfläche
- Grüngürtel Salzburger Ballungsraum
- Markante topographische Elemente
- Zusammenhängender, als Freiraum zu sicherer Bereich mit lfd. Nummer
- Wichtige Sichtbeziehung (Nummer bildet eine Referenz zum Schriftteil)

VERKEHR UND INFRASTRUKTUR

- Überregionales oder regionales Verkehrsnetz
- Lokales Hauptverkehrsnetz
- Westbahn
- Bushaltestelle (mit 500m Einzugsbereich)
- Bahnhofstelle (mit 1000m Einzugsbereich)
- Bahnhofstelle geplant

INHALT DER GRUNDKARTE:

Baulandausweisung gültiger Flächenwidmungsplan (Stand Juli 2009)

- Baulandgrenze Wohnbauland
- Baulandgrenze sonstiges Bauland
- Bebaute Fläche
- Baulandgrenze Sonderfläche Kaserne
- Gewässer
- Wald
- Hochspannungsführung (Freileitung) mit Schutzbereich
- Wildbachfahrzonen rot
- Wildbachfahrzonen gelb
- Violetter Hinweisbereich
- Bauten unter Denkmalschutz
- Landschaftsschutzgebiet
- Geschützter Landschaftsteil
- Naturdenkmal
- Naturdenkmal
- Der Gemeinde archaisch, ökologisch oder wegen der Baugestaltung besonders wichtig erscheinende Flächen

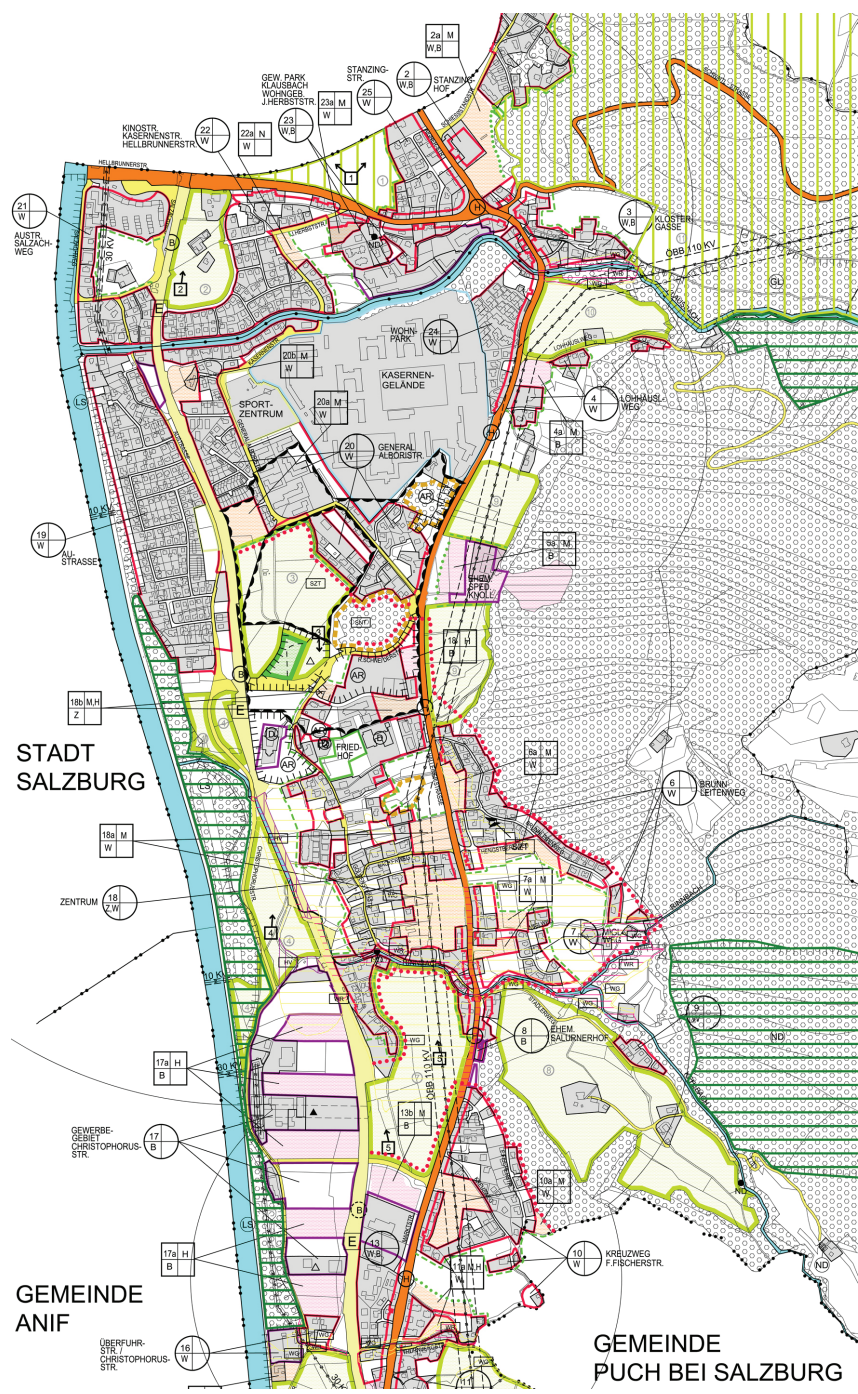


Abbildung 30-31: Gemeinde Elsbethen - Räumliches Entwicklungskonzept mit Legende

Zusammenfassung:

Als Zusammenfassung der Analyse treten folgende problematische Punkte besonders hervor:

- Obwohl die Gemeinde bestrebt ist, möglichst unabhängig von der Stadt Salzburg zu sein, ist das Angebot an Betrieben mit ausreichend Arbeitsplätzen, sowie Freizeiteinrichtungen und Handel zu gering für die Selbstversorgung. Dies führt unter anderem dazu, dass zugezogene Bewohner ihre Interessen hauptsächlich in der Stadt sehen und dadurch zu Pendlern werden, die sich schwieriger in die Gemeinschaft integrieren lassen.
- Der Zuzug ist eher rückläufig, die Bevölkerung wird im Durchschnitt älter und die durchschnittliche Haushaltsgröße schrumpft.²¹ Der Gaisberg sorgt für eine Zweiteilung der Gemeinde in dichter bebautes Tal und ländliches Berggebiet.
- Durch die Zersiedlungstendenzen werden die Verwaltungsgrenzen in der Natur zunehmend schwieriger ablesbar. (Stadtgrenze – Glasenbach)
- Besonders Glasenbach hat kein ausgeprägtes Zentrum. (Platz/ Treffpunkt)
- Die Zersiedlung entsteht auch dadurch, dass die begrenzt bebaubaren Flächen im Tal nicht ausreichend verdichtet werden. (zum größten Teil Einfamilienhäuser)
- Die Tourismussituation hinsichtlich der Übernachtungen ist unbefriedigend²², was vermutlich aus zu wenig Angebot von Aktivitäten resultiert.
- Die Landwirtschaft ist rückläufig
- Die gute Verkehrsanbindung bringt Bahn- und Straßenlärm mit sich.

Ziele der Gemeinde:

Im Räumlichen Entwicklungskonzept 2010 sehen die vorrangigen Ziele der Gemeinde folgendermaßen aus²³:

- Die Gemeinde Elsbethen sieht sich auch zukünftig hauptsächlich als Wohnstandort.
- Dabei möchte sie möglichst unabhängig von der Stadt Salzburg werden bzw. bleiben.
- Die Ortsteile Elsbethen und Glasenbach werden als Grund- und Nahversorgungszentren ausgebaut.
- Der Ortsteil Elsbethen soll zusätzliche Anziehungspunkte aufweisen.
- Sparsame Nutzung des begrenzten potentiellen Siedlungsraumes bei gleichzeitiger Erhaltung des kleinörtlichen Charakters.
- Die Landwirtschaft am Berg soll wieder gestärkt und die Waldgebiete am Berg und der Au geschützt werden.
- Verbesserungen des Angebotes im Tourismus-, Gastronomie- und Freizeitbereich werden angestrebt.
- Das Gewerbegebiet Haslach wird weiter ausgebaut und durch eine zukünftige Bahnhaltestelle verstärkt.

²³Vgl. Poppinger, 2010, S 5ff.



Haupttor der Rainerkaserne

3.3 Die Rainerkaserne:

Geschichte:

Der Bau der Rainerkaserne wurde relativ schnell nach dem "Anschluss an Deutschland" 1938 beschlossen. Die Kaserne in Glasenbach war für die Stationierung eines Gebirgsjägerbataillons vorgesehen. Nach einer kurzen Planungszeit wurde bereits 1939 mit dem Bau begonnen und die Kaserne Anfang 1940 bezogen. Sie beinhaltete unter anderem 5 Kompaniegebäude, ein großes Wirtschaftsgebäude, Stallungen und Garagen. Damit sollte die Rainerkaserne rund 1.300 Soldaten und 300 Pferden Platz bieten. Dazu kam noch der Garnisonsübungsplatz Vorderfager, der heute nicht mehr genutzt wird. Die letzten Bauarbeiten wurden 1942 abgeschlossen. Bis dahin wurden die Soldaten teilweise in Notunterkünften im westlichen Kasernenteil untergebracht. Dieser Teil ist heute mit der Wohnsiedlung (General-Albort-Straße) besetzt.

Beim Entwurf der Gebäude wurde besonderes Augenmerk auf den, für die Nationalsozialisten gefälligen, "alpenländischen" Baustil gelegt. Vor allem die innere Gestaltung des Wirtschaftsgebäudes überschreitet die Anforderungen an einen militärischen Zweckbau erheblich.²⁴

Ein möglicher, jedoch nicht bewiesener, Grund dafür ist:

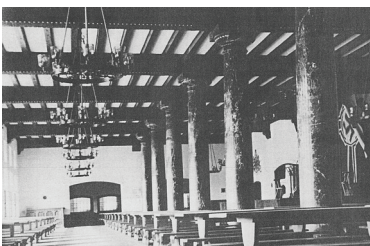


Abbildung 32-33: Wirtschaftsgebäude und Marmorsäulenhalle

"Der OBERSALZBERG war als Wohnort der damaligen Führungsspitze ausersehen und das Schloss KLESSHEIM für Empfänge hoher Gäste adaptiert worden.

Um den Gästen auf dem Weg zum OBERSALZBERG eine für die damaligen Verhältnisse moderne und im Alpenstil gebaute Kaserne zu zeigen, war der Standort Glasenbach optimal gelegen.

Tatsächlich wurden zwischen den Jahren 1940 und 1944 oft große Mercedes-Kolonnen beobachtet, die mit hohen Gästen in die Kaserne Glasenbach fuhren."²⁵

²⁴Vgl. Zeyringer, 1989, S 14-20.
²⁵Zeyringer, 1989, S 14.



Abbildung 34: Luftaufnahme Camp Truscott (1945-1955)

In den Jahren zwischen 1945 bis 1955 waren in der Kaserne unter anderem die 5.US-Division, sowie das 62.US-Field-Hospital stationiert. In diesem Zeitraum wurden einige bauliche Veränderungen vorgenommen. Für das Field-Hospital wurde beispielsweise ein Schwesternheim errichtet.

Von den Amerikanern wurde die Rainerkaserne als "Camp Truscott", nach dem gefallenen Kompanieführer Al Truscott, bezeichnet.

Oft kommt es zu Verwechslungen mit dem "Camp Glasenbach", einem Anhaltelager für NS-Funktionäre und Offiziere, auf der linken Salzachseite, in der Alpenstraße.

Nach dem Abzug der amerikanischen Truppen wurden ein Jägerausbildungsbataillon, die Militärmusik und eine Sanitätsanstalt in Glasenbach untergebracht. 1960 kommt die Rainerkaserne zu ihrem heutigen Namen, der durch die Traditionspflege des Infanterieregiments "Erzherzog Rainer" zustande kommt.

Das Barackenlager im Westteil der Kaserne wurde 1963 an die Gemeinde Elsbethen abgetreten, um eine Wohnsiedlung und den Sportplatz zu errichten.

In den nächsten Jahren folgten weitere kleine Geländeabtretungen an die Gemeinde. Die wohl letzte große bauliche Neuerung war die Soldatenkirche, die 1971 geweiht wurde. Sie befindet sich in der ehemaligen Reithalle im Süden des Areals.²⁶

²⁶Vgl. Zeyringer, 1989, S 16-20.



Abbildung 35: Luftaufnahme Blickrichtung Osten

Seit einigen Jahren wird die Rainerkaserne nur noch von der Heeressanitätsanstalt und kleinen Kommandoteilen benutzt. Der Verkauf des Geländes ist laut SIVBEG (Verwertungsgesellschaft des Bundesheeres) für 2012/2013 geplant.²⁷

Der reibungslose Verkauf wird allerdings durch ein zur Zeit in Arbeit befindliches Denkmalschutzgutachten gefährdet.

²⁷Vgl. SIVBEG, Stand 2012.



Begehung des Planungsgebietes am 16-01-2011:

Halleiner Landesstraße:



Abbildung 36: Fotostrecke Halleiner Landesstraße



Fotos Halleiner Landesstraße



General-Albori-Straße

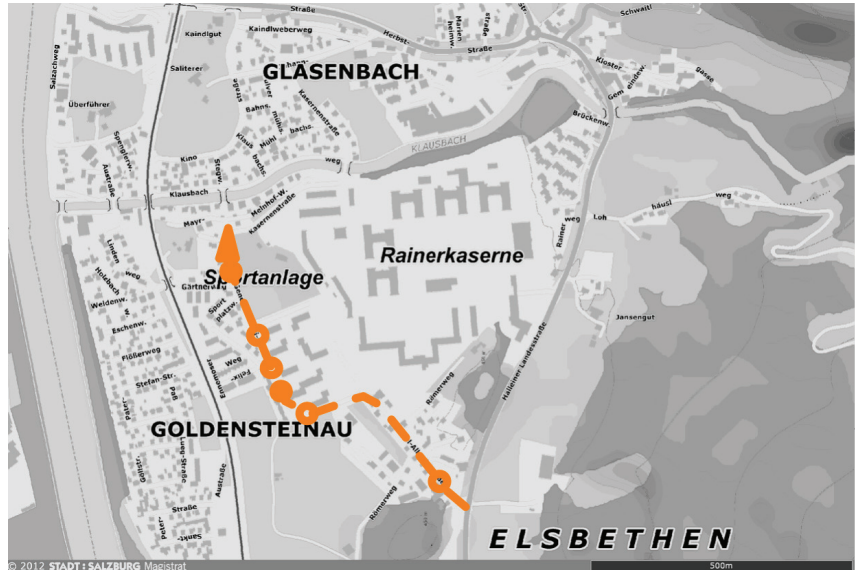


Abbildung 37: Fotostrecke General-Albori-Straße

Fotos General-Albori-Straße



Kasernenstraße



Abbildung 38: Fotostrecke Kasernenstraße

Fotos Kasernenstraße



Fotos Klausbachweg

Klausbachweg

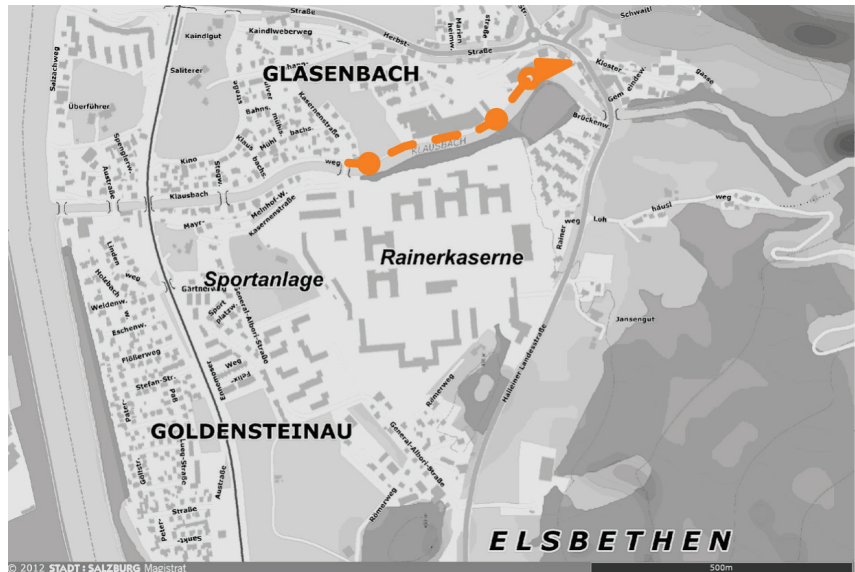


Abbildung 39: Fotostrecke Klausbachweg

4. DENKMALSCHUTZ

4.1 Denkmalschutz in Österreich

Was ist ein Denkmal und wann ist es erhaltenswert?

Die Antwort auf diese Frage liefert das Denkmalschutzgesetz:

“(1)[...] von Menschen geschaffene unbewegliche und bewegliche Gegenstände [...] von geschichtlicher, künstlerischer oder sonstiger kultureller Bedeutung [...], wenn ihre Erhaltung dieser Bedeutung im öffentlichen Interesse gelegen ist.”

“(2)Die Erhaltung liegt dann in öffentlichem Interesse, wenn es sich bei dem Denkmal aus überregionaler oder vorerst nur regionaler Sicht um Kulturgut handelt, dessen Verlust eine Beeinträchtigung des österreichischen Kulturgutbestandes [...] handelt. Wesentlich ist auch, ob und in welchem Umfang durch die Erhaltung des Denkmals eine geschichtliche Dokumentation erreicht werden kann.”

“(3) Gruppen von unbeweglichen Gegenständen (Ensembles)[...] können wegen ihres geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Zusammenhangs einschließlich ihrer Lage ein Ganzes bilden und ihre Erhaltung dieses Zusammenhanges wegen als Einheit im öffentlichen Interesse gelegen sein.”²⁸

Sehr stark vereinfacht könnte man auch sagen: “Je älter und seltener, desto erhaltenswerter.”

Für einen Laien sind dies durchaus nachvollziehbare Argumente, wenn es sich um die “klassischen Denkmäler”, wie Kirchen, Schlösser, Plätze und Ähnliches handelt. Aus einem kollektiven Stolz heraus besteht für derartige Bauten also ohne Zweifel öffentliches Interesse an der Erhaltung.

Da die vorher angeführte Definition eines Denkmals aber durchaus Interpretationsraum offen lässt, liegt letztlich die Entscheidung über den Denkmalschutz eines Gebäudes bei einem oder wenigen Sachverständigen, deren oft sehr um Objektivität bemühte Meinung leider immer bei einem Teil der Bevölkerung auf Unverständnis stößt.

Eine ganz wesentliche Eigenheit des Denkmalschutzes ist es nämlich, nicht zwischen “gefälligen” und “hässlichen” Bauwerken zu differenzieren. Diese subjektiven Eigenschaften sind für eine vollständige geschichtliche Dokumentation unerheblich.

²⁸ Denkmalschutzgesetz, §1, Stand 2012.

NS-Bauten schützen?:

In weiterer Folge macht das Denkmalschutzgesetz auch nicht vor Bauten aus der NS-Zeit halt. Eine Zeit an die die meisten Österreicher wohl nicht so gern erinnert werden.

Hier handelt es sich schließlich um “böse” Bauwerke – allen voran die Konzentrationslager – auf die man gar nicht stolz sein kann. Gleichzeitig haben sich auch viele Zweckbauten aus dieser Zeit bereits in den heutigen Alltag integriert haben ohne ständig bewusst mit dem Nationalsozialismus in Verbindung gebracht zu werden. Besonders Wohnsiedlungen, aber auch Infrastruktur- und Verwaltungsbauten sind oft stille Zeugnisse.

Um Bauwerke ihrem historischen Kontext zuzuordnen bedarf es jedoch mehr als ihrer bloßen Erhaltung.

“Das Objekt ohne Kommentar schweigt im allgemeinen, es sei denn, man hat den Schlüssel zum historischen Kontext oder zur Lebensgeschichte. Ein real existierendes Bauwerk hat im allgemeinen wenig Aussagekraft, wenn der Betrachter nicht über Informationen über die Entstehung, den kulturellen und zeitlichen Kontext, die Bauabsicht, den Zweck, die Hindernisse in der Verwirklichung, [...] etc. Verfügt.”²⁹

Dadurch stellt sich die Frage, ob man Bauten als Zeitzeugnisse erhalten soll, ohne weiters darauf hinzuweisen.

²⁹ Achleitner, 2007, S120.

Eigener Standpunkt:

Wie bereits erwähnt, ist es oft nicht für jeden verständlich, wieso dieses oder jenes Gebäude unter Denkmalschutz steht. Gerade wenn ein Hauseigentümer sich vom Denkmalschutz stark eingeschränkt fühlt, prallen zwei Welten aufeinander und so bleibt dann oft wenig Platz für ein objektives Urteil.

Ich selbst finde, dass nur Kompromiss- und Kommunikationsbereitschaft auf beiden Seiten zum Erfolg führen können. Was nützt schon der Denkmalschutz bei einem leer stehenden Gebäude, das allmählich verfällt, weil der Eigner nicht den schlussendlich kostenintensiven Auflagen nachkommen will beziehungsweise kann?

Ich finde eine geeignete Nutzung ist besonders vorteilhaft für den Schutz eines Bauwerkes, und bauliche Veränderungen gehören eben dazu.

Viele der Bauten, die wir heute als historisch wertvoll erachten wurden im Zuge ihrer Benutzung mehr oder weniger baulich adaptiert. Diese Umbauten sind ebenso Teil der Geschichte eines Gebäudes.

Ich könnte mir auch vorstellen, dass in Zukunft durch besonders gründliche Bestandsdokumentationen dann auch weniger Einschränkungen bezüglich Umbauten gefordert werden. Dies müsste man natürlich von Fall zu Fall entscheiden.

Wichtig ist meiner Meinung nach auch der freie Zugang zu Informationen über denkmalgeschützte Bauwerke. Wenn im Gesetzestext argumentiert wird, dass im Sinne von öffentlichem Interesse ein Gebäude unter Schutz gestellt wird, dann sollte dies auch mit einem öffentlichem Zugang zu den jeweiligen Informationen und Gutachten einhergehen. Die Leute sollen ausführlich darauf hingewiesen werden, warum ein bestimmtes Bauwerk denkmalgeschützt ist.

4.2 Denkmalschutz Rainerkaserne

Überlegungen:

Im Vorfeld sei angemerkt, dass zum Entstehungszeitpunkt dieser Diplomarbeit, eine endgültige Stellungnahme des Denkmalschutzamtes für die Rainerkaserne noch nicht abgeschlossen war.

Die folgenden Überlegungen meinerseits beziehen sich hauptsächlich auf die städtebaulichen Aspekte des Ensembles, da mir genauere Informationen über Bausubstanz, Konstruktionsweisen und Nutzungen der einzelnen Gebäude kaum zur Verfügung standen.

Die historische Bedeutung der Anlage steht außer Frage. Dennoch scheint eine vollständige Erhaltung von allen Mannschaftsgebäuden, Wirtschaftsgebäude, Kommando und Reitställen eher kontraproduktiv für eine Weiterverwendung, da diese Gebäude den größten Teil des Areals einnehmen und so die Möglichkeit für neue Bauwerke stark einschränken.

Die im Entwurf erhaltenen Gebäude, stellen somit einen Kompromiß zwischen Denkmalschutz und wirtschaftlicher Ausnutzung dar.

Auch die bestehende Inselwirkung der Kaserne soll so aufgehoben bzw. minimiert werden, da diese für eine Nutzung als Wohnraum eher hinderlich ist.

Es wird dennoch versucht die wichtigsten identitätsstiftenden Elemente der Kaserne beizubehalten.

Dies betrifft vor allem Aspekte der Gebäudeformen und deren Anordnung.



Abbildung 40: Gebirgsjäger der Deutschen Wehrmacht am Exerzierplatz, 1940

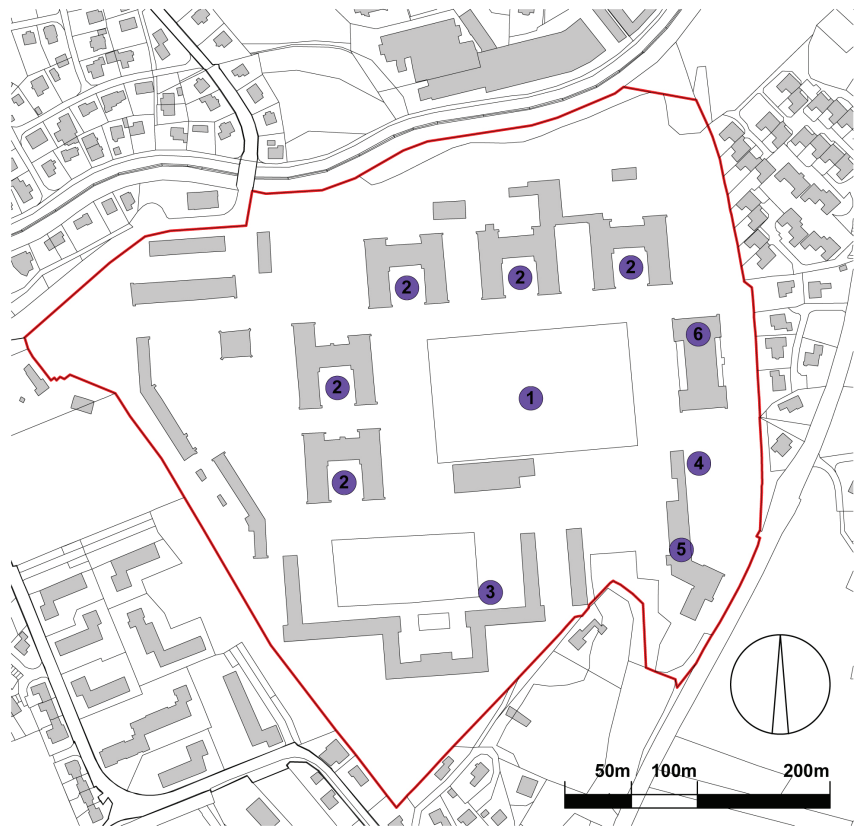


Abbildung: Lageplan Rainerkaserne

(1) Exerzierplatz:

Ein großer Platz ist ein unverzichtbares Element einer Kaserne. Gerade während der Ausbildungszeit verbringen die Rekruten sehr viel Zeit auf ihm (Marschieren, Sport- und Waffenübungen, Sammelpunkt, Befehlsausgabe, Paraden, usw.).

Idealerweise ist dieser Platz umgeben von den Mannschaftsunterkünften, um so kurze Wege zu ermöglichen.

Je nach Größe und Mannstärke einer Kaserne, kann es auch mehrere Exerzierplätze geben.

Da die Rainerkaserne ursprünglich für nur eine Waffengattung (Gebirgsjägerbataillon) geplant wurde, besitzt der Exerzierplatz eine große Dominanz im gesamten Ensemble.



Abbildung 41: Aktuelles Foto des Exerzierplatzes



Abbildung 42: Mannschaftsunterkunft mit Innenhof

(2) Typologie Der Unterkunftsbäude (Innenhöfe):

Obwohl hier das Prinzip des Sammelpunktes im Freien für die einzelne Kompanie, in Form eines Innenhofes, konsequent weitergeführt wurde, scheint diese U-Form der Mannschaftsgebäude, mit zwei hierarchisch gleichgestellten Stiegenhäusern, in Österreich doch eher eine Seltenheit zu sein.



Abbildung 43: Luftaufnahme der ehemaligen Stallungen

(3) Stallungen/Reithof/Pferdeschwemme:

Weil die Stallungen ca. 300 Reit- und Tragetiere beherbergen mussten, schien man sich hier für eine Großform im U-Typus entschieden zu haben. Die Pferdeschwemme befindet sich im Zentrum vor der ehemaligen Reithalle. Der umschlossene Platz diente wohl als Reitplatz.

Da in der Rainerkaserne seit den 50er Jahren keine Reittiere mehr untergebracht sind, wurde die Reithalle zu einer Soldatenkirche umgebaut.



Abbildung 44: Soldatenkirche



Abbildung 45: Haupttor an der Hal-leiner Landesstraße

(4) Wache/Tor:

Eine Kaserne ist Sperrgebiet. Ein oder mehrere Tore mit zugehörigen Wachposten findet sich in jeder Kaserne. Auffällig ist hier die Ausführung mit drei gemauerten Bögen und schmiede-eisernen Torflügeln zwischen dem Wachgebäude und dem Kommando. Bei vielen Kasernen ist das Haupttor lediglich ein bewachter Schranken neben dem Wachgebäude. Hier kann von dem Tor als richtiges Gebäude gesprochen werden.



Abbildung 46: Luftaufnahme von Kommando und Haupttor

(5) Kommandogebäude:

Der Büro- und Verwaltungsbau bildet eine bauliche Einheit mit dem Tor und der Wache.

Um die Wichtigkeit des Gebäudes zu unterstreichen, ließ man beim Bau die Fassade von Albert Birkle bemalen.



Abbildung 47: Kommando und Haupttor innerhalb der Kaserne, 1940



(6) Säulenhalle/Wirtschaftsgebäude:

Der Speisesaal im Wirtschaftsgebäude unterstreicht deutlich die Absicht, die Rainerkaserne als Prestige- und Vorzeigeobjekt zu führen. Obwohl Kasernen grundsätzlich Zweckbauten sind, wurde bei der Materialwahl der Halle – der Fußboden und sechs mächtige Säulen (d = 65 cm, h = ca. 4m) sind aus Untersberger-Marmor - nicht gespart.



Abbildung 48-49: Wirtschaftsgebäude



Abbildung 50: Speisesaal mit Marmorsäulen

5. KONVERSION DER RAINERKASERNE

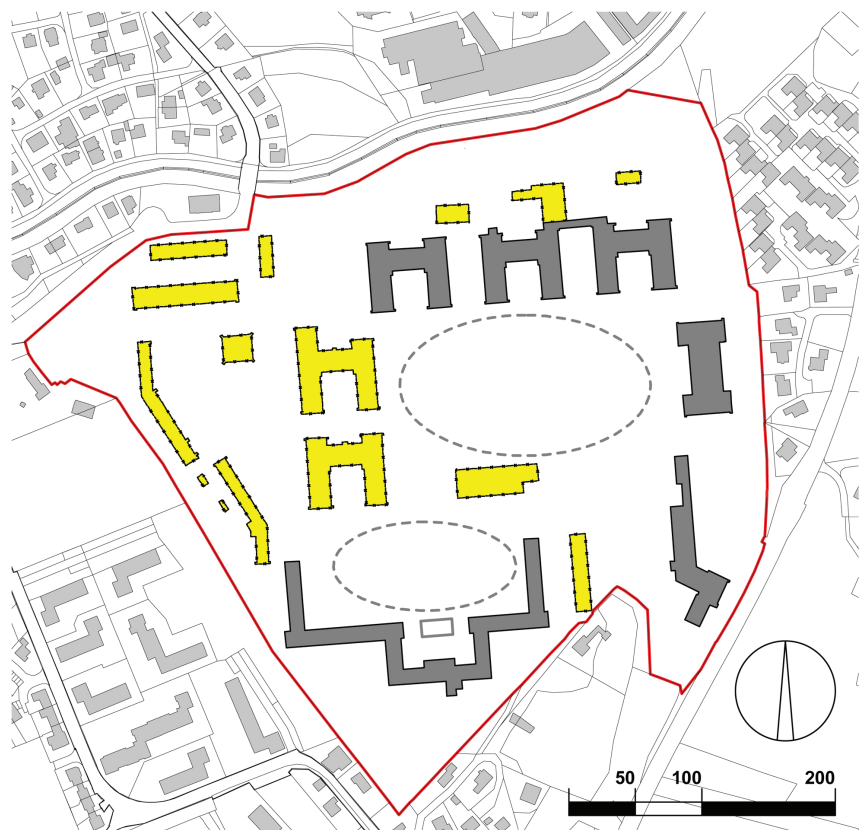
5.1 Städtebauliche Struktur:

Abbruch:

Der Masterplan nimmt mit kleinen Abstrichen Rücksicht auf das Ensemble um den großen Exerzierplatz. Erhalten bleiben dabei die drei nördlichen Mannschaftsgebäude, im Süden die ehemaligen Stallungen, sowie das Wirtschaftsgebäude, Kommando und Torwache im Osten. Diese Gebäude werden adaptiert und neuen Nutzungen zugeführt.

Die beiden Mannschaftsgebäude westlich vom Exerzierplatz werden abgerissen, um eine bessere räumliche Verzahnung mit den Neubauten und dem umliegenden Wohngebiet zu gewährleisten.

Die restlichen Bauwerke werden entfernt, weil sie meiner Meinung nach weder für die städtebaulich-räumliche Struktur, noch für die ursprüngliche Nutzung von großer Bedeutung waren. Dadurch wird ca. die Hälfte des Kasernenareals frei für Neubauten.



Lageplan Rainerkaserne mit Darstellung der Abbrüche



Schwarzplan mit neuer Bebauung

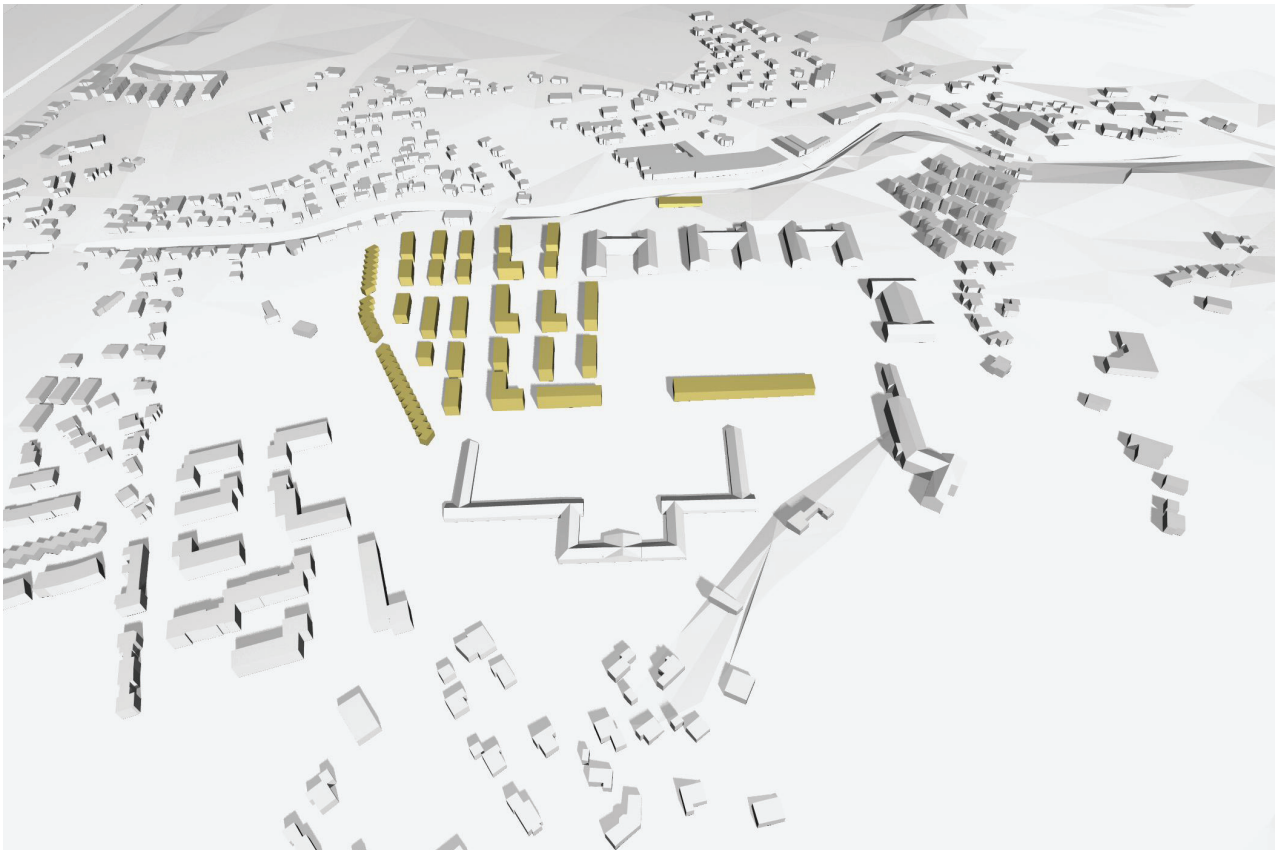
Neubau:

Besonders wichtig war mir, eine ausreichende Verdichtung in den neu bebauten Zonen. Deshalb sind auch keine freistehenden Einfamilienhäuser vorgesehen. Als Obergrenze wurden vier Vollgeschoße, bei einer maximalen GFZ von 1,0, festgelegt. Diese orientiert sich auch an den vorhandenen Geschöß-Wohnbauten rund um die Kaserne, die ähnliche Bebauungsdichten und Höhen aufweisen. Damit der erhaltene Bestand klar ablesbar bleibt, sind die neuen Bauten deutlich kleinteiliger und haben eine maximale Höhe von ca. zwölf Metern (4 Geschöße).

Die Höhe der neuen Bebauung ist von Westen nach Osten, von zwei auf vier Geschöße, ansteigend. Da die West- und Südfassaden in Bezug auf die natürliche Belichtung am attraktivsten sind, sollen die Internen Erschließungen der Wohngebäude (Laubengänge und Innenhöfe) hauptsächlich an den Nord- und Ostseiten passieren.

Der Park auf dem ehemaligen Exerzierplatz ist das wichtigste Element des Baukonzeptes. Gemeinsam mit dem gedeckten Platz vor der Schule und den Dienstleistungs- und Handelsbetrieben entsteht hier ein neues, klar ablesbares Subzentrum für den Ortsteil Glasenbach.

Die neuen vier-geschoßigen Gebäude am Park sind in Anlehnung an die Bestandsgebäude eher mittelgroße Strukturen mit Innenhöfen.



3D-Modell, Blickrichtung Norden



3D-Modell, Blickrichtung Osten



Bebauung mit dem Gaisberg im Hintergrund

5.2 Nutzungskonzept:

Überblick:

Primär soll das Gelände als Wohnstandort fungieren. Durch die Nähe zur Stadt Salzburg und die sehr gute Verkehrsanbindung ist es besonders dafür geeignet, auch mehr als nur den Wohnungsbedarf der Gemeinde Elsbethen abzudecken.

Insgesamt werden auf dem Gebiet 426 Wohneinheiten (ohne Heime) errichtet.

Wichtig ist es allerdings, dem gegenwärtigen Trend der Pendler-Siedlungen entgegen zu wirken.

Unter anderem soll aus diesem Grund das ehemalige Kommandogebäude zu einem Firmengründerzentrum mit Büronutzung umfunktioniert werden. Dadurch können Arbeitsplätze direkt am Wohnstandort angeboten werden.

Auch die Wohnnutzung erhält zusätzlich einen kleinen Mix in Form von Senioren- und Studentenwohnheimen.

Inklusive den Wohnheimen sollen nach Fertigstellung ca. 1.350 Menschen auf dem Gebiet leben.

Ein Dienstleistungs- und Handelszentrum am Park sorgt für die nötigen Wohnfolgeeinrichtungen und stärkt außerdem Glaserbach als Subzentrum von Elsbethen.

Der große Park und die beiden Spielplätze, die Volksschule mit dem Kindergarten, sowie ein Gastronomiebetrieb gehen direkt auf die Wünsche aus dem REK ein.

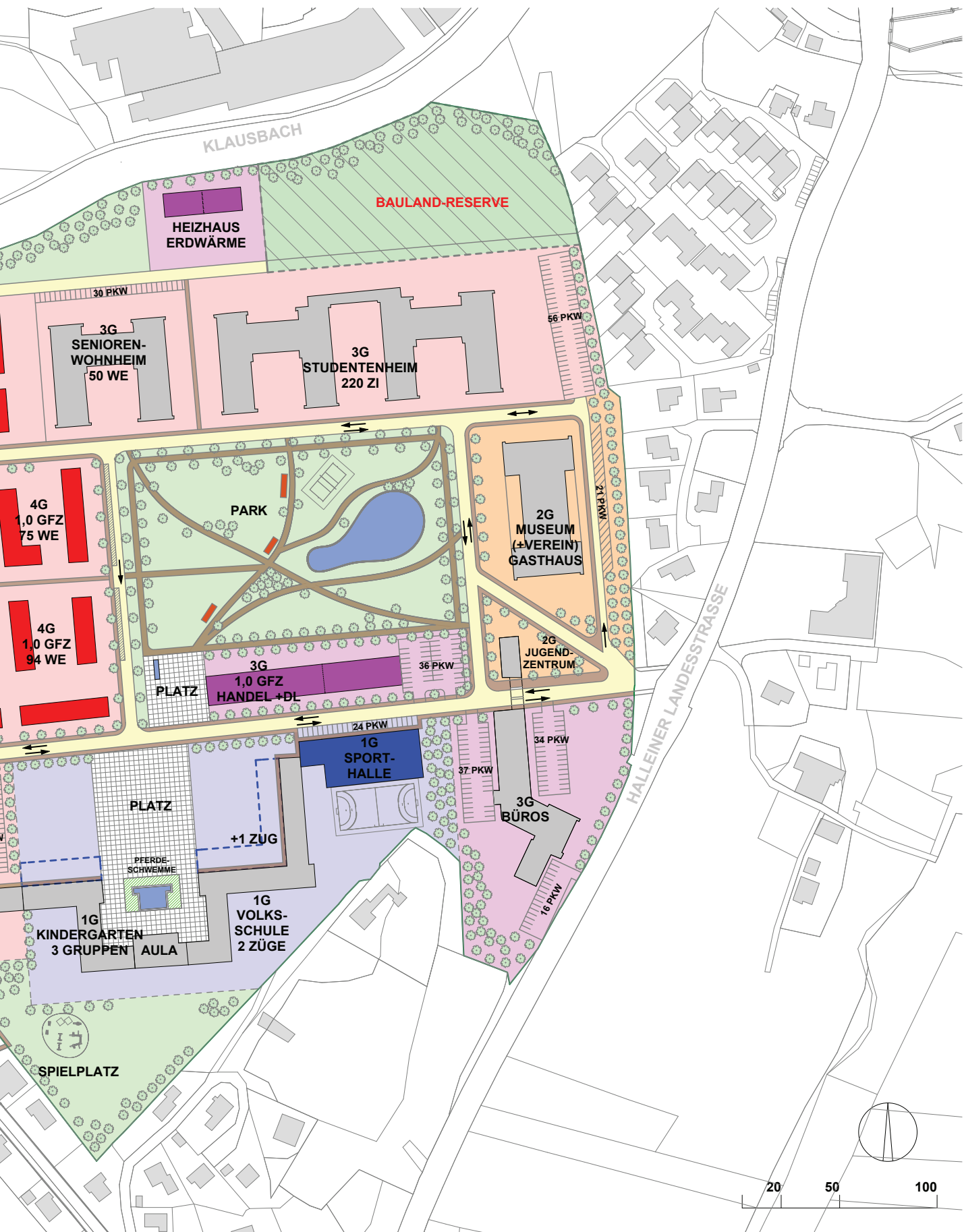
Zur Erhöhung der überregionalen Attraktivität soll noch ein Militärmuseum in einem der Bestandsgebäude einziehen.

Um eine energetische Unabhängigkeit zu forcieren, wird das gesamte Areal mit Erdwärmekollektoren versehen und über eine zentrale Wärmepumpen-Station im Norden versorgt.

- LEGENDE:**
- FLÄCHENNUTZUNG:**
- WOHNEN
 - HANDEL UND DIENSTLEISTUNG
 - BILDUNG
 - KULTUR
 - ÖFFENTLICHER GRÜNRAUM
 - BAULAND-RESERVE
 - STRASSE
 - FUSSWEG
- GEBÄUDE:**
- BESTAND
 - NEUBAU
- 3G ANZAHL GESCHOSSE**
- GFZ GESCHOSSFLÄCHENZAHL**
- WE ANZAHL WOHN EINHEITEN**
- ZUBAU MÖGLICH



Masterplan für die Nachnutzung der Rainerkaserne



Für die Berechnung der Wohneinheiten (WE) werden je Einwohner 35m² der Bruttogeschoßfläche (BGF) veranschlagt. Bei einer derzeit durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,3 Personen/WE. Eine Ausnahme bilden die Reihenhäuser, bei denen eine Haushaltsgröße von 3,5 Personen/WE angenommen wurde.

Wohnen neu:

Es gibt drei Arten von neuen Wohngebäuden, die sich von Westen nach Osten gliedern, in:

- zwei- bis drei-geschoßige Reihenhäuser

Gesamte Grundstücksfläche= 7.019m²

GFZ= 0,6-0,8; BGF= 5.615m²

29 WE

- drei-geschoßige Mehrparteienhäuser

Gesamte Grundstücksfläche= 12.138m²

GFZ= 0,8; BGF= 10.924m²

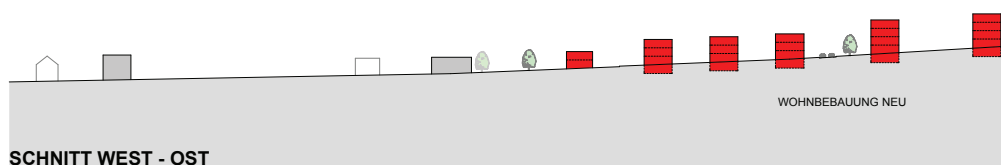
136 WE

- vier-geschoßige Mehrparteienhäuser

Gesamte Grundstücksfläche= 19.568m²

GFZ= 1,0; BGF= 19.568

244 WE



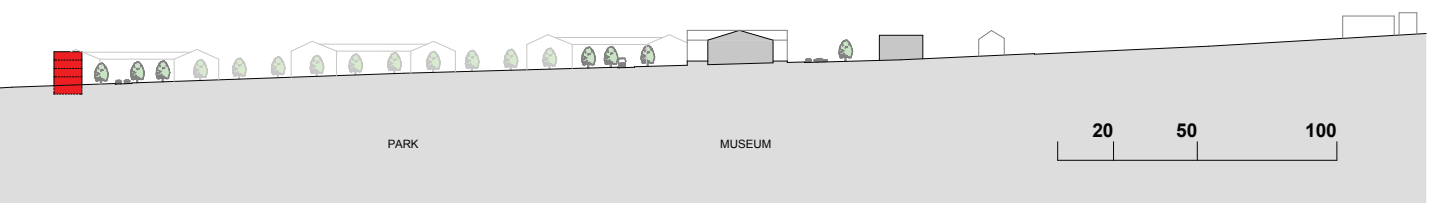
FLÄCHENAUFSTELLUNG							
NUTZUNG	GRFL. [m²]	GRFL. [%]	BEBAUTE GRFL. [m²]	GRZ	BGF [m²]	BGF [%]	GFZ
WOHNEN (INKL. HEIME)	65.802,96m²	36,7%	17.970,30m²	0,27	58.067,24m²	75,0%	0,88
HANDEL+DL (NAHVERSORGUNG)	7.565,08m²	4,2%	2.044,82m²	0,27	5.174,46m²	6,7%	0,68
DIENSTLEISTUNG (ÜBERREGIONAL)	9.404,02m²	5,2%	1.671,04m²	0,18	5.013,12m²	6,5%	0,53
BILDUNG	24.184,51m²	13,5%	4.747,69m²	0,20	4.747,69m²	6,1%	0,20
KULTUR	8.677,22m²	4,8%	2.221,01m²	0,26	4.442,02m²	5,7%	0,51
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	29.196,34m²	16,3%	-	-	-	-	-
VERKEHRSFLÄCHEN	20.333,23m²	11,3%	-	-	-	-	-
BAULAND-RESERVE	14.101,64m²	7,9%	-	-	-	-	-
GESAMTES AREAL_NEU	179.265,00m²	100,0%	28.654,86m²	0,16	77.443,53m²	100,0%	0,43

GESAMTES AREAL_ALT	179.265,00m²	100,0%	30.475,05m²	0,17	53.779,50m²	100,0%	0,30
--------------------	--------------	--------	-------------	------	-------------	--------	------

ABKÜRZUNGEN:

GRFL	GRUNDSTÜCKSFÄCHE
GRZ	GRUNDFLÄCHENZAHL (BEBAUTE GRFL / GRFL)
BGF	BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE (BEBAUTE GRFL x ANZAHL GESCHOSSE)
GFZ	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (BGF / GRFL)

Abbildung: Flächenaufstellung nach Nutzung



Wohnheime im Bestand:

Für einen gewissen Mix in der Wohnnutzung bieten sich spezialisierte Wohnheime an.

Die ehemaligen Mannschaftsgebäude hatten ja bereits einen Wohnheim-Charakter.

In zwei Gebäuden werden Studentenheime für insgesamt ca. 240 Personen untergebracht.

Daneben wird das dritte Truppengebäude zu einem betreuten Seniorenwohnheim, für ca. 75 Personen umfunktioniert.

- Studentenwohnheime (inkl. Verbindungstrakt):

Grundstücksfläche= 16.077m²; BGF= 13.287m² (3 Geschoße); GFZ= 0,83

ca. 240 EW

- Betreutes Seniorenwohnheim:

Grundstücksfläche= 5.958m²; BGF= 6.378m² (3 Geschoße); GFZ= 1,07

ca. 75 EW

Nahversorgung:

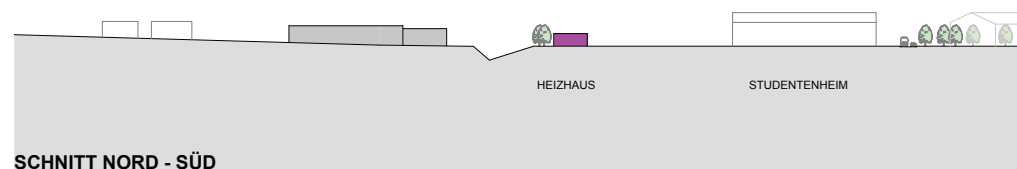
Die gesamten Wohnfolgeeinrichtungen von Handel und Dienstleistungen werden zentrumsnah in einem neuen Gebäude am Park untergebracht.

Hier findet man:

- einen Supermarkt für den wöchentlichen Bedarf
- Kleinhandel (z.B. Bäckerei, Trafik, u.a.)
- Kleine Gastronomie (z.B. Cafe, Imbiss)
- Ärzte und eine Apotheke
- sowie andere Dienstleistungsbetriebe

Aufgrund der Größe dieses Handelszentrums sollte es über mehrere Bauabschnitte realisiert werden.

Grundstücksfläche= 4.694m²; 3 Geschoße; GFZ= 1,0



Museum im bestehenden Wirtschaftsgebäude:

Das ehemalige Wirtschaftsgebäude mit der Säulenhalle ist geradezu ideal für den neuen Standort des Salzburger Wehrgeschichtlichen Museums (SWGGM). Das SWGGM befindet sich momentan in der Riedenburgkaserne in der Stadt Salzburg. Da die Riedenburgkaserne ebenfalls in den nächsten Jahren geschlossen werden soll, muss ein Ersatzstandort gefunden werden.

Das Museum soll öffentlich zugänglich sein, und wird als Verein betrieben. Dafür ist ein einfach zugänglicher Standort natürlich nahe liegend. Bisher war dies nicht der Fall, da sich das SWGGM in einer betriebenen Kasernen befindet und womöglich etwaige Besucher wegen komplizierter Zugangsbedingungen abschreckte.

Darüber hinaus ist es so möglich, über das SWGGM auch die Geschichte der Rainerkaserne zu vermitteln. Somit wäre auch der Denkmalschutz der Kaserne gut vermittelbar.

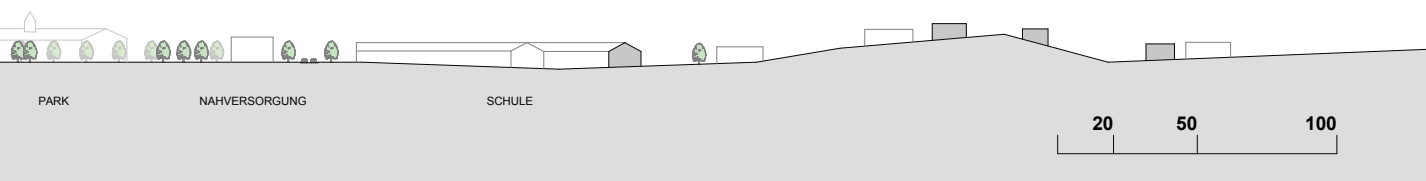
Gastronomie im bestehenden Wirtschaftsgebäude:

In einem kleineren Teil des Wirtschaftsgebäudes wird ein Gastronomiebetrieb untergebracht, der laut REK von der Gemeinde begrüßt wird.

Der Umbau dazu könnte dadurch begünstigt werden, dass es hier ja bereits eine Großküche gibt, die vielleicht in Teilen adaptiert werden könnte.

Museum+Gastronomie:

Gesamte Grundstücksfläche= 7.336m²; BGF= 4.032m² (2 Geschoße);
GFZ= 0,55



Jugendzentrum im Wachgebäude:

Der Jugendclub Elsbethensoll in das ehemalige Wachgebäude am Haupttor übersiedeln. Der bisherige Standort im Dachgeschoß des Sportlerheims erscheint hinsichtlich des anstehenden Bevölkerungszuwachses zu klein. So können noch mehr Tätigkeiten angeboten werden, die viel Raum beanspruchen (z.B. Musikproberäume, Vereinsräume, etc.).

Grundstücksfläche= 1.340m²; BGF= 410m² (2 Geschoße); GFZ= 0,31

Volksschule und Kindergarten:

Die Pferdeschwemme und der alte Reitplatz zählen zu den wichtigsten Außenräumen der Rainerkaserne. Dies bestärkte die Entscheidung, die zugehörigen Stallungen einer größtenteils öffentlichen Nutzung zuzuführen und diese Hofsituation so gut es geht zu erhalten.

Das ursprüngliche Stallgebäude wird dafür innen radikal umgebaut. In die östliche Seite kommt eine Volksschule mit zwei Zügen (8 Klassen, ca. 200 Kinder), die noch um eine Sporthalle erweitert wird. Ein Teil des Westflügels wird einen Kindergarten für 3 Gruppen (ca. 75 Kinder) beherbergen und die Soldatenkirche in der Mitte wird zu einer gemeinsam nutzbaren Aula für Schule und Kindergarten umfunktioniert.

Sollte in Zukunft der Bedarf an Schul- und Betreuungsplätzen steigen, könnte man mit weiteren Zubauten die Anlage leicht in einen zweihüftigen Bau erweitern, ohne dabei zu viel Fläche des Hofes einzubüßen.

Grundstücksfläche= 24.184m²; BGF= 4.747m² (1 Geschoß); GFZ= 0,20

Reihenhausappartements:

In den westlichsten Teil der Stallungen kommen Reihenhaus-Appartements, die von der Ausrichtung nach Westen und Süden profitieren.

Grundstücksfläche= 5.036m²; BGF= 2.294m² (2 Geschoße); GFZ= 0,46;
ca. 19 WE

5.3 Verkehrskonzept:

Zugang:

Da die Kaserne einerseits von Wohnbebauung und andererseits vom Klausbach im Norden und einem Hügel im Süden stark umschlossen ist, bietet sich kaum die Möglichkeit weitere Zugänge zum Areal zu schaffen. Damit bleiben die Zufahrten für Kraftfahrzeuge beim Haupt- und Nebentor (Osten und Norden).

Innere Erschließung:

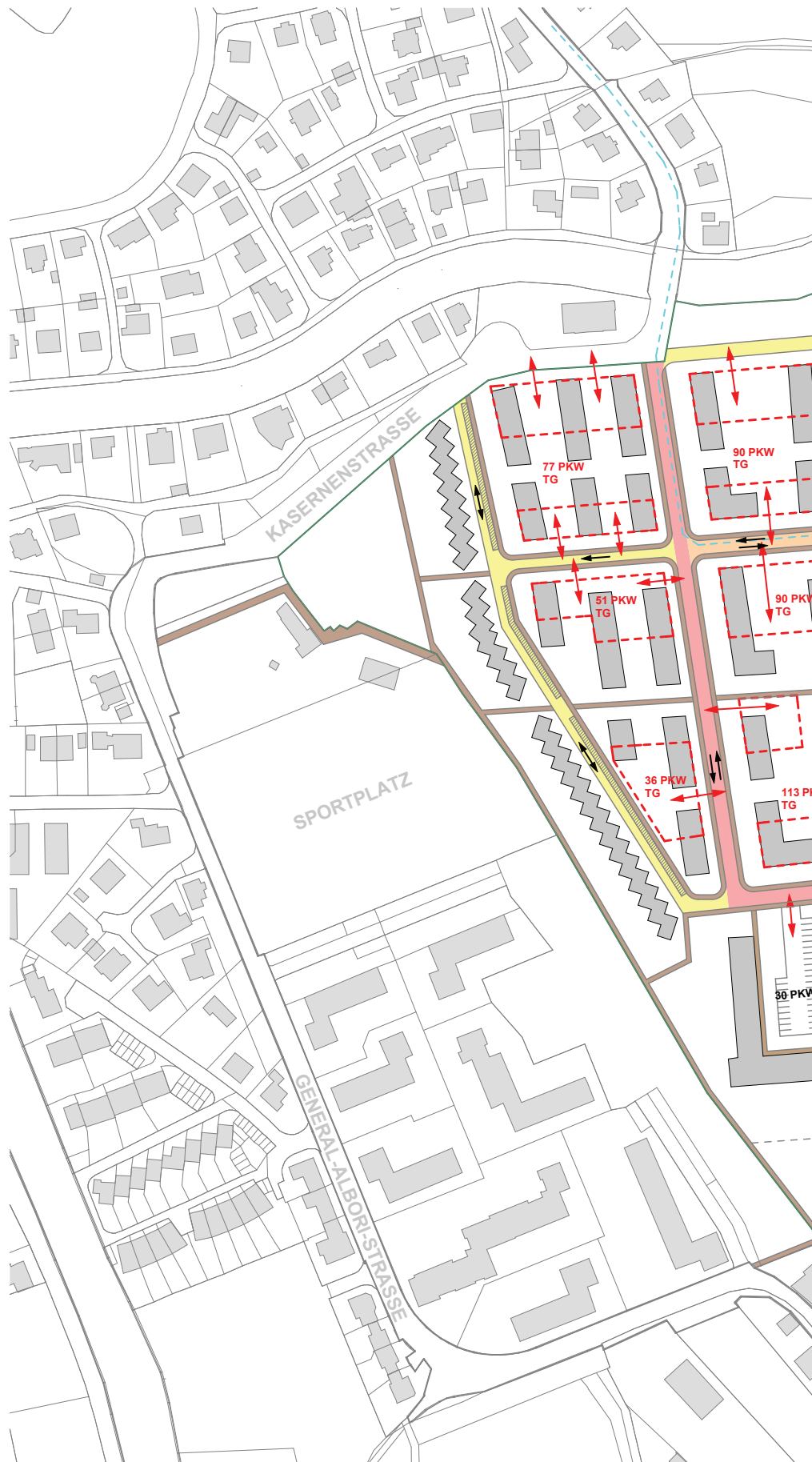
Die innere Erschließung des Areals orientiert sich teilweise am Bestand. Es gibt zwei Hauptstraßen mit je zwei Fahrbahnen, die zusammen ein Ringsystem um den Park bilden. Die südliche Straße ist dabei primär für den etwaigen Durchzugsverkehr gedacht.

Die schmälere Nebenstraßen sind teilweise Einbahnen oder Straßen mit Gegenverkehr und sollen nur von Anrainern benutzt werden.

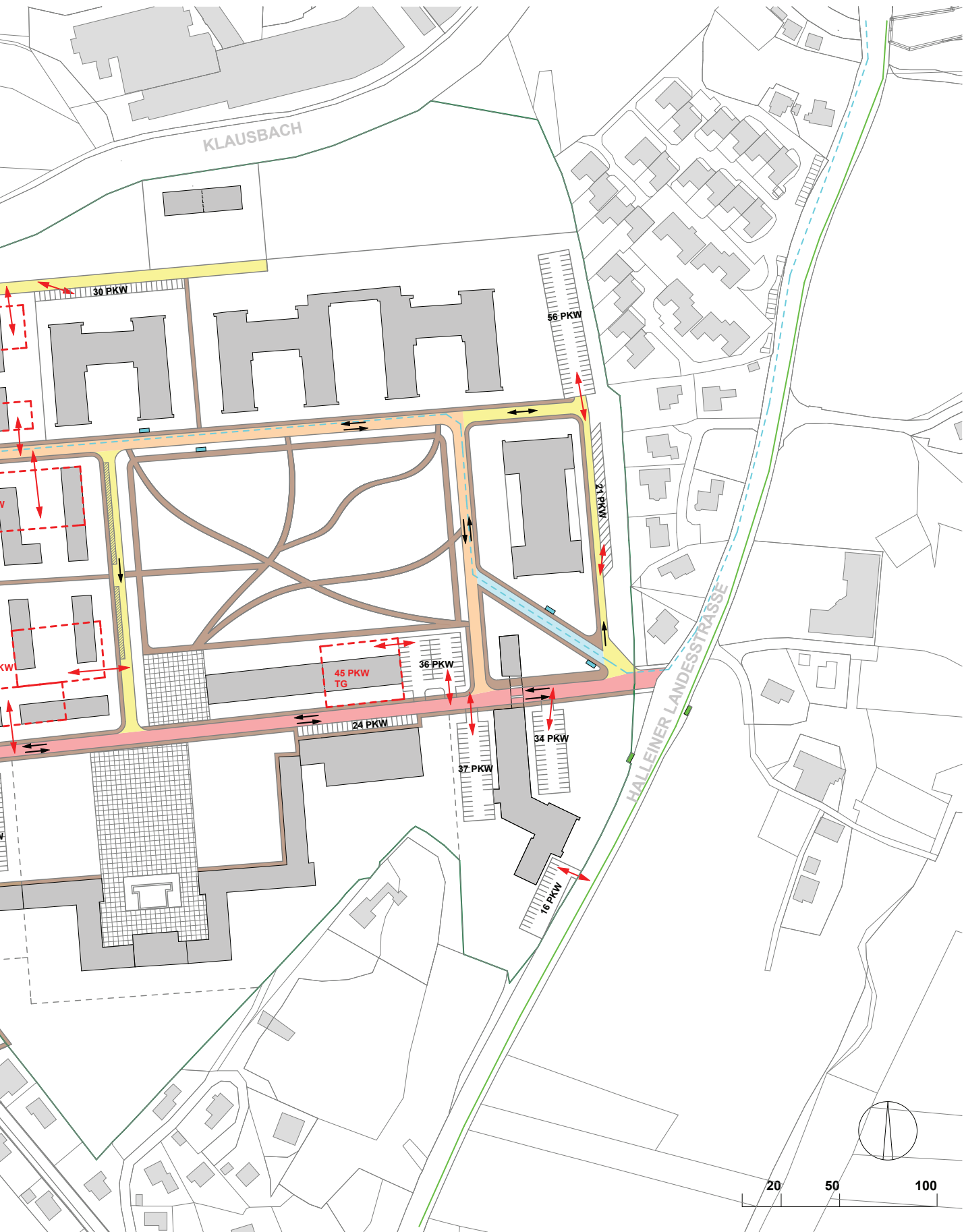
Generell soll in dem gesamten Gebiet eine Höchstgeschwindigkeitsgrenze von 30km/h sein.

LEGENDE:

- HAUPTSTRASSE
- SEKUNDÄRE HAUPTSTRASSE
- NEBENSTRASSE
- FAHRSPUR
- FUSSWEG
- PARKPLATZ
- ÖFF. PARKPLÄTZE
- ZUFAHRT
- TIEFGARAGE
- STADT-BUSLINIE NEU
- STADT-BUSLINIE BESTAND
- BUS-SPUR
- HALTESTELLE NEU
- BUSLINIE ÖBB-POSTBUS
- HALTESTELLE BESTAND



Verkehrskonzept



20 50 100

Ruhender Verkehr:

Die neuen Mehrgeschoß-Wohnbauten haben Tiefgaragen mit 1,2 PKW-Abstellplätzen je Wohneinheit. Reihenhäuser haben oberirdische Parkplätze oder Carports.

Die Bestandsgebäude besitzen teilweise bereits PKW-Abstellflächen und werden gegebenenfalls erweitert.

Grundsätzlich erscheinen mir bei den erhaltenen Gebäuden oberirdische Parkplätze sinnvoller, da sie sich leichter wieder renaturieren lassen, falls in Zukunft der Bedarf nicht mehr da sein sollte.

Öffentlicher Verkehr:

In Anbetracht der Größe des Wohngebietes wird die Stadtbus-Linie Nr.7 etwas verlegt werden. Die Bus-Linie fährt nun vom Kreisverkehr in der F.-W.-Raiffeisen-Straße Richtung Süden, dann über das Kasernengebiet und über die Johann-Herbst-Straße wieder auf ihre ursprüngliche Strecke Richtung Westen.

Mit dieser Maßnahme verbessert sich die Anbindung in die Stadt Salzburg und zur S-Bahn-Station Salzburg Süd erheblich.

Da die Buslinie Nr. 7 mit Oberleitungsbussen geführt wird, ist eine Durchfahrt im Haupttor mit dem PKW-Verkehr, wegen zu geringer Durchfahrtshöhe (nur ca. 3,5m im Stich des Gewölbes) nicht möglich und muss deshalb außen vorbei geführt werden.

Haltestellen befinden sich neben dem Haupttor und vor dem Seniorenwohnheim.

Fußwege:

Die Hauptstraßen besitzen beidseitig Gehsteige mit einer Breite von jeweils zwei Metern.

In den Nebenstraßen ist nur auf einer Seite ein Gehsteig vorgesehen, da hier generell mit weniger Autoverkehr gerechnet wird.

Im Westen und Süden des Geländes - im Bereich der Spielplätze - schaffen Fußwege weitere Zugänge zum Gelände.

5.4 Außen- und Grünraumkonzept:






Wie vormals der große Exerzierplatz, ist der Park nun das Kernelement des Gebietes. Er dient der Erholung, Kommunikation und als Treffpunkt und kann dadurch das Gemeinschaftsgefühl stärken.

Es gibt hier einen Volleyballplatz, ein Biotop und überdachte Pavillons. Die innere Wegführung mit den geschwungenen, aber dennoch direkten Fußwegen, soll einen Gegenpol zu dem eher strengen Straßenraster bilden. An der südwestlichen Ecke des Parks befindet sich ein kleiner gedeckter Platz mit einem Brunnen. Er fungiert als Bindeglied zwischen dem Park und dem Vorplatz der Volksschule. Hier bietet sich die Möglichkeit an, den Platz zum Beispiel mit temporären Märkten zu bespielen.

Um auch einen besseren Zugang von den umgebenden Wohngebieten zu ermöglichen, befinden sich die Spielplätze an den Randbereichen.

Bereits vorhandene Bäume werden so gut es geht erhalten. Dies ist vor allem im Bereich der Bauland-Reserve-Flächen im Norden und im Süden bei der neuen Sporthalle möglich. Etliche Neupflanzungen gibt es natürlich im Park und an den Spielplätzen, sowie auch entlang der Hauptstraßen.

LEGENDE:

-  ÖFFENTLICHER GRÜNRAUM
-  GEDECKTER PLATZ
-  WASSERFLÄCHE
-  FUSSWEG
-  PAVILLON



Außen- und Grünraumkonzept

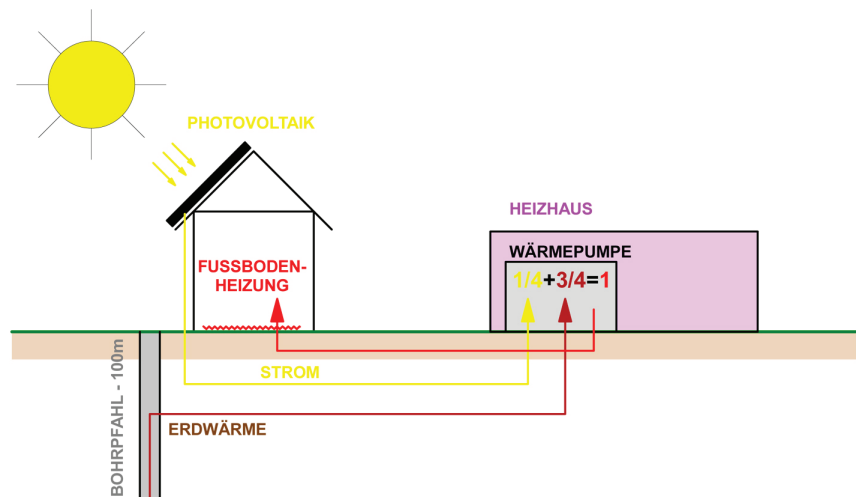


5.5 Energieversorgungskonzept „Nah-Wärme“:

Das gesamte Kasernenareal soll in Bezug auf die Heizenergie möglichst autark sein. Dafür kommen Bohrpfähle zum Einsatz, die in ca. 100 m Tiefe Erdwärme entnehmen. Über eine zentrale Heizstation wird mittels Wärmepumpen eine Vorlauftemperatur erreicht, um die Gebäude zu heizen. Wichtig ist, dass dabei Heizsysteme mit großen Oberflächen (Fußbodenheizung) verwendet werden, damit die Vorlauftemperatur niedrig gehalten werden kann.

Der Strom für die Wärmepumpen wird über Photovoltaik-Anlagen gewonnen, die sich auf den Dächern der neuen Wohnbauten befinden. Da bei Einfamilienhäusern für dieses System in der Regel nur ein bis zwei Bohrpfähle notwendig sind, ließen sich die Herstellungskosten bei einem Großprojekt sicherlich senken.

In den negativen Temperaturspitzen des Winters, wird mit Erdgas zugeheizt.



Konzept für Heizenergie aus Erdwärme



Bauabschnitte

LEGENDE:

-  BAUPHASE 1
-  BAUPHASE 2
-  BAUPHASE 3

5.6 Bauabschnitte:

Weil das Projekt über einen Zeitraum von ca. 10 Jahren umgesetzt wird, kommt es zu einer Aufteilung in drei Bauphasen.

Um das Wohnungsangebot über die gesamte Bauzeit möglichst breit zu fächern, sollen in jedem Bauabschnitt verschieden dichte Wohnbebauungen vorkommen.

Das Nahversorgungszentrum und die Heizstation können ebenfalls in mehreren Abschnitten errichtet werden, da die volle Nachfrage erst am Ende der dritten Bauphase gegeben ist.

Je nach Bedarf könnten die Phasen 2 und 3 auch gemeinsam verwirklicht werden.

6. STUDENTENHEIM

6.1 Standort Elsbethen:

Durch die derzeitige Situation mit sehr vielen Bewerbern um Studienplätze in Salzburg, ist natürlich auch entsprechender Bedarf an geeignetem Wohnraum gegeben.

Obwohl der Standort in Elsbethen nicht mehr zum Stadtgebiet gehört, ist er dennoch ideal.

Die Rainerkaserne liegt nämlich gut mittig, auf halbem Weg zwischen den Universitäten im Stadtzentrum und der Fachhochschule in Puch/Urstein.

Durch die sehr gute Anbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (Stadt-Bus und S-Bahn) lassen sich die ca. fünf Kilometer Strecke in jeder Richtung, mit etwa zehn Minuten Fahrzeit, überwinden.

Ein Studentenheim, als etwas speziellere Wohnnutzung, sollte auch dazu beitragen den Standort Glaserbach/Elsbethen mehr zu beleben.

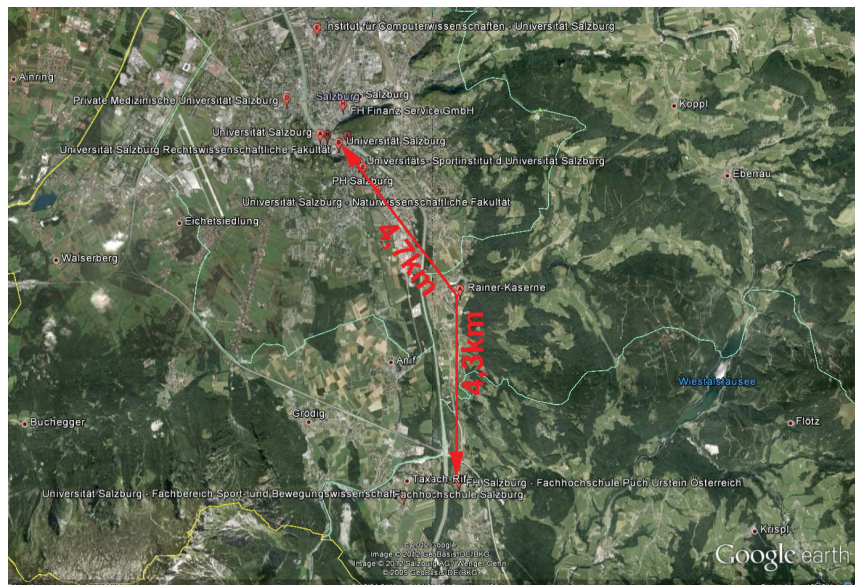


Abbildung 51: Distanz zwischen dem Standort in Elsbethen und den Hochschulen

6.2 Allgemeines Angebot von Studentenheimen

Was hat ein Studentenheim zu bieten?:

Ein Platz im Studentenheim ist wohl für viele Studienanfänger die erste Wahl, wenn es darum geht eine Unterkunft in einer (meist) fremden Stadt zu finden.

Man hat einen geringeren Aufwand bei der Suche nach einem geeigneten Heim. Wichtig ist allerdings sich früh genug zu bewerben, da die Nachfrage an Heimplätzen groß ist.

Ausschlaggebende Gründe in ein Studentenheim zu ziehen sind die meist gute Lage und Verkehrsanbindung zu den etwaigen Hochschulen sowie der Preis des Zimmers.

Leider sind Einzelzimmer besonders gefragt und deshalb oft langjährigen Heimbewohnern vorbehalten. So muss man sich vorerst ein Doppelzimmer mit einer fremden Person teilen.

Man muss sich nicht selbst um Reparaturen, Reinigung, Anmeldung von Strom, Gas, Internet oder ähnlichem kümmern. Für diese Aufgaben gibt es die Heimverwaltung und einen Hausmeister für die man natürlich auch bezahlt.

Allerdings gibt es auch Heime, die zum Teil eine gewisse Selbstverwaltung durch die Studenten voraussetzt, wie zum Beispiel Beauftragte für die Heimbar, den Kopierraum oder den Volleyballplatz.

Heimbewohner haben auch die Hausordnung zu beachten, die teilweise etwas seltsam ausfallen kann und zum Beispiel das Aufhängen von Postern verbietet oder keine Besucher nach 22:00 zulässt.

Die Zimmer sind oft fertig möbliert, wodurch man sich aufwändige Übersiedlungsaktionen erspart.

Ein Studentenheim ist ein eigener Mikrokosmos. Man lebt unter "Gleichgesinnten" und bekommt in der Regel auch Gemeinschaftseinrichtungen, wie Fitnessraum, Sauna, Hauswirtschaftsraum oder Heimbar geboten.

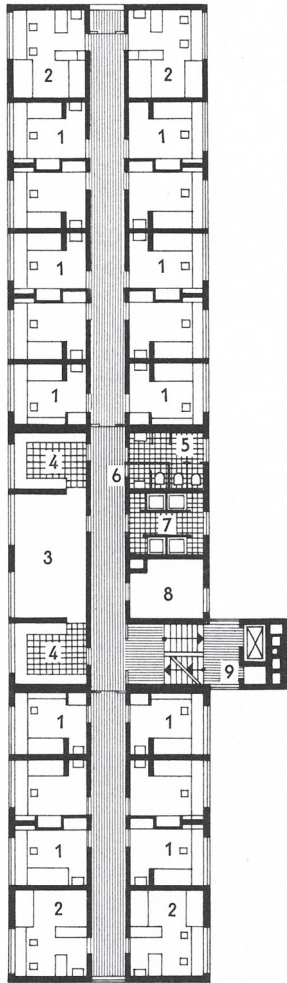


Abbildung 52: Studentenwohnstadt München; DI Ernst Lang, DI Sepp Pogadl.
Aufgereichte Zimmer mit Küche und Bad/WC im Zentrum

Man kann Studentenheime grob in 3 Arten der Wohnformen unterscheiden:

Studentenheim-Zimmer:

Diese Art ist sozusagen der "Klassiker" in Studentenheimen. Die relativ kompakten Einzel- oder Doppelzimmer sind entlang einem Flur aneinandergereiht. Gemeinschaftsduschen, Toiletten und Küche sind meist zentral je Stockwerk angeordnet.

Wegen der geringen Privatsphäre sowie den meistens langen und dunklen Mittelgängen kann man hier auch von "Kasernenatmosphäre" sprechen.

Studentenheim-Appartements:

Eine Ein-Zimmer-Wohnung bietet alles was man zum Wohnen braucht. Es gibt eine eigene Nasszelle mit Dusche und WC, sowie eine kleine Küche. Man braucht das Zimmer fast nicht mehr zu verlassen. Durch die maximale Privatsphäre besteht aber auch oft die Gefahr der Anonymität und Vereinsamung.

Das Apartment ist sicherlich die teuerste Studentenheim-Wohnform, da jedes Zimmer eine voll ausgestattete Wohnung ist.

Studentenheim-Wohngemeinschaften:

Eine WG im Studentenheim unterscheidet sich kaum von einer privaten WG. Eine überschaubare Anzahl von Einzel- oder Doppelzimmern gruppiert sich um eine gemeinsame Wohnküche. Je nach Anzahl der Zimmer im Verband kann es mehrere Nasszellen und WC geben.

Rücksichtnahme auf die Mitbewohner wird hier vorausgesetzt. Man muss lernen sich miteinander zu arrangieren. So kann eine WG für viele Studenten zur Ersatzfamilie werden, da die Kontaktaufnahme und Integration leichter fällt.

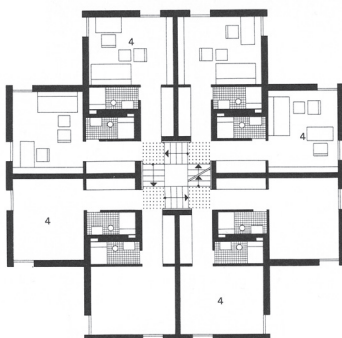


Abbildung 53: Studentenwohnheim in Tübingen. Arch. Prof. W. Luz.
Einzel-Appartements

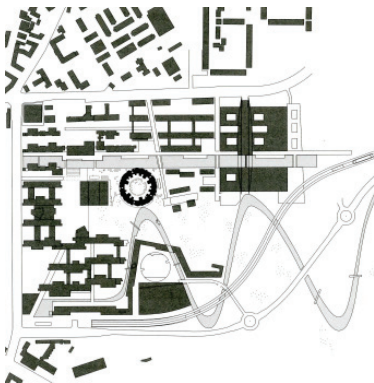


Abbildung 54: Lageplan



Abbildung 56: Tietgencollegium

**6.3 Beispiel: Studentenwohnheim Tietgencollegium
Kopenhagen
von Lundgaard und Tranberg, 2006:**

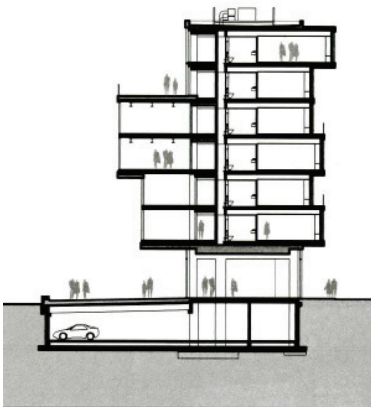


Abbildung 55: Schnitt

Das relativ neue Studentenheim Tietgencollegium in Kopenhagen fällt sofort durch seine ungewöhnliche Form auf. Der sechsgeschoßige Rundbau wird von den Studenten auch oft als "Bienenkorb" bezeichnet. Die dänischen Architekten Lundgaard und Tranberg nutzen die kompromisslose Kreisform um die Wichtigkeit von Privatsphäre und gleichzeitiger Kommunikation zu unterstreichen. Der Innenhof, um den sich die Gemeinschaftsräume und Terrassen anordnen, bildet das zentrale Element des Studentenheimes. Er dient einerseits zur Bündelung der heiminternen Kommunikation, und wird auch für öffentliche Konzerte und Feste genutzt.



Abbildung 57: Der Innenhof als belebter Kommunikationsraum



Abbildung 58



Abbildung 59: Die Gemeinschaftsräume sind ebenfalls zum Innenhof ausgerichtet



Abbildung 60-61: Innenansicht eines Zimmers

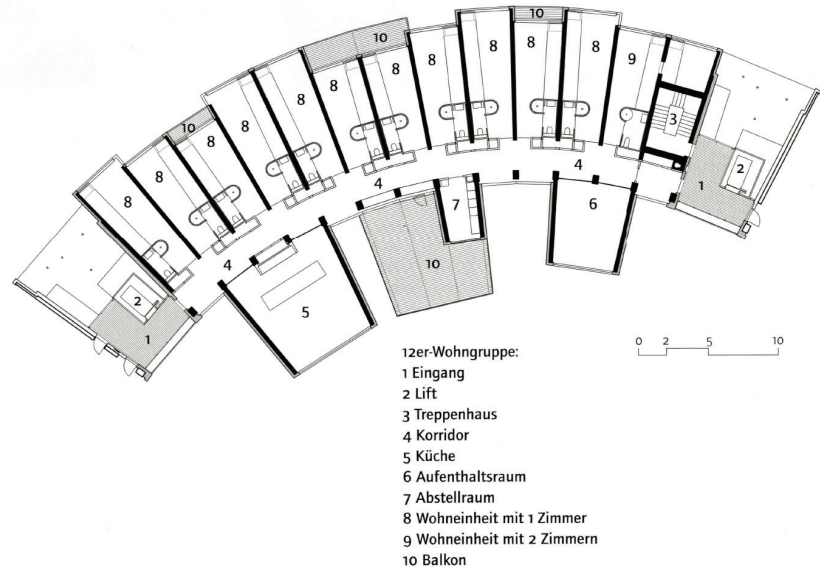


Abbildung 62: Grundriss eines WG-Segments mit 12 Zimmern

Die relativ großen Zimmer (26-33m²) sind allesamt nach außen ausgerichtet und besitzen jeweils eine eigene Nasszelle. Küche und Aufenthaltsraum werden immer von 12 Zimmern geteilt und die trennende Gangfläche hat viel natürliche Belichtung. Bei fünf Ringsegmenten zu je 12 Zimmern und sechs Geschoßen kann das Tietgencollegium 360 Studenten beherbergen. Das Raumangebot ist sehr großzügig. Neben den obligatorischen Partyräumen, der Waschküche und dem Fahrradraum, gibt es weiters auch noch zwei Studierzimmer, sechs Besprechungsräume sowie ein Computercafe. Jeder Bewohner kommt so insgesamt auf ca. 60m² Nutzfläche. Dieses großzügige Raumangebot spiegelt die Tatsache wider, dass das Tietgencollegium von einer Privatstiftung mit erheblichen finanziellen Mitteln errichtet wurde. Da es leider keinen Mix aus verschiedenen großen Wohngruppen und auch keine Einzelapartments gibt, ist das Tietgencollegium wohl nichts für Einzelgänger.³⁰

³⁰ Vgl. Seeling/Kurz/Blass/WOKO, 2011, S 21-25.



Abbildung 63: Hof des WIST-Heims Wienerstraße



Abbildung 64: Luftaufnahme mit Blickrichtung Norden

6.4 Beispiel WIST-Heim Wienerstraße 58a, Graz von Klaus Kada, 1992:

Das erste von neun Studentenheimen der "Wirtschaftshilfe für Studierende Steiermark" (kurz: WIST) legt klar dar, dass es dem Verein nicht nur um kostengünstigen Wohnraum für Studenten geht. Mindestens genauso wichtig ist eine ansprechende Raumgestaltung für ein angenehmes Wohnen.

Um eine "Ghettobildung", die sich aus einer Großform ergeben hätte, zu entgehen, entschied sich Architekt Klaus Kada, dafür das Heim auf 4 gleichwertige Baukörper zu verteilen. Durch die sich daraus bildenden Höfe und den vielfältigen alternativen Wegführungen ergibt sich ein geradezu urbanes Gefühl.

Die offene Laubengangerschließung lädt auch zum Verweilen und Kommunizieren ein und bewirkt weiters eine natürliche Belichtung der WGs von zwei Seiten.

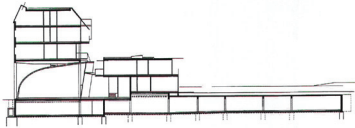


Abbildung 65: Querschnitt

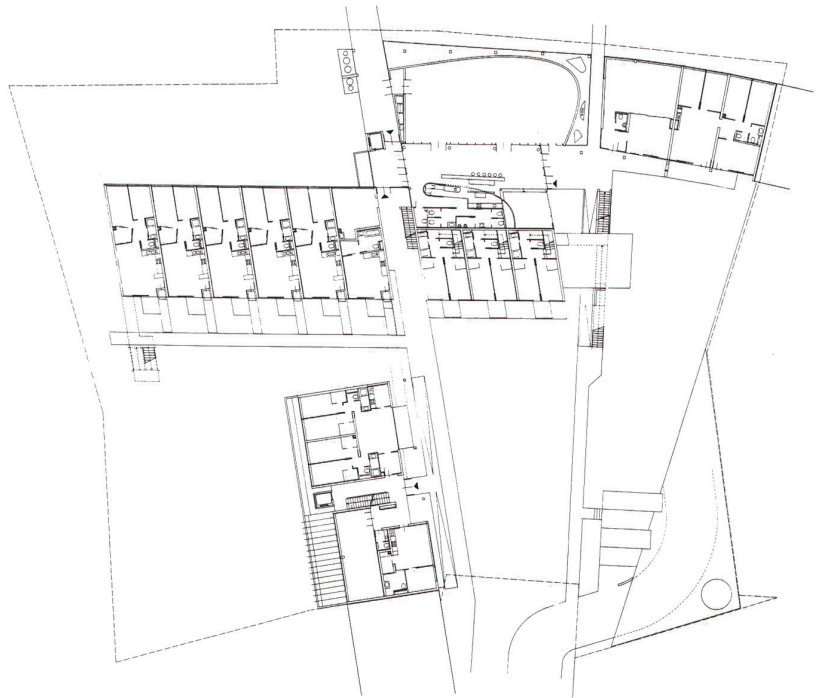


Abbildung 66: Erdgeschoß

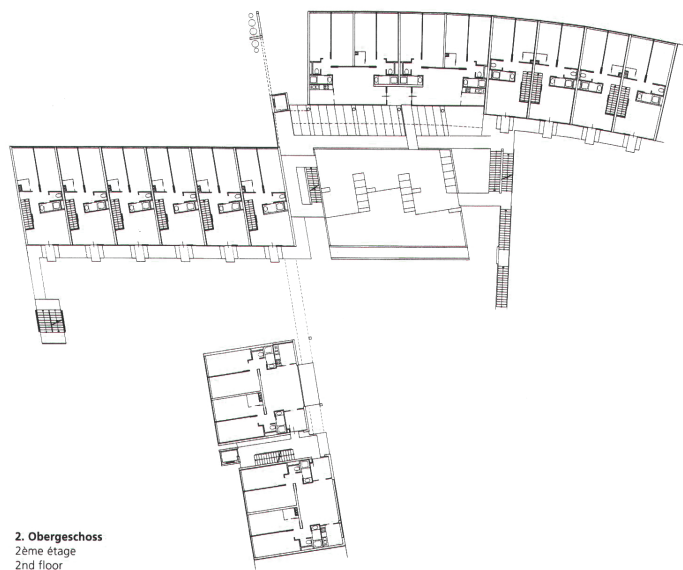


Abbildung 67: Maisonnetten im 2.OG



Abbildung 68: Erschließung zwischen den Wohnzeilen



Abbildung 70: Innenhof mit offenem Laubengang



Abbildung 69: Zimmer

Gewohnt wird in Gemeinschaften von vier bis sechs Personen. Teilweise sind die Wohngemeinschaften als zweigeschoßige Maisonnetten ausgebildet und bestehen aus Ein- und Zweibettzimmern mit Wohnküche und maximal zwei Nasszellen. Die jeweiligen Gruppenwohnräume lassen sich durch Schiebetüren zum Laubengang öffnen und bieten so Interaktion mit vorbeigehenden Nachbarn. Das WIST-Heim Wienerstraße 58a bietet Platz für 224 Studierende.³¹

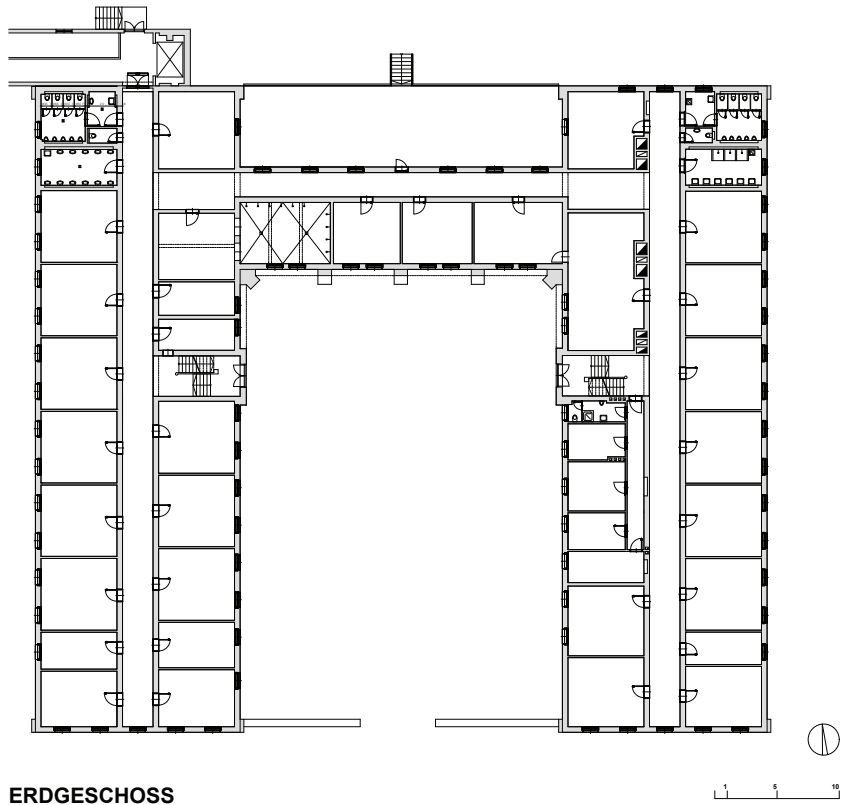
³¹ Vgl. Werk Bauen+Wohnen, 1994, S38-44.

7. ENTWURF STUDENTENHEIM

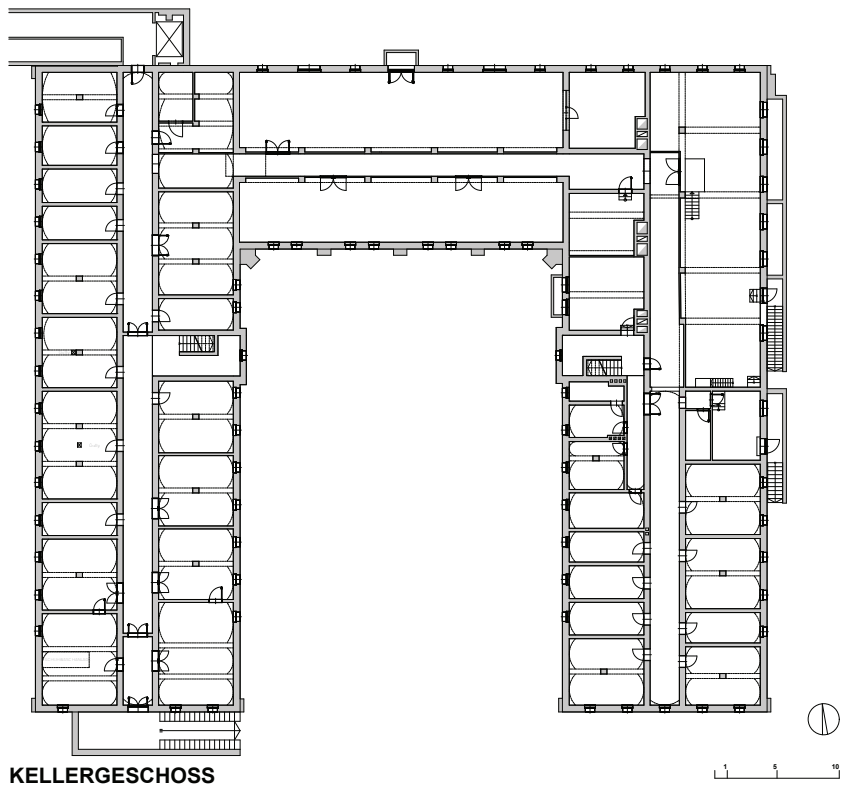
7.1 Bauliche Ausgangssituation:

Einige Eckdaten über die ehemaligen Mannschaftsgebäude:

- Alle ehemaligen Mannschaftsgebäude haben prinzipiell gleiche Grundrisse.
- Der Zugang erfolgt über einen Innenhof.
- Es gibt zwei gleichwertige Eingänge mit Stiegenhäusern, ohne Lift.
- Die Räume in den Seitenarmen des Gebäudes werden über breite Mittelgänge (ca. 2,50 m) erschlossen.
- Die Wände der Mittelgänge sind tragend.
- Nur das Erd- und Obergeschoß besitzen ausreichende natürliche Belichtung. (Fensterraster ist ca. 3,0 m)
- Das Dachgeschoß bietet nur eingeschränkte Möglichkeiten, wegen der Vollgesperre im Abstand von 4,0 bis 4,5 m.
- Das Kellergeschoß besitzt Tonnengewölbe im Abstand von ca. 3,0 m
- Ein nachträglich errichteter Verbindungstrakt (mit Lastenaufzug) verbindet die beiden Mannschaftsgebäude im Norden.
- Die Fassade ist zur Zeit mit dem üblichen militärischen Tarnanstrich versehen.

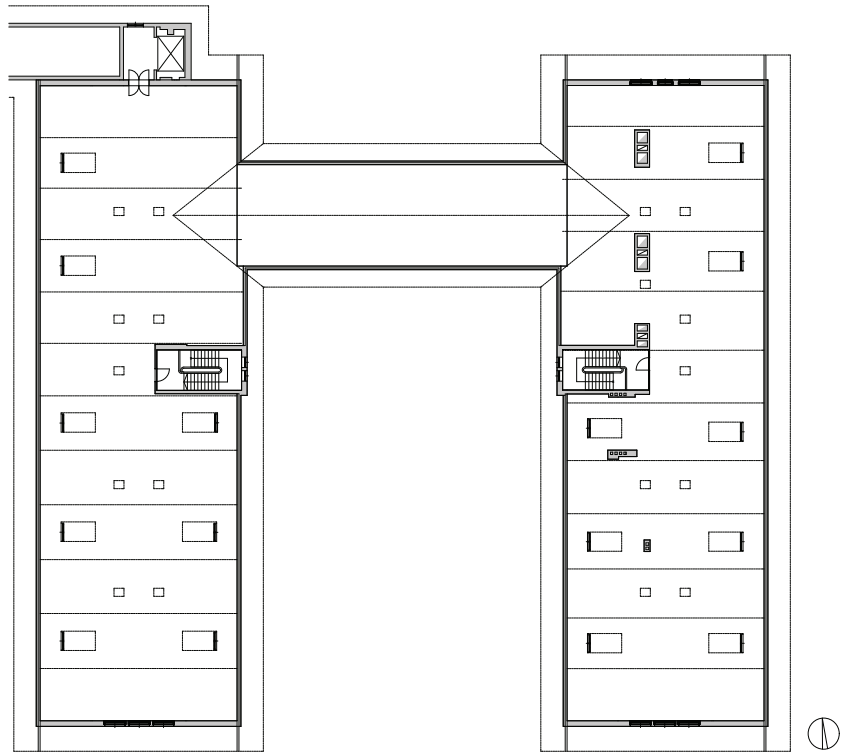


ERDGESCHOSS

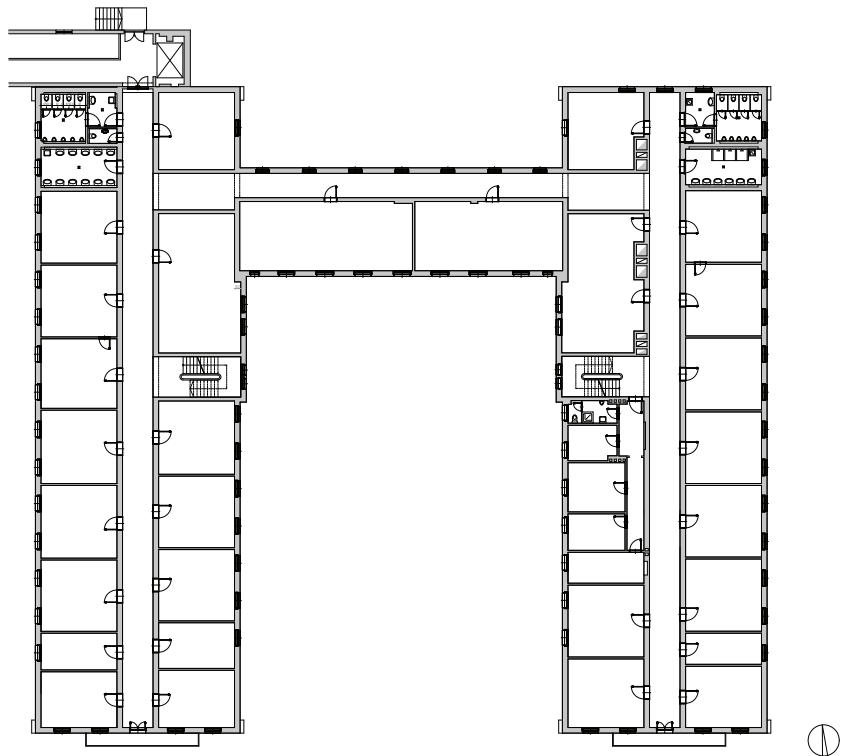


KELLERGESCHOSS

Abbildung 71-72: Bestandspläne Objekt_001, Rainerkaserne Erdgeschoß, Kellergeschoß



DACHGESCHOSS



OBERGESCHOSS

Abbildung 73-74: Bestandspläne Objekt_001, Rainerkaserne Dachgeschoß, Obergeschoß



Bestandspläne Objekt_001, Rainerkaserne, Ansicht Süd, Schnitt

7.2 Überlegungen zum Entwurf:

Folgende Ziele wurden für den Entwurf des Studentenheimes definiert:

- Für die Bewohner soll einerseits das Bestmögliche Raumangebot herausgeholt, aber, in Rücksicht auf den Denkmalschutz kein Radikal-Umbau vorgenommen werden. Das Innenhof-Ensemble, sowie die äußere Erscheinung (z.B. Fensterraster, Dachdurchdringungen) wird relativ schonend behandelt.
- Wenn neue Zubauten notwendig sind, sollen sie deutlich als solche erkennbar sein.
- Der Aspekt der Gemeinschaft ist besonders wichtig. Deshalb soll das Heim hauptsächlich Wohngemeinschaften (von zwei bis ca. sechs Personen) beinhalten.
- Zur entsprechenden Wahrung der Privatsphäre wird es ausschließlich Einzelzimmer mit einer durchschnittlichen Größe von ca. 15 m² geben.
- Der Hof ist der wichtigste Kommunikationsraum der Gemeinschaft und soll deshalb ansprechend gestaltet werden.
- Die langen, dunklen Gangflächen sollten minimiert werden, damit sich nicht das Gefühl in einer Kaserne zu wohnen, einstellt.
- Die Flächen im Keller- und Dachgeschoß sind sehr groß und sollten möglichst auch für Wohnungen nutzbar gemacht werden. Dafür ist zusätzliche natürliche Belichtung erforderlich.
- Spezielle Gemeinschaftsräume werden einen Mehrwert gegenüber einer normalen Mietwohnung bilden: (z.B. Partyraum mit Bar, Werkstatt, Musikräume, temporäre Arbeitsräume, Fitnessraum, etc.)

7.3 Umsetzung:

Erschließung:

Durch das Hinzufügen eines außenliegenden, offenen Laubenganges im Obergeschoß, ist es möglich, einen Teil der ursprünglichen Mittelgangflächen, zu reduzieren zuzuschlagen, sodass die Wohnungen nun über die gesamte Breite durchgehen.

Die Erdgeschoßwohnungen erhalten teilweise direkte Eingänge vom Innenhof aus.

Besagte Mittelgangflächen nehmen Nebenräume und Nasszellen auf und dienen der wohnungsinternen Erschließung.

Die Zimmer im Dachgeschoß werden ebenfalls wohnungsintern, über jeweils eigene Stiegen erschlossen.

Um auch einen behindertengerechten Zugang zu gewährleisten, werden die bestehenden Treppenhäuser um Durchlade-Lifte erweitert.

In die Fahrradabstellräume im Keller kann man zusätzlich über Außenstiegen mit Rampen gelangen.

Der Verbindungstrakt zwischen den beiden Studentenheimen bleibt erhalten und dient der gegenseitigen Vernetzung der Bewohner.

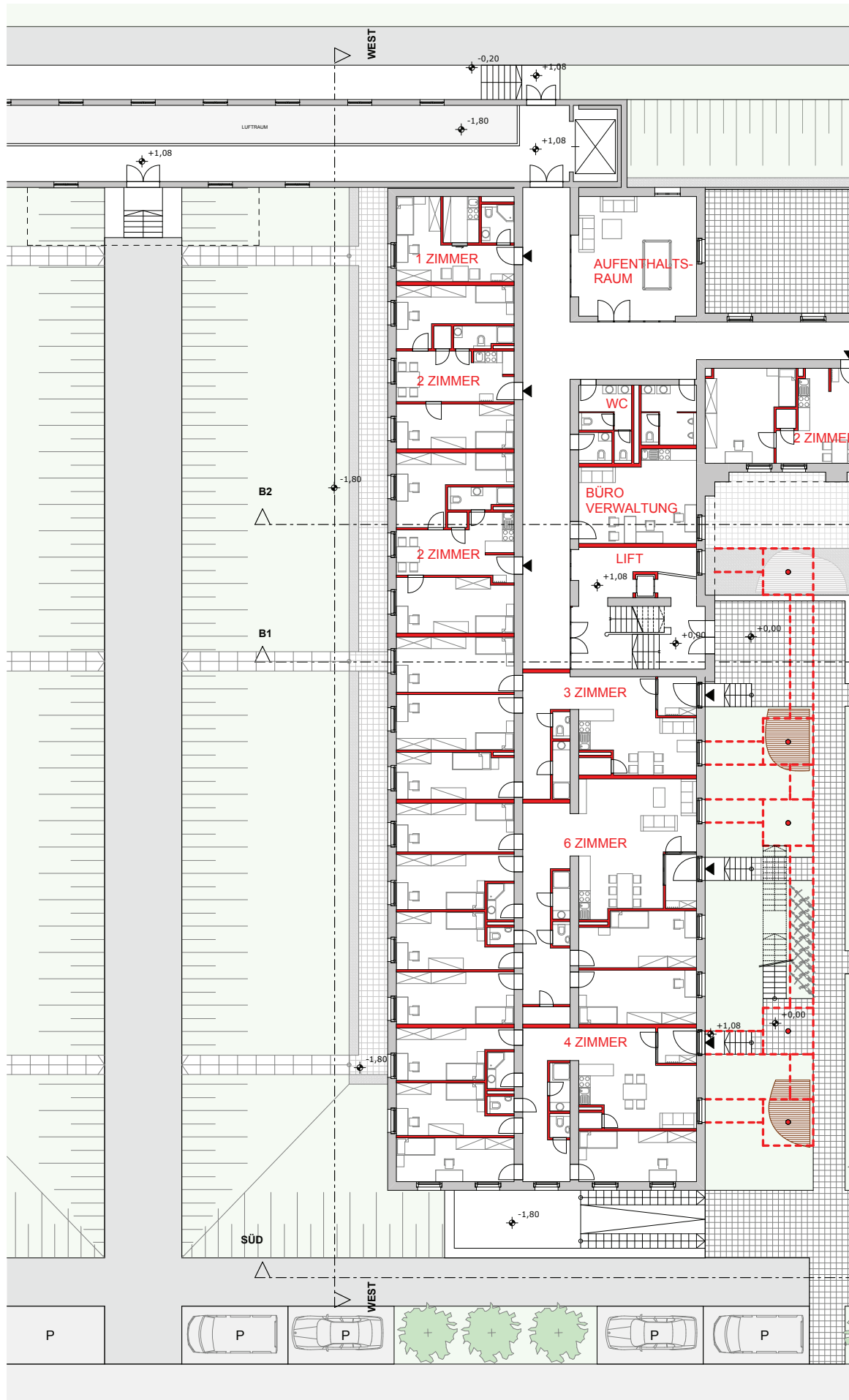
Insgesamt ergeben sich dadurch verschiedenste Zugangsmöglichkeiten zu den Wohnungen.

Zusätzliche Belichtung:

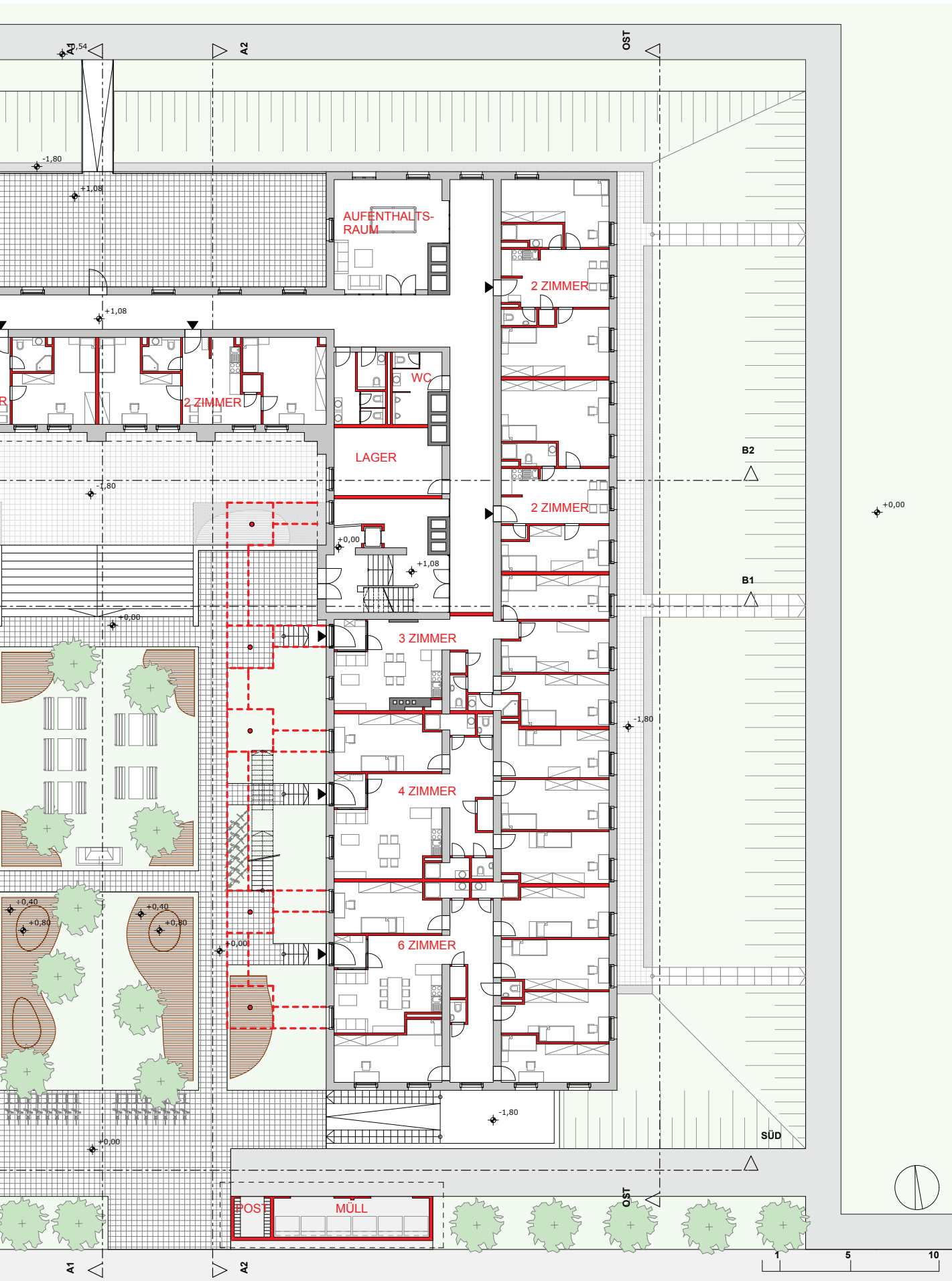
Zur besseren Nutzung des Kellergeschoßes, werden an einigen Stellen Böschungen abgegraben, um die jeweiligen Kellerfenster erheblich vergrößern zu können. Mit dieser Maßnahme lässt sich die Raumqualität im Kellergeschoß erheblich verbessern.

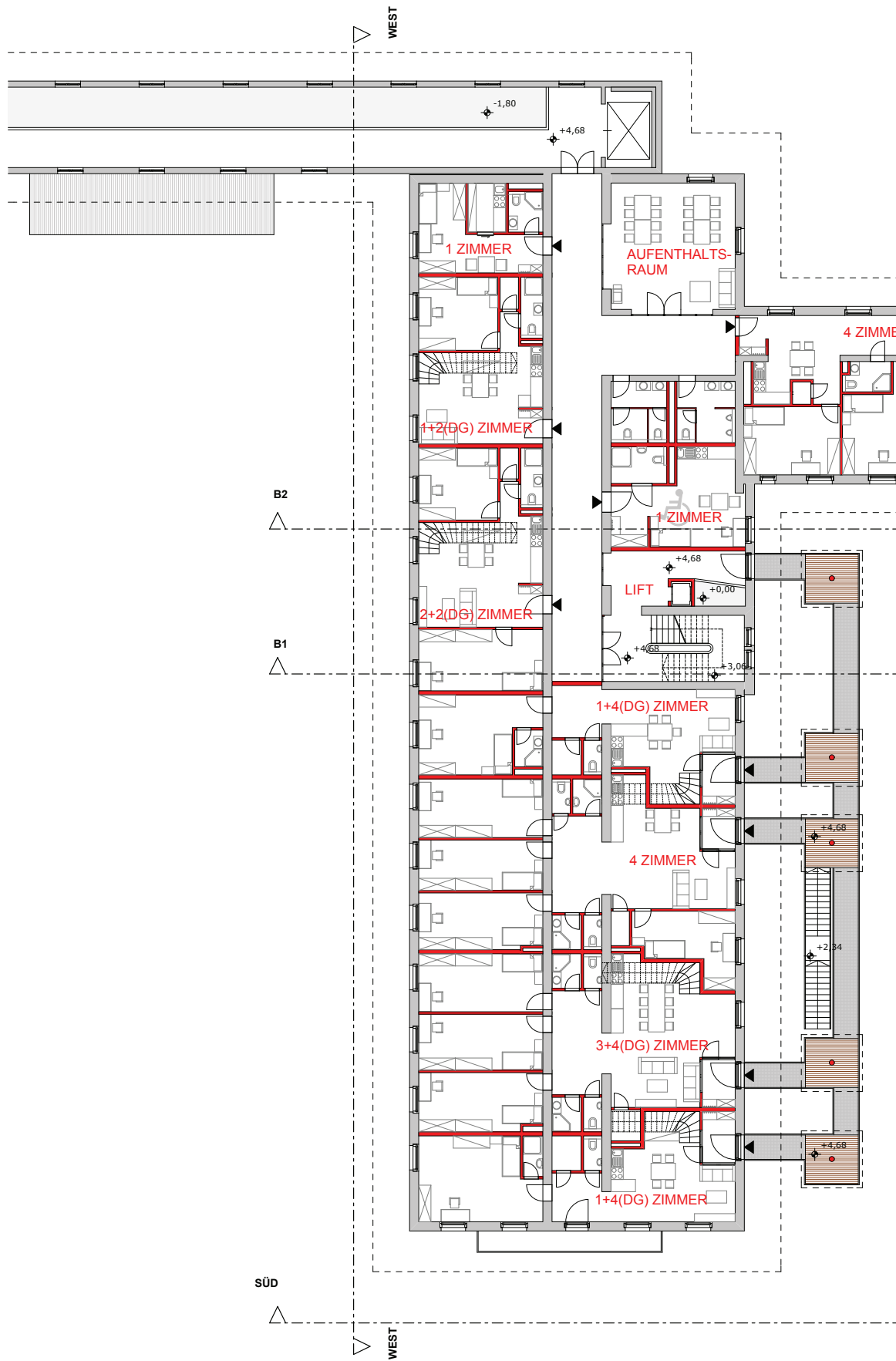
Das Dachgeschoß erhält zwischen den bestehenden Gaupen zusätzliche Dachflächenfenster, weil diese, in Bezug auf das ursprüngliche Erscheinungsbild weniger auffällig wirken als weitere neue Gaupen.

Neue Fensterdurchbrüche gibt es generell nur an den Stellen, wo es der bestehende Raster erlaubt.

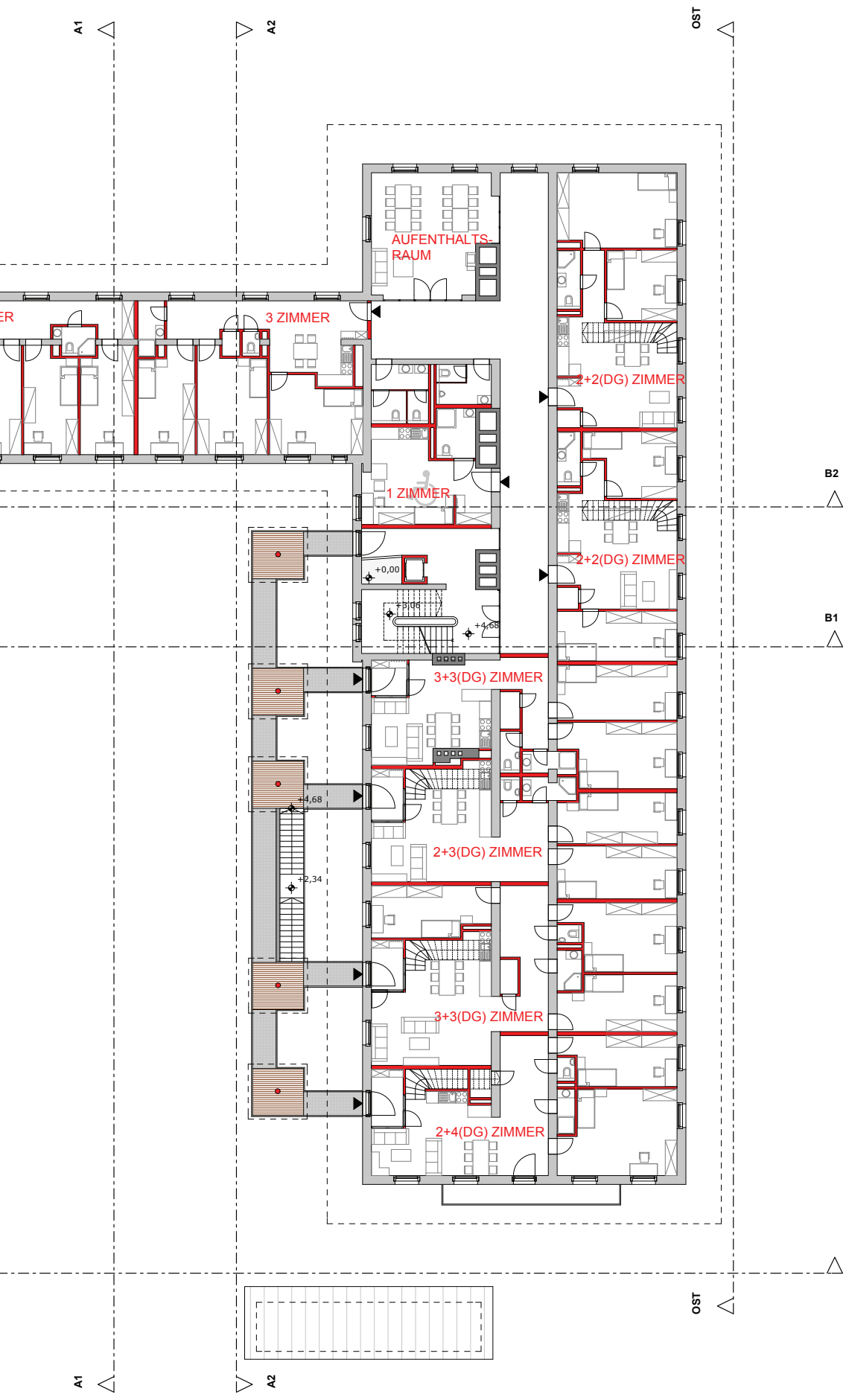


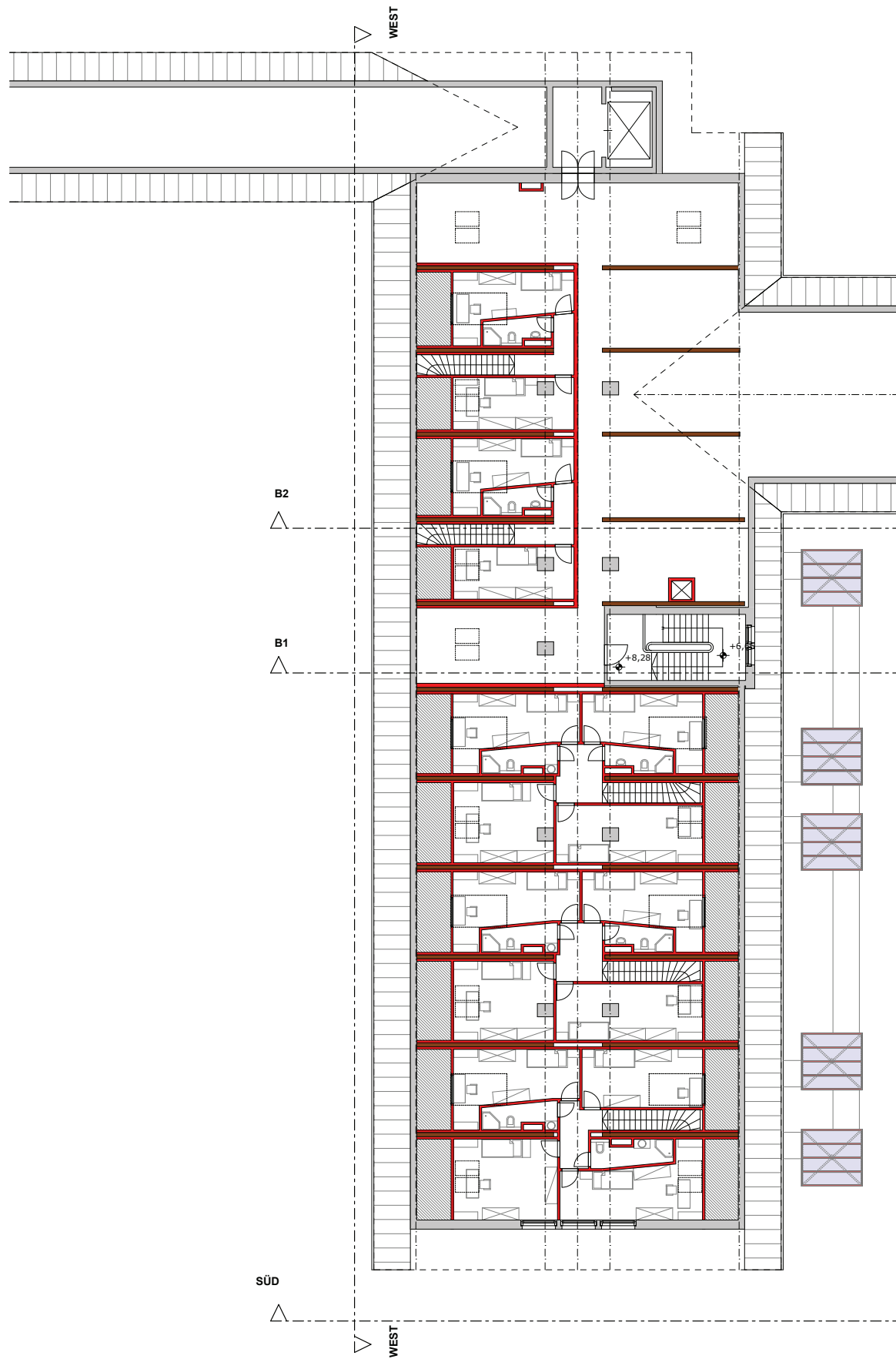
Erdgeschoß

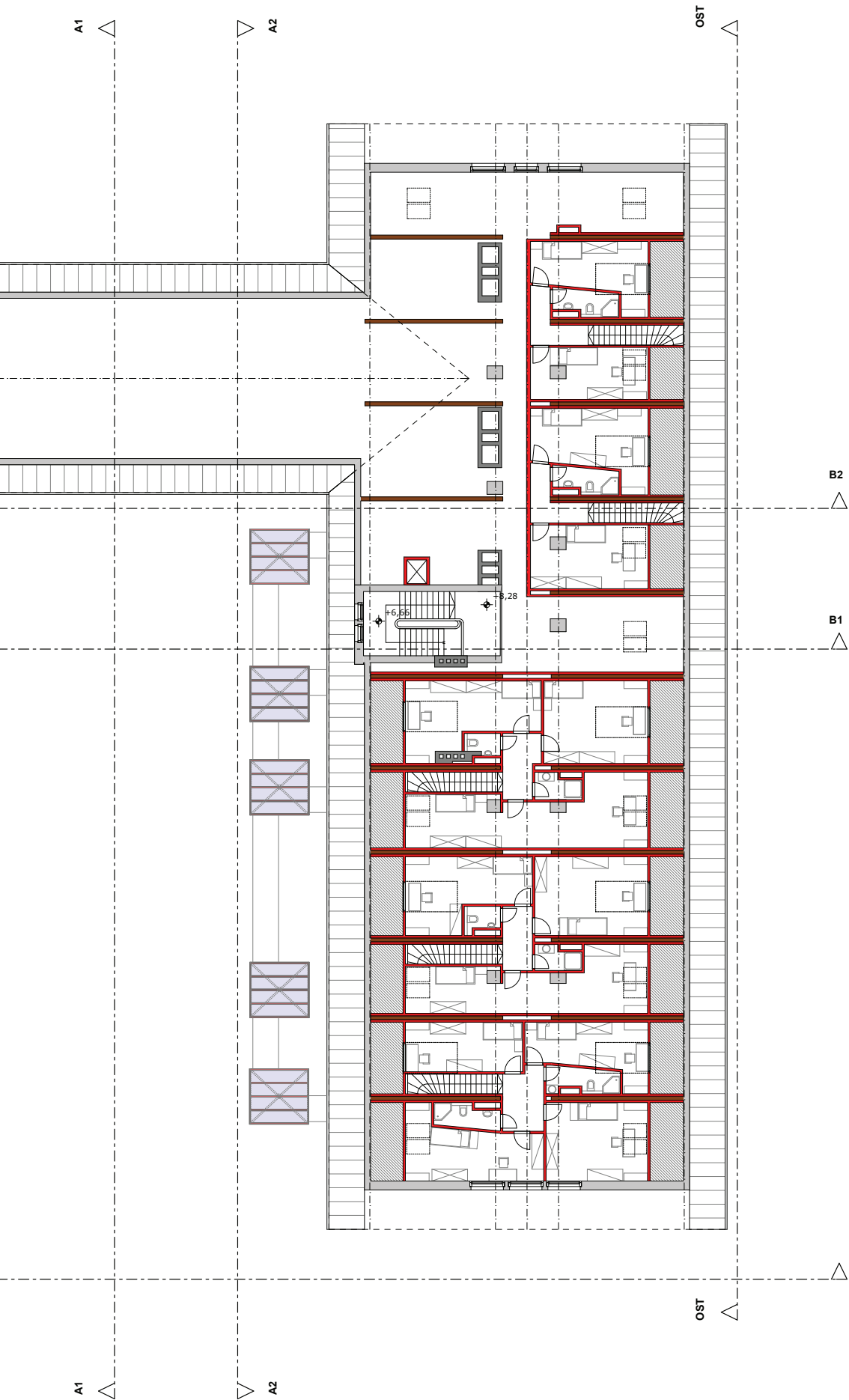


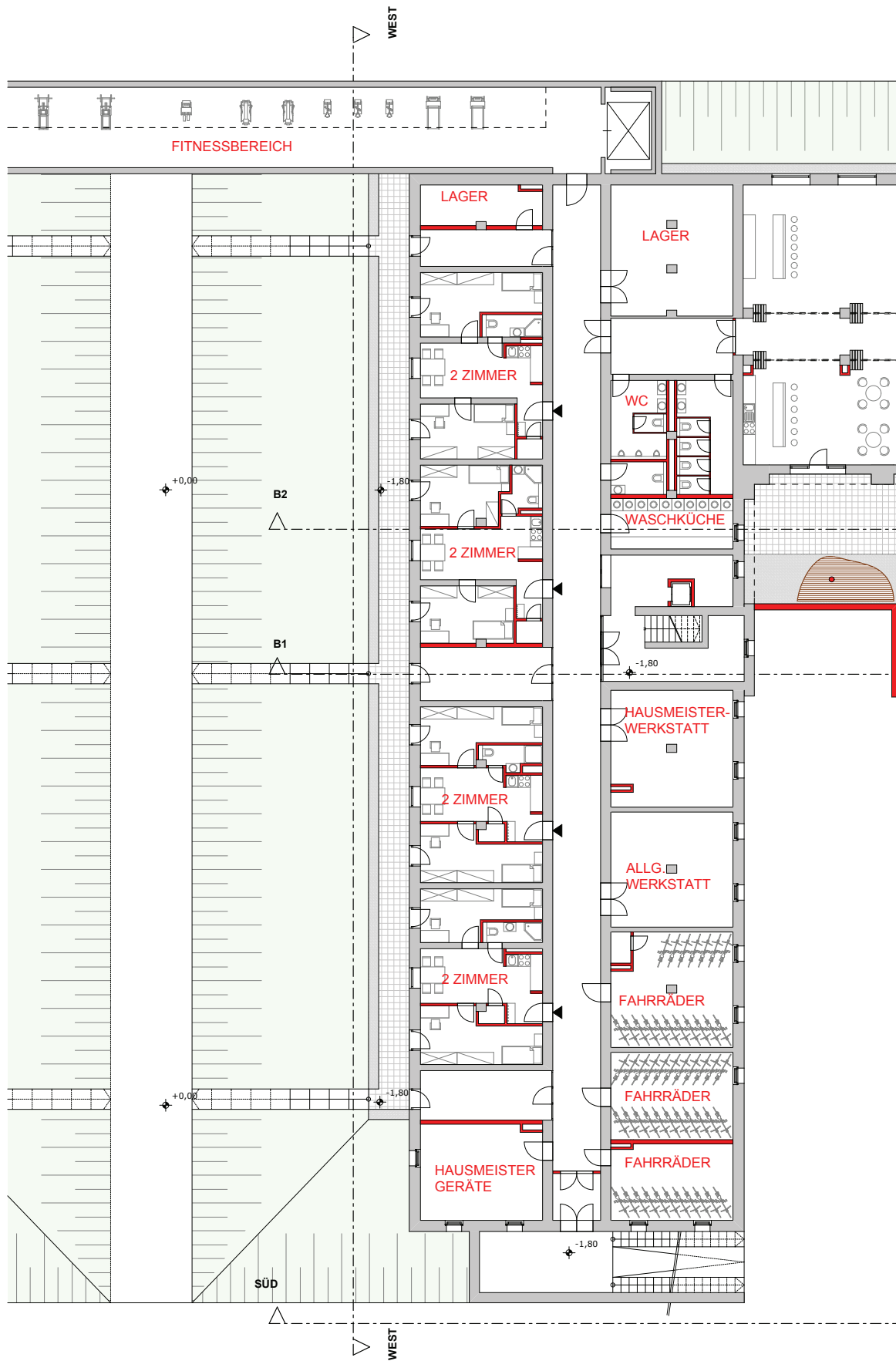


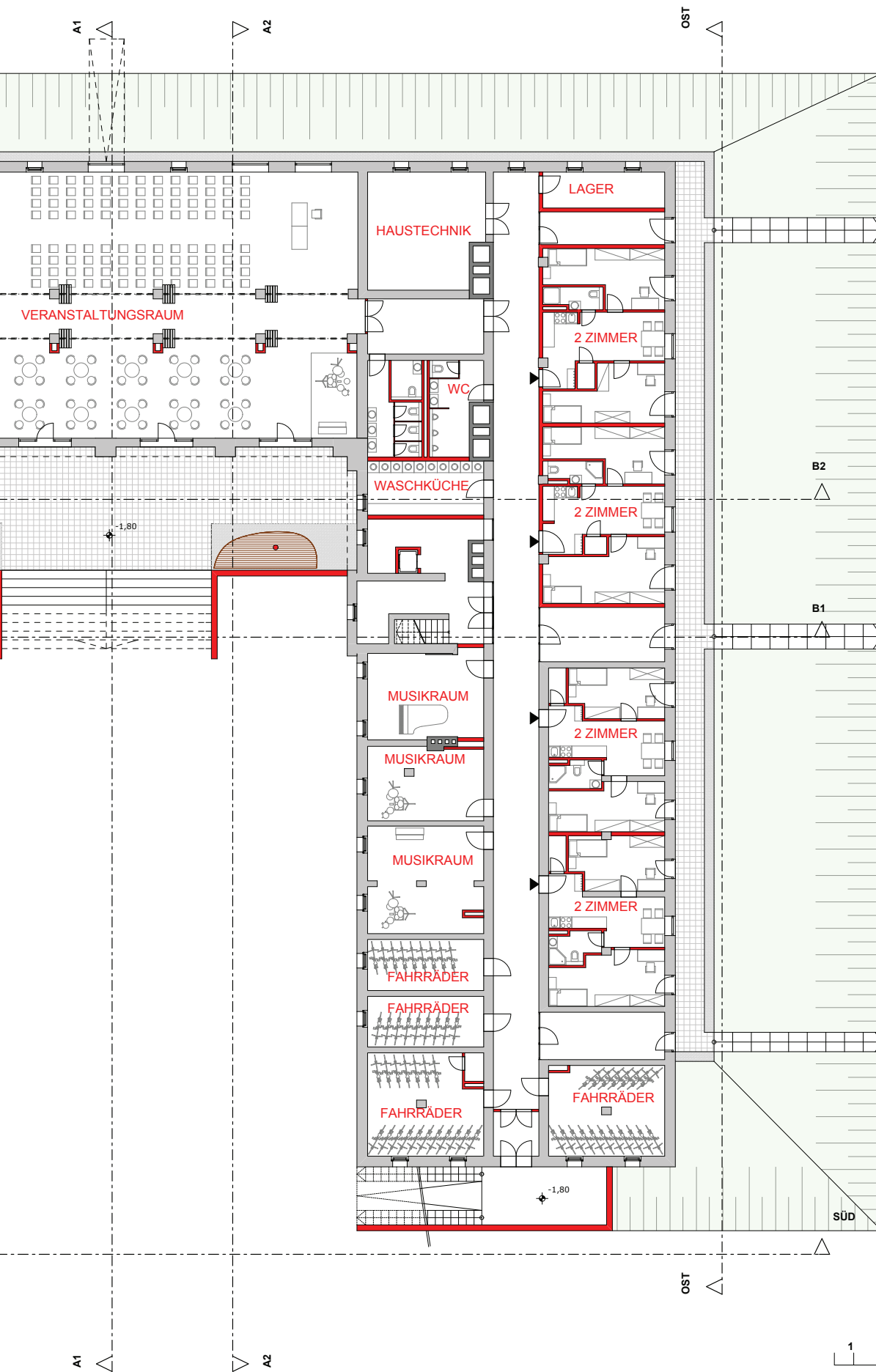
Obergeschoß

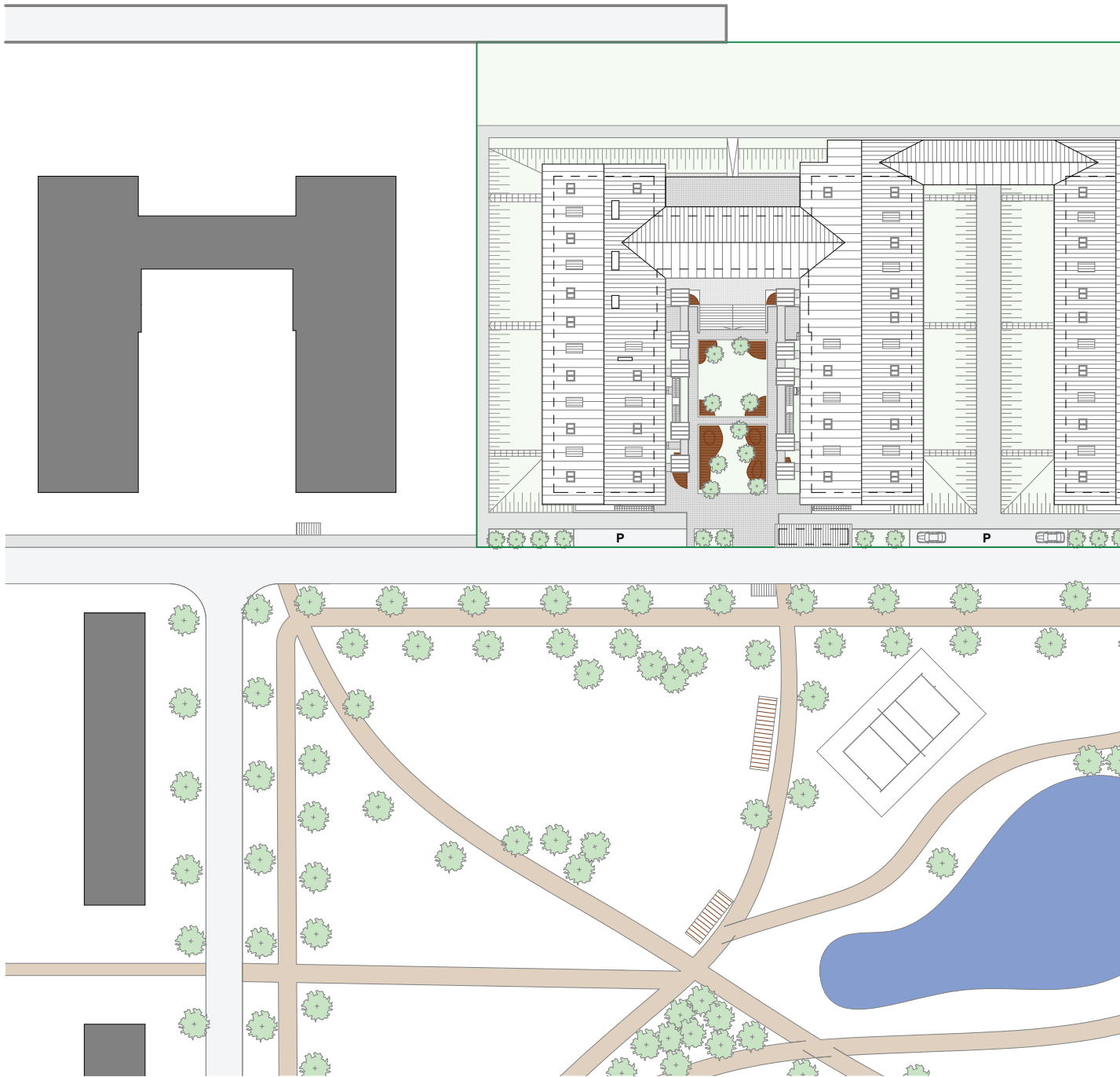


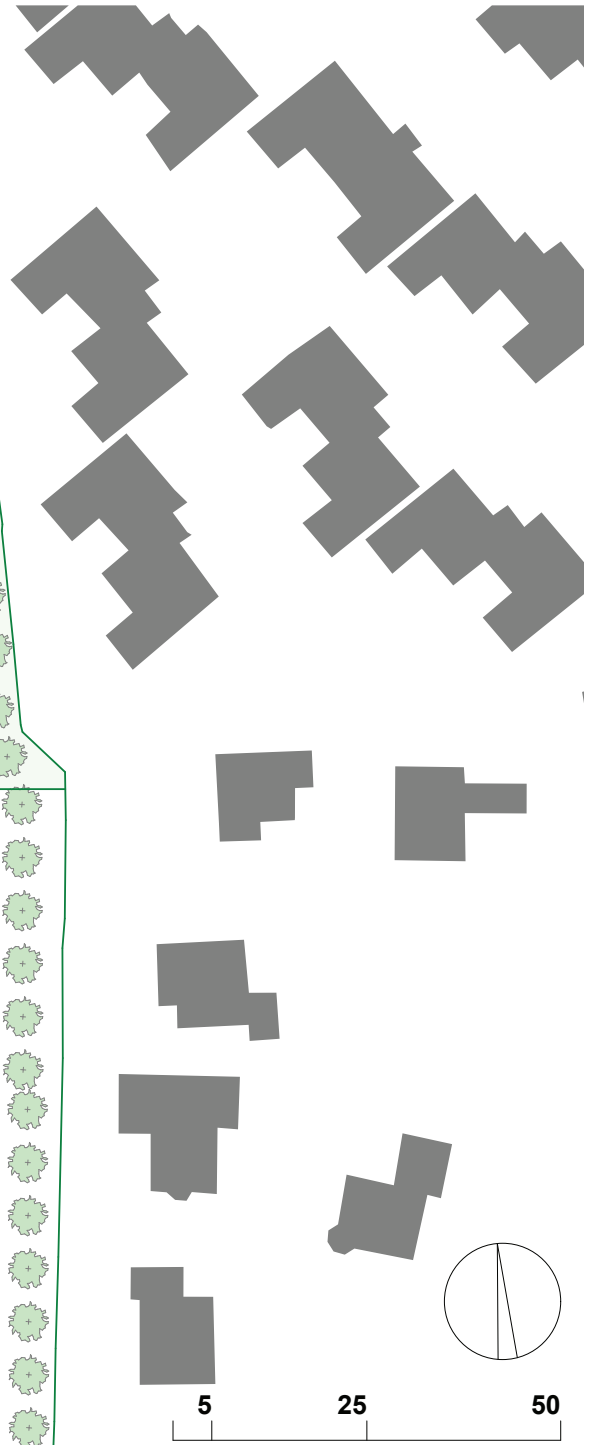
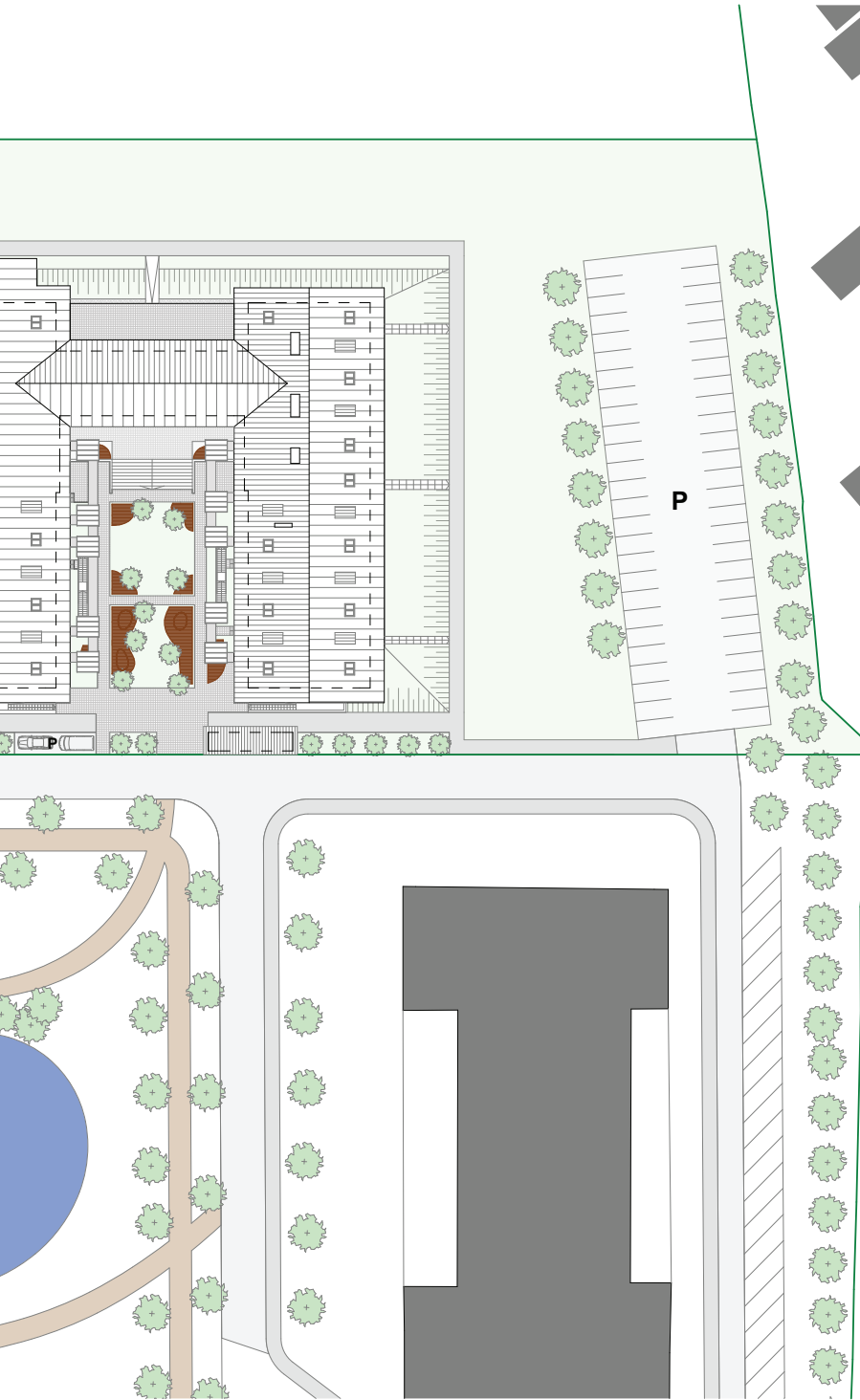


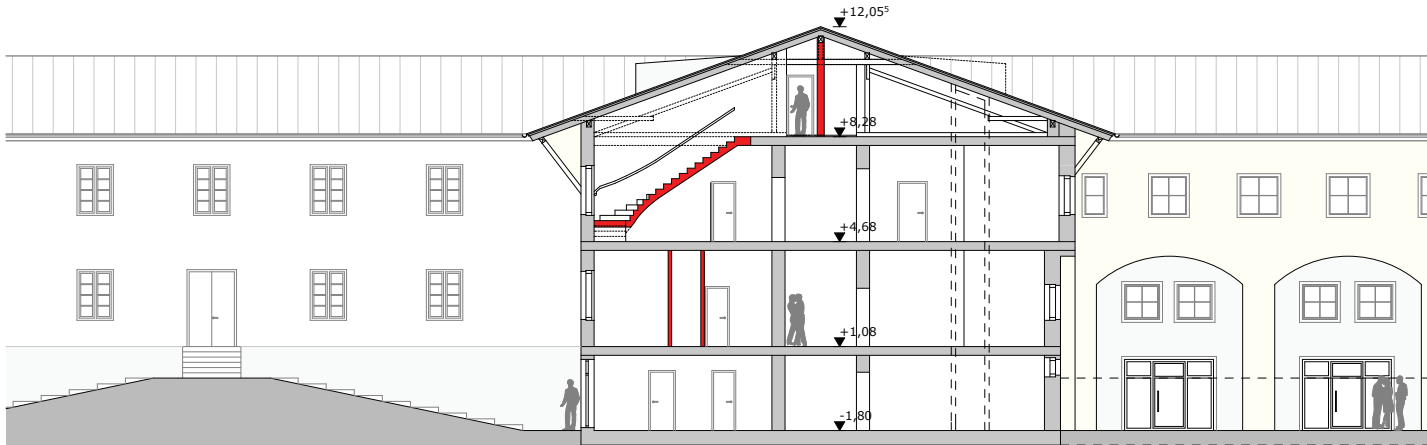




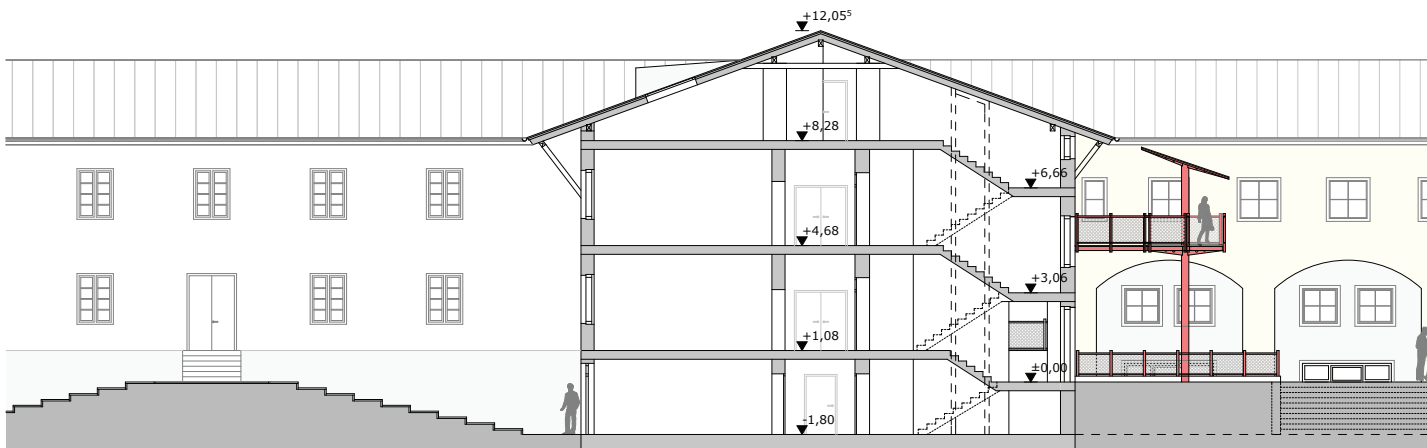




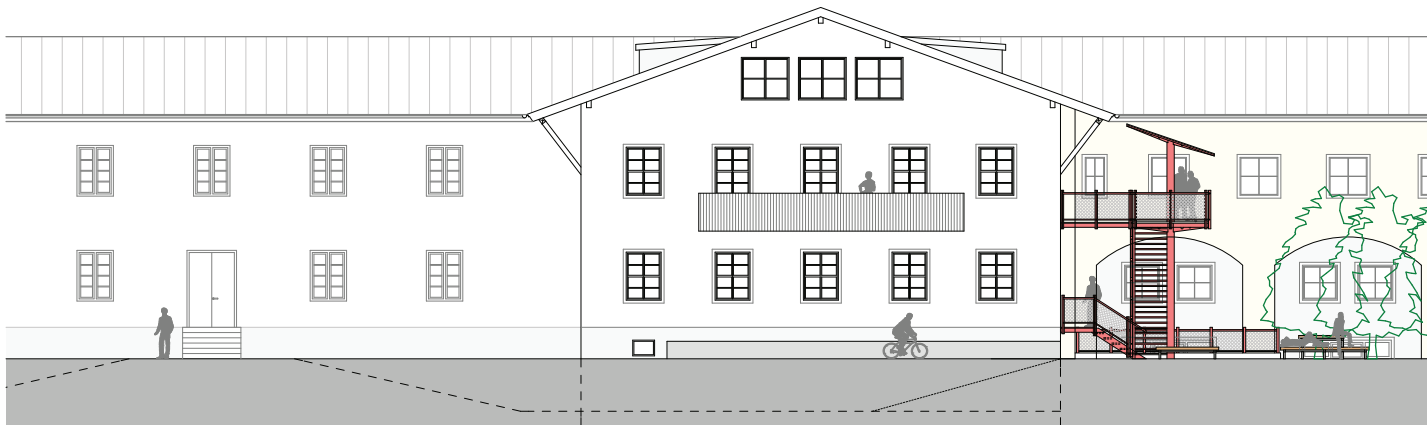




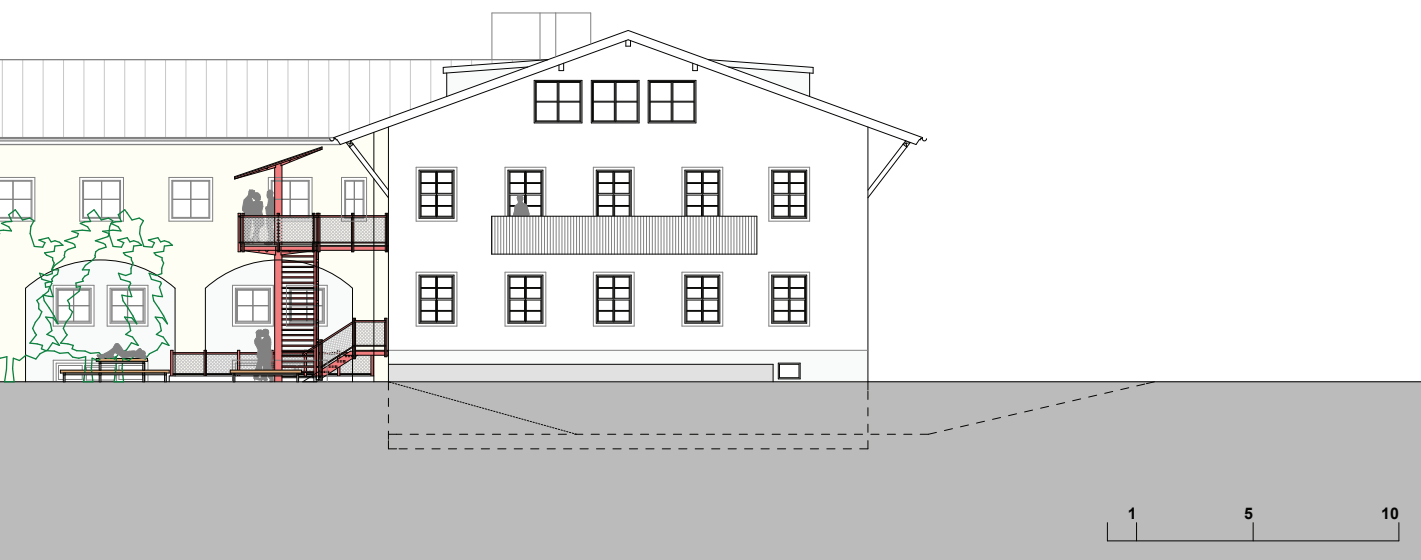
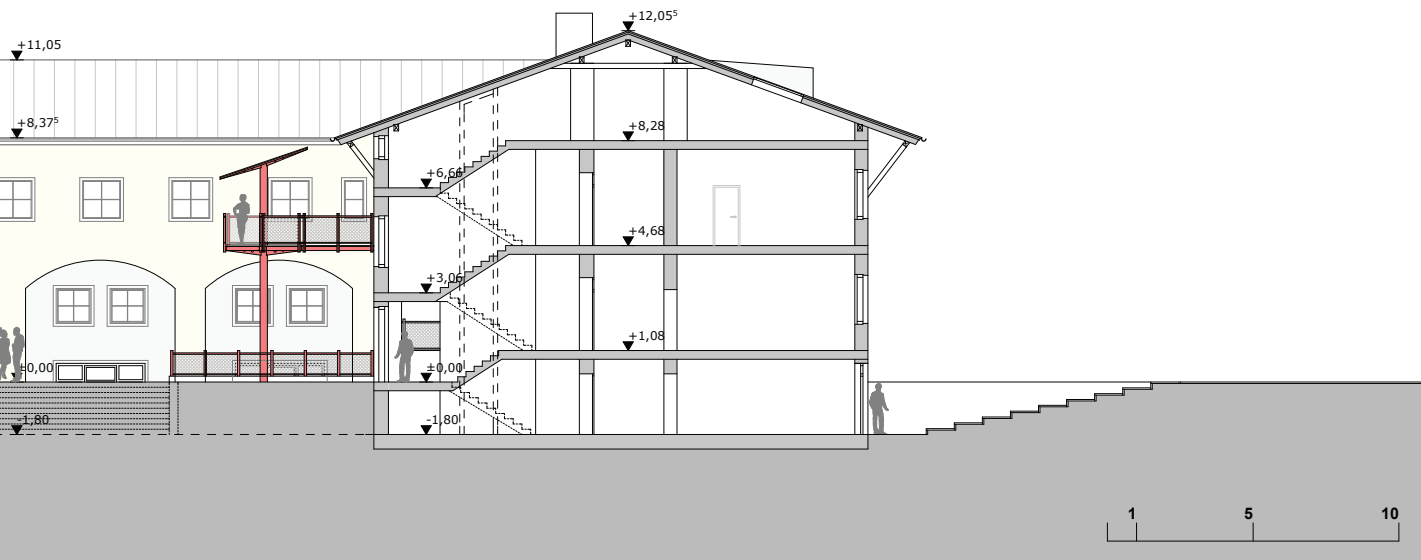
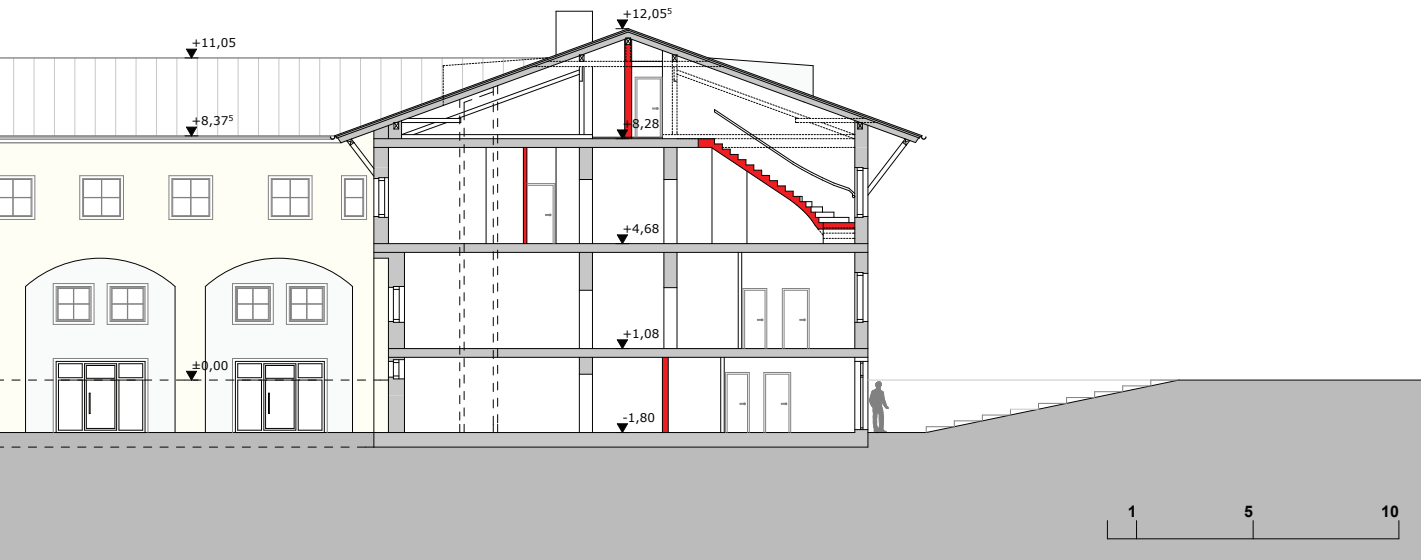
SCHNITT B2-B2



SCHNITT B1-B1



ANSICHT SÜD

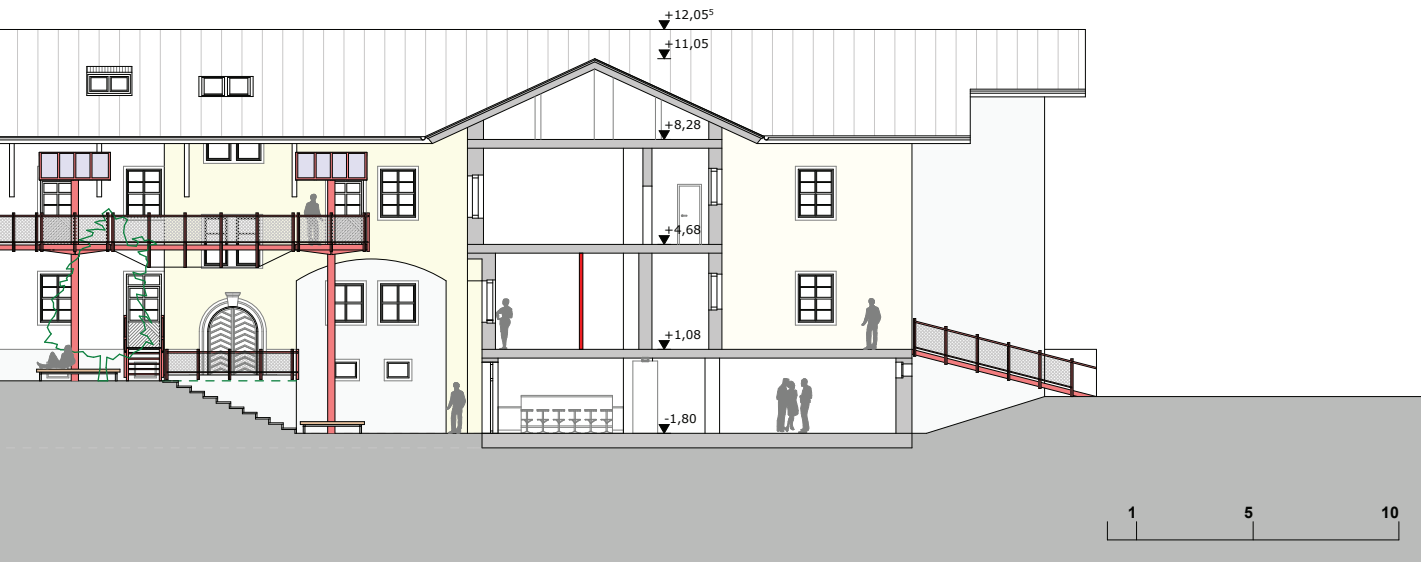


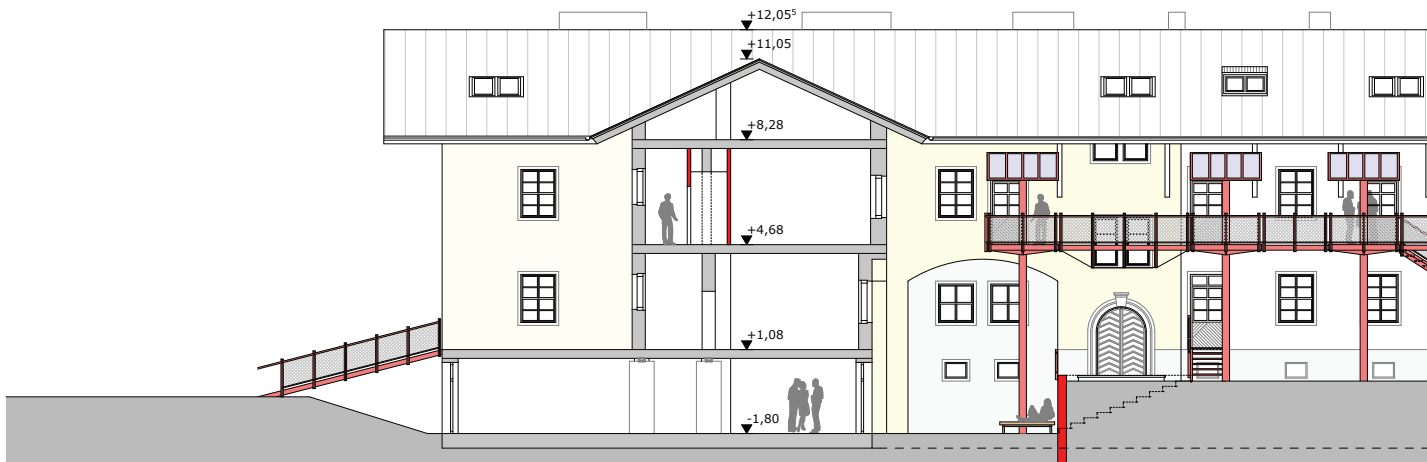


SCHNITT A1-A1

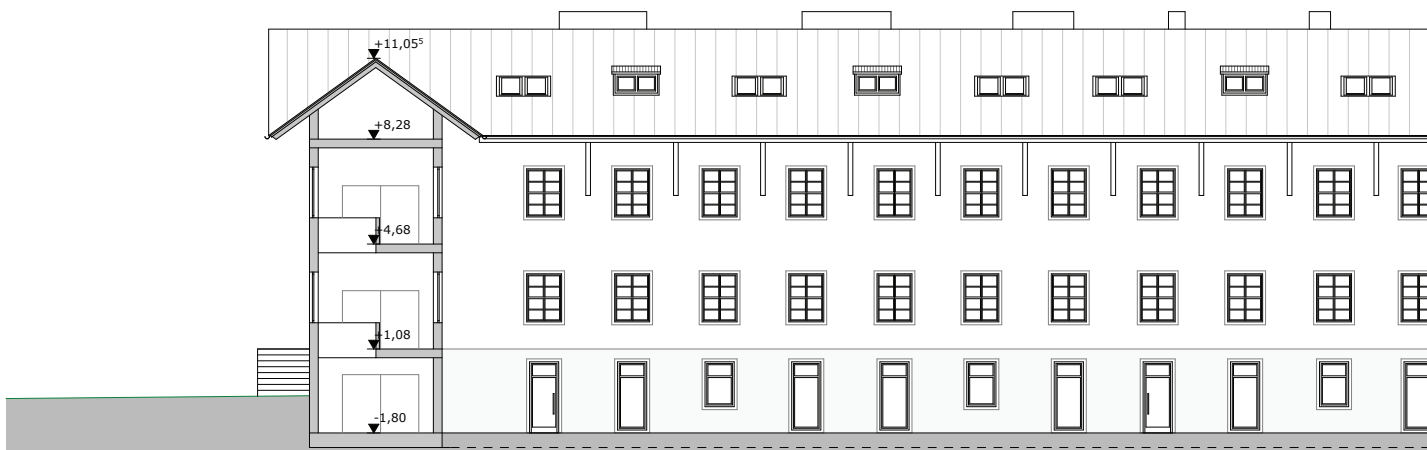


ANSICHT OST

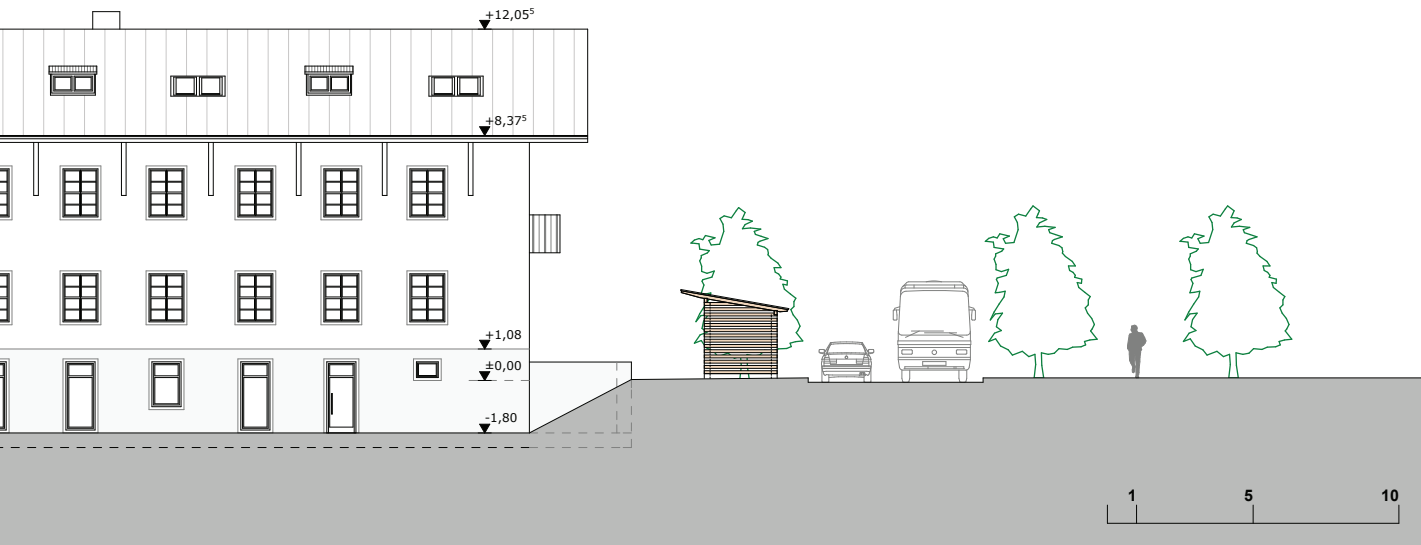
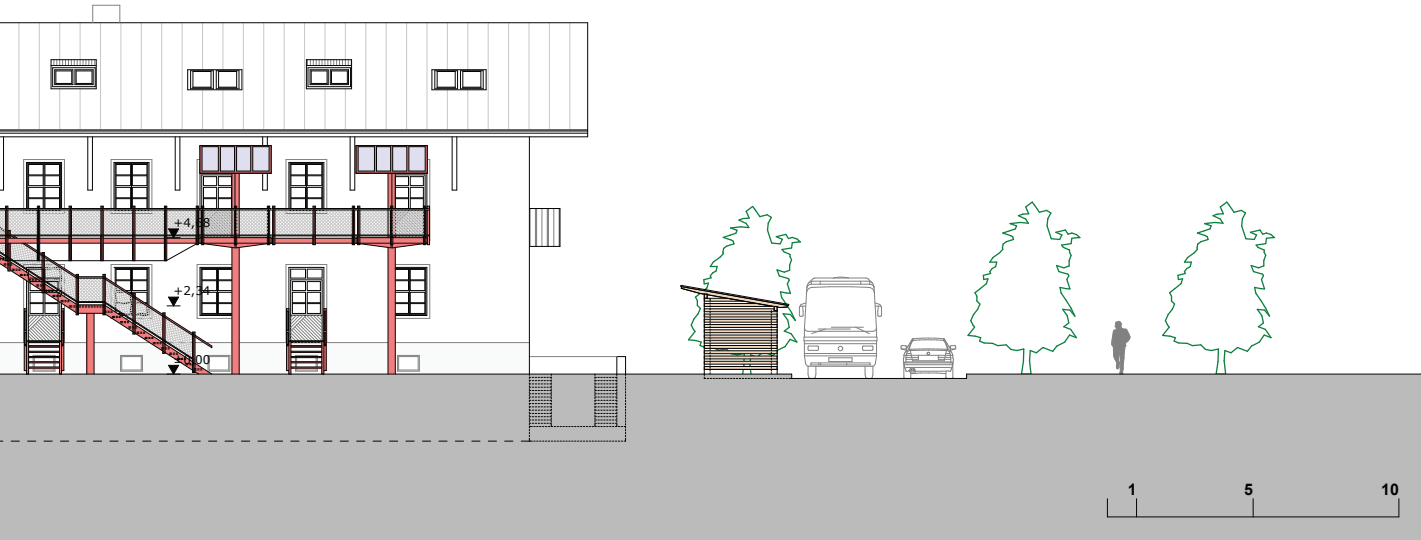




SCHNITT A2-A2



ANSICHT WEST

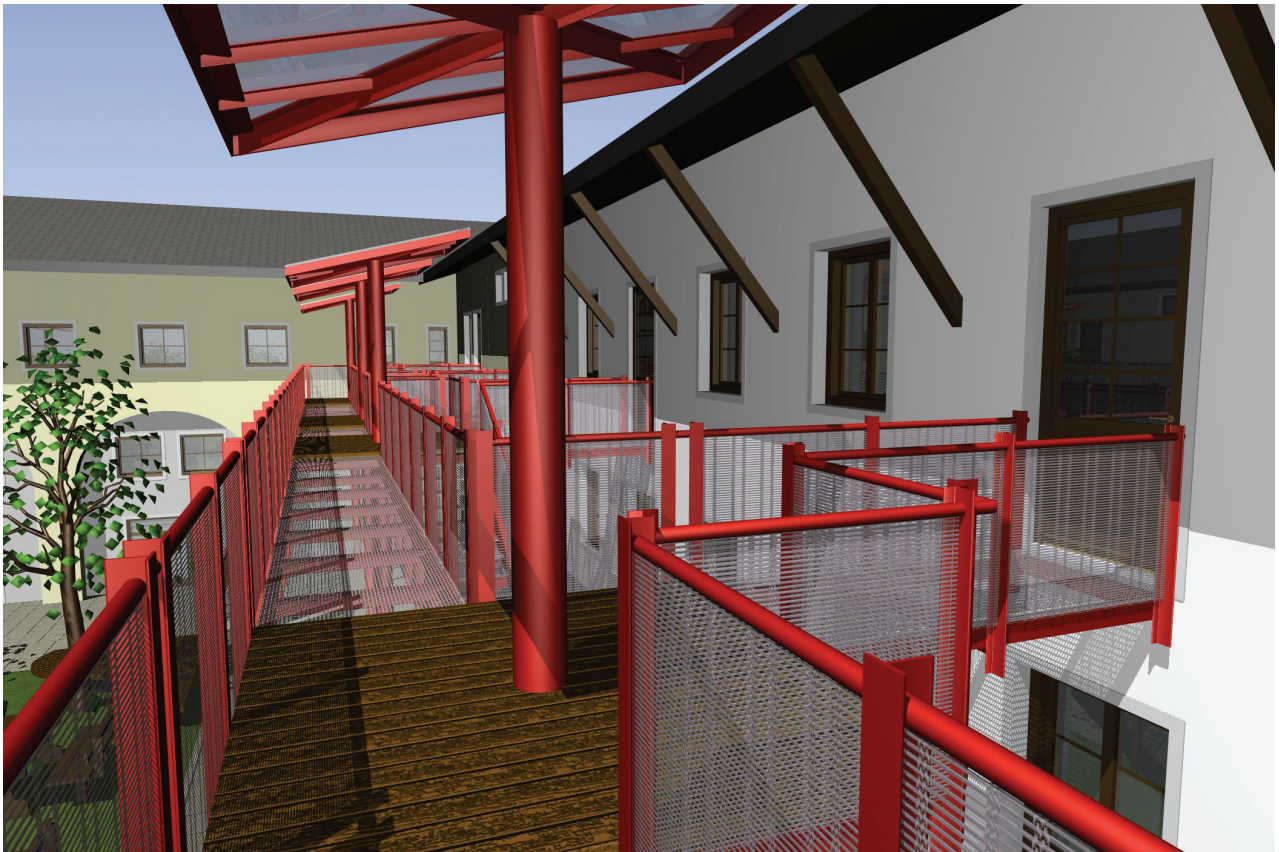




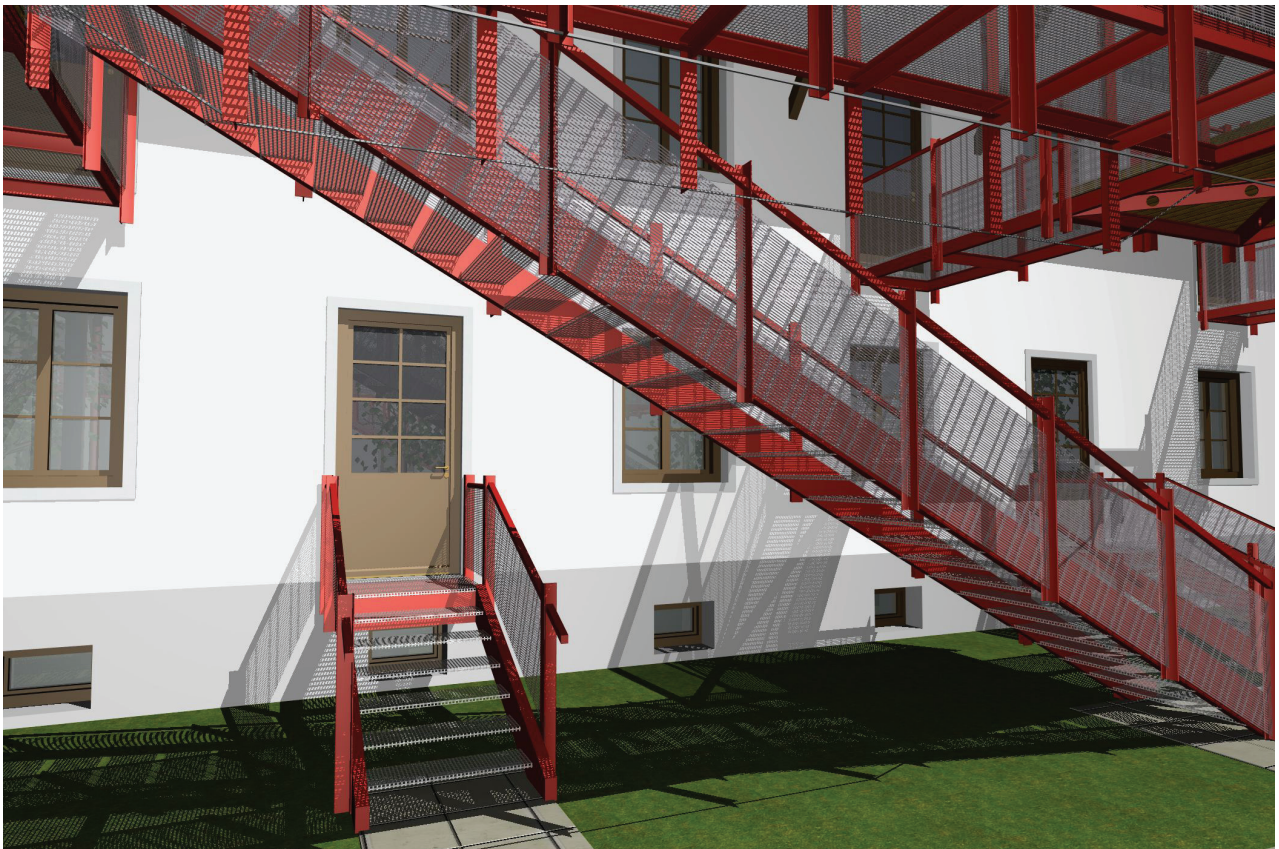
Dachdraufsicht mit neuen Dachflächenfenstern

Abtrepung zum Veranstaltungsraum





Neues Erschließungssystem mit
vorgesetztem Laubengang



Konzept der Wohnungsgemeinschaften:

Gemeinschaft ist in einem Studentenwohnheim ein großes Thema. Unter Anderem gibt es deshalb nur vier Einzel-Appartements.

Das Heim ist in Wohngemeinschaften verschiedenster Größen gegliedert. Die Wohnungen sind jeweils mit zwei bis sieben Einzelzimmern, mit variierenden Zimmergrößen von 12 m² bis 24 m², ausgestattet. Der Durchschnitt liegt bei ca. 15 m².

Jede Wohnung besitzt eine offene Wohnküche und, je nach Größe, mehrere Nasszellen, sodass sich lediglich zwei bis drei Personen ein Badezimmer teilen müssen.

Die Zimmer im Dachgeschoß sind Teile von Maisonetten-Wohnungen, die naturgemäß über eine höhere Zimmeranzahl verfügen.

Insgesamt verfügt das Studentenheim über 41 Wohnungen mit 124 Zimmern.

Aufstellung der Wohnungen nach Zimmern:

- 4x 1-Zimmer-Appartement
- 17x 2-Zimmer WG
- 4x 3-Zimmer WG (davon 1 als Maisonette)
- 7x 4-Zimmer WG (davon 4 als Maisonetten)
- 3x 5-Zimmer WG (davon 3 als Maisonetten)
- 5x 6-Zimmer WG (davon 3 als Maisonetten)
- 1x 7-Zimmer WG (als Maisonette)

Allgemeine Räume:

Den Studenten werden neben vier Aufenthaltsräumen mit unterschiedlicher Ausstattung noch umfangreiche Fahrradabstellräume, zwei Waschküchen, drei Musikproberäume, einer allgemein nutzbaren Werkstatt und ein Fitnessbereich geboten.

Für Veranstaltungen und Feste gibt es im Kellergeschoß zwei große Räume, die durch mobile Trennwände zusammen oder separat genutzt werden können.

Diese Veranstaltungsräume könnten gegebenenfalls auch extern genutzt werden für zum Beispiel: Seminare, Vorträge, Versammlungen, kleine Konzerte oder Aufführungen.

Mit der Böschung des Innenhofes und dem Einbau der großformatigen Glaselemente beginnen Veranstaltungsraum und Hof miteinander zu verschmelzen.

Freiraumkonzept:

Der Innenhof ist der Knotenpunkt der Kommunikation des Wohnheims. Durch die vielfältigen Wohnungszugänge wird er einerseits durch Bewegung belebt und lädt andererseits mit den reichhaltigen Sitzmöglichkeiten auch zum Verweilen ein.

Auf den großen Holzplattformen kann man sich frei ausbreiten zum sonnen, lernen, lesen oder mit Freunden ein Bier trinken. Dazu gibt es in der Mitte eine gemauerte Grillstelle mit Tischen und Bänken.

Die geschwungenen Formen der Plattformen stellen den Gegenpart zu der eher strengen Hoferschließung, mit den gepflasterten Gehwegen, dar.



Gestaltung des Innenhofes



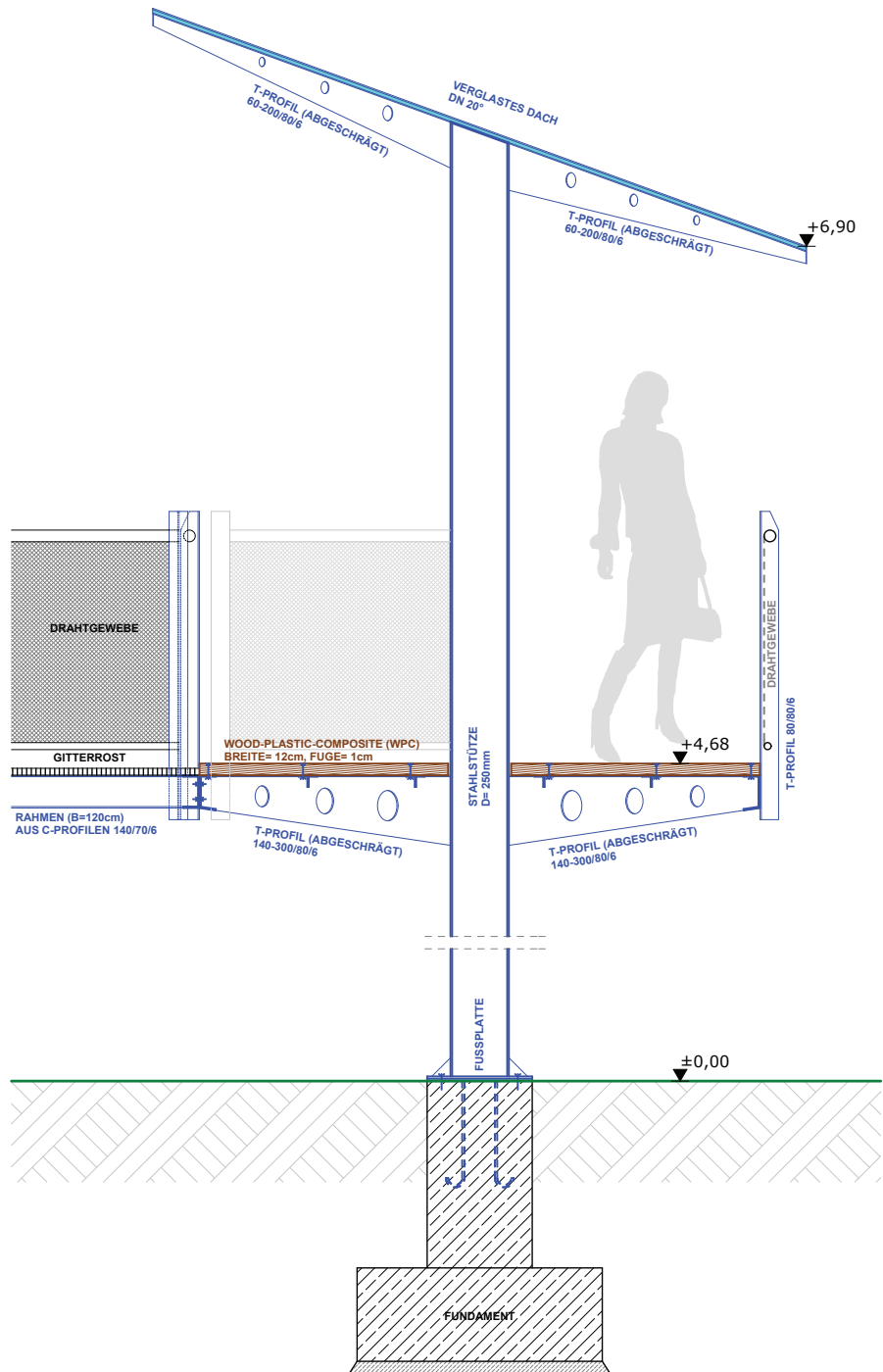
Laubengang + Konstruktionsprinzip:

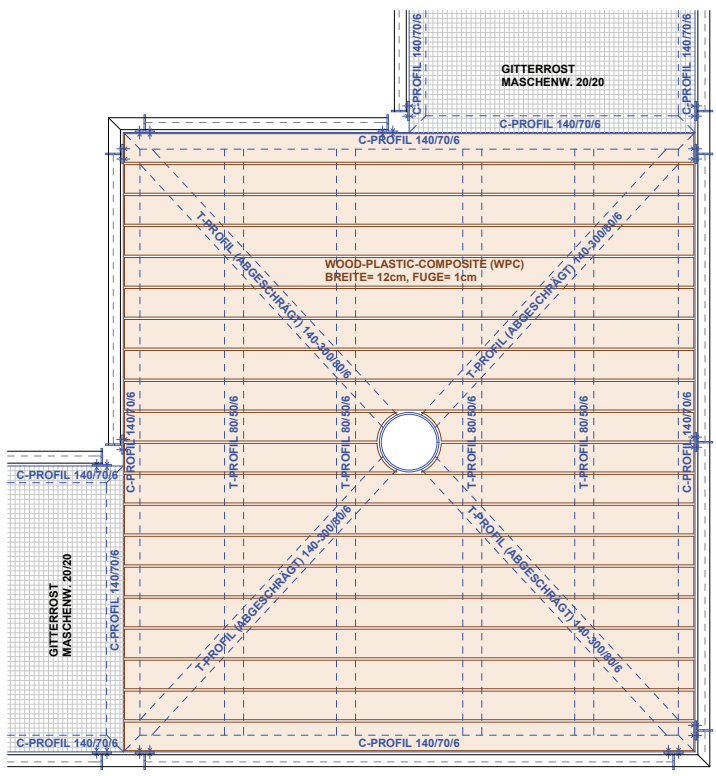
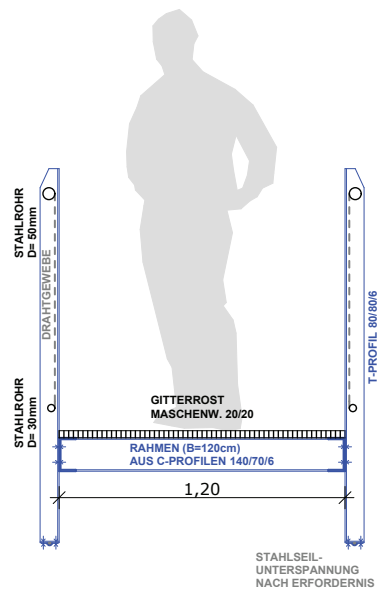
Der außen vorgesetzt Laubengang hebt sich in gestalterischer Hinsicht vom Bestand ab und versucht gleichzeitig über die filigrane Stahlkonstruktion und die transparenten Oberflächen (Stahlseil-Gewebe als Brüstung, Gitterroste als Gehbelag, verglaste Überdachungen) so unauffällig, wie möglich zu sein.

Die hauptsächlich geschraubten Elemente aus Stahl lassen sich gut vorfertigen und rasch aufbauen.

Die überdachten Plattformen vor den Wohnungseingängen sollen zum Verweilen einladen und besitzen deshalb einen anderen Bodenbelag aus wartungsarmen WPC (Wood Plastic Composite).







QUELLEN

LITERATURVERZEICHNIS:

Selbständige Publikationen:

BICC - Internationales Konversionszentrum Bonn/ Schirowski, Ulrich/ Ministerium für Wirtschaft und Mittelstand, Energie und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.): "Konversionsbericht Band IV - Zehn Jahre Truppenabzug und Konversion in Nordrhein-Westfalen"; Bd. 4; Düsseldorf; November 2000;
Quelle: <http://www.bicc.de>

BICC - Internationales Konversionszentrum Bonn/ Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Hg.): „Nachnutzung vormals militärisch genutzter Liegenschaften“; Bonn; November 1997.
Quelle: <http://www.bicc.de>

Bundesgesetz betreffend den Schutz von Denkmalen, wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen oder sonstigen kulturellen Bedeutung (Denkmalschutzgesetz – DMSG)
Quelle: <http://www.ris.bka.gv.at/>

Haberl, Herbert/ Pädagogisches Institut Salzburg (Hg.): "Heimatkunde Stadt Salzburg"; Salzburg; 1985

Nagel S./ Linke S./ DBZ – Deutsche Bauzeitschrift (Hg.): "Heimbauten"; Gütersloh; 1970

Poppinger, Günther: "Gemeinde Elsbethen - Räumliches Entwicklungskonzept 2010"; Elsbethen; 2010;
Quelle: <http://www.gde-elsbethen.at>

Seeling, Margarete /Kurz, Daniel/ Blass, Maria-Jose/ WOKO Studentische Wohngenossenschaft (Hg.): „WOKO - Studentische Wohnmodelle in Europa“; Zürich; April 2011
Quelle: <http://www.woko.ch>

Zeyringer, Jörg/ Rainerbund (Hg.): "50 Jahre Kaserne in Glasenbach, 1939-1989 - Festschrift des Landwehrstammregimentes 82"; Salzburg; 1989

Unselbständige Publikationen:

Achleitner, Friedrich: „Erben und Erhalten“;

in: Österreichische Zeitschrift für Kunst und Denkmalpflege, „Erbe verweigert – Österreich und NS-Architektur“; Heft 1, 2007; (S. 120-123); Herausgeber: BDA

Redaktion Werk, Bauen+Wohnen: „Knappe Mittel, reichhaltiger Nutzen – Studentenwohnheim in Graz, 1992“ in Zeitschrift: Werk, Bauen+Wohnen; Nr.9, 1994 (S.38-44)

Scholz, Brigitte; „Iserlohn – Von der Winkelmannkaserne zum Wohnpark Buchenwäldchen“;

In: Müller, Heidi/ Schmitt, Gisela/ Selle, Klaus/ Dortmunder Vertrieb für Bau- und Planungsliteratur (Hg.) „Stadtentwicklung rückwärts! - Brachen als Chance?: Aufgaben, Strategien, Projekte - Eine Textsammlung für Praxis und Studium“; Dortmund; Februar 2003 (S. 231-240)

Quellen aus dem Internet:

Gemeinde Elsbethen; „Gemeindeschichte“

Quelle: <http://www.gde-elsbethen.at/system/web/zusatzseite.aspx?menuonr=218995589&detailonr=70324>

In: <http://www.gde-elsbethen.at>

Stand: März 2011

Wohnpark Buchenwäldchen GmbH & Co KG; „Iserlohns modernstes Wohnquartier“; (2007)

Quelle: <http://www.wohnpark-info.de/page.asp?Kategorie=Wohnpark>

in: <http://www.wohnpark-info.de/>

Stand: März 2012

Planungsamt Lippstadt/ Horstmann; „Überblick über die Geschichte und Entwicklung des Wohnpark Süd“; (2002)

Quelle: http://www.lippstadt.de/planen/stadtplanung/bauen_wohnen/wohnpark-hist.php

in: <http://www.lippstadt.de>

Stand: Oktober 2011

SIVBEG - Strategische Immobilien Verwertungs-, Beratungs- und Entwicklungsgesellschaft m.b.H.

Quelle: <http://www.sivbeg.at/>

Stand: März 2012

Statistik Austria; Gemeindedaten – 50309 – Elsbethen; <http://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=50309>
in: <http://www.statistik.at/>
Stand: Oktober 2011

Museum Elsbethen-Glasenbach „Zum Pulvermacher“
Quelle: <http://www.museum-elsbethen.at/>
Stand: März 2011

Wikipedia: Elsbethen
<http://de.wikipedia.org/wiki/Elsbethen>
Stand: März 2011

Wikipedia: Glasenbachklamm
<http://de.wikipedia.org/wiki/Glasenbachklamm>
Stand: März 2011

Wikipedia: Schloss Goldenstein
http://de.wikipedia.org/wiki/Schloss_Goldenstein
Stand: März 2011

Wikipedia: Pfarrkirche zur heiligen Elisabeth
[http://de.wikipedia.org/wiki/Pfarrkirche_zur_Heiligen_Elisabeth_\(Elsbethen\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Pfarrkirche_zur_Heiligen_Elisabeth_(Elsbethen))
Stand: März 2011

Wikipedia: Gaisberg (Salzburg)
[http://de.wikipedia.org/wiki/Gaisberg_\(Salzburg\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Gaisberg_(Salzburg))
Stand: März 2011

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

Alle Abbildungen, Fotos und Grafiken, die keine Nummerierung aufweisen, wurden von Stefan Mayrhauser im Zeitraum Jänner 2011 bis Mai 2012 erstellt.

Abb.01: Stadt Lippstadt, http://www.lippstadt.de/planen/stadtplanung/bauen_wohnen/Wohnpark-staedtebau.php, Stand Oktober 2011

Abb.02-05: BING-Maps, Stand April 2012

Abb.06-09: Stadt Lippstadt, http://www.lippstadt.de/planen/stadtplanung/bauen_wohnen/Churchillbarracks-fotos.php, Stand Oktober 2011

Abb.10: Google-Earth, Stand April 2012

Abb.11-12: BICC – Konversionsband IV..., 2000, S. 96-97

Abb.13-15: Wohnpark Buchenwäldchen GmbH & Co KG, <http://www.wohnpark-info.de/page.asp?Kategorie=Wohnpark>, Stand April 2012

Abb.16-17: [http://de.wikipedia.org/wiki/Gaisberg_\(Salzburg\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Gaisberg_(Salzburg)), Stand April 2012

Abb.18: Stadt Salzburg, <http://gis.stadt-salzburg.at/citymap/citymap.asp>, Stand Jänner 2011

Abb.19: <http://de.wikipedia.org/wiki/Glasenbachklamm>, Stand April 2012

Abb.20: http://de.wikipedia.org/wiki/Schloss_Goldenstein, Stand April 2012

Abb.21: Museum Elisabethen-Glasenbach, <http://www.museum-elsbethen.at/>, Stand April 2012

Abb.22-25: Stadt Salzburg, <http://www.salzburg.gv.at/sagis/>, Stand März 2011

Abb.26-27: Stadt Salzburg, <http://www.salzburg.gv.at/sagis/>, Stand März 2011

Abb.28: Stadt Salzburg, http://www.stadt-salzburg.at/internet/wirtschaft_umwelt/stadtplanung/rek_2007_320552/rek_2007_342589/text_und_planteil_des_rek_2007_283373.htm, Stand März 2011

Abb.29: Stadt Salzburg, <http://www.salzburg.gv.at/sagis/>, Stand März 2012

Abb.30-31: Gemeinde Elisabethen, REK 2010, <http://www.gde-elsbethen.at/system/web/verordnung.aspx?bezirkonr=0&detailonr=221084992&menuonr=218995673>

Abb.32-33: Zeyringer, 1989, S. 40

Abb.34: Zeyringer, 1989, S. 18

Abb.35: BING-Maps, Stand April 2012

Abb.36-39: Stadt Salzburg, <http://gis.stadt-salzburg.at/citymap/citymap.asp>, Stand März 2012

Abb.40: Zeyringer, 1989, S. 16

Abb.41-42: FMT-Pictures, <http://www.fmt-pictures.at/index.php/einsatzberichte-2012/1296-19032012-1230-rainer-kaserne-unter-denkmalschutz-sl>, Stand März 2012

Abb.43: BING-Maps, Stand April 2012

Abb.44: Zeyringer, 1989, S. 20

Abb.45: FMT-Pictures, <http://www.fmt-pictures.at/index.php/einsatzberichte-2012/1296-19032012-1230-rainer-kaserne-unter-denkmalschutz-sl>, Stand März 2012

Abb.46: BING-Maps, Stand April 2012

Abb.47: Zeyringer, 1989, S. 38

Abb.48-50: FMT-Pictures, <http://www.fmt-pictures.at/index.php/einsatzberichte-2012/1296-19032012-1230-rainer-kaserne-unter-denkmalschutz-sl>, Stand März 2012

Abb.51: Google-Earth, Stand April 2012

Abb.52: Nagel/Linke/DBZ – Heimbauten, 1970, S. 153

Abb.53: Nagel/Linke/DBZ – Heimbauten, 1970, S. 142

Abb.54-55: Seeling/ Kurz/ Blass/ WOKO, 2011, S. 21, 23

Abb.56-58: Lundgaard & Tranberg Architects, <http://www.ltkarkitekter.dk/en/projects/5>

Abb.59: Seeling/ Kurz/ Blass/ WOKO, 2011, S. 22

Abb.60-62: Seeling/ Kurz/ Blass/ WOKO, 2011, S. 24

Abb.63: Werk Bauen+Wohnen, Nr. 9, 1994, S. 40

Abb.64: BING-Maps, Stand April 2012

Abb.65, 66, 67: Werk Bauen+Wohnen, Nr. 9, 1994, S. 41, 42, 44

Abb.68, 69, 70: Werk Bauen+Wohnen, Nr. 9, 1994, S. 43, 44, 39

Abb.71-74: Bestandspläne von Herrn Ing. Wolfgang Bergmüller; Militärisches Service Zentrum 12, 5071 Wals, Schwarzenbergkaserne.

