

# **REVITALISIERUNG DER HAAS MÜHLE**

„Betreutes Wohnen“ für SeniorInnen

## **DIPLOMARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades einer Diplom-Ingenieurin

Studienrichtung: Architektur

**Martina Prisching**

Technische Universität Graz  
Erzherzog-Johann-Universität  
Fakultät für Architektur

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

Institut für Architekturtheorie, Kunst- und Kulturwissenschaften

Mai 2014



Deutsche Fassung:  
Beschluss der Curricula-Kommission für Bachelor-, Master- und Diplomstudien vom 10.11.2008  
Genehmigung des Senates am 1.12.2008

## EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe.

Graz, am .....

.....  
(Unterschrift)

Englische Fassung:

## STATUTORY DECLARATION

I declare that I have authored this thesis independently, that I have not used other than the declared sources / resources, and that I have explicitly marked all material which has been quoted either literally or by content from the used sources.

.....  
date

.....  
(signature)

*Ich möchte mich bei meiner Familie, meinen Freunden und Helfern bedanken,  
die mich bei dieser Diplomarbeit immer wieder motiviert und tatkräftig unterstützt haben.  
Besonderer Dank gilt auch der Familie Rauch, die immer bereit war Auskunft zu geben und die unzähligen Besuche meinerseits für Besichtigungen, Messarbeiten oder Fotodokumentationen erduldet hat.  
Schließlich möchte ich noch ein herzliches Danke an meine Familie aussprechen, die mich während meiner gesamten Studienzeit unterstützt hat.*





REVITALISIERUNG DER HAAS MÜHLE  
„Betreutes Wohnen“ für SeniorInnen



## INHALTSVERZEICHNIS

<p>A. Einleitung 0</p>	<p>3.21 Wirtschaftsgebäude Ansicht Ost</p>	<p>3.6 Mühle Grundriss Dachgeschoß - Darstellung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen</p>
<p>B. Der Bestand 2</p> <p style="padding-left: 20px;">1. Der Standort 3</p> <p style="padding-left: 40px;">1.1 Bierbaum am Auersbach</p> <p style="padding-left: 40px;">1.2 Das Bearbeitungsgebiet</p> <p style="padding-left: 20px;">2. Bestandsaufnahme und Schadensanalyse 7</p> <p style="padding-left: 40px;">2.1 Die Mühle</p> <p style="padding-left: 40px;">2.2 Die Wasserkraftanlage</p> <p style="padding-left: 40px;">2.3 Das Sägewerk</p> <p style="padding-left: 40px;">2.4 Das Waagenhäuschen und die Brückenwaage</p> <p style="padding-left: 40px;">2.5 Das Wohnhaus</p> <p style="padding-left: 40px;">2.6 Das Wirtschaftsgebäude</p> <p style="padding-left: 40px;">2.7 Die Holzhütte</p> <p style="padding-left: 40px;">2.8 Der Stall</p> <p style="padding-left: 40px;">2.9 Das alte Wirtschaftsgebäude</p> <p style="padding-left: 40px;">2.10 Das Gartenhäuschen und der Garten</p> <p style="padding-left: 20px;">3. Bauaufmaß 22</p> <p style="padding-left: 40px;">3.1 Die Bestandspläne</p> <p style="padding-left: 40px;">3.1 Lageplan</p> <p style="padding-left: 40px;">3.2 Mühle Grundriss Erdgeschoß</p> <p style="padding-left: 40px;">3.3 Mühle Grundriss Obergeschoß</p> <p style="padding-left: 40px;">3.4 Mühle Grundriss Dachgeschoß</p> <p style="padding-left: 40px;">3.5 Mühle Schnitt</p> <p style="padding-left: 40px;">3.6 Mühle Ansicht Südwest</p> <p style="padding-left: 40px;">3.7 Mühle Ansicht Nordwest</p> <p style="padding-left: 40px;">3.8 Mühle Ansicht Nordost</p> <p style="padding-left: 40px;">3.9 Mühle Ansicht Südost</p> <p style="padding-left: 40px;">3.10 Wohnhaus Grundriss Kellergeschoß</p> <p style="padding-left: 40px;">3.11 Wohnhaus Grundriss Erdgeschoß</p> <p style="padding-left: 40px;">3.12 Wohnhaus Grundriss Dachgeschoß</p> <p style="padding-left: 40px;">3.13 Wohnhaus Schnitt</p> <p style="padding-left: 40px;">3.14 Wohnhaus Ansicht West</p> <p style="padding-left: 40px;">3.15 Wohnhaus Ansicht Süd</p> <p style="padding-left: 40px;">3.16 Wohnhaus Ansicht Ost</p> <p style="padding-left: 40px;">3.17 Wohnhaus Ansicht Nord</p> <p style="padding-left: 40px;">3.18 Wirtschaftsgebäude Grundriss Erdgeschoß</p> <p style="padding-left: 40px;">3.19 Wirtschaftsgebäude Schnitt</p> <p style="padding-left: 40px;">3.20 Wirtschaftsgebäude Ansicht Nord</p>	<p>C. Das Konzept 43</p> <p style="padding-left: 20px;">1. Thematische Grundlagen 44</p> <p style="padding-left: 40px;">1.1 Demografischer Wandel</p> <p style="padding-left: 40px;">1.2 Wohnen im Alter</p> <p style="padding-left: 60px;">1.2.1 Universal Design</p> <p style="padding-left: 60px;">1.2.2 Barrierefreies Wohnen</p> <p style="padding-left: 60px;">1.2.3 Barrierefreiheit im Außenraum</p> <p style="padding-left: 60px;">1.2.4 Wohnen und Pflege für Ältere</p> <p style="padding-left: 80px;">1.2.4.1 Seniorenwohnhaus</p> <p style="padding-left: 80px;">1.2.4.2 Pflegeheim</p> <p style="padding-left: 80px;">1.2.4.3 „Betreutes Wohnen“ für SeniorInnen</p> <p style="padding-left: 80px;">1.2.4.4 Seniorenwohngemeinschaften</p> <p style="padding-left: 80px;">1.2.4.5 Mobile Dienste</p> <p style="padding-left: 80px;">1.2.4.6 Altentagesbetreuung/Kurzzeitpflege</p> <p style="padding-left: 60px;">1.2.5 Wohnen im Alter: Typologien und Projekte</p> <p style="padding-left: 80px;">1.2.5.1 Mehrgenerationen-Wohnen</p> <p style="padding-left: 80px;">1.2.5.2 „Betreutes Wohnen“</p> <p style="padding-left: 80px;">1.2.5.3 Zielgruppenorientiertes Wohnen</p> <p style="padding-left: 80px;">1.2.5.4 Wohnen für Menschen mit Demenz</p> <p style="padding-left: 80px;">1.2.5.5 Wohn- und Pflegeheime</p> <p style="padding-left: 80px;">1.2.5.6 Integratives Wohnen, Quartiernahe Angebote</p> <p style="padding-left: 20px;">2. Konzept 58</p> <p>D. Entwurf 59</p> <p style="padding-left: 20px;">1. Sanierungs- und Umbaumaßnahmen 60</p> <p style="padding-left: 20px;">2. Nutzungen 61</p> <p style="padding-left: 20px;">3. Planmaterial 62</p> <p style="padding-left: 40px;">3.1 Übersichtsplan – Bestand, Abbruch</p> <p style="padding-left: 40px;">3.2 Mühle Grundriss Erdgeschoß – Darstellung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen</p> <p style="padding-left: 40px;">3.3 Mühle Grundriss Erdgeschoß</p> <p style="padding-left: 40px;">3.4 Mühle Grundriss Obergeschoß - Darstellung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen</p> <p style="padding-left: 40px;">3.5 Mühle Grundriss Obergeschoß</p>	<p>3.7 Mühle Grundriss Dachgeschoß</p> <p>3.8 Mühle Schnitt</p> <p>3.9 Mühle Ansicht Südwest</p> <p>3.10 Mühle Ansicht Nordwest</p> <p>3.11 Mühle Ansicht Nordost</p> <p>3.12 Mühle Ansicht Nordost – Schnitt durch Terrasse</p> <p>3.13 Mühle Ansicht Südost</p> <p>3.14 Wohnhaus Grundriss Kellergeschoß</p> <p>3.15 Wohnhaus Grundriss Erdgeschoß - Darstellung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen</p> <p>3.16 Wohnhaus Grundriss Erdgeschoß</p> <p>3.17 Wohnhaus Grundriss Dachgeschoß - Darstellung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen</p> <p>3.18 Wohnhaus Grundriss Dachgeschoß</p> <p>3.19 Wohnhaus Schnitt</p> <p>3.20 Wohnhaus Ansicht West</p> <p>3.21 Wohnhaus Ansicht Süd</p> <p>3.22 Wohnhaus Ansicht Ost</p> <p>3.23 Wohnhaus Ansicht Nord</p> <p>3.24 Wirtschaftsgebäude Grundriss Erdgeschoß – Darstellung der Umbau- und Sanierungsmaßnahmen</p> <p>3.25 Wirtschaftsgebäude Schnitt</p> <p>3.26 Wirtschaftsgebäude Ansicht Nord</p> <p>3.27 Wirtschaftsgebäude Ansicht Ost</p> <p>E. Anhang 89</p> <p style="padding-left: 20px;">1. Quellenverzeichnis 90</p> <p style="padding-left: 40px;">1.1 Publikationen</p> <p style="padding-left: 40px;">1.2 Internetquellen</p> <p style="padding-left: 20px;">2. Abbildungsverzeichnis 91</p>



HAAS MÜHLE





Abb. 1: Haas Mühle

Abb. 2: Wohnhaus



## A. EINLEITUNG

Bei den von mir bearbeiteten Objekten handelt es sich um eine kleine stillgelegte Mühle mit dem dazugehörigen Mühlenwohnhaus, die etwas außerhalb des Ortskerns von Bierbaum am Auersbach liegen. Das Gelände, auf dem sich diese Bauten befinden, ist mit weiteren ungenutzten Gebäuden bebaut. Der Besitzer hat den Komplex vor ein paar Jahren gekauft und hat bereits mit der Sanierung des Mühlengebäudes und des Wohnhauses begonnen, um den weiteren Verfall zu stoppen. Die Mühle ist voll ausgestattet und funktionstüchtig, jedoch bereits seit circa 20 Jahren außer Betrieb.

Ich versuchte für das gesamte Gelände eine passende Nutzung zu finden und wollte auch auf die Wünsche und Vorstellungen des Besitzers, die er mir in einem Gespräch mitgeteilt hat, eingehen. Als Funktion wünscht sich der Besitzer „Betreutes Wohnen“, worauf ich auch gerne Bezug nehmen möchte, da die Bedeutung des Themas „Wohnen im Alter“ immer mehr zunimmt aufgrund des demografischen Wandels, der auf der ganzen Welt zu beobachten ist.



HAAS MÜHLE



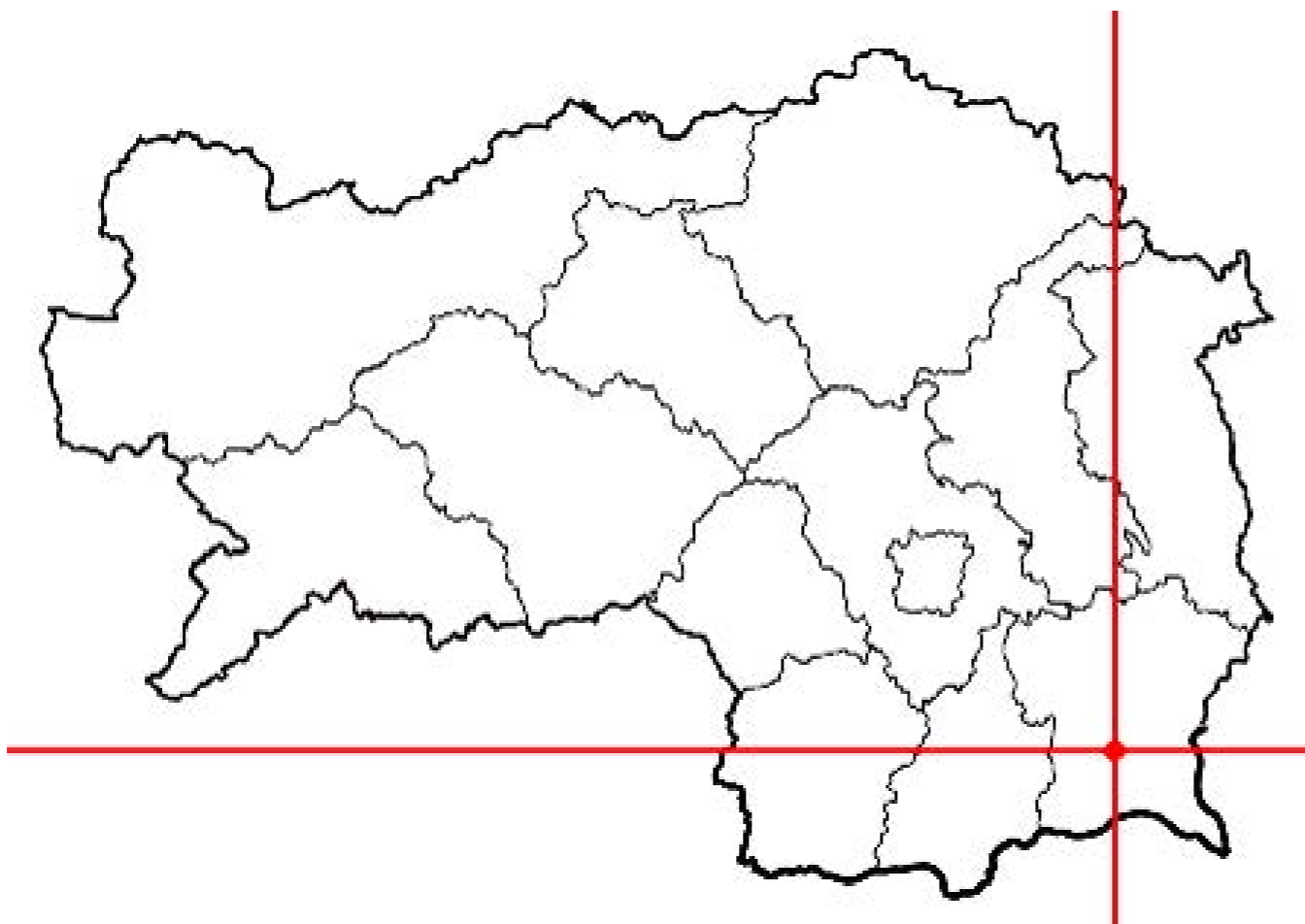


Abb. 3: Lage in der Steiermark im Bezirk Südoststeiermark

## B. DER BESTAND

### 1. Der Standort

Bierbaum am Auersbach liegt im politischen Bezirk Südoststeiermark im österreichischen Bundesland Steiermark. Der Ort ist etwa 60 Kilometer von Graz, rund 25 Kilometer von Bad Radkersburg, circa 16 Kilometer von Mureck und in etwa 22 Kilometer von Feldbach entfernt.

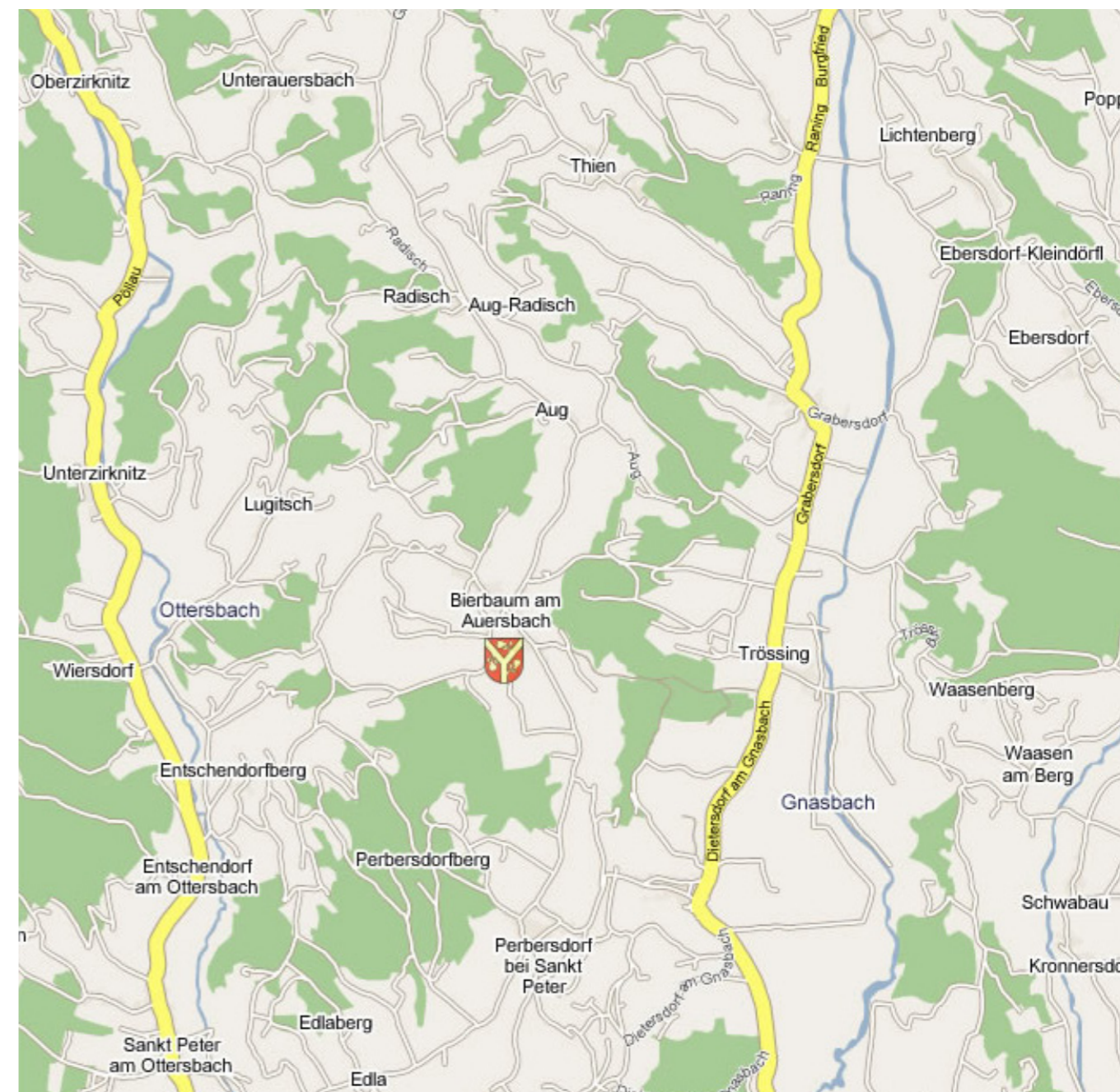


Abb. 4: Bierbaum am Auersbach und die Nachbargemeinden





Abb. 5: Ortsansicht von Bierbaum am Auersbach in Richtung Südost aus dem Jahr 2008



Abb. 6: Ortsansicht von Bierbaum am Auersbach in Richtung Westen aus dem Jahr 1952

### 1.1 Bierbaum am Auersbach

Bierbaum am Auersbach ist ein kleiner Ort im politischen Bezirk Südoststeiermark mit 508 Einwohnern auf 517 Hektar.<sup>1</sup>

Die Entstehung des Namens Bierbaum beruht auf einer Sage. Vor dem damaligen Haus Fröhlich, heute Wagist, soll es einen prächtigen Birnenbaum gegeben haben. Handwerksburschen, die durch das Land zogen auf der Suche nach Arbeit, trafen sich bei diesem Birnenbaum und tauschten ihre Erfahrungen und Erlebnisse aus. Bevor sie auseinander gingen, um sich wieder auf den Weg zu machen, sagten sie laut Sage meist: „Ban Birnbaum treff'n ma uns wieda!“<sup>2</sup> Der Ort wurde ab sofort Bierbaum genannt. Die Sage berichtet also von einem großen Birnenbaum, bei dem sich Scheidende versprachen, sich wieder zu treffen.<sup>3</sup>

Eine weitere Sage erzählt von drei umherziehenden Gesellen namens Burannerl, Burmichl und Burjoga, die sich ebenfalls beim Birnenbaum trafen. Sie waren von der Umgebung begeistert und beschlossen

ihr Wanderleben aufzugeben um sesshaft zu werden. Sie wurden Bauersleute und bauten die ersten Häuser in Bierbaum.<sup>4</sup>

1265/67 wurde die Ortsbezeichnung „Pyrpaum“, aus welchem sich im Laufe der Zeit Bierbaum entwickelte, erstmals schriftlich erwähnt. Das Dorf Bierbaum wurde 1282 in einer Seelgerätstiftung des Heinrich von Ehrenfels an das Frauenkloster Goß erstmals urkundlich genannt. Der Name schien im landesfürstlichen Marchfütterurbar der Eggenberger Fürsten auf. Der Landesfürst vergab nach Aussterben der Pettauer 1438 in diesem Gebiet Lehen, welches ursprünglich wahrscheinlich geschlossen zu einer Wildonier Herrschaft im Grabenland gehörte, später aber grundherrschaftlich zersplitterte.<sup>5</sup>

1848 kam es zur Aufhebung der Grundherrschaften. Die Ortsgemeinde Bierbaum entstand 1850 als autonome Körperschaft. Nach der Annexion Österreichs 1938 kam die Gemeinde zum Reichsgau Steiermark. 1945 bis 1955 war sie Teil der britischen Besatzungszone in Österreich.<sup>6</sup>

Durch die Ablehnung einer Verwaltungsvereinigung bewahrte sich der Ort 1947 seine Selbstständigkeit.

Bereits 1899 wurde in der Dorfmitte eine Kapelle gebaut, die 1948 zu einer Kleinkirche ausgebaut wurde. 1949 erlangte Bierbaum für seine Filialkirche die vollen Pfarrechte und der Sprengel wurde aus St. Peter am Ottersbach, Gnas, Straden und Jagerberg ausgegliedert.

Auf einem Bergrücken über Bierbaum gibt es eine Fatima-Wallfahrtsstätte, deren Bau 1955 begann. Die Fatima-Kapelle wurde 1977 geweiht.<sup>7</sup>

<sup>1</sup> Vgl. Gemeinde Bierbaum am Auersbach 2013, 1.

<sup>2</sup> Verein zur Förderung des Steirischen Vulkanlands o.J., 1.

<sup>3</sup> Vgl. Verein zur Förderung des Steirischen Vulkanlands o.J., 1.

<sup>4</sup> Vgl. Wikipedia, Die freie Enzyklopädie Bierbaum o.J., 1.

<sup>5</sup> Vgl. Purkarthofer o.J., 1.

<sup>6</sup> Vgl. Wikipedia, Die freie Enzyklopädie Bierbaum o.J., 1.

<sup>7</sup> Vgl. Verein zur Förderung des Steirischen Vulkanlands o.J., 1.



Vom Dorf abgesondert liegt Wurzing. Es ist aus einem Hof 1406 hervorgegangen und könnte aufgrund des Namens mit der Endung „-ing“ noch zur Zeit der Karolinger entstanden sein. In diesem Ortsgebiet liegt auch die Haas Mühle.

Der Bierbaumberg wurde jahrhundertlang für den Weinbau genützt und bis heute gibt es noch einen großen Weinbauern im Ort.

Das Wappen Bierbaums wird folgendermaßen beschrieben: „In Rot erniedrigt eine goldene Deichsel, aus Pfahl und Schrägbalken je eine mit zwei goldenen Blättern belaubte goldene Birne wachsend.“<sup>8</sup>

Die Deichsel symbolisiert drei Wege, die sich trennen und treffen. Zugleich stellt sie eine Astgabel, die belaubt und mit Birnen bewachsen ist, dar. Mit den Früchten erzählt sie vom Fleiß der Bewohner.<sup>9</sup>

Das Zentrum der Gemeinde bildet die Pfarrkirche und etwas außerhalb des Ortes gelegen befindet sich die Fatima-Kapelle. Es gibt weiters eine vierstufige Volksschule und einen Gemeinde-Kindergarten mit altersweiterter Gruppe.

Im Ortszentrum befindet sich die Praxis der Ärztin für Allgemeinmedizin, Arbeitsmedizin und Kurärztin Frau Dr med.univ. Barbara Zadra. Im Ort angesiedelte Gewerbebetriebe sind das Gasthaus Rumppler, Kaufhaus Spar Prisching, Autohaus Nissan-Kia Strobl, der Weinhof Rossmann, Meisterbetrieb für Denkmal-, Fassaden und Gebäudereinigung Werner Wogrin GmbH, Gartengestaltung Theresia Michelic, Ölpresse Haas, und das Prüflabor Gabriel Fischer.

Beliebte Ausflugsziele im Ortsgebiet sind die Fatima-Kapelle, eine Aussichtswarte, der Weinhof Rossmann und die sanfte Hügellandschaft.

Der Ortskern wurde neu gestaltet und 2008 feierlich eröffnet.<sup>10</sup>

Im Rahmen der Gemeindestrukturereform in der Steiermark wird die Gemeinde Bierbaum am Auersbach ab 2015 mit den Gemeinden Sankt Peter am Ottersbach und Dietersdorf am Gnasbach zur Marktgemeinde Sankt Peter am Ottersbach zusammengeschlossen.<sup>11</sup>



Abb. 7: Die Pfarrkirche in der Ortsmitte



Abb. 8: Das Gemeindewappen seit 1982

<sup>8</sup> Purkarthofer o.J., 1.

<sup>9</sup> Vgl. Purkarthofer o.J., 1.

<sup>10</sup> Vgl. Gemeinde Bierbaum am Auersbach 2013, 1.

<sup>11</sup> Vgl. Wikipedia, Die freie Enzyklopädie Bierbaum o.J., 1.



Abb. 9: Die Fatima-Kapelle



Abb. 10: Das Ortsbild nach der Erneuerung



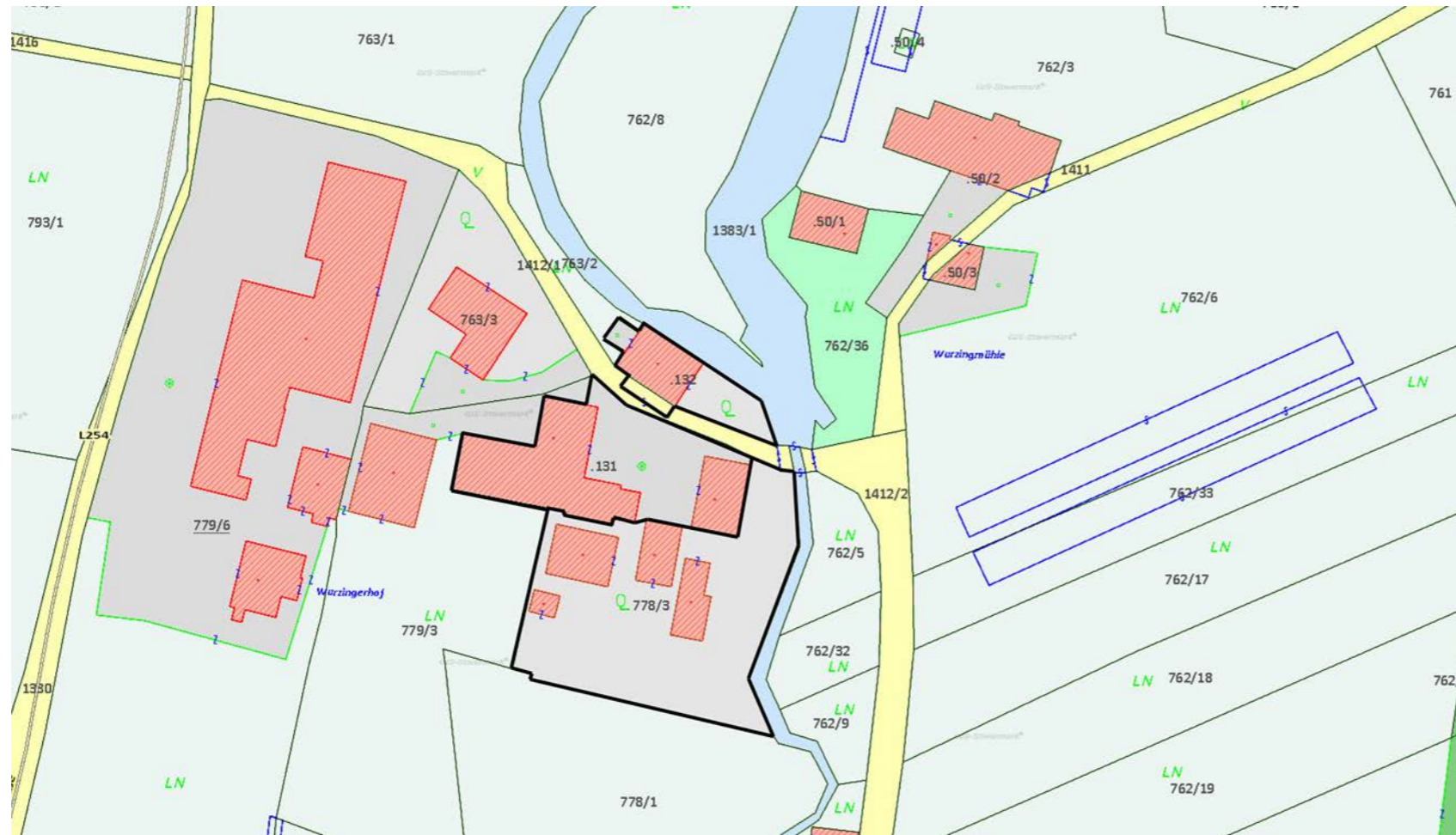


Abb. 11: Kataster mit Einteilung der Grundstücke



Abb. 12: Luftbild

## 1.2 Das Bearbeitungsgebiet

Das Bearbeitungsgebiet gehört zum „Wurzinghof“, der sich circa 1,4 Kilometer vom Ortskern Bierbaum am Auersbach entfernt befindet, nahe der Landesstraße L 254, Trössingstraße. Die nächstgelegenen Nachbarorte sind Dietersdorf am Gnasbach und Perbersdorf, die beide etwa 1,6 Kilometer entfernt sind. Das Areal ist an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden durch den ÖBB Postbus 563 (Richtung Unterauersbach bzw. Mureck) und 413 (Richtung Feldbach bzw. Bierbaum am Auersbach - Ort).

Das bearbeitete Areal ist auf drei Grundstücke aufgeteilt und hat insgesamt eine Grundstücksfläche von 4473 Quadratmeter. Davon sind 1561 Quadratmeter bebaut, 648 Quadratmeter befestigt und 2264 Quadratmeter begrünt.

Der Auersbach begrenzt das Gelände im Norden und Osten. Im Westen grenzt ein stillgelegtes Sägewerk an das Bearbeitungsgebiet und im Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen. Mitten durch das Areal an der Mühle vorbei führt der Barthiasweg der mithilfe einer Brücke den Auersbach überquert.

Der Gebäudekomplex umfasst eine kleine stillgelegte Mühle, an die ein ehemaliges Sägewerk angebaut ist, eine Brückenwaage mit einem kleinen Waagenhäuschen, ein altes Wohnhaus, ein großes Wirtschaftsgebäude und diverse Scheunen und Ställe.



## 2. Bestandsaufnahme und Schadensanalyse

### 2.1 Die Mühle

Ich konnte leider nicht in Erfahrung bringen, wann die Mühle gebaut und in Betrieb genommen wurde, da weder die Gemeinde, noch der ehemalige und auch nicht der gegenwärtige Besitzer Auskunft darüber geben konnten. 1951 wurde der im Südwesten liegende Gebäudeabschnitt der Mühle um einen Stock erweitert und mit einer Betondecke versehen. Das Dach wurde erst Jahre später gebaut. 1954 wurden die Wasserräder, die für den Antrieb der Mühle und des Sägewerkes genutzt wurden, durch eine Francis-Schachtturbine ersetzt. In dieser Zeit wurde auch die heute bestehende Holzkonstruktion im Inneren des Mühlenteils des Gebäudes errichtet.

Der Großteil des Gebäudes wurde für die fünfgängige Mautmühle genutzt. Die Erschließung erfolgt über mehrere Holztreppe mit sechs bis dreizehn Stufen, die ebenfalls in diesem Bereich des Bauwerkes angeordnet sind. Hier befinden sich die fünf Mühlen, Getreide- und Mehllifte und einige Silos auf vier Ebenen verteilt. Vom Erdgeschoß gelangt man über eine Holzterrasse auf eine Zwischenebene, auf der die Getreidemühlen angeordnet sind und von der es auch die Turbine bedient wird. Unter diesem Zwischengeschoß befindet sich die Stahlbetonstiege, über die man in den Maschinenraum der Turbinenanlage gelangt. Über eine weitere Treppe aus Holz gelangt man ins Obergeschoß und weiter in die Dachebene. Im Südwesten des Gebäudes wurden die Räume im Erdgeschoß als Motorraum und Ölküche verwendet, die wiederum später als Backstube gedient hat. Hier befindet sich ein alter Steinofen. Im Obergeschoß ist das Frucht- beziehungsweise Mehllager untergebracht. Im Nordosten des Gebäudes fließt der Auersbach an der Mühle vorbei. An der bachaufwärts liegenden Ecke des Bauwerkes ist die Wasserkraftanlage zum Antrieb der Mühle angeordnet. Ursprünglich wurden die Mühle und das Sägewerk mittels überschlächtiger Wasser-



Abb. 13: Haas Mühle Ansicht West



Abb. 14: Haas Mühle Ansicht Süd

räder angetrieben, die danach durch eine Francis Schachtturbine ersetzt wurden. Die Wasserkraftanlage besteht aus einem betonierten Turbinenschacht und einem Leerlaufkanal, die durch eine Betonmauer voneinander getrennt sind. Daran schließt der Maschinenraum bachabwärts an, dessen Mauern aus Ziegeln besteht und ein Fenster zur natürlichen Belichtung, aber auch künstliches Licht besitzt. Im Südosten ist das Sägewerk und im Nordwesten sind Garagen an das Gebäude angebaut.



Abb. 15: Eingangstür heute



Abb. 16: Altes Foto der Eingangstür





Abb. 17: Getreidemühlen



Abb. 18: Getreidelift



Abb. 19: Steinofen



Abb. 20: Getreidemühlen



Abb. 21: Eingangsbereich



Abb. 22: Schild der Getreidemühle



Das Mühlengebäude ist ein zweigeschossiger Massivbau aus Ziegeln und liegt im Norden des Geländes am rechten Ufer des Auersbaches. Der untere Teil der Außenmauer im Nordosten des Gebäudes ist betoniert und mit Stützpfeilern aus Beton verstärkt. Dem Bau ist ein 40 Grad steiles Sparrendach mit Kehlbalken aufgesetzt. Ein Bundtram verhindert das langsame Auseinanderschleichen des Daches. Das Satteldach ist mit dunkelgrauen Bitumenschindeln gedeckt. Die innere Struktur der Mühle besteht aus Stützen und Trägern aus Holz, die mit Holzlaten verkleidet sind. Der südwestliche Gebäudeteil der Mühle ist ein zweigeschossiger Ziegelbau. Die Geschößdecken sind als Holzbalkendecken ausgeführt, welche großteils verkleidet sind. Im Erdgeschoß sind die Deckenbalken sichtbar. Der Bodenbelag ist ebenfalls aus Holz. Der Zubau ist im Obergeschoß mit einer Betondecke verschlossen und mit einem Pultdach versehen, welches mit Wellplatten aus Faserzement gedeckt ist. Die Raumhöhen sind im Erdgeschoß mit 2,10 Meter eher niedrig gehalten, wobei man im Obergeschoß auf eine Raumhöhe von 2,60 Meter kommt. Die Zwischenmauern sind im Zubau massiv. Die Mauerstärke beträgt zwischen rund 40 bis 75 Zentimeter. Es gibt zwei gemauerte Kamine.

Im gesamten Mühlengebäude sind vier Arten von Fenstern vorzufinden. Sie sind zum Teil als Doppelflügel Fenster aus Holz oder feststehend aus Stahl ausgeführt. Die Fenster sind außen vergittert. In der ehemaligen Backstube im Erdgeschoß gibt es Kastenfenster aus Holz mit Grazer Stock und einem zu öffnenden Oberlicht. Das Fenstergitter befindet sich zwischen den äußeren und inneren Fensterflügeln. Die Türen sind ebenfalls aus Holz.

Der Baukörper ist außen verputzt. Die Nordwest- und Südwestfassade sind schlicht in Weiß gehalten mit einer abgesetzten Sockelzone. An der Südwestfassade befindet sich ein Wandbild, welches drei Weizenähren in einem Kreis zeigt und der Aufschrift Haas Mühle in einem Rechteck. An der Nordost- und Südostfassade ist zum Teil der Putz abgebröckelt. Die Südostfassade ist durch Putzfaschen ge-



Abb. 23: Rissbildung in den Raumkanten



Abb. 24: Risse im Bereich der Decke



Abb. 25: Beginn der Sanierungsarbeiten



Abb. 26: Wandbild - Haas Mühle



Abb. 27: Kastenfenster im Erdgeschoß

gliedert. Die Nordostfassade ist schlicht gehalten, da diese die Rückseite des Gebäudes bildet.

Der Vorplatz beim Eingangsbereich im Südwesten ist betoniert und überdacht. Das Gelände steigt von Südosten nach Nordwesten und von Südwesten nach Nordosten an.

Die Garagen sind ebenfalls ein Ziegelbau und besitzen ein Pultdach aus Stahlbeton, das mit Trapezblech abgedeckt ist.

Das Mühlengebäude ist in einem allgemeinen guten Zustand. Es sind weder eine Gefährdung der Standsicherheit noch Schäden aufgrund von Feuchtigkeit erkennbar. Es gibt kleine Risse und Sprünge an Wänden und Decken, die aber keine Gefährdung der Standsicherheit darstellen. Im Innenbereich wurde zum Teil schon mit der Sanierung begonnen. Loser Putz wurde abgetragen und die Wände wurden neu verputzt. Das Holz der Stützen-Balkenkonstruktion wurde abgeschliffen und saniert. Die Holzböden sind renovierungsbedürftig. Die Dachkonstruktion ist in einem guten Zustand, die Dachdeckung weist kleinere Leckstellen auf, die keine größeren Schäden verursacht haben. Die angebauten Garagen weisen keine Schäden auf.





Abb. 28: Sägewasserrad

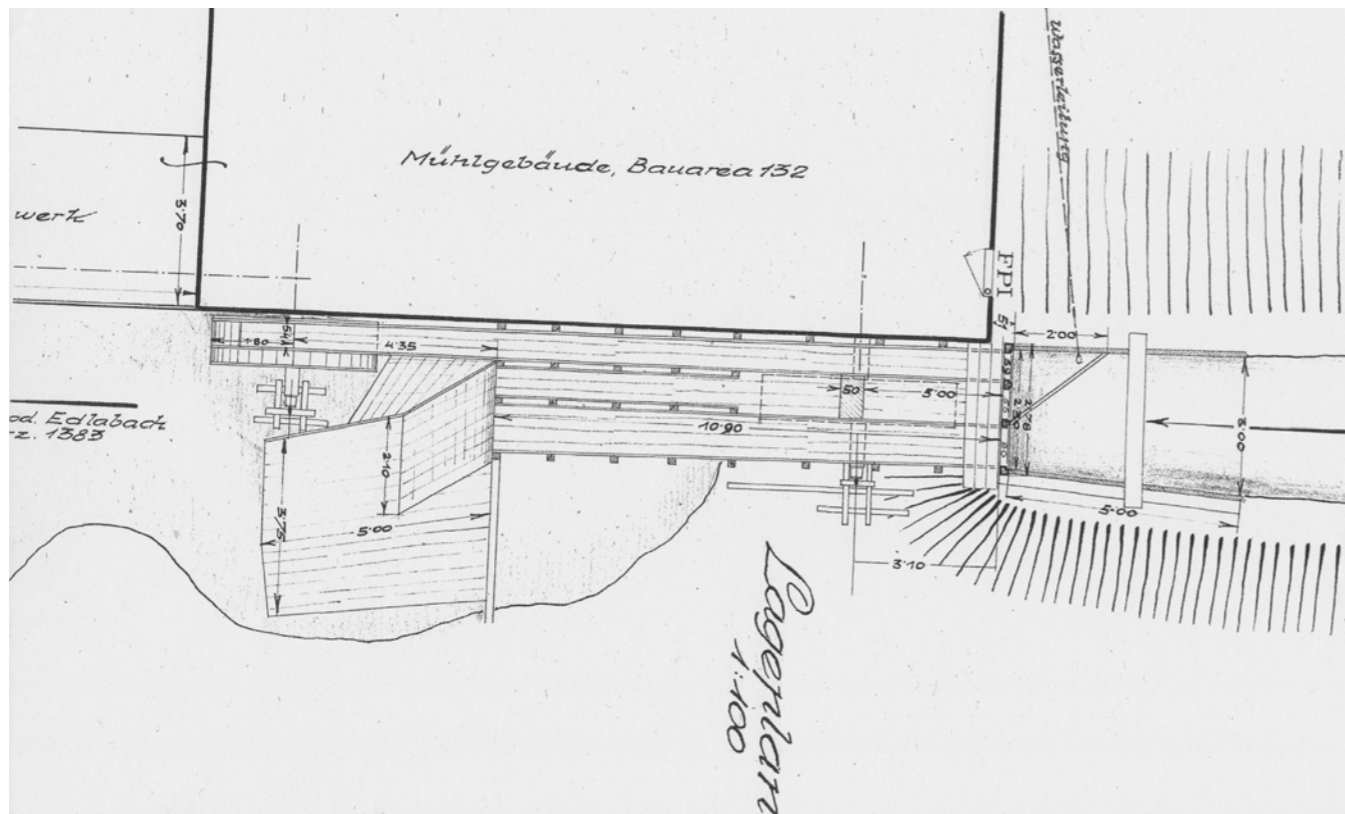


Abb. 29: Lageplan der Wasserräder aus dem Wasserbuch



Abb. 30: Wasserkraftanlage heute

## 2.2 Die Wasserkraftanlage

Aus den Auszügen aus dem Wasserbuch Radkersburg ist ersichtlich, dass 1929 die Genehmigung zur Errichtung einer Wasserkraftanlage für den Betrieb einer fünfgängigen Mautmühle mit überschlächtigem Wasserrad und einer Ölpresse, landwirtschaftlicher Maschinen, sowie einem Sägewerk ebenfalls mit einem überschlächtigem Wasserrad erteilt worden ist. Das zum Betreiben der Wasserkraftanlage benötigte Wasser wird durch den Auersbach (öffentlich fließendes Gewässer) angeführt. Das Gefälle, welches zur Gewinnung der Wasserkraft notwendig war, wurde durch den Einbau eines festen Stauwehres mit einem dreitorigen Schleusenaufsatz geschaffen. Senkrecht zur Bachachse wurde eine Wehrwand aus Steinquadern errichtet. Die beiden bachaufwärtigen Ufer wurden dammartig aufgeschüttet und durch Betonufermauern gesichert. Vor dem Mühlengebäude war der Bach durch drei Schleusen aufgestaut. Der gezimmerte Schleusenaufsatz enthielt die Säge-, Mühl- und Leerfluderschleuse. Von einem überdachten Dienststeg aus konnten die Schützentafeln mittels Wellbaum und Windeketten bedient werden. Das Ende des Bodens des Sägefudergerinnes war kippbar und in der linken Fluderwand war ein Entlastungsüberlauf mit einem steil abfallenden Abschlussboden angeordnet. Das Mühl- und Leerfludergerinne hatten einen gemeinsamen Boden und waren durch eine Zwischenwand voneinander getrennt. Der Abfall des Wassers erfolgte ebenfalls auf einen steil abfallenden Abschlussboden am Ende des Gerinnes. Die untere Bachsohle wurde durch einen gedieltten Aufschlagboden gesichert.

Das überschlächtige Sägewasserrad hatte einen Durchmesser von 3,60 Meter und hat eine Gatter- und eine Kreissäge betrieben. Das überschlächtige Mühlwasserrad hatte einen Durchmesser von 4,16 Meter und hat drei Steingänge, zwei einfache Walzenstühle, eine Ölpresse und landwirtschaftliche Maschinen betrieben.



Als Reservekraftanlage wurde ein 20 PS Dieselmotor eingebaut.

1952 wurde um die Genehmigung für die Erweiterung der bestehenden Mühle durch den Einbau einer Francis-Schachtturbine angesucht. 1954 wurde der Bescheid erlassen.

Das Mühlengebäude steht am rechten Ufer des Bachlaufes. Die Turbinenanlage wurde an der Stelle, wo sich das Mühlwasserrad befand an der Nordostseite des Mühlengebäudes angebaut. Vor der Werksschleusengruppe ist der Bach als Betonwanne ausgebildet.

Zur Gewinnung der Wasserkraft wurde in den Auersbach ein festes Stauwehr mit zweitorigem Schleusenaufsatz eingebaut. Die wehraufwärtigen Bachufer wurden durch Betonmauern gesichert. Anstelle der drei Schleusentafeln wurden eine Einlauf- und eine Leerschleuse eingebaut. Vor der Einlaufschleuse wurde ein eiserner Feinrechen angeordnet. Die beiden Schleusentafeln werden von Hand aus mittels Windwerk und Querbäumen betätigt. Der betonierte Turbinenschacht ist durch eine Betonmauer vom Leerlaufkanal getrennt. Das Betriebswasser fließt nach Passieren der Einlaufschleuse in den Turbinenschacht und nach Abarbeitung durch die Turbine und über ein Langrohr in den Unterwasserschacht. Das überschüssige Betriebswasser fließt durch den Feilschacht in das Unterwasser.

Die Turbine, welche eingebaut wurde, ist eine Francis-Schachtturbine AK II mit Saugrohr und horizontaler Welle. Das maximale Schluckvermögen dieser Turbine beträgt 160 Liter pro Sekunde. Hierbei leistet sie bei einem Gefälle von 4,73 Meter und einem Wirkungsgrad von etwa 80 Prozent acht PS.

Die Betätigung des Leitapparates erfolgt vom Transmissionsraum beziehungsweise vom Walzenboden aus. Von der Turbine fließt das Wasser durch einen Krümmer in ein Saugrohr. Die Turbine treibt über einen Riementrieb die Haupttransmissionswelle in der Mühle an. In wasserarmen Zeiten dient ein dreizehn PS Elektromotor als Antriebsmotor, der aus dem Netz der Energie Steiermark gespeist wird.

Die Turbinenanlage besteht aus der Turbinen-



Abb. 31: Schleusenaufsatz



Abb. 32: Turbine

einlaufkammer und dem Maschinenraum. Die Turbinenkammer hat einen abhebbaren Bohlenbelag erhalten. Der Maschinenraum erhielt ein Pultdach aus Stahlbeton mit Isolierung. Belichtet wird der Maschinenraum durch Fenster, so dass eine ausreichende natürliche Belichtung vorhanden ist. Auch künstliche Beleuchtung wurde vorgesehen. Der Boden besteht aus Beton. Der Zugang erfolgt vom Weizenboden aus über eine Stiege.

Das Haimzeichen bildet eine Tafel aus Beton, in deren Mitte eine horizontale Rille, darüber die Initialen H J und darunter die Jahreszahl 1953 eingraviert sind. Sie befindet sich an der bachseitigen Mühlenhausmauer, 0,67 Meter von der Hausecke entfernt. Die Turbine funktioniert und es sind keine Schäden vorhanden.

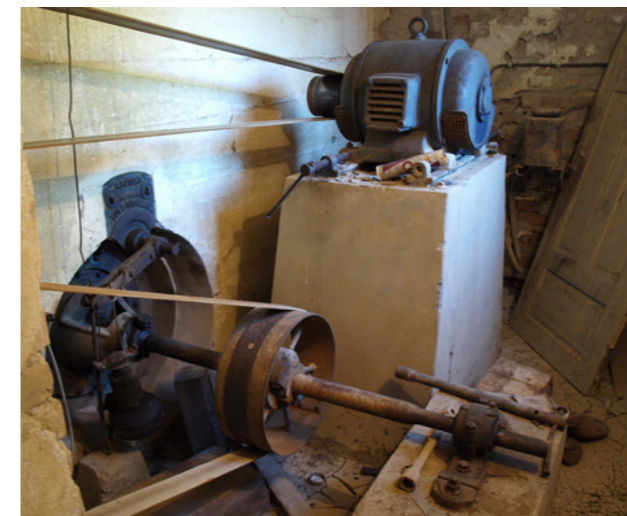


Abb. 33: Maschinenraum



Abb. 34: Leer- und Einlaufschleuse



Abb. 35: Antriebsriemen





Abb. 36: Stützen



Abb. 37: Das Sägewerk und der vorbeiführende Auersbach



Abb. 38: Sägewerk



Abb. 39: Das Sägewerk mit dem davor gelagerten Waagenhäuschen



Abb. 40: Sägewerk Ansicht Nordost

### 2.3 Das Sägewerk

Das Sägewerk besteht aus einer Konstruktion aus Stützen und Trägern aus Holz. Der Bau ist auf Stützen gelagert und mit einer Holzverkleidung versehen. Das Gebäude ist nach Südwesten offen. Das 45 Grad geneigte Satteldach ist als Sparrendach mit Ziegeldeckung ausgeführt. Über eine Holztreppe gelangt man in das Mühlengebäude. Die Stützen, auf denen der Bau gelagert ist, sind zum Teil durch die Belastung verformt. Die Holzverkleidung ist stark verwittert.





Abb. 41: Das Waagenhäuschen vor dem Sägewerk



Abb. 42: Ansicht des Waagenhäuschens aus Westen



Abb. 43: Eingang ins Waagenhäuschen

#### 2.4 Das Waagenhäuschen

Vor dem Sägewerk befindet sich eine Brückenwaage mit einem weiß verputzten Waagenhäuschen aus Ziegel mit einem Satteldach, das mit grauen Wellplatten aus Faserzement eingedeckt ist. Die Brückenwaage ist funktionstüchtig und es sind keine Schäden vorhanden.



Abb. 44: Ansicht des Waagenhäuschens aus Osten



Abb. 45: Das Waagenhäuschen mit der vorgelagerten Brückenwaage





Abb. 46: Ansicht des Wohnhauses von Nordwesten



Abb. 47: Alte Fotos des Wohnhauses



Abb. 48: Ansicht des Wohnhauses von Osten



Abb. 49: Arteserbrunnen



Abb. 50: Kastenfenster des Wohnhauses



Abb. 51: Wohnhaus mit Zugang zum Keller

## 2.5 Das Wohnhaus

Das Wohnhaus stammt aus dem 19. Jahrhundert. Der Keller wurde wahrscheinlich erst nachträglich gebaut, da dieser komplett betoniert ist.

Das Wohnhaus ist ein eingeschossiger Massivbau aus Ziegeln und befindet sich im Osten des Areals. Die Mauerstärken betragen 52 Zentimeter außen und zwischen 32 und 68 Zentimeter innen. Das Erdgeschoß besteht aus einem Vorraum, einer Küche, drei weiteren größeren und drei kleineren Räumen. Vom Vorraum gelangt man über eine Holzterasse in den Dachboden, der nicht ausgebaut ist. Über eine Betonstiege innen und eine weitere außen gelangt man in den Keller, der aus Beton besteht. Es ist jedoch nur ein kleiner Teil des Gebäudes unterkellert. Das Erdgeschoß hat beachtliche Raumhöhen von über drei Meter. Es gibt zwei Kamine. Die Innentüren sind aus Holz und die Außentür ist aus Stahl mit einem Oberlicht, das mit Verzierungen versehen ist. Der obere Abschluss der Türen ist als Scheitrechter Sturz ausgebildet. Die Fenster sind aus Eichenholz, als Kastenfenster mit Wiener Stock ausgebildet und außen vergittert. Sie sind mit Fensterbalken aus Holz und beweglichen Lamellen versehen. Der Fenstersturz ist als Bogen ausgebildet. Das Dach ist als Pfettendach mit zweifach stehendem Stuhl ausgeführt und mit Dachziegeln gedeckt. Bundträme verhindern das Auseinanderschleichen des Daches. Die Decke ist eine Holzbalkenkonstruktion. Die beiden Kamine sind schließbar. Vor dem Haus befindet sich ein Arteserbrunnen, von dem das Wohnhaus und die Mühle das Wasser beziehen.





Abb. 52: Dachgeschoß des Wohnhauses



Abb. 55: Zugang zum Keller von außen



Abb. 53: Wohnhaus Innenraum



Abb. 56: Brücke über den Auersbach



Abb. 54: Keller



Abb. 57: Küche des Wohnhauses damals



Abb. 58: Küche des Wohnhauses heute





Abb. 59: Rissbildungen an der Decke Abb. 60: Innenwände aus Ziegel



Abb. 61: Horizontalabdichtung



Abb. 63: Schäden durch Eindringen von Wasser



Abb. 64: Eingangstür des Wohnhauses



Abb. 62: Treppe in das Dachgeschoß

Das Bauwerk ist in einem recht guten Zustand. Bei den Außenmauern sind bereits Maßnahmen bezüglich des Feuchteschutzes getroffen worden. Der Putz wurde zum Teil abgetragen und die Mauern trockengelegt. Die Außenwände wurden mit einer Horizontalabdichtung versehen. Dieses Verfahren sollte auch bei den Innenwänden angewandt werden.

Der Boden wurde zum Teil bereits entfernt. Auch die Fußböden sollten vor der Neuerrichtung mit einer Horizontalabdichtung versehen werden, die fachgerecht mit der Horizontalabdichtung des Mauerwerks zu verbinden ist. Die vertikale Feuchtigkeitsabdichtung ist entlang aller Wände, die mit erdberührten Außenflächen in Verbindung stehen erforderlich.

Über die schließbaren Kamine ist bereits mehrfach Wasser ins Gebäudeinnere eingetreten. Dies hat sich auch auf die angrenzenden Wände und Decken ausgewirkt. Die Kamine müssen durch neue ersetzt werden.

Risse und Sprünge treten vor allem in den oberen Raumkanten auf und breiten sich auf die Wände und Decken aus. Dies weist auf einen schlechten Zustand der Holzbalkendecke hin. Diese sollte entfernt und durch eine neue ersetzt werden.

Die Wienerstockfenster sind wie zuvor bei der Mühle beschrieben, zu sanieren.

Die Stufen der Holzterasse geben beim Betreten zum Teil stark nach und sind stark renovierungsbedürftig.

Die Dachkonstruktion ist in sehr gutem Zustand. Die Dachdeckung weist ein paar Lecke auf, die ausgebessert werden müssen.





Abb. 65: Wirtschaftsgebäude Südansicht

## 2.6 Das Wirtschaftsgebäude

Das Wirtschaftsgebäude war ursprünglich ein L-förmiger Bau, der später durch einen Zubau im Westen und Osten erweitert wurde. In diesem Gebäude befinden sich ein ehemaliger Schweinestall mit Auslauf im Süden, ehemalige Dienstbotenzimmer, die zurzeit als Abstell- und Aufenthaltsräume genutzt werden und Garagen für Traktoren und andere landwirtschaftliche Geräte.

Das Gebäude ist ein eingeschossiger Ziegelbau mit einem Satteldach. Der östliche Gebäudeteil ist etwas niedriger. Die Wände sind weiß verputzt. Die Fassade des Zubaus im Osten ist mit Putzfaschen gegliedert. Das Dach ist mit dunkelgrauen Bitumenschindeln gedeckt. Die Decke des Stalles ist als Gewölbe ausgebildet.

Der Bau ist in einem allgemeinen guten Zustand und es sind keine größeren Schäden zu erkennen.



Abb. 66: Abstellflächen für landwirtschaftliche Geräte



Abb. 67: Wirtschaftsgebäude Nordostansicht



Abb. 68: Wirtschaftsgebäude



Abb. 69: Stall



Abb. 70: Ansicht des Wirtschaftsgebäudes von Norden





Abb. 71: Nordwestansicht der Holzhütte



Abb. 72: Abstellfläche für landwirtschaftliche Geräte



Abb. 73: Holzhütte



Abb. 74: Nordostansicht der Holzhütte

## 2.7 Die Holzhütte

Die Hütte dient vor allem zur Lagerung von Holz, aber auch als Abstellfläche für landwirtschaftliche Geräte.

Das Gebäude besteht aus drei Teilen. Es setzt sich aus zwei aneinandergereihten Hütten mit Satteldach, die sich in ihrer Größe unterscheiden und einem kleinen Zubau mit Pultdach zusammen.

Die Holzhütte besteht aus einer Holzkonstruktion und ist mit Holzlatten verkleidet. Das Satteldach ist mit Ziegeln gedeckt.

Die Holzkonstruktion ist in gutem Zustand, die Verkleidung verwittert.





Abb. 75: Durchgang zwischen altem Wirtschaftsgebäude und altem Stall



Abb. 77: Nordansicht des alten Stalles



Abb. 76: Abbruch des Auslaufs der Schweine

## 2.8 Der Stall

Der ehemalige Schweinestall ist ein mit weißem Putz verkleideter Ziegelbau. Das Dach ist ein mit Ziegel gedecktes Satteldach. Es gibt auf beiden Seiten einen Auslauf für die Schweine, der aus Betonsteinen gemauert ist.

Die Bausubstanz aus Ziegel ist in recht gutem Zustand. Das Dach weist Verformungen auf.



Abb. 78: Südansicht des alten Stalles



Abb. 79: Blick vom Wohnhaus auf den alten Stall





Abb. 80: Südostansicht des alten Wirtschaftsgebäudes



Abb. 81: Altes und neues Wirtschaftsgebäude



Abb. 82: Altes Wirtschaftsgebäude und alter Stall



Abb. 83: Westansicht des alten Wirtschaftsgebäudes

## 2.9 Das alte Wirtschaftsgebäude

Das alte Wirtschaftsgebäude befindet sich südlich des neuen Wirtschaftsgebäudes. Es ist ein eingeschossiges, unverputztes Gebäude aus Betonsteinen. Das Dachgeschoß besteht aus einer Holzkonstruktion und -verkleidung mit einem mit Ziegeln gedeckten Satteldach. Im Süden wurde ein weiterer Stall angebaut. Das Dachgeschoß wird als Heuboden genutzt und besitzt einen Heukran. An der Bausubstanz sind keine Schäden erkennbar.





Abb. 84: Weinlaube



Abb. 85: Gewächshaus



Abb. 87: Obstgarten



Abb. 86: Gartenhäuschen

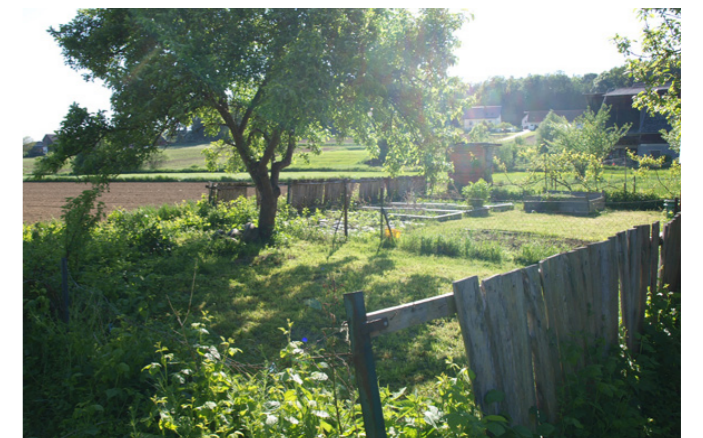
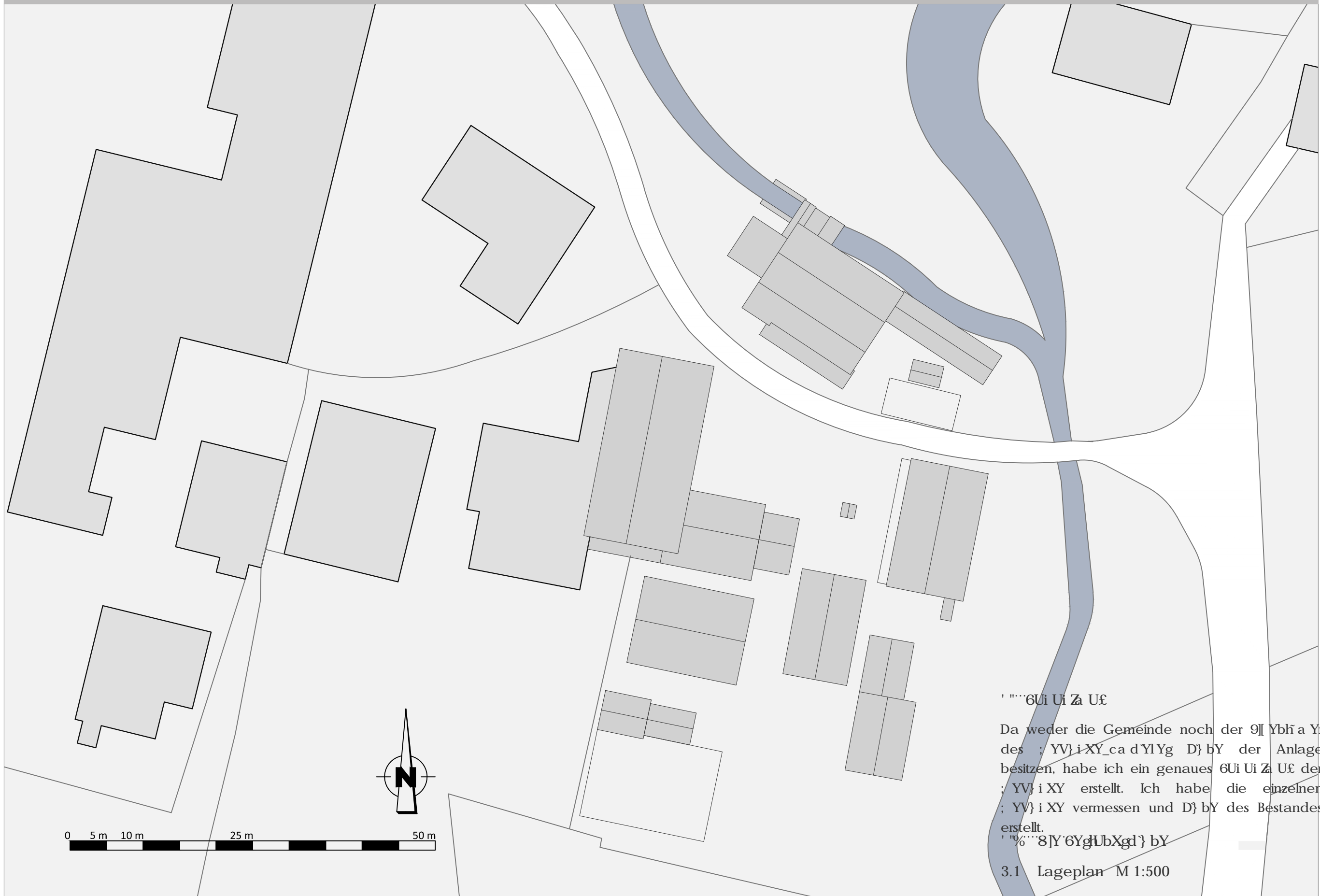


Abb. 88: Gemüsegarten

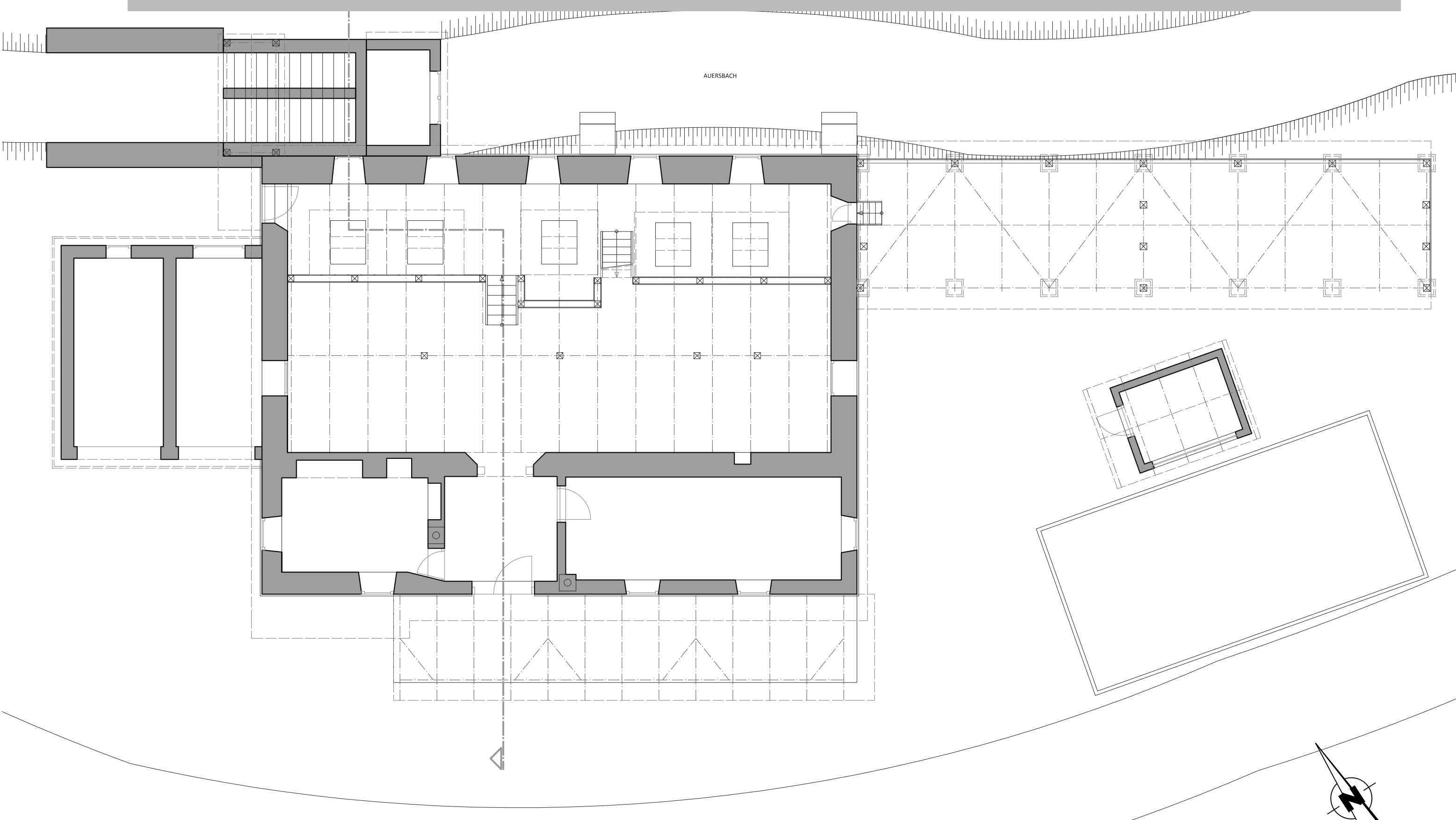
### 2.10 Das Gartenhäuschen und der Garten

Das Gartenhäuschen befindet sich im Süden des Areals. Es ist eine Holzkonstruktion, die mit Holzlatten verkleidet ist und mit einem mit Ziegel gedeckten Satteldach versehen ist. An das Häuschen grenzt ein Gewächshaus, sowie ein Obst- und Gemüsegarten mit einigen Obstbäumen und Ribiselsträuchern. An den Obstgarten schließt eine Weinlaube.





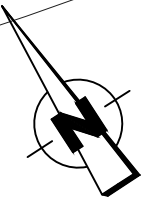
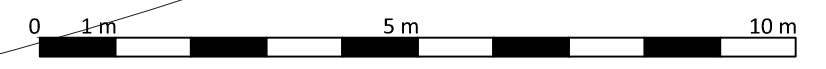
''''6Ui Ui Za U£  
Da weder die Gemeinde noch der 9|| Ybñ a Yf  
des ; YV} i XY\_ca d YI Yg D} bY der Anlage  
besitzen, habe ich ein genaues 6Ui Ui Za U£ der  
; YV} i XY erstellt. Ich habe die einzelnen  
; YV} i XY vermessen und D} bY des Bestandes  
erstellt.  
''''8Y'6Yg UbXgl } bY  
3.1 Lageplan M 1:500

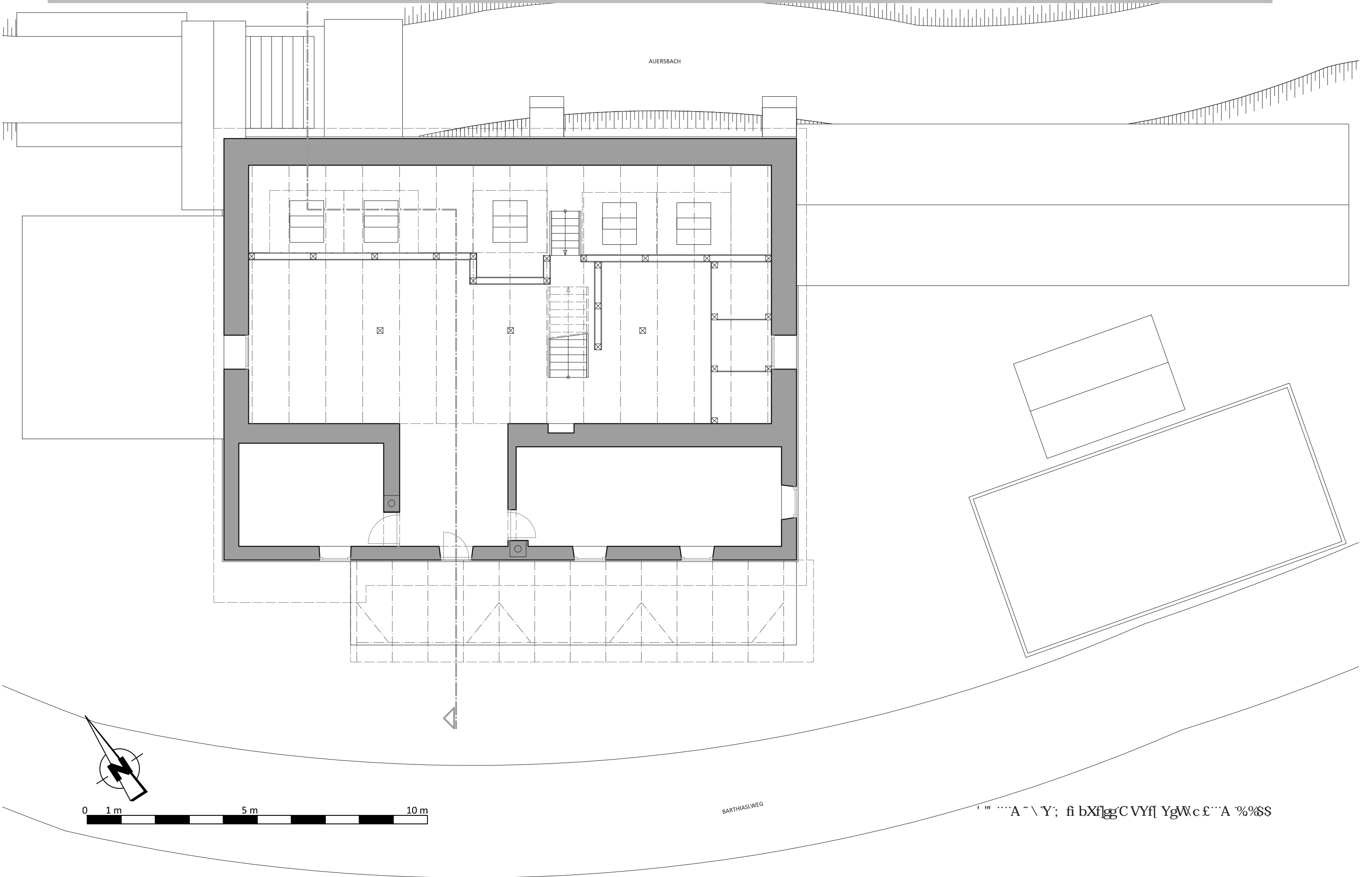


AUERSBACH

BARTHIALSWEG

'"&''A ~\Y; fi bXf]g'9fX| YgWc£''A %%SS



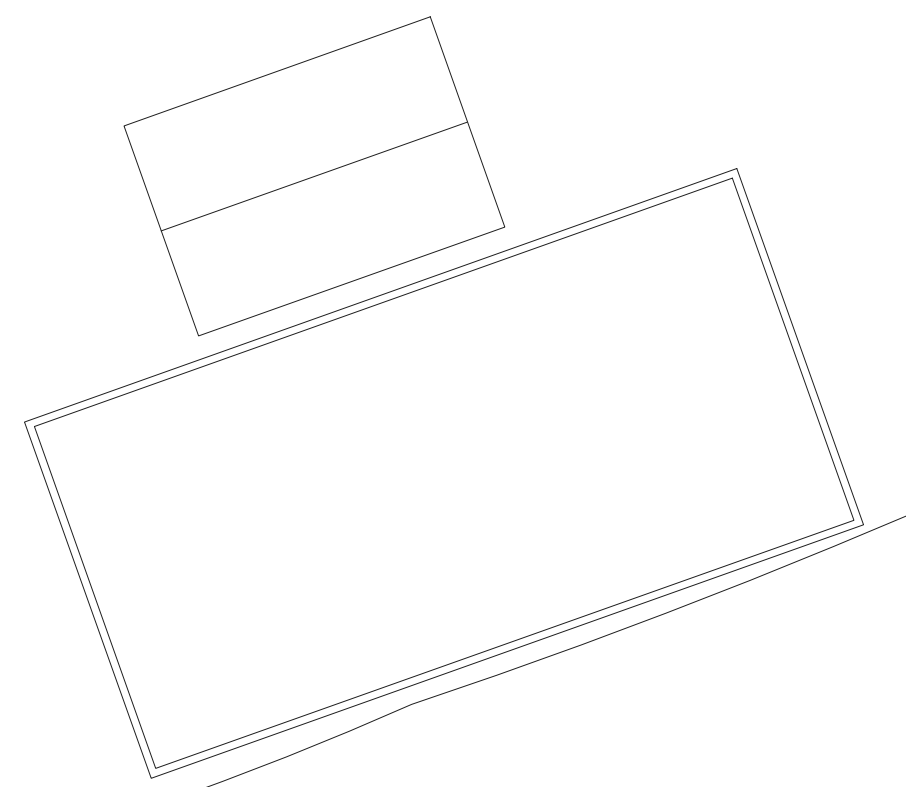
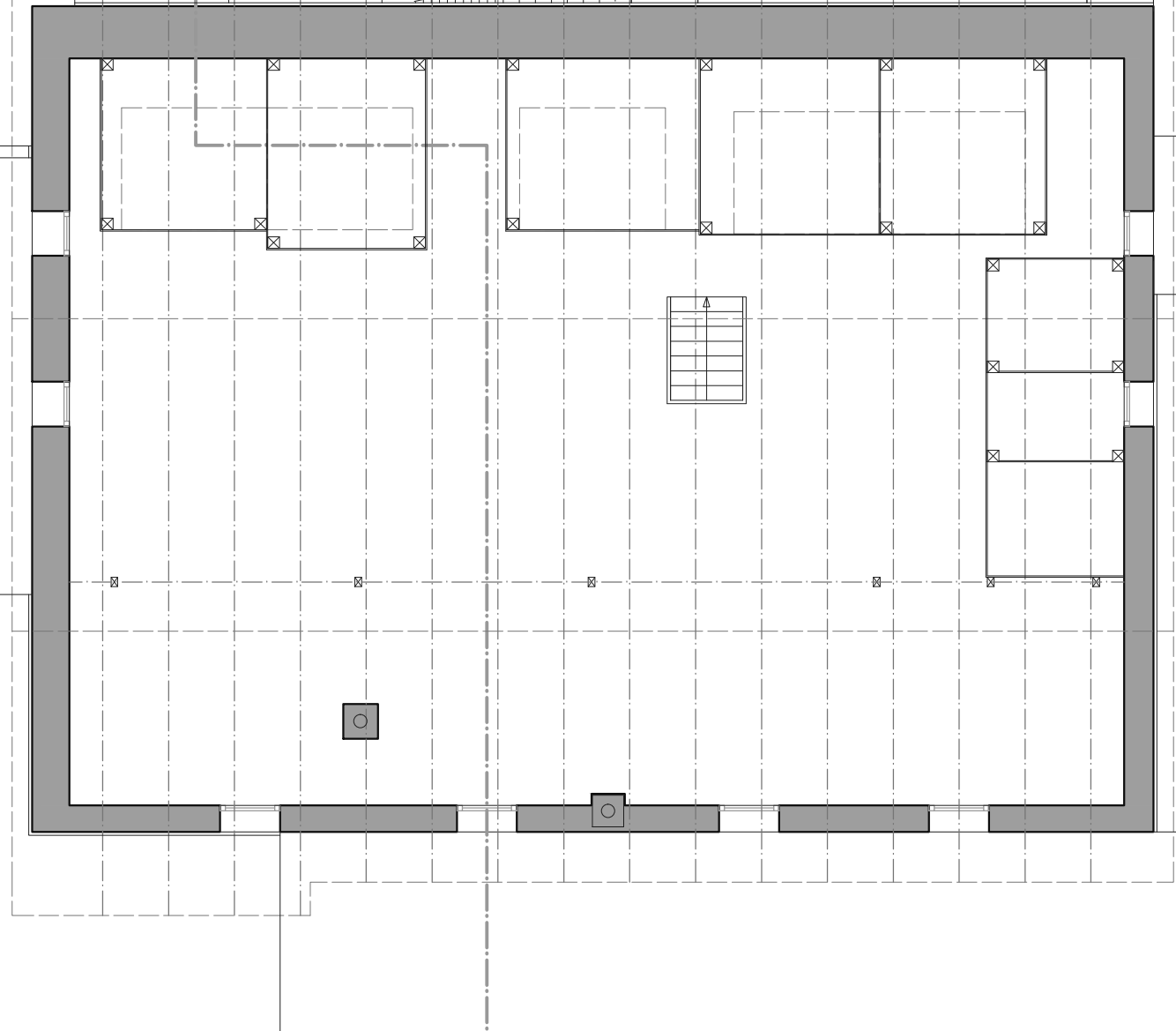


AUERSBACH

BARTHASLWEG

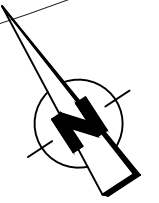
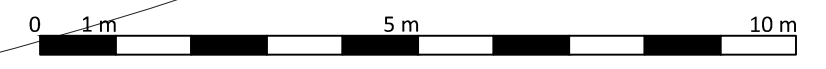
' "' A ~ \ Y; fi bXf|gg'CVYf| YgWc£'A`%%SS

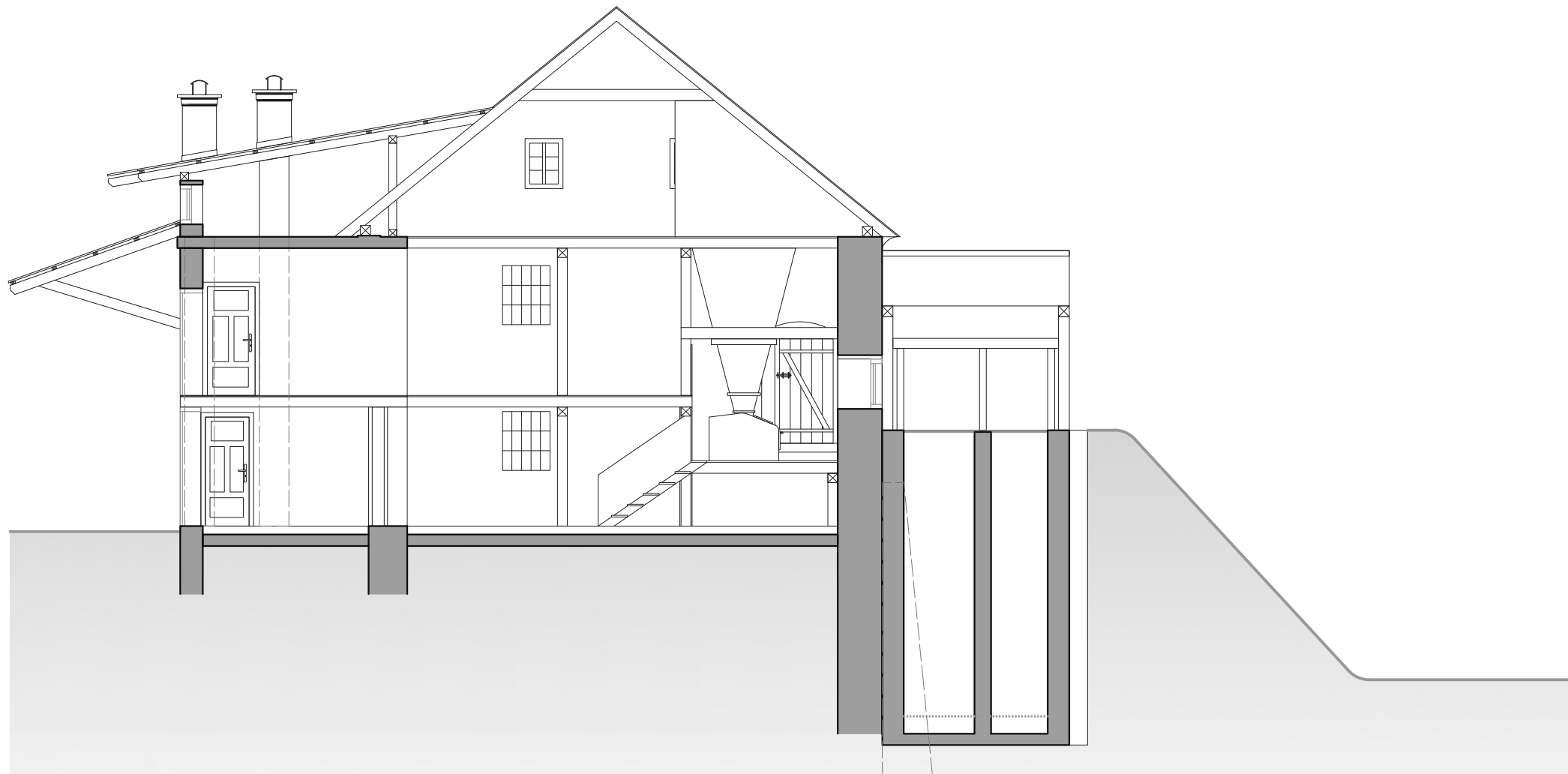
AUERSBACH

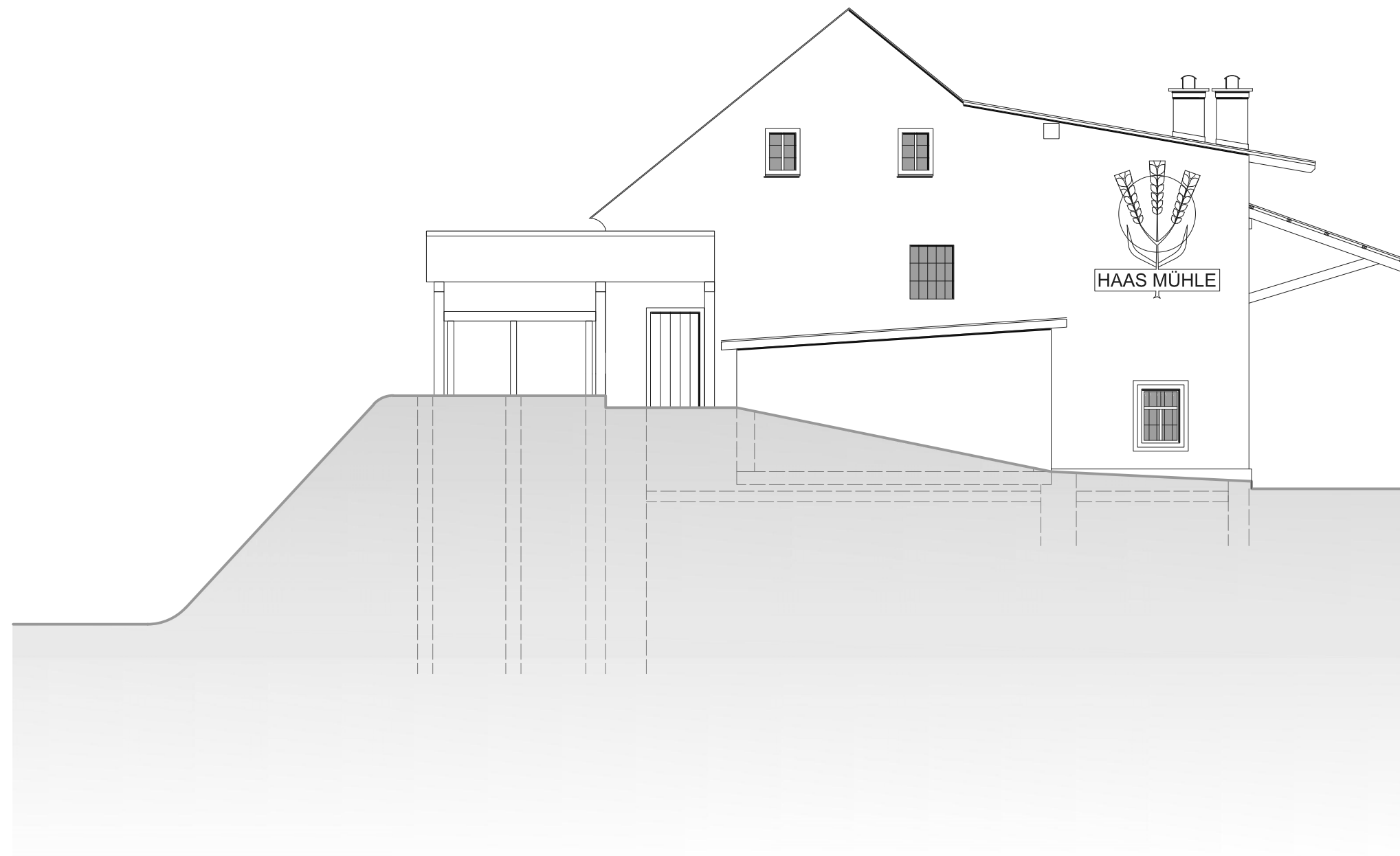


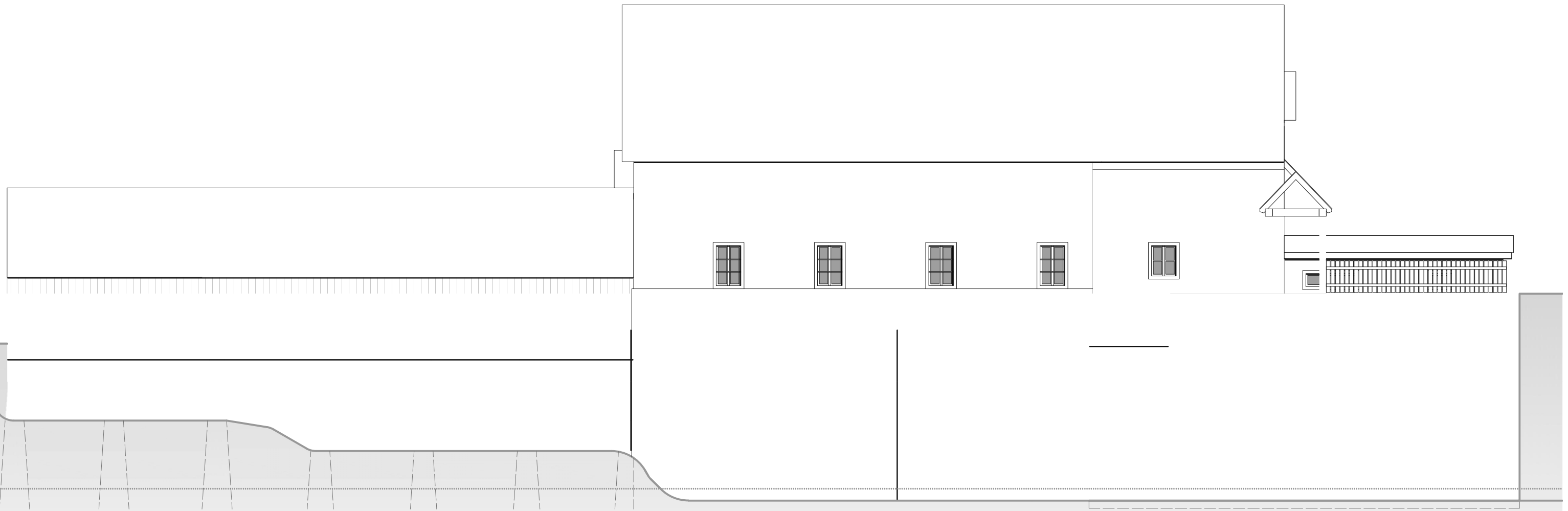
'("A~\Y; fi bXfg8UW[ YgWc£A %%SS

BARTHASLWEG









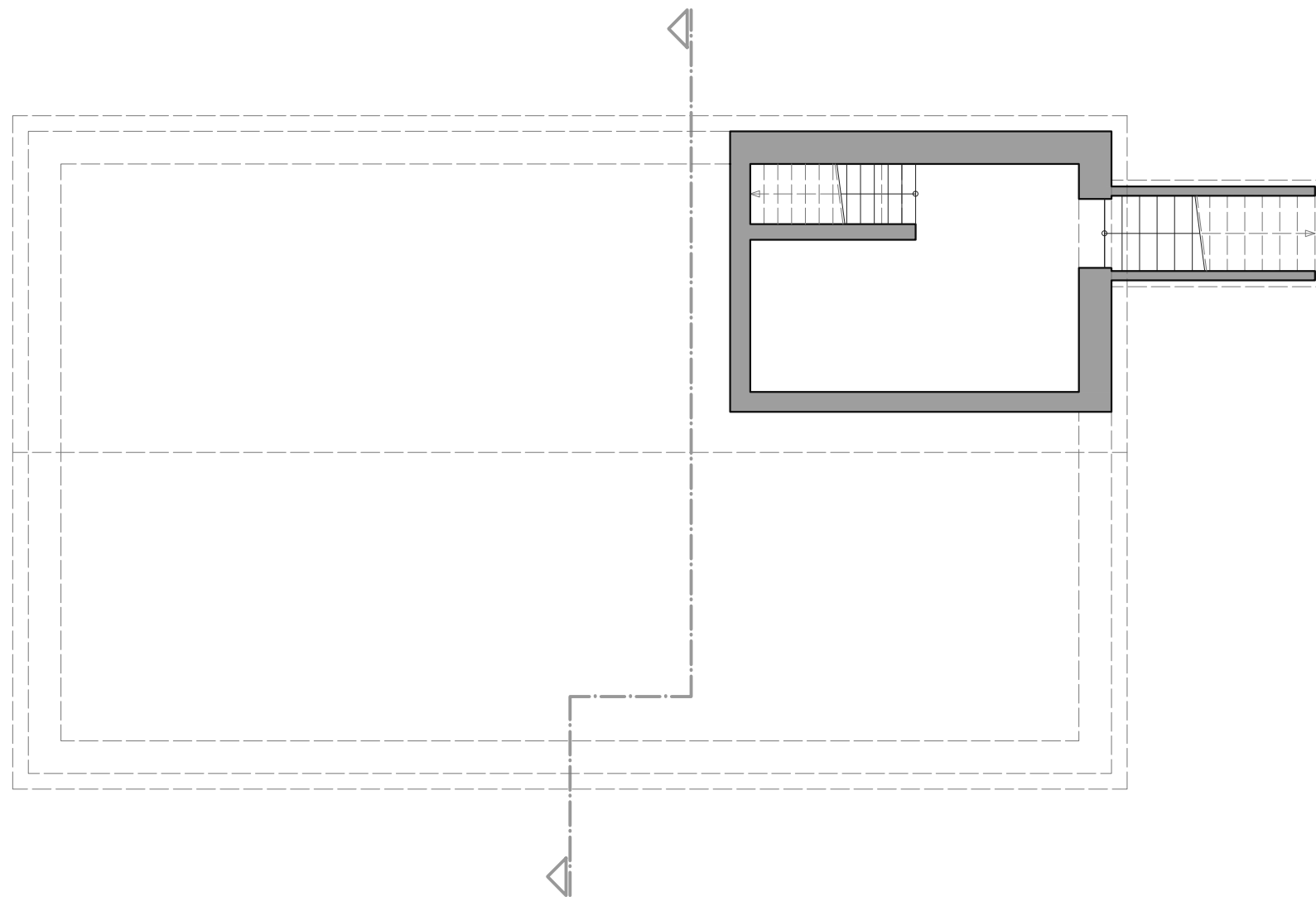




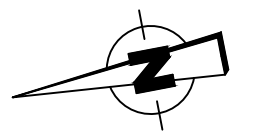
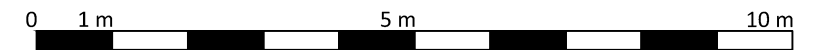




BARTHASLWEG

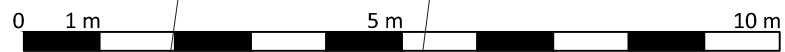
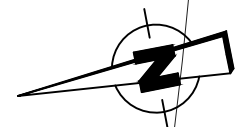
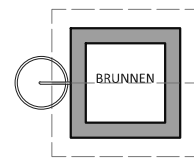
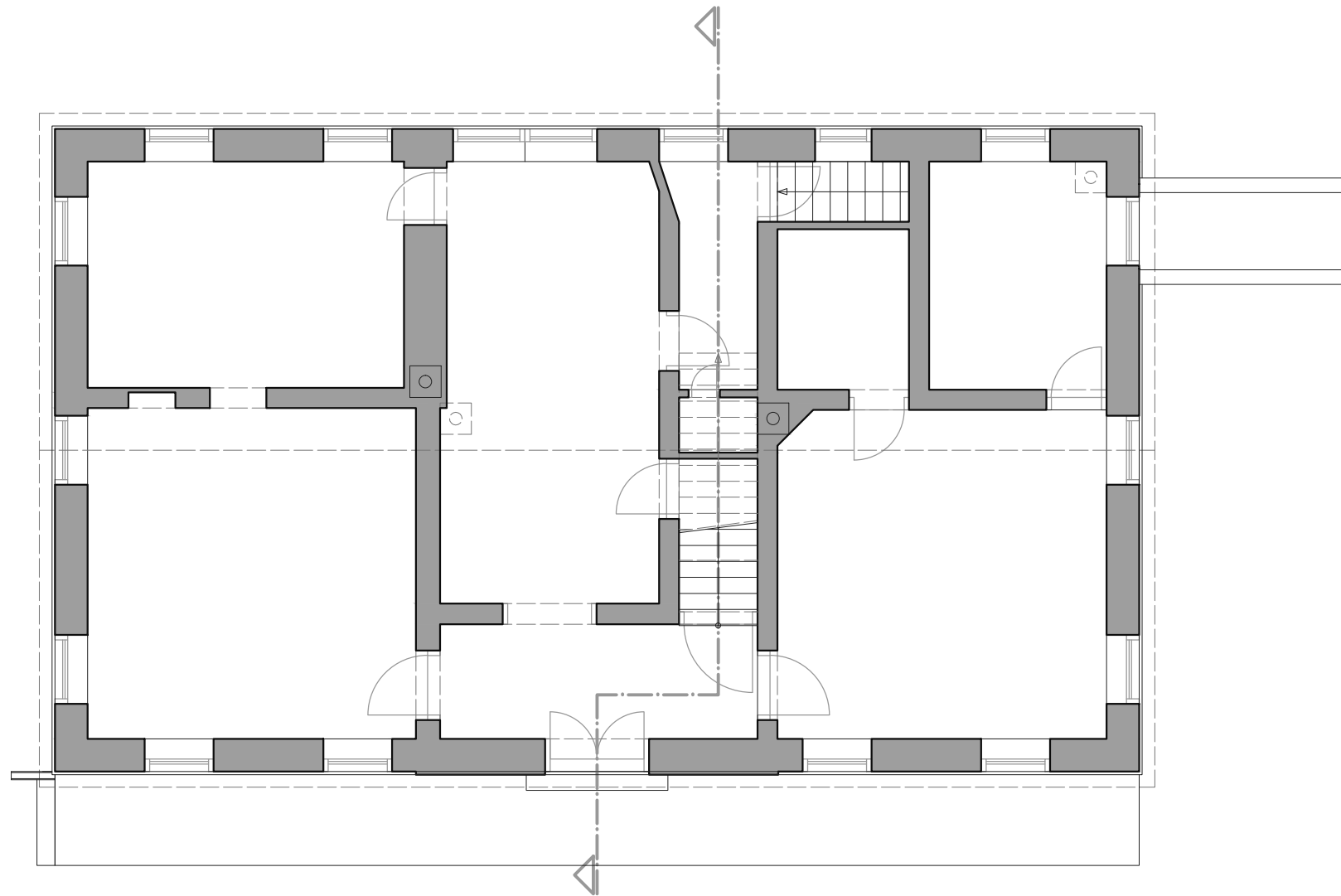


' "%\$'''Kc\b\Ui g; fi bXfjgg?Y`Yf[ YgWc£'''A `%%\$\$



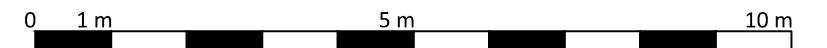
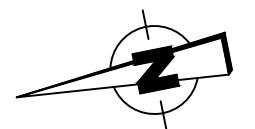
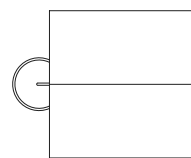
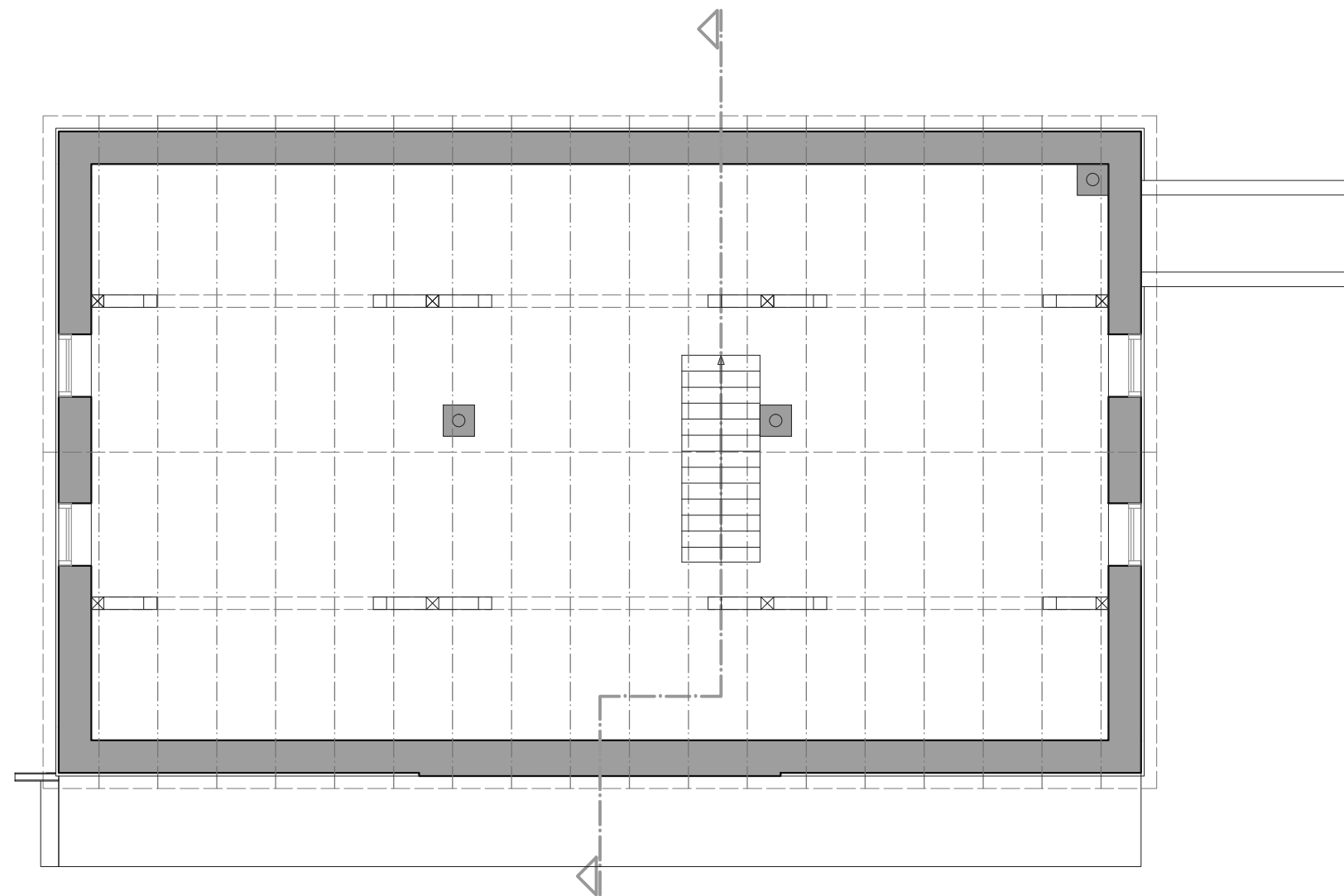


BARTHASLWEG



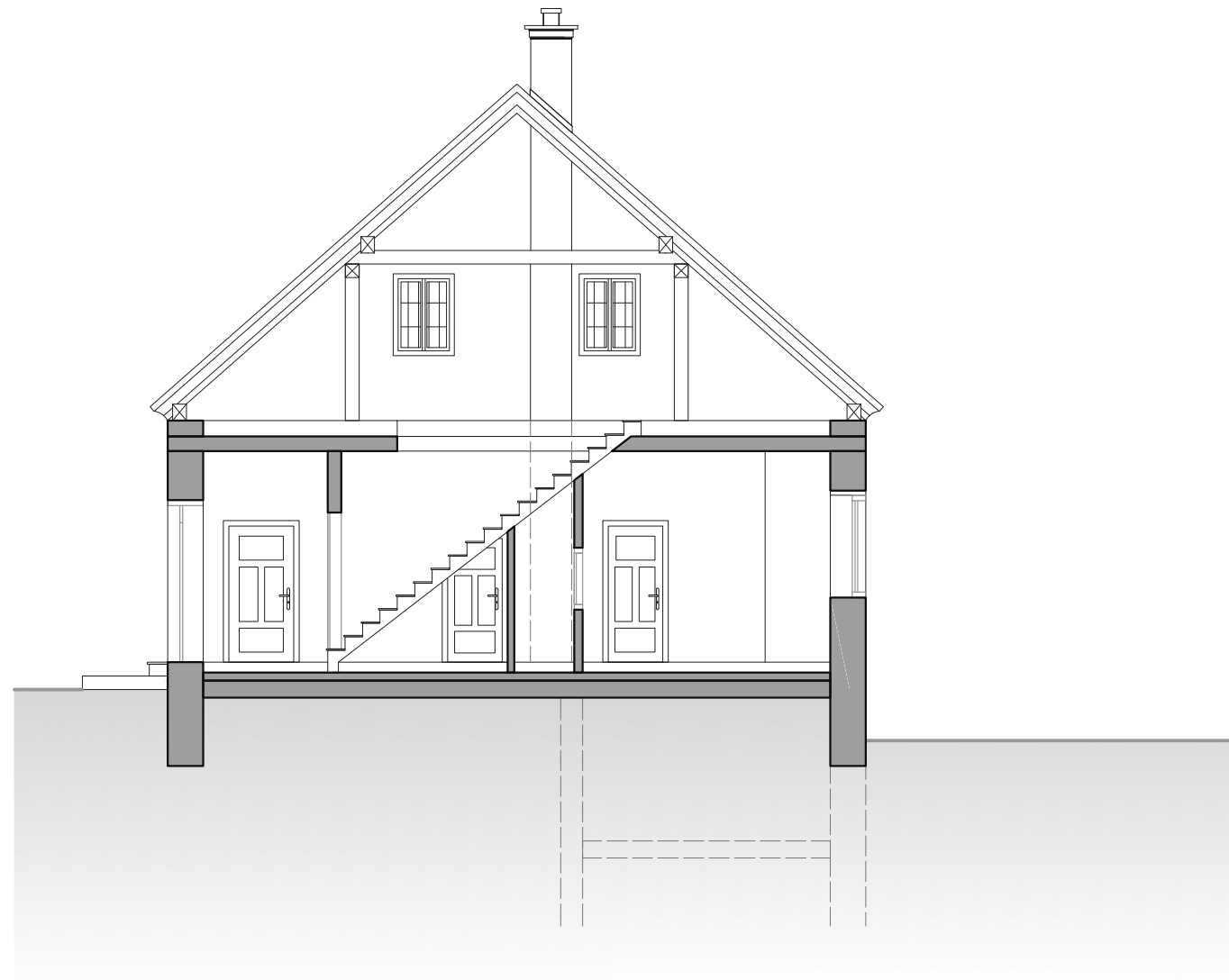


BARTHASLWEG



' "%&'' Kc\b\Ui g; fi bXfjgg8UW[ YgWc£''A %%SS

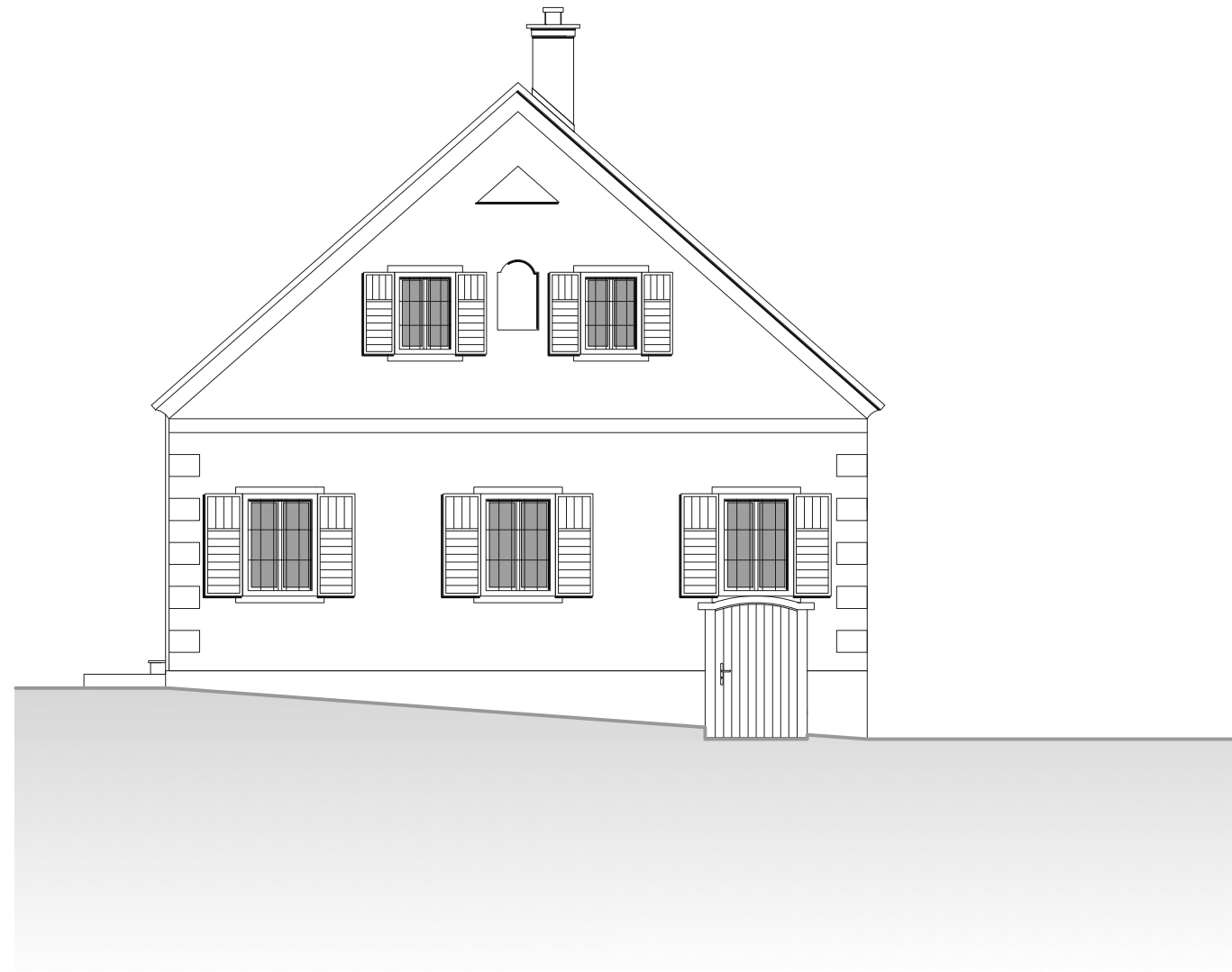


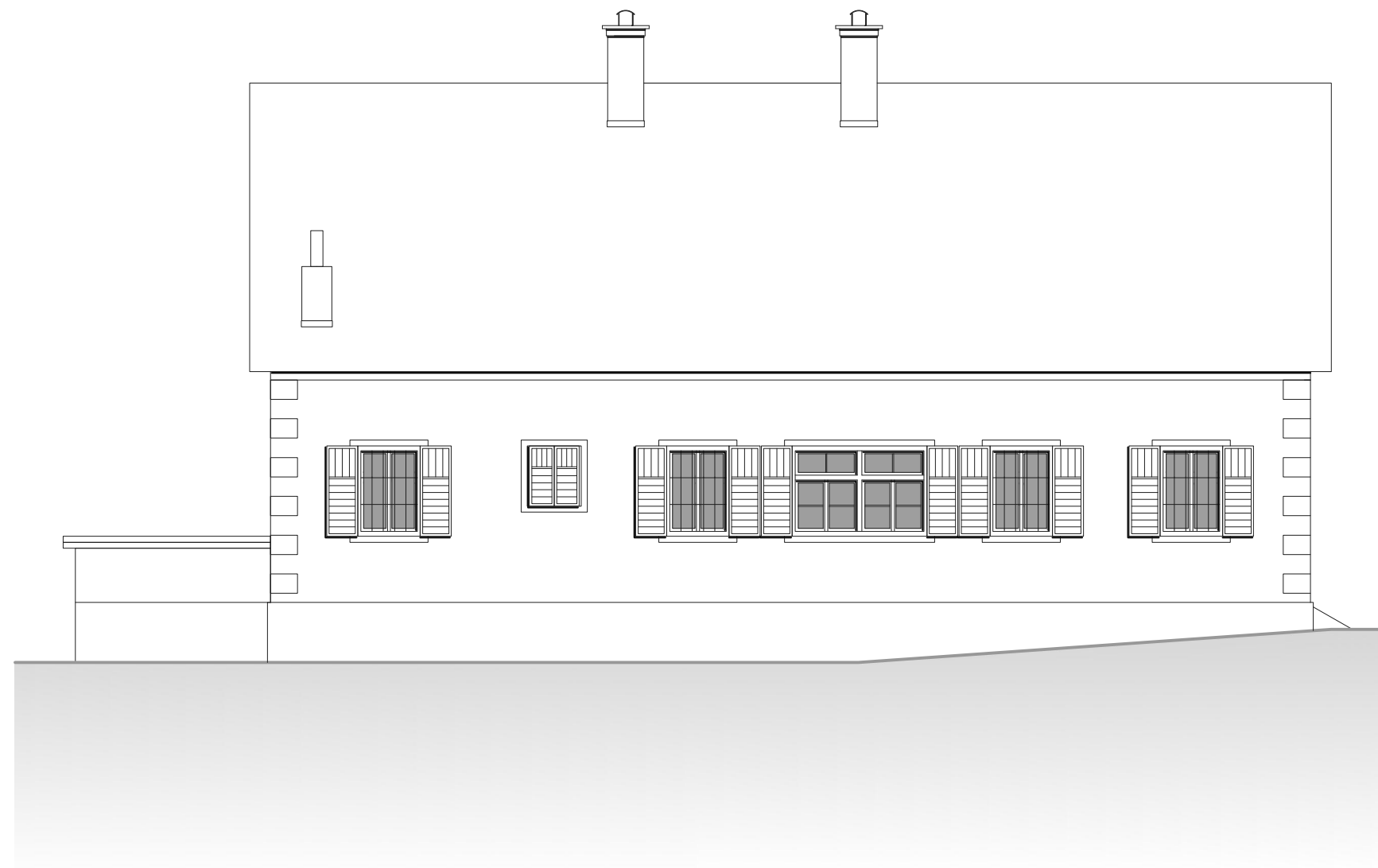




3.14 Wohnhaus Ansicht West M 1:100



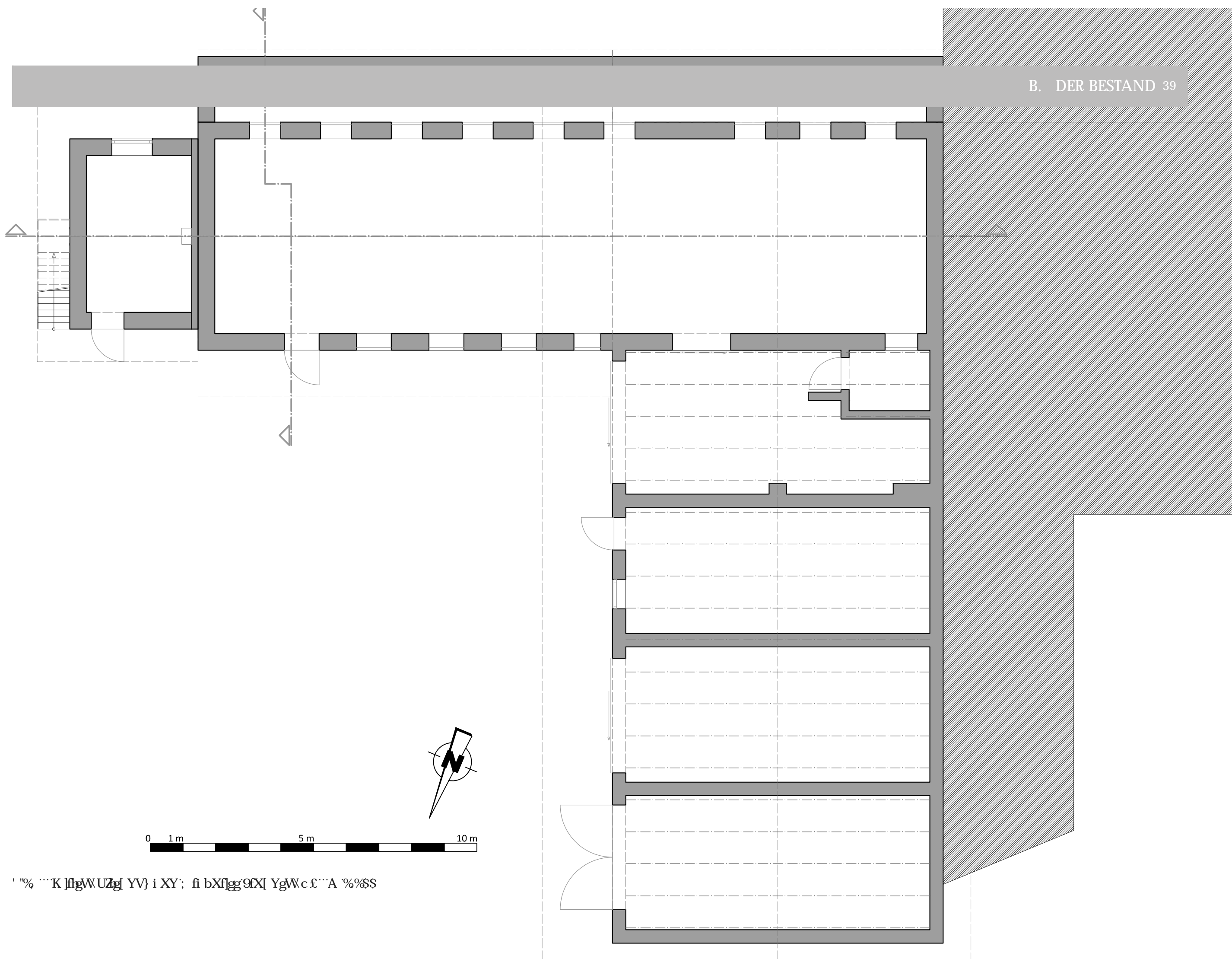




3.16 Wohnhaus Ansicht Ost M 1:100

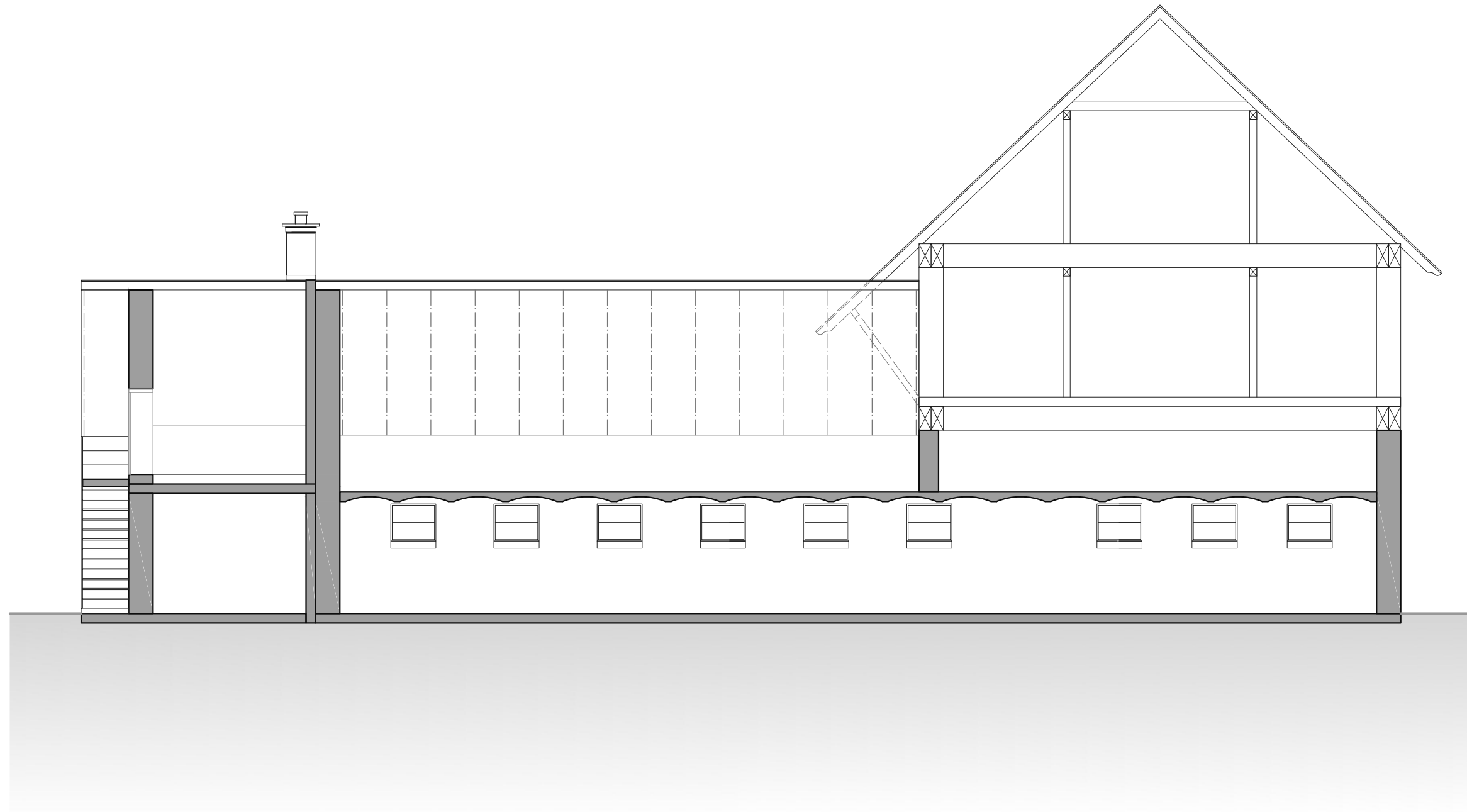


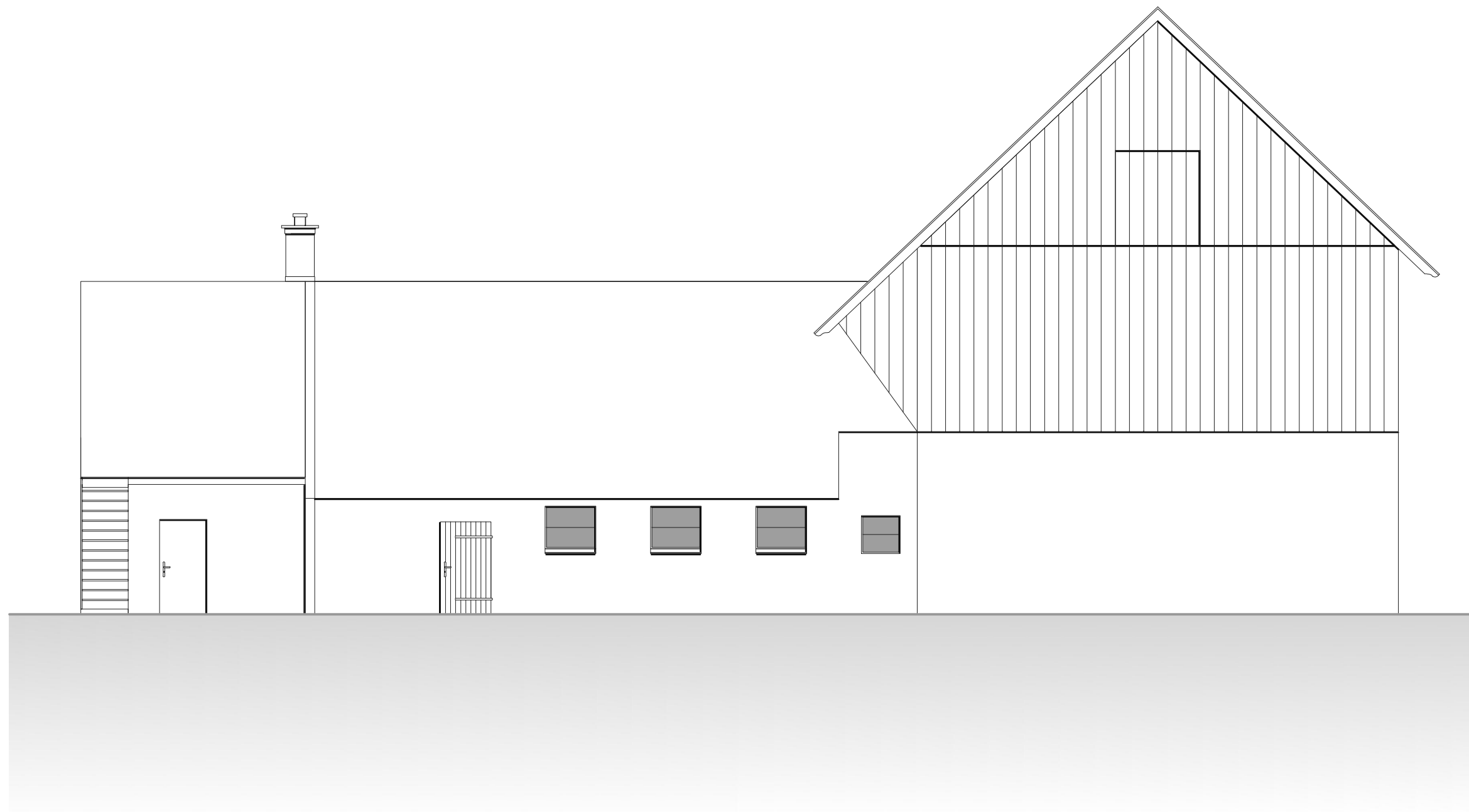




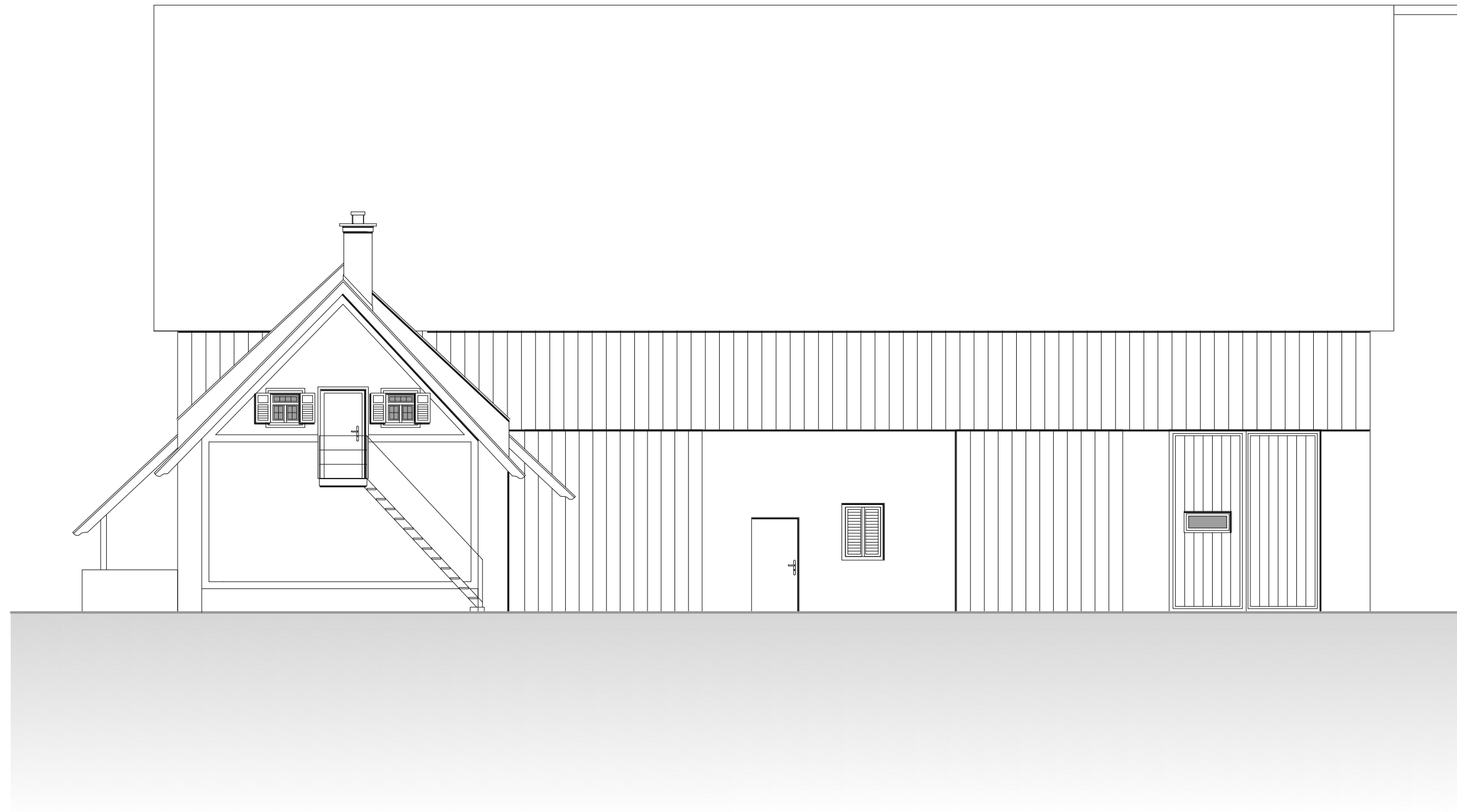
' "% ' ' K [fgWUZg] YV} i XY; fi bXfjg'9fX[ YgWc£'A '%SS











C. DAS KONZEPT







Abb. 89: Demografischer Wandel



Abb. 90: Anteil der über 60-Jährigen in Prozent im Ländervergleich, Erhebung der United Nations 2007

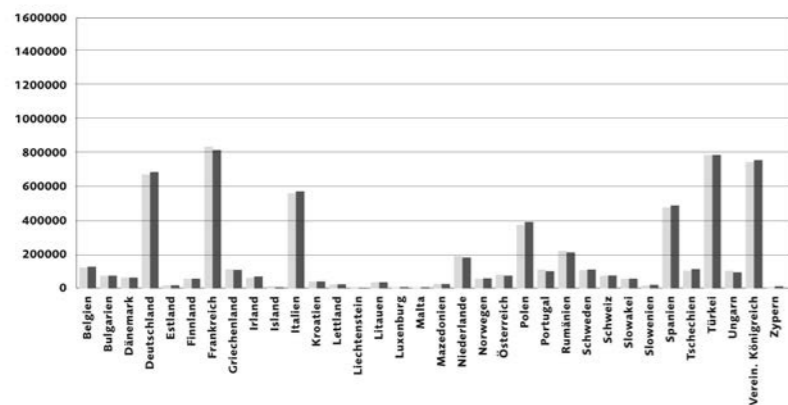


Abb. 91: Anzahl der Lebendgeburten in Europa 2006 und 2007, Eurostat

## C. DAS KONZEPT

### 1. Thematische Grundlagen

#### 1.1 Demografischer Wandel

In Mittel- und Nordeuropa, sowie in Japan sind die durchschnittlichen Lebenserwartungen am längsten. Auch wenn es in vielen anderen Bereichen der Welt viele Menschen im hohen Alter gibt, ist der Durchschnitt im Westen Mitteleuropas am höchsten. Dementsprechend sind gute internationale Beispiele für das Wohnen im Alter vor allem in der Schweiz und deren Nachbarn zu finden. Das zentrale Thema Alter ist jedoch ein Globales. Es gibt viele verschiedene Typen und Konzepte für Wohnungen betagter Menschen, ein gutes Beispiel dafür ist das Modell aus Skandinavien. Menschen im hohen Alter werden hier in der eigenen Wohnung mit ambulanten Leistungen gepflegt und auf den Bau von spezifischen Seniorenhäusern wird größtenteils abgesehen, denn Wohnen heißt sich wohlfühlen.<sup>12</sup>

Der demografische Wandel ist eines der nachhaltigsten Phänomene der heutigen Welt. Diese gesellschaftliche Entwicklung ist überall auf der Welt erkennbar. Die Menschen werden immer älter. Im Jahr 2000 gab es 600 Millionen Menschen ab 60 Jahren, bis 2025 wird sich diese Zahl verdoppeln. Im Jahr 2050 wird die Zahl auf 2 Milliarden anwachsen, dann wird erstmals in der Geschichte die Anzahl der älteren Menschen, die der jungen Leute überschreiten.

Aufgrund der Fortschritte in der Medizin, Gesundheitsversorgung, Ernährung und Hygiene, aber auch durch die technischen Entwicklungen allgemein steigt die Lebenserwartung in vielen Teilen der Welt.<sup>13</sup> Gleichzeitig sinkt die Zahl der Geburten. Die Zahl der Menschen zwischen 60 und 80 Jahren wächst im Vergleich zu den anderen Altersgruppen am schnellsten.<sup>14</sup>

#### 1.2 Wohnen im Alter

Das Wohnen ist ein allgemeines Grundbedürfnis jedes einzelnen, das lebenslang und ungeachtet aller körperlichen und seelischen Einschränkungen erfüllt werden muss. Der Begriff „Wohnen“ stammt vom altgermanischen Wort „Wunian“ ab, das so viel bedeutet wie „Wonne“ und „zufrieden sein“. Das Wohnumfeld und die Wohnung haben direkten und indirekten Einfluss auf die Lebensqualität. Die Wohnung gibt Geborgenheit und Schutz.<sup>15</sup>

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels gewinnt vor allem das Wohnen im Alter besonders an Bedeutung. Die Menge der Haushalte und nicht die Anzahl der Einwohner wird den Wohnungsmarkt prägen. Die Menschen werden immer älter und das hat eine steigende Anzahl kleinerer Haushalte zur Folge. Sinkende Einwohnerzahlen bei gleichzeitigem Wachstum der Anzahl der Haushalte, sowie die steigende Lebenserwartung bringen neue Haushaltstypen und eine Änderung der damit verbundenen Ansprüche mit sich. Eine große Menge an älteren Menschen wird in Einzelhaushalten wohnen und möchte so lange wie möglich selbstständig leben. Die präferierte Wohnform wird auch weiterhin die Wohnung sein. Hierbei ist vor allem ihre Lage von Bedeutung, da die Versorgungsangebote bestmöglich erreichbar sein sollten, unabhängig von möglichen Einschränkungen der Beweglichkeit der BewohnerInnen. Das Angebot für ältere Menschen erstreckt sich über die seniorengerechte Wohnung bis hin zu Wohnformen, die mit Dienstleistungen kombiniert sind, wie zum Beispiel „Betreutes Wohnen“, Wohngemeinschaften oder Seniorenresidenzen. Die baulichen Strukturen dieser Einrichtungen sind nach den Kriterien der Barrierefreiheit zu gestalten.<sup>16</sup>

<sup>12</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtker 2009, 8.

<sup>13</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtker 2009, 9.

<sup>14</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtker 2009, 13.

<sup>15</sup> Vgl. Rau 2013, 264.

<sup>16</sup> Vgl. Fischer/Meuser 2009, 27 f.

### 1.2.1 Universal Design

Die UNO-Generalversammlung hat die Bedeutung der Lebens- und Wohnbedingungen für ältere Menschen erkannt und „Grundsätze für ältere Menschen“ erarbeitet. Es wurden die fünf Kategorien Unabhängigkeit, Beteiligung, Selbstverwirklichung, Pflege und Würde verfasst. Diese Grundsätze sollen betagten Menschen so lange wie möglich ermöglichen selbstständig zu wohnen und aktiv zu bleiben. Der Großteil von Ihnen möchte in der vertrauten Umgebung der eigenen vier Wände bleiben. Viele Wohnbauten behindern Menschen mit Einschränkungen der Sinne, Beweglichkeit und kognitiven Fähigkeiten. Daher sind in den letzten Jahrzehnten Konzepte für neue Wohnformen entwickelt worden, die für ältere Menschen besser nutzbar sind. Dabei handelt es sich sowohl um neue Wohnstrukturen als auch um die Umplanung von Bestandsgebäuden. Grundlage dafür sind die Konzepte des Universal Design. Universal Design ist ein internationales Design Konzept, dessen Bestreben es ist Produkte, Informationsformen, Umgebungen und Systeme so zu gestalten, dass sie von möglichst vielen Menschen, unabhängig vom Alter oder einer Behinderung genutzt werden können, ohne weitere Anpassung oder Spezialisierung. Die allgemeine Nutzbarkeit dient als Grundprinzip des Entwerfens. 1997 wurden sieben Grundprinzipien des Universal Designs benannt, die bei jeder Entwurfsarbeit angewandt werden können, auch auf das Wohnen im Alter:

Erstes Prinzip - Breite Nutzbarkeit: Die Nutzbarkeit von Gebäuden und Wohnungen soll für alle gegeben sein und niemanden benachteiligen oder ausgrenzen. Stufenlose Eingänge ermöglichen beispielsweise jedem Einzelnen auf dieselbe Art und Weise in das Bauwerk zu gelangen.

Zweites Prinzip - Flexibilität in der Nutzung: Das Wohn- und Lebensumfeld soll vielfältige, individuelle Lebensformen ermöglichen und sich an verändernde Fähigkeiten und Einschränkungen anpassen. Ein Beispiel dafür sind in der Höhe veränderliche Küchentheken, die sowohl großen, als

auch kleinen Personen, sowie im Rollstuhl sitzenden Menschen die Arbeit in der Küche erleichtern.

Drittes Prinzip - Einfache und intuitive Benutzung: Sämtliche Aspekte des Wohnumfeldes sollten für jeden Menschen leicht verständlich sein und nicht von Erfahrung, Wissen, Sprachkenntnissen oder Konzentrationsfähigkeit des Nutzers abhängen, wie zum Beispiel selbsterklärende Wasserhähne mit Angaben zur Temperatur.

Viertes Prinzip - Sensorisch wahrnehmbare Information: Alle Informationen sollen in der Wohnung eindeutig zur Verfügung stehen ungeachtet der Umgebungsbedingungen und der möglichen kognitiven oder sensorischen Einschränkungen des Bewohners oder der Bewohnerin. Dazu gehören Technische Einrichtungen, Haushaltsgeräte und Warnvorrichtungen, die mit optischen und akustischen Signalen Gefahren durch Seh- oder Höreinschränkungen, Lärm oder dunkle, vernebelte Räume verhindern.

Fünftes Prinzip - Fehlertoleranz: Gefahren und negative Folgen unbeabsichtigter Handlungen der BewohnerInnen sollen vermieden werden. Das gelingt beispielsweise mit eingebauten Duschstühlen als Maßnahme gegen das Ausrutschen oder Fallen oder mit Nischen bei Eingängen für Schlüssel und andere leicht verlegbare Gegenstände, um diese schneller wiederzufinden.

Sechstes Prinzip - Niedriger körperlicher Aufwand: Die Wohnung sollte für jeden effizient, mühelos und mit möglichst wenig Anstrengung nutzbar sein. Alle wichtigen Alltagsgegenstände sollen auf der Eingangsebene untergebracht sein, damit sich der körperliche Aufwand für BewohnerInnen mit eingeschränkter Beweglichkeit weitestgehend minimiert.

Siebtes Prinzip - Größe und Platz für Zugang und Benutzung: Der Wohnraum sollte so bemessen sein, dass Zugang, Erreichbarkeit, Bedienung und Nutzung für jeden einzelnen gewährleistet sind, unabhängig von Größe, Körperhaltung und möglichen Einschränkungen. Türen und Durchgänge sollen eine ausreichende Breite aufweisen und Schränke in erreichbarer Höhe und Position angebracht

werden.

Im Zentrum des Universal Design stehen der gesunde Menschenverstand und die Grundbedürfnisse aller Menschen. Das Konzept verbessert nicht nur die Wohnsituation von SeniorInnen, sondern die Lebensqualität aller Menschen.<sup>17</sup>

### 1.2.2 Barrierefreies Wohnen

Barrierefreie Wohnstrukturen tragen zu einer Verbesserung der Lebensqualität bei und sind meist nur mit einem minimal höheren Investitionskostenanteil realisierbar. Der Anteil von Wohnungsangeboten speziell für SeniorInnen und Menschen mit Behinderung könnte erheblich gesenkt werden, wenn die Grundrisse im Neubau grundsätzlich flexibler und anpassungsfähig gestaltet werden. Aber auch bei Bestandssanierungen sollten barrierefreie Standards umgesetzt werden.

Wesentliche Aspekte bei der Entwicklung von barrierefreien Wohnungen sind der stufenlose Zugang und der Verzicht auf Schwellen, keine oder geringe Niveauunterschiede, Türen mit einem Rohbaumaß von 88,5 Zentimeter, Sanitärraumtüren, die nach außen aufschlagen, freie Stellflächen von 90 Zentimeter neben der Toilette, Wand- und Deckenkonstruktionen müssen mit Griffen nachgerüstet werden können, bodengleiche Duschen, ausreichende Bewegungsflächen müssen auch bei Möblierung im Raum verbleiben, Stauraum auf dem Balkon zugänglich oder statt Kellerraum.

Stufenlose Erreichbarkeit und die Vermeidung von Schwellen sind bei Erdgeschoßwohnungen und eingeschossigen Einfamilienhäusern meist recht einfach ausführbar. Bei mehreren Geschoßen ermöglicht der barrierefreie Zugang die freie Wahl einer Wohnung und den Erhalt von sozialen Kontakten. Die Wohnungen sind für Bewohner und Besucher mit möglicher Einschränkung der Mobilität einfach zu erreichen. Die barrierefreie vertikale Erschließung erfolgt über einen Aufzug oder Treppenlifte in Einfamilienhäusern.

Bewegungsflächen außerhalb der Wohnung

müssen mindestens 150 Zentimeter breit sein. Bei geringeren Breiten unter 120 Zentimeter sind zusätzliche Wendeflächen von 150 mal 150 Zentimeter vorzusehen. Ausreichend bemessene Flurbreiten erleichtern nicht nur die Begegnung mit einem Rollstuhlfahrer, sondern auch das Aufeinandertreffen von zwei Personen mit Einkaufstaschen oder Gepäckstücken. Vor Türen, Bedienelementen und Postkästen sind genügend große Bewegungsflächen und seitliche Abstände zu beachten. Gemeinschaftsflächen zum Beispiel für Rollstühle, Kinderwagen und Fahrräder sind in ausreichender Größe und nach Möglichkeit ebenerdig zur Verfügung zu stellen. Kinderwagen oder Fahrräder, die im Gehbereich abgestellt werden, stellen eine Gefahr dar.

Optimierte Nutzungsbereiche können bei einer barrierefreien Wohnung durch die Zuordnung funktional zusammenhängender Bereiche wie die Gemeinschaftsflächen für Wohnen, Essen, Kochen und die Individualbereiche für Schlafen und Sanitärbereiche erzeugt werden. Offene Grundrisskonzepte schaffen größere Bewegungsfreiheit, kürzere Wege und reduzieren Engegefühle durch entsprechende Blickbeziehungen. Mit Hilfe von großzügigen Schiebetüren kann die räumliche Trennung der Funktionsbereiche ohne großen Aufwand erfolgen. Wenige oder gezielt angeordnete tragende Wände erleichtern einen späteren Umbau zu offenen Grundrissen. Bei barrierefreien Wohnungen soll eine Bewegungsfläche mit einer Größe von 120 mal 120 Zentimeter in jedem Raum gegeben sein. Für die uneingeschränkte Rollstuhlnutzung muss diese auf 150 mal 150 Zentimeter erhöht werden. Für die innere Erschließung ist eine Mindestbreite von 150 Zentimeter erforderlich. Der Wohnraum ist der Bereich in der Wohnung, in dem man sich am längsten aufhält und hat deshalb eine besondere Bedeutung als Mittelpunkt der Wohnung. Er sollte vielfältig genutzt werden können. Durch die Kombination des Wohn- und Essbereichs wird der Raum flexibler und Bewegungs- und Nutzflächen können günstig überlagert werden.<sup>18</sup>



Nachfolgend werden wichtige Tipps für das Wohnen ohne Barrieren für das ganze Leben in zwanzig Punkten zusammengefasst:

1. Parkplatz mit Bewegungsraum: Wenn eine Parkmöglichkeit beim Wohnhaus zur Verfügung steht, sollte diese bei Bedarf auf 3,5 Meter Breite vergrößert werden, um das Ein- und Ausladen von unhandlichen Lasten, wie zum Beispiel Kinderwagen oder Rollstuhl zu erleichtern.

2. Müheloser Zugang: Der Weg zum Haus sollte eben oder nur leicht abfallend, aber ohne Quergefälle ausgebildet sein. Mit Hilfe von Rampen können geringe Höhenunterschiede überwunden werden.<sup>19</sup> Die lichte Breite soll mindestens 120 Zentimeter betragen und die Rampensteigung darf sechs Prozent nicht übersteigen. Handläufe müssen ab einem Gefälle von vier Prozent beidseitig auf einer Höhe von 85 bis 90 Zentimeter und Radabweiser auf einer Höhe von 10 Zentimeter angebracht werden. Am Anfang und Ende der Rampe ist eine Bewegungsfläche von 150 mal 150 Zentimeter vorzusehen. Ab einer Länge von sechs Meter muss ein Zwischenpodest mit einer Mindestlänge von 150 Zentimeter angeordnet werden.<sup>20</sup> Der Belag sollte fest, rutschfest, gut befahrbar sein und eine geringe Fugenteilung aufweisen, damit Gehhilfen, Rollstühle oder Kinderwagen nicht einsinken oder hängen bleiben.

3. Einladender Hauseingang: Der Bereich vor dem Hauseingang sollte eben und mit einem festen Bodenbelag ausgestattet sein, damit Gehhilfen, Rollstühle oder Kinderwagen nicht wegrollen oder einsinken. Der Eingangsbereich sollte überdacht, stufenlos und auch gut beleuchtet sein und eine entsprechende Breite aufweisen.<sup>21</sup>

Die Gestaltung des Eingangsbereiches mit Hilfe von großzügigen Flächenangeboten, sowie guter Beleuchtung ermöglicht Begegnungen, ein Verweilen und kann das Knüpfen sozialer Kontakte fördern.<sup>22</sup>

4. (Eingangs-)Türen mit ausreichender Breite und schwellenlos: Grundlegende Aspekte für die Zugänglichkeit von Wohnräumen sind angemessene Breiten der Eingangstüren zwischen 90 und maximal 100 Zentimeter, damit der Türflügel nicht zu schwer wird und entsprechende Bewegungsflächen vor und hinter Tür. Bei Türen innerhalb der Wohnung sollte eine lichte Breite von 80 Zentimeter eingehalten werden. Im Idealfall werden Türen schwellenlos ausgeführt. Ist das jedoch nicht möglich, sollte die Türschwelle maximal zwei Zentimeter betragen und gut überrollbar sein.

5. Einfache Bedienbarkeit von Türen: Die leichte Bedienbarkeit von Türen muss für alle BewohnerInnen, auch Kinder und ältere Menschen garantiert sein. Automatisierte Türen sollten ab einer Bedienkraft von 25 Newton für das Öffnen des Türflügels beziehungsweise 30 Newton für den Türdrücker vorgesehen werden.

6. Alles auf einer Ebene: Bei mehrgeschossigen Wohnungen und Einfamilienhäusern sollten alle notwendigen Lebensfunktionen wie Wohnen, Kochen, Baden, Toilette und Schlafen im schwellenlos erreichbaren Eingangsgeschoß untergebracht sein. Das Einplanen einer zusätzlichen Duschköglichkeit ist empfehlenswert. Diese kann beispielsweise im Erdgeschoß in der Toilette eingebaut werden oder in Kombination mit einem Abstellraum, der später mit dem WC zusammengelegt werden kann und somit zu einem vollwertigen Badezimmer wird.

7. Ausreichend Bewegungsfreiheit: In strategischen Bereichen, also dort, wo man sich umdrehen muss, wie zum Beispiel in der Küche, im Bad, vor dem Bett und den Schränken oder bei Türen muss ausreichend Platz für den Wendekreis eines Rollstuhls oder Rollators mit einem Durchmesser von 150 Zentimeter vorgesehen werden. Der individuelle Bewegungsraum muss bei der Möblierung und Ausstattung des Wohnraums berücksichtigt werden.<sup>23</sup>

8. Anpassbar geplante Badezimmer und Toiletten: Besonders im Sanitärbereich ist auf ausreichend Bewegungsfläche und Barrierefreiheit zu achten, da man sich gerade im Intimbereich, insbesondere beim Toilettengang, möglichst lange selbstständig bewegen möchte. Die notwendigen Bewegungsräume können sich dabei überschneiden. In eingeschossigen Wohnungen für ein bis zwei Personen werden der Waschtisch, die Badewanne oder Dusche, die Toilette und die Waschmaschine üblicherweise in einem Raum angeordnet. Eine separate Toilette sollte nur dann vorgesehen werden, wenn genügend Bewegungsräume gegeben sind. Bei Mehrpersonenhaushalten ist eine zusätzliche Toilette zur Verfügung zu stellen. Bei mehrgeschossigen Wohnungen oder Einfamilienhäuser sind Toiletten auf mindestens zwei Ebenen anzuordnen.<sup>24</sup> Eine spätere kostengünstige Anpassung der Sanitäreinrichtungen an größere Bewegungsflächen muss rechtzeitig geplant werden. Die Trennwand zwischen Bad und WC oder Abstellraum und Toilette kann beispielsweise leicht entfernbar ausgeführt werden. Der Umbau in ein Badezimmer mit WC, das mit Rollstuhl oder Rollator benutzbar ist, kann bei Bedarf ohne Eingriff in die Standsicherheit, Wärmedämmung und Installation durchgeführt werden.

9. Tragfähige Wände in den Sanitärbereichen: Die Wände im Bad und in der Toilette sollten so ausgeführt sein, dass eine nachträgliche Montage von Stütz- und Haltegriffen im WC- und Duschbereich möglich ist. Die spätere Montage wird durch eine geeignete barrierefreie Vorwandinstallation der Toilette erleichtert.

10. Komfortable Sanitärausstattung: Mit Hilfe von flachen unterfahrbaren Waschbecken mit Unterputz- oder Flachaufputzsiphon wird das bequeme Sitzen vor dem Waschtisch möglich. Wird der Duschbereich mit einem geeigneten Hocker, Duschsessel oder Klappsitz ausgestattet, ist es möglich zum Beispiel bequem die Füße zu waschen und zu pflegen.<sup>25</sup> Der Duschbereich sollte bodengleich geplant und

mit einem rutschhemmenden Belag versehen werden. Die Armaturen sind als Einhebelmischbatterien oder als berührungslose Armaturen auszuführen.<sup>26</sup>

11. Flexible Schlafzimmer: Ein ausreichend großes Schlafzimmer mit Bewegungsbereichen vor dem Bett und den Schränken sollte in der Nähe des Badezimmers angeordnet sein. Die Decke des Schlafzimmers und des angrenzenden Bades sollte tragfähig ausgeführt sein, damit bei Bedarf ein Deckenlifter eingebaut werden kann.<sup>27</sup>

Bei kleineren Wohnungen für eine Person besteht die Möglichkeit Schlafnischen, die dem Wohnraum zugeordnet und durch Möbel abtrennbar sind und ein eigenes Fenster besitzen zu konzipieren. Bei einem Zweipersonenhaushalt ist auf jeden Fall ein abgetrennter Schlafbereich vorzusehen, der als Rückzugsort dienen kann. Bei der Möblierung ist zu beachten, dass vor Schränken geringere Tiefen als 90 Zentimeter und bei rollstuhlgerechten Wohnungen weniger als 120 Zentimeter nicht zulässig sind.<sup>28</sup>

12. Praktische Küche, Speisekammer und Abstellraum: In der Küche ist auf ausreichend Platz zum Bewegen zwischen den Unterschränkelementen und den Geräten zu achten. Vor Kücheneinrichtungen ist dieser quadratische mit einer Seitenlänge von 120 Zentimeter zu bemessen. Rollstuhlgerechte Lösungen brauchen Bewegungsflächen mit einer Breite und Länge von 150 Zentimeter. Der Arbeitsbereich der Küche sollte wenn möglich in einer L- oder U-Form zusammenhängend angeordnet werden, damit unnötiges Heben von schweren Töpfen verhindert wird. Bei einer rollstuhlgerechten Küche muss der Hauptarbeitsbereich zwischen Spüle und Herd unterfahrbar ausgestaltet sein.<sup>29</sup> Das Backrohr mit herausziehbarem Backwagen und die Kühlgefrierkombination sollten auf einer Höhe angebracht werden, die auch im Sitzen gut erreicht ist. Oberschränke können vertikal verschiebbar mit einer Hebekonstruktion ausgeführt werden, damit sie einfacher erreichbar sind. In der Speisekammer und dem Abstellraum sollte genügend Platz zum

Bewegungen vorgesehen werden, um die Nutzung für alle zu erleichtern.

13. Fenster mit Durchblick: Damit man auch im Sitzen und Liegen aus dem Fenster sehen kann, sollte das Parapet nicht höher als 60 Zentimeter sein. Man benötigt jedoch eine zusätzliche Absturzsicherung auf einer Höhe von circa 95 Zentimeter. Die Fenster sollten einfach zu bedienen sein und mit gut erreichbaren Fenstergriffen und Jalousien ausgestattet sein.

14. Erreichbare Bedienelemente: Schalter, Steckdosen, Kontrolltaster, Sicherungskästen, Gas- und Wasser-Absperrventile sollten auf einer für alle gut erreichbaren Höhe und mit ausreichendem seitlichen Abstand zwischen Bedienelement und anschließender Raumecke angebracht werden.

15. Einrichtung und Möblierung für alle: Schrankelemente, Arbeits- und Ablageflächen, die höhenverstellbar sind, versprechen höhere Flexibilität für alle Nutzer. Möbel, die unterfahrbar ausgeführt sind, bieten einen besseren Zugang mit dem Rollstuhl oder Gehhilfen und der Boden ist einfacher zu reinigen. Garderoben sollten für alle Bewohner und Besucher, auch Kinder und im Rollstuhl sitzende Personen, erreichbare Aufhängemöglichkeiten bieten. Bei Drehflügeltüren muss man beim Öffnen zurücktreten, das kann bei älteren und gehbeeinträchtigten Personen zu Sturzgefahr führen. Schiebetüren sind in dieser Hinsicht sicherer. Der Platzbedarf, der zum Öffnen und Schließen benötigt wird, ist geringer als bei Drehflügeltüren und die Gefahr von in den Raum ragenden Türblättern ist nicht gegeben.<sup>30</sup>

16. Sichere Bodenbeläge: Geeignete Bodenbeläge in Wohnräumen sind fußwarme, trittelastische und befahrbare Materialien, die leicht zu reinigen sind. Die feste Verlegung der Bodenbeläge ist zur Reduktion der Stolpergefahr notwendig und hochglänzende, sich spiegelnde Böden sind aufgrund

der Blendgefahr zu vermeiden.<sup>31</sup> Hochflorige Teppiche sind für Rollstuhl und Rollator schlecht befahrbar und Teppichläufer oder Bettvorleger bilden Stolperfallen. Für den Duschbereich sind kleinteilige Fliesen- oder Natursteinbeläge geeignet, da sie rutschhemmend sind.

17. Trittfeste Treppen: Das Stufenprofil sollte geschlossen und ergonomisch sinnvoll ausgebildet sein und rutschfeste Kanten aufweisen. Treppen müssen eine ausreichende Breite aufweisen, damit bei Bedarf ein Treppen- oder Plattformlift installiert werden kann.<sup>32</sup> Bei der Stufenausbildung ist zu beachten, dass vorstehende Kanten aufgrund der Stolpergefahr zu vermeiden sind. Die Stufenhöhe soll höchstens 17,5 Zentimeter und Auftrittstiefe mindestens 28 Zentimeter betragen. Handläufe müssen durchgehend auf beiden Seiten von Treppenläufen und Zwischenpodesten angeboten werden auf einer Höhe von 85 bis 90 Zentimeter. Sie müssen gut umgreifbar und griffsicher sein. Treppenkantenmarkierungen helfen Treppen frühzeitig zu erkennen und Gefahren des Stolperns oder Fallens zu vermeiden. Gewendelte Treppen sollen aufgrund der ungleichmäßigen Treppentiefen vermieden werden. Bei frei stehenden Treppen muss ein Unterlaufschutz ausgebildet werden.<sup>33</sup>

18. Zukunftssichere technische Ausstattung: Mit Hilfe von Leerverrohrung kann beispielsweise der nachträgliche Einbau von Sicherheits-, Kommunikationstechnik, Sensorik, Tür- oder Fensterautomation gewährleistet werden. Der spätere Umbau von einer Badewanne auf eine schwellenlose Dusche sollte einfach realisierbar sein, genauso wie die nachträgliche Montage von Halte- und Stützgriffen bei der Toilette, Dusche und Badewanne.

19. Vorbereitung für einen Aufzug: Bei der Planung eines Einfamilienhauses sollte auf die Möglichkeit geachtet werden, bei Bedarf einen ausreichend großen Aufzug für Rollstuhl und Rollator einbauen zu können. Dieser Raum kann in der Zwischenzeit

als Abstell-, Schrankraum oder Speisekammer genutzt werden.<sup>34</sup> Die barrierefreie und rollstuhlgerechte Erschließung der oberen Geschoße kann nur mit Hilfe von technischen Mitteln garantiert werden. Vor dem Aufzug ist eine Bewegungsfläche von 1,50 mal 1,50 Meter vorzusehen. Die Abmessungen der Kabine sollen 1,10 mal 1,40 Meter nicht unterschreiten und es ist eine lichte Türöffnung von 90 Zentimeter erforderlich.<sup>35</sup>

20. Gute Sicht durch Licht, Farben und Kontraste: Die Raumwahrnehmung und Orientierung kann mit Hilfe von farblichen Kontrasten zwischen angrenzenden Flächen wie Boden, Wand und Tür gesteigert werden. Das Auffinden von Gegenständen wird durch einfarbige Flächen erleichtert. Ausreichende natürliche Belichtung und Beleuchtung in kritischen Bereichen wie Stiegen und Eingängen verbessert das Sicherheitsgefühl und den Komfort. Die Ausstattung mit einem Bewegungsmelder für die Nachtbeleuchtung kann auf dem Weg vom Bett zur Toilette helfen Stürze zu vermeiden. Individuell einstellbare Beleuchtung ist in allen Lebens- und Arbeitsbereichen bedeutend.<sup>36</sup>

<sup>17</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtko 2009, 9 f.

<sup>18</sup> Vgl. Rau 2013, 275-280.

<sup>19</sup> Vgl. Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz 2011, 82.

<sup>20</sup> Vgl. Rau 2013, 120-125.

<sup>21</sup> Vgl. Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz 2011, 82.

<sup>22</sup> Vgl. Rau 2013, 269.

<sup>23</sup> Vgl. Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz 2011, 82 f.

<sup>24</sup> Vgl. Rau 2013, 159-161.

<sup>25</sup> Vgl. Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz 2011, 83.

<sup>26</sup> Vgl. Rau 2013, 162.

<sup>27</sup> Vgl. Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz 2011, 83.

<sup>28</sup> Vgl. Rau 2013, 279 f.

<sup>29</sup> Vgl. Rau 2013, 179-184.

<sup>30</sup> Vgl. Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz 2011, 84.

<sup>31</sup> Vgl. Rau 2013, 278.

<sup>32</sup> Vgl. Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz 2011, 85.

<sup>33</sup> Vgl. Rau 2013, 114-117.

<sup>34</sup> Vgl. Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz 2011, 85.

<sup>35</sup> Vgl. Rau 2013, 272.

<sup>36</sup> Vgl. Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz 2011, 85.



### 1.2.3 Barrierefreiheit im Außenraum

Menschen brauchen Bewegung um gesund zu werden und zu bleiben. Das gilt auch für die Altersgruppe der Senioren. Wenn Bewegungs- und Reaktionsfähigkeit, sowie das Hör- und Sehvermögen nachlassen, nimmt die Bedeutung der Wohnqualität zu und dazu gehört auch die Wohnumgebung. Die Qualität des Lebensraumes in räumlicher und struktureller Hinsicht ist maßgebend für ein selbstbestimmtes Leben im Alter. Die altersgerechte Gestaltung des Wohnumfeldes ist entscheidend, um den Bedürfnissen nach Selbstständigkeit und Selbstbestimmtheit gerecht zu werden.

Die Freiraumsituation beeinflusst das Verhalten älterer Menschen maßgeblich. Die Einschränkung der kognitiven Funktionen und der Kontaktfähigkeit verstärken sich durch ungeeignete Außenraumgestaltung. Im Gegensatz dazu können jedoch auch verbesserte Umweltfaktoren das aktive Verhalten fördern.

In den USA gibt es wissenschaftliche Forschungen und Belege über die therapeutische Wirkung des Grünraums. Immer mehr Menschen mit eingeschränktem Radius erzielen große gesundheitliche Erfolge aus Garten- und Grünanlagen in ihrem Wohnumfeld. Der Garten bildet den beliebtesten Aufenthaltsraum außerhalb des eigenen Wohnraums.

Grundsätze für die Außenraumgestaltung sind eindeutige Funktionalität, menschenbezogener Maßstab, Facettenreichtum und eine anregende Farbauswahl, die dem Besucher Lebensfreude und Unbeschwertheit vermitteln sollen. Entscheidend ist dabei nicht die Größe der Grünanlage, sondern ein vielfältiges Angebot an Erlebnismöglichkeiten durch ein differenziertes Raumangebot und dessen Gestaltung.<sup>37</sup> Es geht hier nicht nur um das Empfinden von Weite und Geborgenheit, sondern um den Gebrauch vielen unterschiedlichen Gestaltungsformen. Durch den Einsatz von typischen Landschaftselementen wie zum Beispiel der Waldrand, die Wiese oder das Feld wird der Freiraum zum Erlebnisraum. Mit Hilfe einer klaren Gestaltungssprache

sollen ausgewogene Grünflächen entstehen, die den unterschiedlichen Interessen und Bedürfnissen der Benutzer Raum geben.<sup>38</sup>

Freiräume müssen leicht erreichbar sein und Orientierungshilfen offerieren. Ein Garten muss stufen- und schwellenlos erreichbar und erlebbar sein.<sup>39</sup> Blickverbindungen vom Innen- in den Außenraum motivieren die Wohnung zu verlassen und sich im Freien aufzuhalten. Der Freiraum sollte unabhängig von der Jahreszeit wandelbar und immer präsent sein.

Freiräume müssen Sicherheit vermitteln durch eine übersichtliche Gestaltung und Blickkontakt zu Gebäuden oder belebten Räumen. Räumlicher Schutz an den Außengrenzen kann mit Hilfe von abgestuften Strauchpflanzungen, Hecken, Mauern oder Zäunen erzeugt werden. Eine Toilette in erreichbarer Nähe beruhigt die Menschen und eine ausreichende Beleuchtung der Anlage trägt zum Sicherheitsempfinden bei.<sup>40</sup> Leicht erkennbare Orientierungshilfen, wie zum Beispiel ein einheitlicher Belag des Hauptweges oder ungestörte Blickbeziehungen zu markanten Punkten im Gelände, erleichtern den Aufenthalt im Garten.

Das Spazierengehen zählt zu den beliebtesten Freizeitaktivitäten betagter Menschen, denn die Bewegung fördert die Mobilität und das Wohlbefinden. Zusammenhängende Freiflächen sollen über ein in sich geschlossenes Wegenetz von Spazierpfaden erschlossen werden, an denen Sitzgelegenheiten in sichtbaren Abständen aufgereiht sind. Durch Querverbindungen und Nebenwege können unterschiedlich lange Wegstrecken erzeugt werden.<sup>41</sup> Hauptwege sollen die gesamte Anlage erschließen, zum Ausgangspunkt zurückführen und aus einem einheitlichen Material bestehen. Die Mindestbreite der Hauptwege beträgt 160 Zentimeter, bei baulichen Einengungen kann die Breite auf einer überschaubaren Länge auf 120 Zentimeter reduziert werden. Bei größeren Anlagen sollte auf Nebenwege nicht verzichtet werden. Nebenwege sollten zur leichteren Orientierung durch geringere Breiten und einen wechselnden Belag

von den Hauptgehwegen zu unterscheiden sein. Die Breite von 90 Zentimeter sollte wenn möglich nicht unterschritten werden. Bei Niveauunterschieden auf dem Grundstück darf das Längsgefälle der Wege maximal drei Prozent betragen. Steigen die Wege über eine längere Strecke an, sind Zwischenpodeste zu integrieren. Die Querneigung von Gehwegen darf maximal zwei Prozent betragen. Es sollten witterungsbeständige, erschütterungsarme und gefahrlos begehbare und befahrbare Bodenbeläge für die Gehwege gewählt werden. Glatte Oberflächen sind einerseits am einfachsten begehbare und befahrbar, andererseits werden sie bei der geringsten Verwerfung und durch den Befall von feuchtem Laub schnell zur Gefahr. Leicht raue Beläge erzeugen eine ausreichende Rutschfestigkeit und Haftung. Bodenbeläge mit geringem Fuganteil, wie zum Beispiel Asphaltdecken oder engfügig verlegte Platten-, Pflaster- oder Klinkerbeläge sind zu empfehlen. Bei der Farbwahl des Bodenbelags sind Grau- und Erdtöne zu bevorzugen. Helle und glatte Oberflächen reflektieren relativ stark und können blenden. Dunkle und schwarze Oberflächen können leicht irritieren und fälschlicherweise als Loch oder Vertiefung wahrgenommen werden. Starke Kontraste sollten nur gezielt eingesetzt werden, um zum Beispiel auf Stolpergefahren oder sich ändernde Nutzungsbereiche hinzuweisen. Entlang des Weges ist es empfehlenswert Bänke zum Rasten in sichtbaren Abständen und Handläufe zum Abstützen anzuordnen.

Da Freiräume auch zum Entspannen, Ausruhen, Beobachten, aber auch als Treffpunkt und zur Kommunikation dienen, können mittels schattiger Banknischen, Lauben, Plätze und Terrassen kleine private Bereiche erzeugt werden. Bei der Anordnung dieser Verweilplätze ist zu beachten, dass sie zum Teil vom Gebäude oder Eingang aus sichtbar sind und Sicherheit geben oder etwas abgeschiedener positioniert werden und so einen Platz für den individuellen Rückzug bieten. Die Ausrichtung auf ein belebtes Geschehen, einen Brunnen oder eine Skulptur lädt ebenso zum Verweilen ein, wie

das Angebot einer Rückendeckung mit Hilfe von Hecken, Mauern oder Holzwänden, die das Gefühl von Sicherheit und Geborgenheit vermitteln. Es sollte auf ein ausgewogenes Angebot von sonnigen und schattigen Plätzen geachtet werden, da im Winter die sonnigen und im Sommer die halbschattigen Plätze bevorzugt werden. Windgeschützte Nischen und wetterfeste Pavillons bieten bei jedem Wetter Aufenthaltsräume im Freien. Die Möblierung und Ausstattung sollte altersgerecht mit Rücken- und Armlehnen sein und die Anordnung der Sitzmöbel in Form eines Winkels, Halbkreises oder einer U-Form fördert die Kommunikation.<sup>42</sup>

Ein wichtiger Aspekt bei der Planung von Freiflächen für SeniorInnen ist die Reaktivierung der Sinne. Durch ein vielfältiges Angebot an Sinnesreizen mit Hilfe von Pflanzen und Wasser kann das Defizit einzelner verlorener Sinneswahrnehmungen ausgeglichen werden. Eine sinnliche Vielfalt der begrüneten Freifläche kann durch die gezielte Verwendung von Pflanzen, sowie mittels Gestaltungselementen aus Holz, Wasser und Stein erzeugt werden.

Kräftiges Blattwerk, immergrüne Gehölze, blütenreiche Stauden- und Strauchpflanzungen sind wichtig für die Gemütsverfassung älterer Menschen.<sup>43</sup> Sträucher und Bäume gliedern Grünanlagen räumlich durch ihre Silhouette, Wuchsdichte, Laubgröße und -form, es ist jedoch auf die Wüchsigkeit und Ausdehnung zu achten. An ihnen ist vor allem der Wechsel der Jahreszeiten aufgrund der Belaubung, Blüte und den Früchten zu erleben. Das Wurzelverhalten von Bäumen entlang von Wegen muss beachtet werden, um das Anheben von Wegeflächen, Stolperfallen und überhängende Äste zu vermeiden. Markante Bäume und Sträucher können zur Orientierung beitragen. Obstbäume und Sträucher bereichern den Garten durch ihre Blüten und Früchte. Sie erzeugen Erinnerungen an das Leben auf dem Land und Gartenerfahrungen. Es ist jedoch darauf zu achten, dass abgefallene Früchte nicht das Passieren der Wege erschweren und keine angelockten Insekten den Aufenthalt auf Terrassen oder ähnlichem stören.



Rasenflächen verleihen dem Freiraum Weite und Großzügigkeit. Sie bieten Platz für Gartenfeste, aber auch Spiel und Sport.

Duftpflanzen wie Rosen, Lavendel, Thymian und andere Kräuter erweitern das Spektrum der Sinneswahrnehmungen. Sie bieten eine Vielfalt an Farb-, Textur-, Geruchs- und Geschmacksangeboten. Damit auch ältere Menschen Pflanzen erreichen und zur Gartenarbeit animiert werden, sollten Pflanzflächen erhöht angebracht werden, zum Beispiel mit Hilfe von Pflanzungen auf Tischhöhe, bepflanzte Mauerkronen, Hochbeete und Pflanzkübel. Pflanzflächen mit einer Höhe von 40 Zentimeter sind bereits im Sitzen erreichbar. Für gärtnerische Tätigkeiten ist eine Höhe von 80 bis 100 Zentimeter erforderlich. Bestimmte Wuchsformen wie zum Beispiel Hochstammsträucher, Rank- und Spalierpflanzen erleichtern die Arbeit im Garten.

Ein weiteres Gestaltungselement das Gärten bereichert ist Wasser. Das Plätschern des Wassers von Brunnen, Wasserspielen, Fontänen, Quellsteinen, Rinnsalen oder Bächen kann störende Umweltgeräusche filtern. Sie verleihen dem Grünraum Lebendigkeit. Es ist eine beliebte Attraktion für das Auge, sowie das Ohr und die Wasserbetrachtung übt eine beruhigende Wirkung aus. Ungewollter Kontakt mit dem Wasser kann durch Aufkantungen, Geländer und Belagswechsel vermieden werden.<sup>44</sup>



Abb. 92: Barrierefreie Gestaltung des Außenraums mittels Materialwechsel, Wegeinfassungen, Handläufen und Kontrasten



Abb. 93: Laubenbogen als Schattenspender



Abb. 94: Gestaltungselement Wasser



<sup>37</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtke 2009, 53.

<sup>38</sup> Vgl. Rau 2013, 325.

<sup>39</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtke 2009, 53.

<sup>40</sup> Vgl. Rau 2013, 325 f.

<sup>41</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtke 2009, 53.

<sup>42</sup> Vgl. Rau 2013, 326-330.

<sup>43</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtke 2009, 53.

<sup>44</sup> Vgl. Rau 2013, 332-335.



Abb. 95: Hochbeete für das bequeme Arbeiten im Garten



Abb. 96: Anordnung der Sitzmöglichkeiten mit Ausrichtung auf einen Brunnen



### 1.2.4 Wohnen und Pflege für Ältere

Der Großteil der betagten Menschen lebt in privaten Haushalten. Pflegebedürftige Menschen werden entweder in stationären Pflegeheimen oder allein durch Angehörige gepflegt. Es werden heute jedoch neben den stationären Pflegeheimen bereits verschiedene professionell geführte Wohnangebote in Kombination mit Dienst- und Pflegeleistungen angeboten.<sup>45</sup>

#### 1.2.4.1 Seniorenwohnhaus

Das Seniorenwohnhaus hat nach und nach das alt hergebrachte Seniorenwohnheim ersetzt. Altengerechte Kleinwohnungen, die eine selbstbestimmte wie selbstständige Lebensweise unterstützen und begünstigen, lösen die Zimmerstruktur des Seniorenwohnheimes ab. Seniorenwohnhäuser gibt es teilweise kombiniert mit Infrastrukturen, wie zum Beispiel eine zentrale Küche mit Speiseraum und Kurzzeitpflege in niedrigen Pflegestufen beispielsweise nach einem Beinbruch. Je größer das Angebot dieser Infrastrukturen ist, desto teurer wird diese eher günstige Wohnform. Der hotelähnliche Charakter fehlt bei den Seniorenwohnhäusern im Gegensatz zu den Wohnheimen. Da der verfügbare Wohnraum beim Seniorenwohnheim kleiner ausgefallen ist, war die bereitgestellte Infrastruktur, wie zum Beispiel Essen, Aufenthalts-, Besuchsräume, Küchenpersonal, Verwaltung, Instandhaltung et cetera notwendig.

#### 1.2.4.2 Pflegeheim

Das Pflegeheim ist zwar am besten ausgestattet, aber auch die teuerste Wohnform für ältere Menschen.<sup>46</sup> Aufgrund ihrer Größe und Organisationsform erinnern die Strukturen häufig an Krankenhäuser oder ähnliche Institutionen.<sup>47</sup> Mit steigendem Alter wächst die Wahrscheinlichkeit der Betreuungs- und Pflegebedürftigkeit. Kann der Bedarf an Pflege nicht mehr durch mobile soziale Dienste abgedeckt werden, besteht die Möglichkeit in ein Pflegeheim zu ziehen. Die Aufnahme ist freiwillig und erfolgt über einen schriftlichen Antrag.

Finanziert wird der Aufenthalt über das Einkommen inklusive Pflegegeld und auch vorhandenes Vermögen kann herangezogen werden. Ein Kostenzuschuss nach dem Sozialhilfe- beziehungsweise Mindestsicherungsgesetz des jeweiligen Bundeslandes kann gewährt werden. Eine vorübergehende Aufnahme in einem Pflegeheim ist möglich. Hier gibt es drei Varianten. Bei der Übergangspflege richtet sich die Dauer des Aufenthalts nach der Pflegebedürftigkeit, beispielsweise nach einem Spitalsaufenthalt zur Rehabilitation. Durch die Pflege und Therapie besteht die Möglichkeit zur Rückkehr in die vertraute häusliche Umgebung. Bei der Kurzzeitpflege besteht die Möglichkeit der vorübergehenden stationären Betreuung einer pflegebedürftigen Person im Pflegeheim, wenn die Angehörigen aus gesundheitlichen oder beruflichen Gründen die Pflege nicht mehr übernehmen können. Die Urlaubspflege ermöglicht es, dass pflegebedürftige Menschen während der Urlaubszeit der pflegenden Angehörigen in einem Pflegeheim versorgt werden.<sup>48</sup>

#### 1.2.4.3 „Betreutes Wohnen“ für SeniorInnen

Seit 2006 gibt es in der Steiermark das Modell „Betreutes Wohnen“, wo betagte Menschen im Alltag unterstützt werden und es wird sehr gut angenommen.<sup>49</sup> Eine Bedarfsanalyse im Pflegebereich in der Steiermark hat einen Rückgang der Nachfrage an Pflegeheim-Plätzen ergeben. Es gibt immer mehr freie Plätze in den klassischen Pflegeheimen, zugleich steigt der Andrang auf die neuen Pflegemodelle, wie das „Betreute Wohnen“.<sup>50</sup> 2013 waren rund 1.200 Menschen in 93 steirischen Einrichtungen untergebracht. Zu den Trägereinrichtungen zählen unter anderem die Volkshilfe, „Miteinander leben“ oder das Hilfswerk Steiermark.<sup>51</sup> Die anfallenden Kosten und die Dienstleistungen wie die Hauskrankenpflege sind sozial gestaffelt, daneben gibt es noch die Möglichkeit, vom Land eine Wohnbeihilfe zu erhalten.<sup>52</sup> Rund eine Million Euro wurden 2011 vom Land Steiermark für das betreute Wohnen verwendet - das entspricht 60 Prozent der Kosten; der Rest wurde von Gemeinden, den Sozialhilfe-

verbänden und den betreuten Personen aufgebracht.<sup>53</sup>

„Betreutes Wohnen“ ist ein Modell zur Förderung der Selbstständigkeit, Selbstbestimmtheit und die eigenständige Lebensführung in einer barrierefreien und altersgerechten Wohnung. Es kombiniert die altersgerechte Wohnsituation mit konkreten Betreuungsleistungen. Die BewohnerInnen wohnen in der eigenen Wohnung und bekommen die Möglichkeit, Verpflegung und Betreuung zu erhalten. Zu den Grundserviceleistungen zählen das Notruftelefon, das in jeder Wohnung installiert wird und 24 Stunden zur Verfügung steht und eine Servicestelle, die von einer Betreuungsperson besetzt ist. Der/die BetreuerIn informiert, berät und unterstützt die älteren Menschen bei organisatorischen Angelegenheiten. Zu den Aufgaben zählen das Organisieren der Mobilien Sozial- und Gesundheitsdienste, wie zum Beispiel Hauskrankenpflege, Essen auf Rädern, Pflege- und Heimhilfe, Hilfe bei der Beschaffung von Heilbehelfen, Vermittlung ärztlicher Hilfe, Organisation von Transportmitteln, Besuchsdiensten und Begleitungen, sowie die Unterstützung der SeniorInnen bei Behördenwegen. Auf Wunsch der BewohnerInnen können gemeinsame Aktivitäten und Veranstaltungen organisiert werden. Die Betreuungsperson hilft bei der Lösung von Konflikten, übernimmt den Abwesenheitsdienst, wenn dies erforderlich ist und sorgt für das Gießen der Blumen, Lüften der Wohnung und Leeren des Postkastens bei Urlaub oder Krankenhausaufenthalt. Je nach Bedarf können die bestimmten Dienstleistungen, die als „Grundservice“ angeboten werden, von mobilen Sozial- und Gesundheitsdiensten ergänzt werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit zur körperlichen, seelischen und geistigen Aktivierung beispielsweise durch Mobilisation, Basteln zur Unterstützung der Feinmotorik, Geschicklichkeitsübungen, Gedächtnisübungen, das Erzählen und Bearbeiten von Erinnerungen und vieles mehr. Zu den Wahlserviceleistungen zählen unter anderem das Reinigen der Wohnung, Essen auf Rädern, Wäscheservice, Physiotherapie, Friseur und Fußpflege. Das

Ziel ist der möglichst lange Verbleib in der eigenen Wohnung, solange es für die SeniorInnen sozial und gesundheitlich möglich ist.

Die Wohnungen sind Mietwohnungen und die Grundserviceleistungen kosten maximal € 277 pro Monat und sind sozial gestaffelt. Als Bemessungsgrundlage für die Ermittlung der zumutbaren Eigenleistung der SeniorInnen dient das Monatsnettoeinkommen (Pension) inklusive Ausgleichszulage. Beihilfeleistungen wie zum Beispiel das Pflegegeld und die Wohnbeihilfe werden nicht einbezogen. Sollten die Kosten für die erforderlichen Mobilien Sozial- und Gesundheitsdienste nicht durch das monatliche Pflegegeld gedeckt sein, wird der das Pflegegeld übersteigende Betrag vom Monatsnettoeinkommen abgezogen. Miete und Betriebskosten können unter Umständen durch eine Wohnbeihilfe des Landes unterstützt werden. Die Inanspruchnahme der Wahlleistungen, wie zum Beispiel mobile Pflege- und Betreuungsdienste/ Hauskrankenpflege, Essen auf Rädern und Physiotherapie sind von den BewohnerInnen separat zu tragen und nicht in der Grundserviceleistung inkludiert.

Die Größen der Wohnungen für Einzelpersonen sollten 40 bis 50 Quadratmeter, für zwei Personen 60 bis 70 Quadratmeter betragen. Eine Einheit „Betreutes Wohnen für SeniorInnen“ besteht aus acht bis sechzehn Wohnungen.<sup>54</sup>

#### 1.2.4.4 Seniorenwohngemeinschaften

Die Wohnform der Seniorenwohngemeinschaft wird heutzutage selten genutzt. Die heranwachsenden Kinder verlassen mit der Zeit die Wohnung oder das Haus der Familie und nach dem Tod des Lebenspartners verbleiben die Menschen alleine umgeben von leerstehendem Wohnraum. Der Aktionsradius der Menschen verkleinert sich mit dem Alter und dies führt häufig zu Isolation und Abkapselung. Der leerstehende Wohnraum kann mit gleichaltrigen Personen geteilt und genutzt werden. Die SeniorInnen können sich im Idealfall in den barriere-

freien und altersgerechten Wohngemeinschaften gegenseitig unterstützen und füreinander sorgen. Es gibt auch organisierte Wohngemeinschaften, zum Beispiel von der Diakonie Steiermark, die kombiniert mit dem Konzept des „Betreuten Wohnens“ angeboten werden.

#### 1.2.4.5 Mobile Dienste

Die mobilen Dienste werden von Trägervereinen wie zum Beispiel dem Roten Kreuz, der Diakonie, dem Hilfswerk, der Caritas oder der Volkshilfe betrieben. Die beschäftigten Pflege- und Betreuungspersonen setzen sich aus diplomierten Pflegefachkräften, der Pflege- und Heimhilfe zusammen. Den Großteil des zeitlichen Aufwands der Betreuung übernehmen informelle Netzwerke, wie die Familie oder Nachbarschaft. SeniorInnen können bis zur Pflegestufe fünf günstiger mobil, als stationär versorgt werden und können in der gewohnten und vertrauten häuslichen Situation leben beziehungsweise im Kreise der Familie.<sup>55</sup> Zu den mobilen Diensten zählt die Essenzustellung für Personen, für die es nicht mehr möglich ist täglich ein warmes Mittagessen zu kochen. Auf Diätvorschriften wird dabei geachtet. Es gibt Fahrtendienste, die die SeniorInnen vor der Haustür abholen kommen und zum Fahrziel bringen, wenn sie keine öffentlichen Verkehrsmittel benutzen können. Die mobilen therapeutischen Dienste führen Physio- und Ergotherapie im Wohnbereich durch, um die Selbstständigkeit und Lebensqualität der Senioren bestmöglich zu erhalten oder zu erreichen. Der Reinigungsdienst führt schwere häusliche Aufgaben wie zum Beispiel Fensterputzen, Tür-, Möbel- und Bodenpflege aus. Der Reparaturdienst übernimmt die erforderlichen Reparaturen und Instandsetzungsarbeiten im Haus aus und ebenso Adaptierungen zur Barrierefreiheit, wie zum Beispiel die Montage von Halte- und Stützgriffen in den Sanitäranlagen. Der Wäschepflegedienst holt die Wäsche ab, diese wird gewaschen und gebügelt und wieder zugestellt.<sup>56</sup>

#### 1.2.4.6 Alltagsbetreuung/Kurzzeitpflege

Die SeniorInnen werden zu Hause von den Angehörigen versorgt. Tagsüber verbringen sie die Zeit in einer Tagesbetreuungsstätte, um soziale Kontakte zu knüpfen und sich weiterzubilden, es wird Bewegung und Zerstreuung geboten und führt zu einer Entlastung der pflegenden Angehörigen. Die SeniorInnen werden am Morgen in die Betreuungsstätte gebracht, tagsüber versorgt und abends wieder mit nach Hause genommen. Dadurch wird die Pflege erleichtert, die Berufstätigkeit der pflegenden Angehörigen kann weiterhin ausgeführt werden und der familiäre Anschluss ist gegeben.

Beim Modell der Kurzzeitpflege werden Personen, die nach Operationen oder Unfällen keine medizinische Versorgung mehr brauchen, betreut. Dies wird derzeit in den Pflegeheimen übernommen, es wäre aber auch mit dem Konzept des „Betreuten Wohnens“ kombinierbar, wenn entsprechende Kleinstwohnungen angeboten werden.<sup>57</sup>

<sup>45</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtko 2009, 23.

<sup>46</sup> Vgl. Studie im Auftrag der Bundesinnung-Bau 2010, 35 f.

<sup>47</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtko 2009, 175.

<sup>48</sup> Vgl. Gemeinsame Redaktion HELP.gv.at und USP.gv.at, Wiener Zeitung GmbH 2014 Pflegeheim, 1.

<sup>49</sup> Vgl. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Landesamtsdirektion, Referat Kommunikation Land Steiermark 2010, 1.

<sup>50</sup> Vgl. Kleine Zeitung GmbH & Co KG 2008, 1.

<sup>51</sup> Vgl. Österreichischer Rundfunk, Stiftung öffentlichen Rechts 2013, 1.

<sup>52</sup> Vgl. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Landesamtsdirektion, Referat Kommunikation Land Steiermark 2010, 1.

<sup>53</sup> Vgl. Österreichischer Rundfunk, Stiftung öffentlichen Rechts 2013, 1.

<sup>54</sup> Vgl. Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Landesamtsdirektion, Referat Kommunikation Land Steiermark 2010, 1.

<sup>55</sup> Vgl. Studie im Auftrag der Bundesinnung-Bau 2010, 40-42.

#### 1.2.5 Wohnen im Alter: Typologien und Projekte

Es gab nicht nur sozio-demografische, kulturelle und organisatorische Veränderungen im Rahmen des Wohnens im Alter, sondern auch eine Erweiterung des inhaltlichen Angebots. Heutzutage ist es möglich für ältere Menschen weitere fünfzehn bis dreißig Jahre ebenso selbstbestimmt wie eigenständig zu wohnen und das Leben zu gestalten. Vor allem mit dem Alter steigt auch die Individualisierung der Lebensstile. Die Wohnungs- und Pflegewirtschaft erkennt den wachsenden Markt des Wohnens im Alter und den Bedarf an Vielfalt. Es entstehen viele verschiedene Betreiberkonzepte. Wohnen und Pflege wird mit anderen Nutzungen kombiniert und durchmischt. Das Angebot wird ständig größer, neben Pflege- und Servicewohnen gibt es auch Wohnpflege in Gruppen und Hausgemeinschaften und vieles mehr. Diese Vielfalt zeigt sich auch in ihrer gebauten Architektur, in der der Mut zur Individualisierung deutlich erkennbar ist. Die integrierten Projekte zeigen das interessanteste Bild des Bauens für ältere Menschen. Wohnhäuser für SeniorInnen entstehen nicht mehr als Solitäre, sondern städtebaulich und funktional durchmischt, mit Kindergärten, neben Schulen, Schwimmbädern und Gesundheitszentren oder über Einkaufszentren.<sup>58</sup> Nachfolgend möchte ich die unterschiedlichen Typologien des Wohnens im Alter und Projekte vorstellen.

<sup>58</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtko 2009, 83.

<sup>56</sup> Vgl. Gemeinsame Redaktion HELP.gv.at und USP.gv.at, Wiener Zeitung GmbH 2014 Mobile Dienste, 1.

<sup>57</sup> Vgl. Studie im Auftrag der Bundesinnung-Bau 2010, 43.





Abb. 97: Wohnüberbauung Steinacker



Abb. 98: Grundriss Dachgeschoß

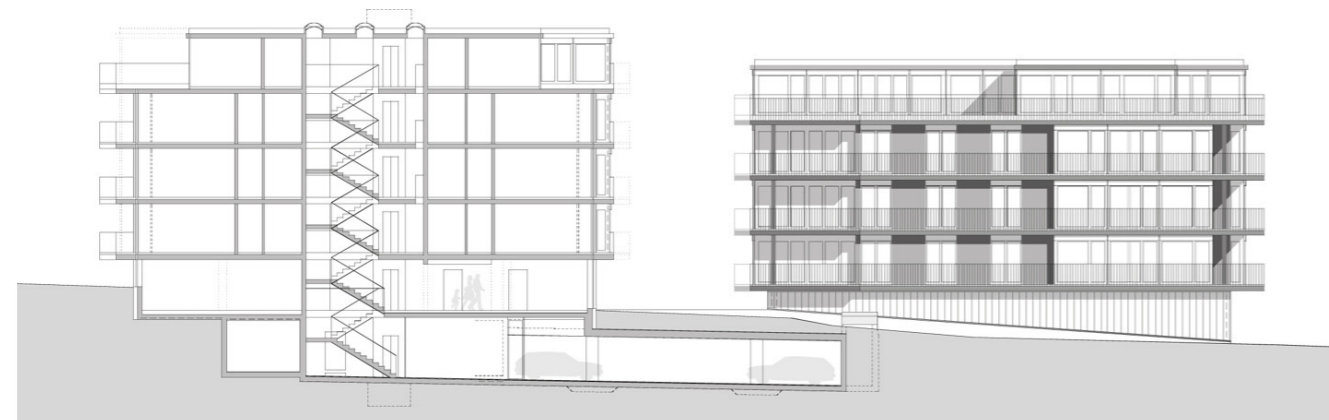


Abb. 99: Schnitt und Ansicht

### 1.2.5.1 Mehrgenerationen-Wohnen

Häufig wünschen sich ältere Menschen in der Nähe der Kinder und Enkelkinder, junger oder jüngerer Menschen zu wohnen. Das Wohnen im Generationenverbund ist die älteste Form des Wohnens im Alter und die Einbettung in die Groß- oder Wahlfamilie ist heute immer mehr erwünscht.

Es ist ein flexibles Wohnungsangebot, das sich den ändernden Wohnbedürfnissen anpasst und das Zusammenleben mehrerer Generationen auf unterschiedlichste Weise möglich macht. Das Konzept hängt jedoch vom persönlichen Einsatz und Zusammenspiel der BewohnerInnen ab.

Das Mehrgenerationen-Wohnen bietet unterschiedlich große, verschieden geschnittene Wohneinheiten und flexible Grundrisse an, aber auch Gemeinschaftsräume für Feste oder Sport bis hin zum Kindergarten.<sup>59</sup>

#### *Wohnüberbauung Steinacker, Zürich-Witikon, Schweiz*

Architekt: Hasler Schlatter Partner Architekten AG

Bauherr/Betreiber: ASIG Baugenossenschaft und Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich

Fertigstellung: 2004

Nutzfläche: 8.754 m<sup>2</sup>

WE/Plätze: 73 Wohneinheiten, 1 Pflegewohnung, Kindergarten (zwei Gruppen)

Ziel des im Jahr 2000 durchgeführten Wettbewerbs war es auf einem am Stadtrand gelegenen Areal mit Blick auf den Zürichsee eine Bebauung zu entwerfen, die hochwertige Wohnungen und Außenräume beinhaltet und auf die veränderten Gesellschaftsstrukturen eingeht. Das Grundstück sollte dabei maximal ausgenutzt werden. Das Siegerprojekt bestand aus fünf frei stehenden Gebäuden mit fünf Geschoßen. Aufgrund der Anordnung der Baukörper am Gelände ermöglichen die raumhohen Fensterbänder abwechslungsreiche Durchblicke zwischen den Gebäuden und zwischen innen und außen. Die auskragenden Geschoßdecken, umlaufenden Balkonbrüstungen und die mit Doppel-

glaselementen verkleideten opaken Sockel lassen die Kuben schwebend wirken.

Ein Regelgeschoß enthält vier Wohnungen, die um das zentrale Treppenhaus angeordnet sind. Die Zimmer sind dem Stützenraster angepasst und orientieren sich nach außen, die Bäder liegen als Versorgungsschiene innen. Die dreieinhalb- bis fünfeinhalb-Zimmer-Wohnungen orientieren sich in unterschiedliche Himmelsrichtungen und lassen sich den individuellen Bedürfnissen der Bewohner und Bewohnerinnen anpassen. So können die Wohneinheiten später zu Großwohnungen zusammengelegt werden. Es gibt Wohnungen für Familien mit Kindern, Paaren, Singles und betagte Menschen, die alle schwellenlos und rollstuhlgerecht zugänglich sind. Über einen Lift gelangt man in jedes Haus und Stockwerk. Die Bedienelemente sind für jeden Einzelnen erreichbar angebracht, auch für Rollstuhlfahrer und Kinder. Die Haustüren haben eine lichte Durchgangsbreite von einem Meter und sind automatisiert.

Die großzügigen, hellen Wohneinheiten und die schwellenlose Architektur sind nicht speziell für ältere Menschen entwickelt worden, sie sind zum Beispiel auch hilfreich für Eltern mit Kinderwagen. SeniorInnen sollen hier so lange wie möglich selbstständig in der eigenen Wohnung leben können. Auf eine Durchmischung der Generationen wurde geachtet. In den Gebäuden sind ebenfalls ein Kindergarten mit zwei Gruppen und eine Pflegewohngruppe für bis zu sechs ältere, pflegebedürftige Menschen untergebracht.<sup>60</sup>

<sup>59</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtkke 2009, 85.

<sup>60</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtkke 2009, 96-98.



### 1.2.5.2 „Betreutes Wohnen“

Das „Betreute Wohnen“ oder Wohnen mit Service bietet altersgerechte Wohnungen kombiniert mit Betreuungsleistungen. Der/die Bewohner/in mietet eine barrierefreie und altengerechte Wohnung, die mit einem Paket von Grundleistungen des Betreuungsservices, das im Allgemeinen Beratungs- und Informationsleistungen und Notrufsicherung umfasst, gekoppelt ist, für die eine Betreuungspauschale zu entrichten ist und hat die Möglichkeit bei Bedarf zusätzlich Wahlleistungen, wie Mahlzeiten, Reinigung und Pflege zu beanspruchen, die separat bezahlt werden müssen. Bei dieser Wohnform steht die Wohnlichkeit im Mittelpunkt. Es gibt verschiedene Gemeinschaftsbereiche, wie zum Beispiel ein Foyer mit Empfangstresen, Cafés und Restaurants, Veranstaltungs- und Clubräume, Wellnessbereiche mit Physiotherapie, Friseur und Kosmetik.<sup>61</sup>

#### **Wohn- und Begegnungszentrum Tårnåsen, Oppegård bei Oslo, Norwegen**

**Architekt:** KVERNAAS ARKITEKTER AS

**Bauherr:** Gemeinde Oppegård

**Betreiber:** OPAK AS

**Fertigstellung:** 2008

**Nutzfläche:** 3.500 m<sup>2</sup>

**WE/Plätze:** 26 Wohnungen, 2 1-Zimmer-Wohnungen für Kurzzeitpflege

Es gibt 26 Einheiten für „Betreutes Wohnen“ für SeniorInnen und BewohnerInnen, die vom psychiatrischen Gesundheitsdienst und von der Behindertenhilfe betreut werden. Die Größe der Wohneinheiten beträgt in etwa 56 Quadratmeter, sie haben einen Balkon und ihre Ausstattung fördert ein weitgehend eigenständiges Leben. Einige der Wohnungen besitzen eine behindertengerechte Ausstattung mit höhenverstellbaren Küchentheken und -schränken. In dem Gebäudekomplex sind ein Café, eine Gemeinschaftsküche, Besprechungs- und Seminarräume, ein Lesezimmer, Übungsräume für diverse sportliche Aktivitäten und eine Werkstatt untergebracht, die die Kommunikation zwischen den Be-

wohnern, Besuchern und den Leuten aus der Umgebung fördern sollen.

Öffentliche und private Funktionen wurden miteinander vernetzt und sind in der Formgebung und Materialwahl erkennbar. Das Wohngebäude ist ein dreigeschossiger, lang gestreckter, geschwungener Baukörper mit einer farbigen Holzfassade. Im Kontrast dazu ist das Begegnungszentrum ein niedriges, geradliniges Gebäude mit einem begrünten Flachdach und einer Backsteinfassade.

Die Wohnungen sind über Laubengänge in einer Massivholzkonstruktion erschlossen. Der Eingangsbereich ist großzügig geschnitten, so dass er Platz für das Parken und Aufladen eines elektrischen Rollstuhls bietet. Auf der Nordseite befindet sich der Haupteingang mit einer frei stehenden Treppe und einem Lift.

Das Wohngebäude teilt das Areal in zwei Teile. Im Süden befindet sich ein Gemeinschaftsgarten und im Norden der Parkplatz.<sup>62</sup>

<sup>61</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtker 2009, 103.

<sup>62</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtker 2009, 110 f.



Abb. 100: Wohn- und Begegnungszentrum Tårnåsen



Abb. 101: Schnitt



Abb. 102: Grundriss Erdgeschoß



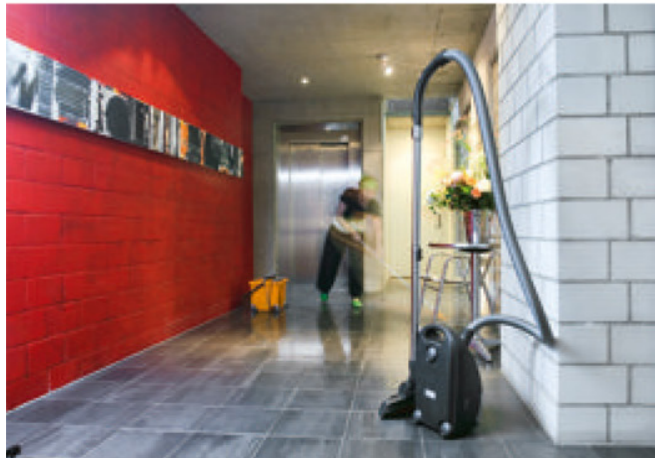


Abb. 103: Wohnfabrik Solinsieme

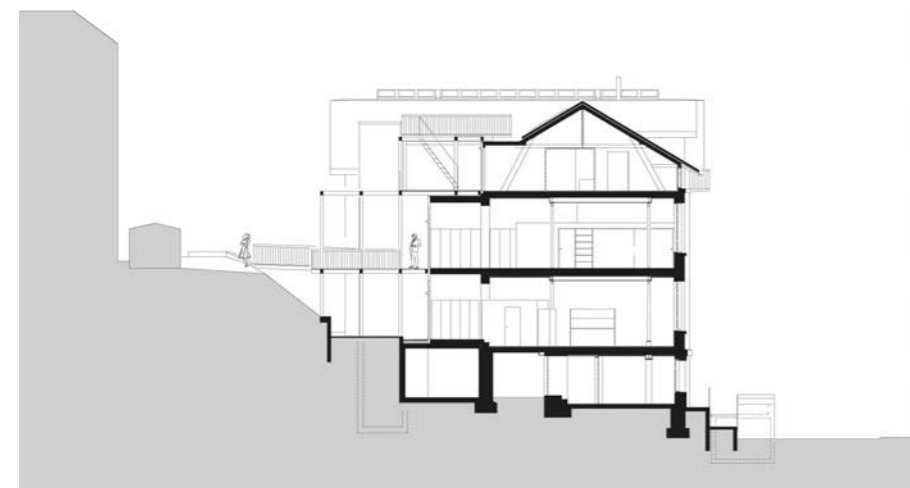


Abb. 104: Schnitt

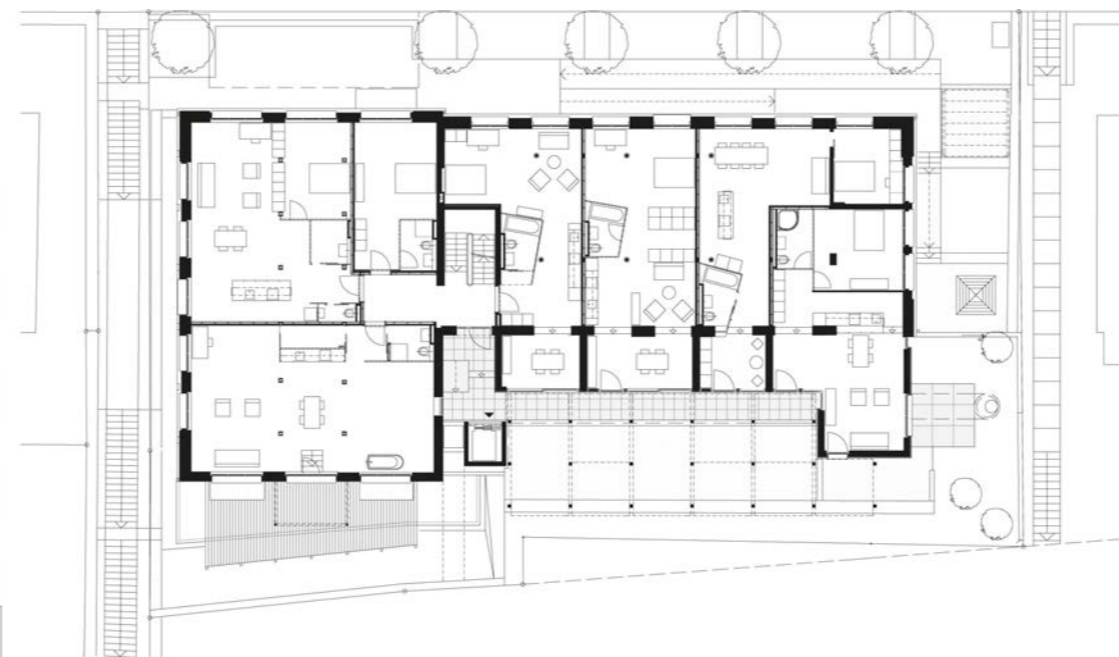


Abb. 105: Grundriss Erdgeschoß

### 1.2.5.3 Zielgruppenorientiertes Wohnen

Die zielgruppenorientierte Wohnform bezieht sich auf die „Gleich-und-gleich-gesellt-sich-ger“-Mentalität. Ehemalige EinfamilienhausbewohnerInnen, die in der Peripherie gewohnt haben, ziehen nachdem die Kinder ausgezogen sind in die Stadt in eine zentral gelegene kompakte Wohnung. Es gibt bereits Konzepte für Menschen mit ähnlichem biografischen Hintergrund, wie zum Beispiel Menschen mit vergleichbaren Berufen oder aber auch schwul-lesbische Lebensgemeinschaften, die sich im Rahmen von Bauherrengemeinschaften ihren Bedürfnissen für das Wohnen im Alter und Pflegebedürftigkeit Raum schaffen.<sup>63</sup>

#### *Wohnfabrik Solinsieme, St. Gallen, Schweiz*

Architekt: ARCHPLAN AG

Bauherr/Betreiber: Solinsieme – Genossenschaft für neue Wohnform

Fertigstellung: 2002

Nutzfläche: 1.440 m<sup>2</sup> (ohne Verkehrsfläche)

WE/Plätze: 17 Wohneinheiten

Das Wohnprojekt ist autonom organisiert und genossenschaftlich finanziert. Die ehemalige Stickerfabrik wurde innerhalb von dreizehn Monaten durch den Umbau des Altbaus aus dem 19. Jahrhundert und einen Neubau zu einem Wohnbau umfunktioniert. Es sind 17 Wohnungen und zahlreiche Gemeinschaftsräume entstanden. Es gibt einen zentralen Gemeinschaftsraum mit Küche und Bar, in dem in regelmäßigen Abständen Veranstaltungen stattfinden, zwei Ateliers, ein Gästezimmer und eine allgemein zugängliche Dachterrasse. Die hellen Wohnungen sind zwischen 56 und 93 Quadratmeter groß, weisen eine Vielzahl von Grundrisslösungen auf und sind individuell gestaltet. Es gibt offene Küchen und die Nassräume sind als Box eingestellt.<sup>64</sup>

<sup>63</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtker 2009, 139.

<sup>64</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtker 2009, 146 f.



#### 1.2.5.4 Wohnen für Menschen mit Demenz

Die Zahl der Menschen, die an Demenz erkranken wächst und aufgrund des großen Bedürfnisses nach Geborgenheit haben sich so genannte „Hausgemeinschaften“ entwickelt. Die eher kleinteiligen Strukturen bestehen aus großzügigen Gemeinschaftsbereichen und individuellen Rückzugsbereichen, ähnlich einer Wohnung. Im Zentrum stehen hier die Bereiche, an denen Kontakte entstehen können, wie zum Beispiel der Wohnflur, Wohnbereich und die Küche. Die Organisation des Grundrisses und das Ambiente orientieren sich an der traditionellen Wohnung. Um dem Bedürfnis nach Ruhe und Rückzug, das bei Menschen mit Demenz zwar abnimmt, dennoch nachzukommen, sollten unterschiedliche räumliche Angebote bereitgestellt werden, wie etwa das Bewohnerzimmer und Rückzugsnischen im Gemeinschaftsraum. Die Relation von Privatheit und Gemeinschaft, von Abstand und Nähe muss gewissenhaft aufeinander abgestimmt sein. Im Idealfall sind die Bewohnerzimmer um einen Mittelpunkt mit Wohn- und Speiseraum angeordnet und die Funktionen des Pflegebetriebes sollten sich in der Nähe befinden.<sup>65</sup>

#### Kompetenzzentrum für Menschen mit Demenz, Nürnberg, Deutschland

Architekt: feddersenarchitekten

Bauherr/Betreiber: Evangelisch-Lutherisches Diakoniewerk Neuendettelsau

Fertigstellung: 2006

Nutzfläche: 3.513 m<sup>2</sup>

WE/Plätze: 96 Plätze in 8 Hausgemeinschaften (inklusive Kurzzeitpflege), 12 Plätze in Tagespflege

Das Kompetenzzentrum vernetzt Fachleute aus der Medizin und Pflege mit den Angehörigen und der Öffentlichkeit und bringt die Gesichtspunkte der Aufklärung, Beratung und Prävention mit der Praxis von Pflege und Therapie zusammen.

Der Siegerentwurf des Wettbewerbs sieht einen fünfgeschossigen Kopfbau vor, der ein markantes städtebauliches Zeichen darstellt. Die Glas-

fassade zur Straße hin ist ein Zeichen für die Öffnung des Themas Demenz. Im diesem Gebäude befinden sich eine Apotheke, ein Bäcker und Räume für die Beratung, Pflegeschule und Veranstaltungen in den oberen Geschossen. Dahinter befindet sich etwas abgeschirmt ein dreigeschossiger Wohnkomplex für 96 Bewohner. Die drei Baukörper sind zueinander verschoben und bilden einen Vorplatz. Das auskragende Vordach kennzeichnet den mittig angeordneten Eingangsbereich. Mit der weißen Putzfassade und den lichten Fensterfronten fügt sich das Gebäude in die Umgebung ein. Die drei Wohnbauten sind durch verglaste Stiegenhäuser miteinander verbunden. Jeder einzelne Baukörper weist unterschiedliche Atmosphären auf. Es gibt einerseits einen lichten und modern gestalteten Innenhof, aber auch dunkle geborgene Wohnhöhlen und schließlich traditionelle, ländliche Wohnsituationen. Die drei Geschosse sind wiederum unterschiedlich gestaltet durch die Verwendung verschiedener Farben und Materialien, so entstehen viele verschiedene Wohnatmosphären und -qualitäten.

Es leben jeweils zwölf Bewohner in „Wohngruppe“, die sich auf acht Einzelzimmer und zwei Doppelzimmer aufteilen. Die Zimmer sind um eine zentrale Wohnküche mit der darauffolgenden Gemeinschaftsloggia angeordnet. Zurückspringende Nischen bilden den Eingangsbereich zu den Bewohnerzimmern. Sie sind mit unterschiedlichen Farben und Tapeten gestaltet und helfen so bei der Orientierung.

Da es keine Gänge gibt, ermöglicht es wirtschaftliche Wege und verhindert krankenhauses- oder heimähnliche Erschließungsformen. Aufgrund der unterschiedlichen verwendeten Materialien und Texturen, wie zum Beispiel gespachtelter Putz, Holzverkleidungen oder Sichtmauerwerk, entstehen vertraute Bezüge zwischen den Menschen und dem Umfeld und es entsteht ein Erlebnisweg.

Der Außenraum bietet ebenfalls Möglichkeit zu Aktion, aber auch Plätze der Ruhe und Einkehr. Es gibt Spazierpfade, entlang derer intime

Sitzgelegenheiten angeordnet sind. Hochbeete erleichtern das Erreichen der Pflanzen und fördern durch Tasten, Riechen, Sehen und Schmecken die Sinneswahrnehmung.

Der Bezug von Innen- und Außenraum wird durch große Fenster mit tiefen Fensterbänken, auf denen man sitzen kann, hergestellt.<sup>66</sup>

<sup>65</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtkke 2009, 159.

<sup>66</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtkke 2009, 160-163.

Abb. 106: Kompetenzzentrum







Abb. 107: Pflegeheim Dornbirn

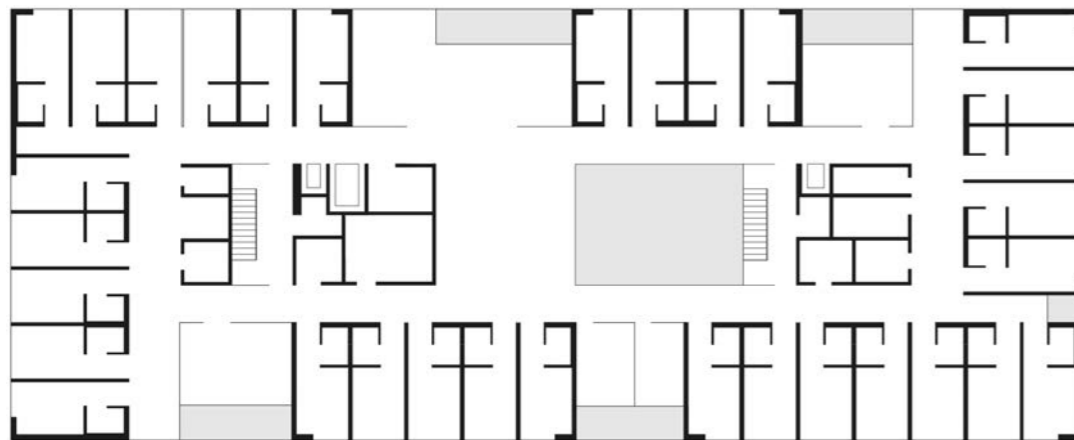


Abb. 108: Grundriss 2. Obergeschoß

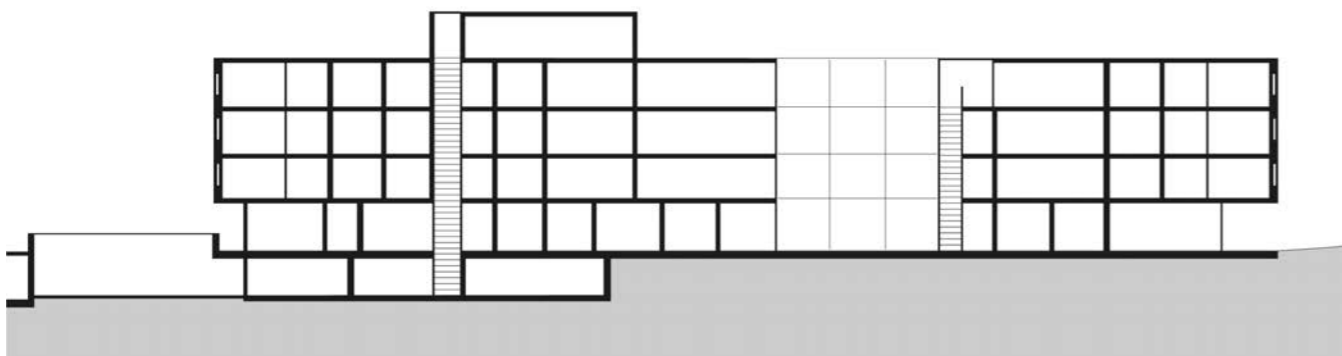


Abb. 109: Längsschnitt

### 1.2.5.5 Wohn- und Pflegeheime

Die Strukturen von Wohn- und Pflegeheimen erinnern aufgrund ihrer Größe und Organisationsform häufig an Krankenhäuser oder ähnliche Institutionen. Sie werden jedoch immer wohnlicher.

Die Grundrisse bleiben meist sehr rational und sind ähnlich aufgebaut, wie kleine Reihenhäuser. 60 bis 70 Prozent des Flächenanteils bilden die Pflegezimmer, die so ähnlich aufgereiht sind, wie bei Krankenhäusern oder Hotelanlagen. Damit die Wege möglichst kurz bleiben, wird meist auf eine L-, H- oder U-Form zurückgegriffen. Die wirtschaftlichen Anforderungen an stationäre Pflegeheime sind sehr groß, so dass der Nutzcharakter häufig keinerlei Ästhetik erkennen lässt.

Die kalten, sterilen Strukturen in der Pflege brechen immer mehr ins Wohnliche auf.<sup>67</sup>

#### **Pflegeheim, Dornbirn, Österreich**

Architekt: ARGE Riepl Riepl Architekten, Johannes Kaufmann Architektur

Bauherr/Betreiber: Stadt Dornbirn

Fertigstellung: 2005

Nutzfläche: 7.316 m<sup>2</sup>

WE/Plätze: 108 Plätze

In einer parkartigen Landschaft ist neben einem bereits bestehenden Altenheim ein neues Pflegeheim errichtet worden. Die architektonische Gestaltung weist einerseits Klarheit und Übersicht, aber andererseits auch Differenziertheit und Variantenreichtum auf. Es ist ein einfacher und klarer Baukörper mit Fensterbändern, die bündig in der Fassade liegen. Die Gemeinschaftsterrassen bilden schmale und scharfkantige Einschnitte und erzeugen ein Licht- und Schattenspiel auf der Fassade. Der viergeschossige konstruktive Holzbau ist ein für Nutzer und Betreiber effizientes Gebäude, aufgrund der ökologisch einwandfreien Materialien und der gut gedämmten Gebäudehülle. Die großflächigen Verglasungen schaffen eine Verbindung zwischen Innen- und Außenraum. Der verglaste Sockel springt zurück und lässt so das Gebäude sehr leicht

wirken. Im Inneren des Gebäudes schaffen Innenhöfe und ein Lichthof, der über alle Obergeschoße reicht, Transparenz und Übersicht. Die Verwendung von Holz als Wand- und Deckenverkleidung und für die Möbel schafft das Gefühl von Geborgenheit und Behaglichkeit.

Einzelne Wohngruppen sind um einen zentralen Platz herum angeordnet. Der „Marktplatz“ ist mit großformatigen Bildern von bekannten Plätzen Dornbirns ausgestattet.<sup>68</sup>

<sup>67</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtker 2009, 175.

<sup>68</sup> Vgl. Feddersen/ Lüdtker 2009, 200 f.

### 1.2.5.6 Integratives Wohnen, Quartiernahe Angebote

Integrative Wohnformen verknüpfen sich mit Nutzungen im Quartier, wie beispielsweise dem Kindergarten, der Beratungsstelle und dem Festsaal. Unterschiedliche Bewohnergruppen leben in größeren, von speziellen Trägern initiierten Wohnkomplexen zusammen. Die nachbarschaftliche Hilfe zwischen den verschiedenen Generationen und Bewohnergruppen soll verbessert werden, innerhalb der Anlage, aber auch nach außen ins Quartier.

Gegenseitige Unterstützung soll mögliche Einschränkungen der Menschen ausgleichen, Vereinsamung vermeiden und Synergien stärken. Die Gemeinschaft wird mit Hilfe von Räumen für Begegnung, Beratung und Service sowie einer Infrastruktur, die durch Fachpersonal unterstützt wird, gestärkt.<sup>69</sup>

#### **Seniorenwohnheim und Kindergarten, Thalgau, Land Salzburg, Österreich**

**Architekt:** kadawittfeldarchitektur GbR, Klaus Kada, Gerhard Wittfeld

**Bauherr:** Marktgemeinde Thalgau

**Betreiber:** MFOR Bundesverband Pro Humanitate e.V.

**Fertigstellung:** 2002

**Nutzfläche:** 5.000 m<sup>2</sup>

**WE/Plätze:** 56 Wohneinheiten; 75 Kindergartenplätze

Der Entwurf basiert auf der Idee des generationenübergreifenden Austauschs. Durch das Zusammenlegen von dem Seniorenwohnheim und dem Kindergarten sollen sich Synergien für beide Nutzergruppen bilden.

Die drei in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Riegel sind parallel und leicht gegeneinander verschoben angeordnet. Dadurch entsteht im Süden eine Eingangsterrasse, die das dreigeschossige Seniorenhaus und den ebenerdigen Kindergarten anbindet und als Terrasse für den Speisesaal dient. Eine

Querspange verbindet die Gebäude miteinander. Durch gezielte Öffnungen werden Blickbeziehungen hergestellt.

Wege und Plätze ziehen sich ähnlich einer kleinen Stadt durch das Wohnhaus für betagte Menschen. Der zentrale Hof zwischen zwei Riegeln bildet das Herzstück der Anlage. Im Erdgeschoß sind sämtliche Pflege-, Verwaltungs- und Personalräume, aber auch die Aufenthaltszonen der BewohnerInnen untergebracht. In den oberen Geschossen befinden sich Wohnungen mit je einer Pflegeeinheit pro Ebene.

Zum Hof orientierte Sitznischen des Umgangs dienen als Treffpunkt und über diese gelangt man in die Bewohnerzimmer. Jedes Zimmer hat ein Französisches Fenster, das als Holzkastenfenster ausgebildet ist und als Sitzgelegenheit oder Blumenfenster dienen kann. Der Innenraum wird von erdigen und warmen Farben dominiert.

Die kontrastreiche Formensprache und Fassadengestaltung unterscheidet die Gebäudeteile für die Kinder und älteren Menschen. Die kantige Kubatur des Seniorenwohnhauses ist mit einer homogenen horizontalen Lärchenholzverkleidung versehen und die Fensteröffnungen sind rhythmisch angeordnet, wodurch es eher schwer wirkt. Der Kindergarten besitzt eine Glasfassade und ein weit auskragendes Pultdach, welches an schwingende Flügel erinnert. Dies führt zu einer gewissen Leichtigkeit.<sup>70</sup>

<sup>69</sup> Vgl. Feddersen/ Lütke 2009, 215.

<sup>70</sup> Vgl. Feddersen/ Lütke 2009, 216 f.



Abb. 110: Seniorenwohnheim und Kindergarten

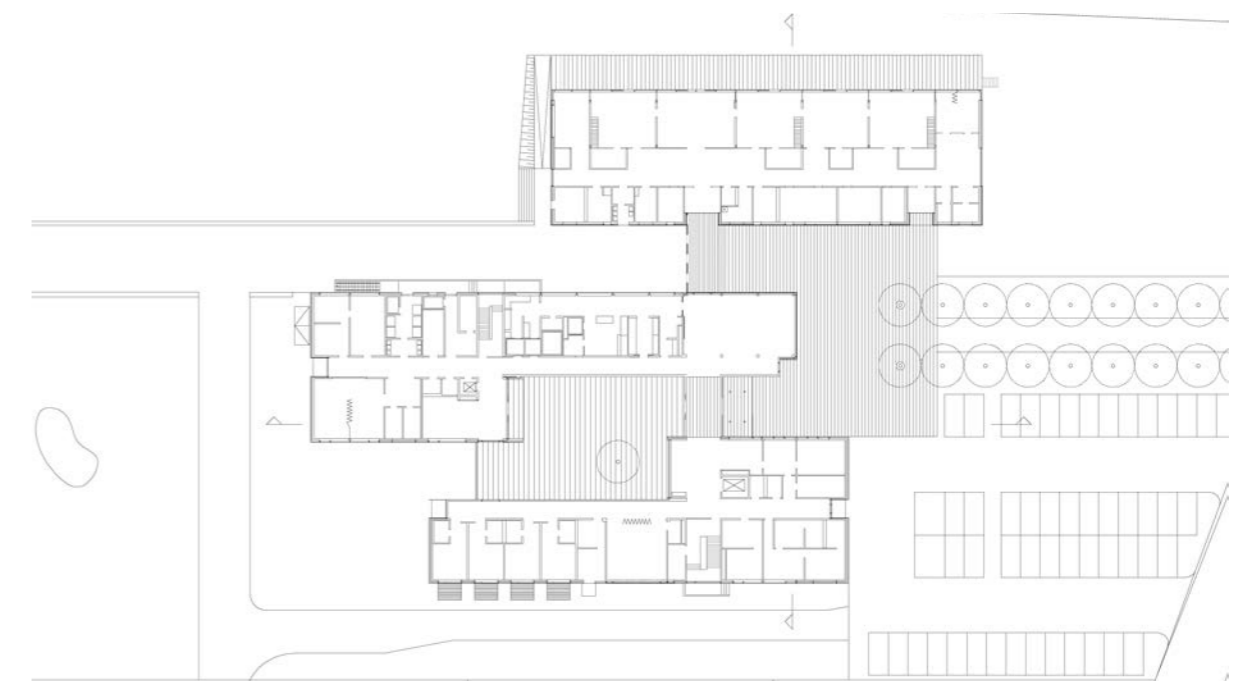


Abb. 111: Grundriss Erdgeschoß



Abb. 112: Kindergarten und Hofansicht



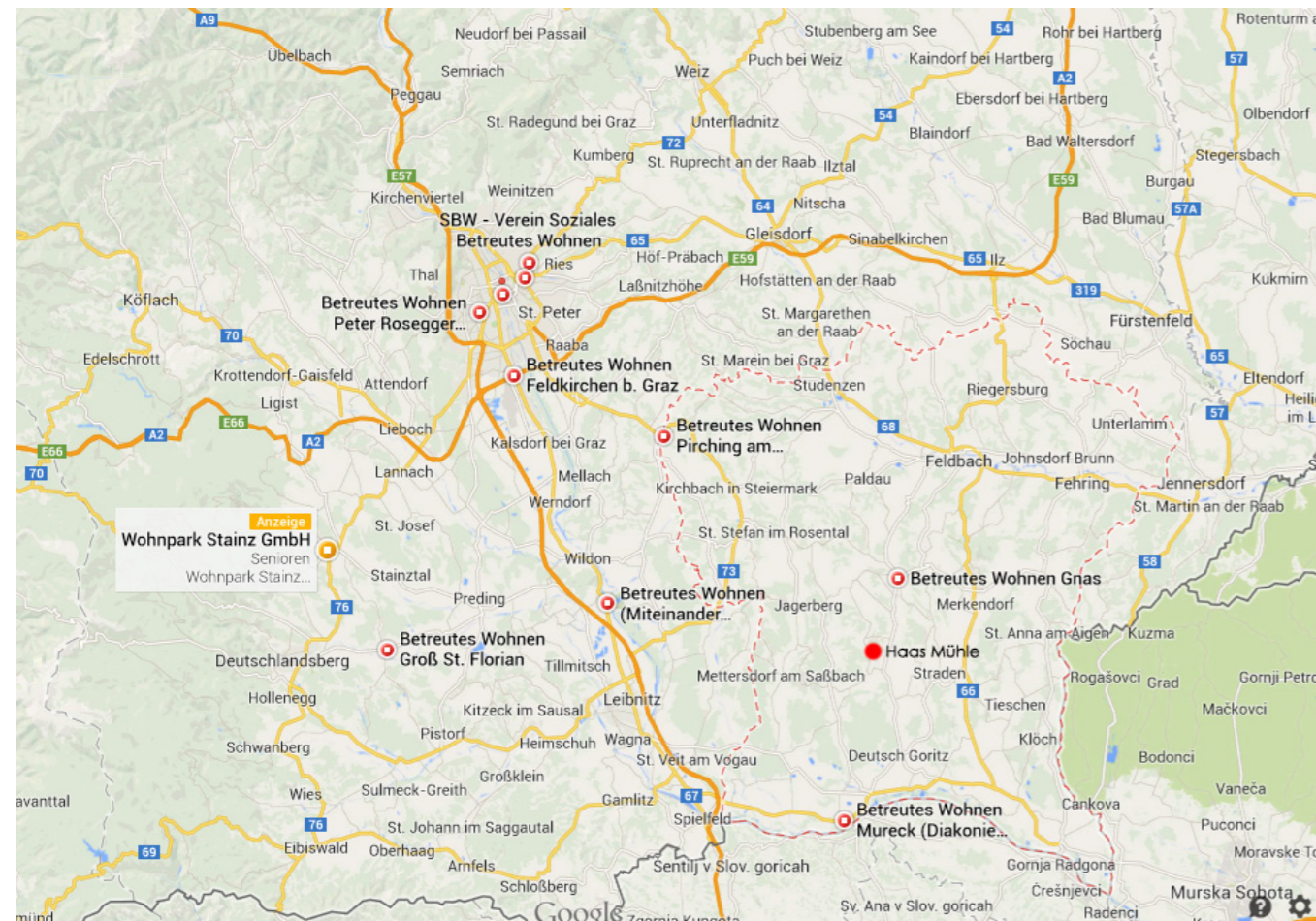


Abb. 113: Angebot für „Betreutes Wohnen“ in der Südoststeiermark

## 2. Konzept

Auf der Suche nach einer neuen Nutzung für die Bestandsgebäude habe ich in einem Gespräch mit dem Besitzer des Komplexes seine Wünsche und Vorstellungen erfahren. Er möchte im Bestand das Konzept des „Betreuten Wohnens“ realisieren. Auf diesen Wunsch möchte ich auch eingehen. Das Wohnen im Alter wird auch weiterhin ein wichtiges Thema für die Zukunft werden, da die Lebenserwartung der Menschen steigt und sie immer älter werden.

Das Konzept „Betreutes Wohnen“ ist im Bezirk Südoststeiermark bereits erfolgreich umgesetzt worden. In den Wohnanlagen in Gnas<sup>71</sup>, Mureck<sup>72</sup> und Pirching am Traubenberg<sup>73</sup> sind derzeit keine freien Wohnungen verfügbar.

„Betreutes Wohnen“ wird in den meisten Fällen im Ortskern der Gemeinde angeboten. Der Standort etwas außerhalb des Ortsgebietes mag auf den Blick nicht ideal sein. Ich denke, aber trotzdem, dass gerade die Lage mitten in der Natur, die Idylle entlang des Baches und die verkehrsberuhigte Lage einen Reiz für das Wohnen im Alter bietet. Das Areal ist durch eine Postbushaltestelle an der Landesstraße L 254, Trössingstraße, an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und so gelangt man auch ohne Auto nach Bierbaum am Auersbach um beispielsweise einen Café im ortsansässigen Gasthaus zu trinken oder Einkäufe zu erledigen. Es ist jedoch auch möglich nach Feldbach und Mureck zu gelangen. Der Sparmarkt Prisching in Bierbaum am Auersbach bietet auch die Möglichkeit, Einkäufe nach Hause zu liefern. Der Hof des Besitzers des Geländes liegt in der direkten Nachbarschaft und ist auch zu Fuß einfach zu erreichen. Als Direktvermarkter verkauft die Familie eine Vielzahl an schmackhaften und hochwertigen Lebensmitteln. Verkauft wird täglich frische Kuhmilch und Eier, aber auch Obst und Gemüse, das direkt am Bauernhof gewachsen und verarbeitet wurde, sowie selbstgemachtes Bauernbrot und frisches Fleisch. Das weitläufige Areal bietet die Möglichkeit zur Gestaltung einer barrierefreien und altengerechten

Außenanlage und im bereits bestehenden Garten kann eigenes Gemüse angebaut werden. Die Pflege und Bewirtschaftung des Gartens und der Außenanlage erfolgt durch den benachbarten Landwirt und Besitzer. Für die älteren Menschen ist es ebenfalls möglich bei der Gartenarbeit auf freiwilliger Basis mitzuhelfen und sich körperlich zu betätigen oder aber in einer Gartenlaube die Ruhe zu genießen. Zur weiteren Freizeitgestaltung ist es möglich Ausflüge mit dem Kleinbus der Gemeinde oder mit Hilfe Busunternehmen aus der Umgebung zu organisieren. Dies kann in Form eines Besuches der zahlreichen Buschenschänke aus der Nachbarschaft oder diversen anderen Ausflugszielen in der Region passieren. Der Seniorenbund Bierbaum am Auersbach ist ebenfalls sehr aktiv, macht zahlreiche Fahrten ins Blaue und organisiert diverse Veranstaltungen.

Der Barthiasweg führt mitten durch das Gelände an der Mühle und dem Wohnhaus vorbei. Da die Nebenstraße jedoch wenig befahren wird, sehe ich keine Gefahr für die BewohnerInnen. Das Mühlengebäude und das Wohnhaus bietet Platz für acht barrierefreie und altengerechte Wohneinheiten für Singles und auch Paare. Gemeinschaftsbereiche und der Personalraum finden ebenfalls in der ehemaligen Mühle Platz. Großzügige Gemeinschaftsterrassen sollen das Knüpfen sozialer Kontakte unterstützen.

<sup>71</sup> Vgl. SBW - Verein Soziales Betreutes Wohnen Betreuungsmangement o.J. ,1.

<sup>72</sup> Vgl. Miteinander leben - Organisation für betreutes Wohnen GmbH o.J. Mureck, 1.

<sup>73</sup> Vgl. Miteinander leben - Organisation für betreutes Wohnen GmbH o.J. Pirching, 1.

D. DER ENTWURF





## D. DER ENTWURF

### 1. Sanierungs- und Umbaumaßnahmen

Die Mühle befindet sich im Großen und Ganzen in einem guten Zustand. Das Gebäude wird aufgrund der teilweise relativ geringen Mauerstärke mit einer Isolierung versehen, ebenso der Kamin. Die massive Bausubstanz bleibt erhalten, die Holzstruktur wird abgetragen. Die bestehenden Innenwände werden mit neuen tragenden und nicht tragenden Wänden ergänzt. Die Holzbalkendecken werden durch Stahlbetondecken ausgetauscht. Das Gebäudeinnere wird verputzt und mit Schiffböden ausgestattet. Die vertikale Erschließung erfolgt über einen neuen Lift und eine zweiläufige Stahlbetontreppe mit Zwischenpodesten und einem Holzbelag. Die Fenster und Türen werden durch neue ersetzt. Die Haustür bleibt erhalten und wird saniert. Kleinere Veränderungen der Fensteröffnungen werden durchgeführt. Das Dachgeschoß wird ausreichend gedämmt und als belüftetes Kaltdach ausgebildet. Die Dachdeckung erfolgt mit Ziegeln. Aufgrund der geringen Neigung des Daches des Zubaus von zehn Grad wird eine spezielle Lösung benötigt. Es gibt Produkte die ab einer Neigung von sieben Grad verwendet werden können.<sup>74</sup> Die natürliche Belichtung und Belüftung der Dachgeschoße erfolgt über neu eingefügte Dachfenster. Die Fassaden werden schlicht gehalten, verputzt und mit einem hellen Erdton versehen.

Das ehemalige Sägewerk bleibt bestehen. Die Holzverkleidung wird an den Außenwänden entfernt. Im Bereich der Giebelflächen bleibt sie erhalten. Für eine ausreichende Aussteifung des Holzbaus sorgen Kopfbänder in Längs-, sowie Querrichtung und auch diagonale Balken in der Dachebene.

Der Abbruch der Garagen ist erforderlich um ausreichend natürliches Licht in der Erdgeschoßwohnung zu erhalten. Die Turbinenanlage wird ebenfalls entfernt, da sie für die neue Nutzung nicht erforderlich ist. Das Waagenhäuschen und die Brückenwaage bleiben erhalten.

Die bauliche Struktur des Wohnhauses bleibt größtenteils erhalten. Die bestehenden Innenwände werden zur Raumbildung genutzt und durch neue ersetzt. Aufgrund der gleichmäßigen Mauerstärken der Außenwände mit 52 Zentimeter ist keine Isolierung erforderlich. Das Gebäude wird mit neuen Stahlbetondecken versehen, der Innenraum wird verputzt und erhält Schiffböden. Die alte Holztreppe wird durch eine neue Stahlbetontreppe mit Holzbelag ersetzt. Die Fenster und Türen werden durch neue ersetzt, die Haustür ausgenommen. Diese bleibt erhalten und wird renoviert. Die neue Nutzung erfordert den Ausbau des Dachgeschoßes. Hierzu wird das Dach ausreichend gedämmt, als belüftetes Kaltdach ausgeführt und mit einer Ziegeldeckung versehen. Dachfenster sorgen für ausreichend Licht und Luft in der Dachebene. Die Gestaltung der Fassade orientiert sich an der historischen Fassade, die auf alten Fotos ersichtlich ist. Sie erhalten ebenfalls einen hellen Erdton.

Für die neue Nutzung wird der leerstehende Stall im Wirtschaftsgebäude ausgeräumt. Die Aufstallungen und Futtertroge müssen entfernt werden, um für die Abstellräume Platz zu schaffen.

Das alte Wirtschaftsgebäude und der alte Stall werden zum jetzigen Zeitpunkt nicht genutzt und sind für die neue Nutzung ebenfalls nicht erforderlich. Aus diesem Grund werden diese abgetragen. Die Holzhütte wird momentan als Holzlager genutzt und soll weiterhin für diese Funktion erhalten bleiben. Auch der Garten, das Garten- und Gewächshäuschen sollen zu ihrem bisherigen Zweck bestehen bleiben.

Die Wasserversorgung der Mühle und des Wohnhauses erfolgt durch den Arteser-Hausbrunnen, der sich vor dem Wohnhaus befindet, mit Tiefengrundwasser.

Beim artesischen Brunnen steigt das Wasser unterhalb des Grundwasserspiegels ohne die Hilfe einer Pumpe aufgrund von Überdruck bis zur Erdoberfläche auf. Der Brunnen wird durch Bohrung oder einen Schacht künstlich angelegt.<sup>75</sup>

Das Land Steiermark und der zuständige Landesrat Johann Seitinger wollen diese Hausbrunnen sperren, da diese häufig über hundert Jahre alt sind und das Tiefengrundwasser unkontrolliert heraussprudelt. Die Brunnen sollen abgedreht werden können, wenn sie nicht gebraucht werden und an den Stand der Technik herangeführt werden.<sup>76</sup>

Da keine Ortswasserleitung in der näheren Umgebung zur Verfügung steht, soll die Wasserversorgung weiterhin durch den Brunnen erfolgen, solange keine Alternative vorhanden ist.

Die Abwasserleitung führt direkt an der Mühle und dem Wohnhaus den Barthiasweg entlang vorbei. Das Wohnhaus und die Mühle können hier angeschlossen werden.

Die Stromversorgung erfolgt durch die Energie Steiermark über Hochspannungsleitungen.

<sup>74</sup> Vgl. Bramac Dachsysteme International GmbH o.J., 1.

<sup>75</sup> Vgl. Wikipedia, Die freie Enzyklopädie Artesischer Brunnen o.J., 1.

<sup>76</sup> Vgl. Österreichischer Rundfunk, Stiftung öffentlichen Rechts 2014, 1.

## 2. Nutzungen

Im Wohnhaus werden nach dem Ausbau des Dachgeschoßes auf beiden Ebenen vier barrierefreie und altersgerechte Wohneinheiten für das „Betreute Wohnen“ für Singles und Paare untergebracht werden. Im Erdgeschoß der Mühle befindet sich der Gemeinschaftsbereich der BewohnerInnen inklusive einer Gemeinschaftsküche. Weitere Wohneinheiten und ein Raum für die Betreuung werden im restlichen Teil des Mühlengebäudes Platz finden. Der Personalraum bietet auf 26 Quadratmeter Platz für das Erledigen organisatorischer Aufgaben und die Möglichkeit zu übernachten. Dem Personalraum ist auch ein kleiner Sanitärbereich zugeordnet. Die Wohnungen bestehen aus einem großzügigen Wohnraum, einem separaten Schlafzimmer für ein bis zwei Personen und den Sanitäreinrichtungen, die natürlich belichtet und belüftet werden können. Zum Teil ist die Küchenzeile und der Essplatz in den Wohnraum integriert, aber es gibt auch Wohnungen mit abgetrennter Küche und Essbereich. Es gibt kleinere Wohnungen zwischen 42 und 52 Quadratmeter für eine Person, größere Wohneinheiten zwischen 53 und 73 Quadratmeter für Paare und eine Wohngemeinschaft für zwei BewohnerInnen mit 78 Quadratmeter.

In der Gemeinschaftsküche ist ein alter Steinbackofen vorhanden, in dem früher Brot gebacken wurde. Die Küche inklusive dem Backofen kann zum gemeinschaftlichen Kochen und Backen genutzt werden. Das zubereitete Essen kann gemeinsam im Gemeinschaftsraum oder –terrasse verspeist werden. Diese Bereiche können ebenfalls für gemeinschaftliche Veranstaltungen oder Aktionen genutzt werden. Kartenspielerunden, Bastelarbeiten oder einfach nur gemütliches Beisammensitzen und Austausch von Erfahrungen und Erlebnissen sind möglich. Der Gemeinschaftsraum stellt eine Fläche mit 48 Quadratmeter zur Verfügung und ist mit einer barrierefreien Gemeinschaftstoilette ausgestattet. Die Holzschalung des ehemaligen Sägewerks

wird entfernt und die bestehende Struktur wird als großzügige, überdachte Gemeinschaftsterrasse genutzt. Dem Wohnhaus wird ebenfalls eine Terrasse zur gemeinschaftlichen Nutzung vorgelagert. Die Terrassen bieten mit je 60 Quadratmeter ausreichend Platz für die BewohnerInnen. Der Raum unter Dach über dem Zubau wird als Dachboden genutzt und besitzt einen Zugang im Stiegenhaus. Die Wohnungen in den oberen Geschoßen werden in der Mühle durch ein Stiegenhaus mit Lift erschlossen. Das Dachgeschoß des Wohnhauses erreicht man über eine neue, bequemere Treppe.

Das Wirtschaftsgebäude wird zum Teil als Garage und Abstellfläche für Traktoren und andere landwirtschaftliche Geräte vom Besitzer genutzt und auch der Raum unter dem Dach wird als Lager für Heu verwendet. Der ehemalige Stall ist leerstehend und wird nicht genutzt. Hier werden Abstellräume für die einzelnen Wohnungen untergebracht. Möbel, die nicht genutzt werden, Fahrräder oder ähnliche Dinge, können hier außerhalb der Wohnung untergebracht werden.

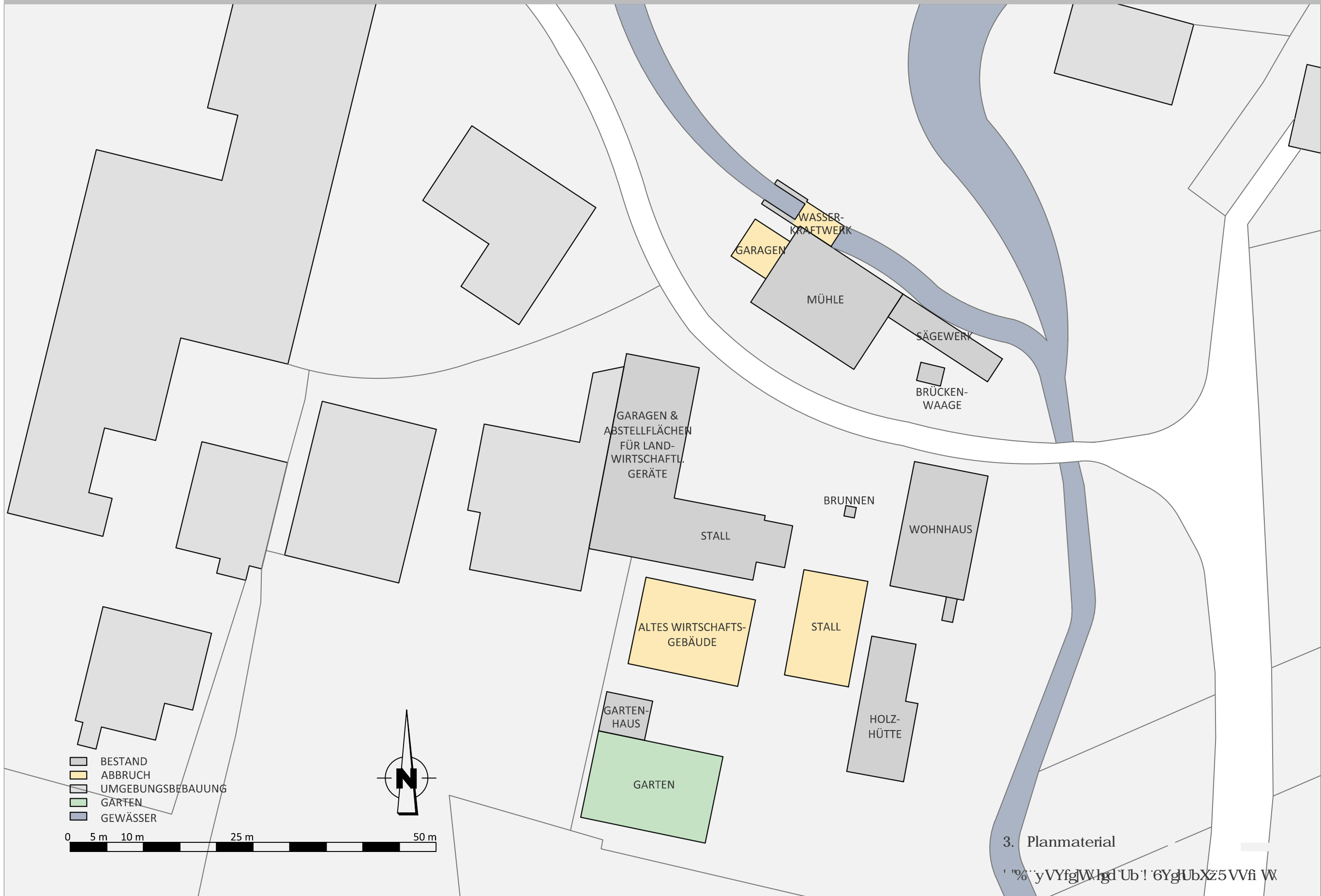
Der Obst- und Gemüsegarten mit dem Garten- und Gewächshaus im Süden des Areals wird genutzt und erweitert. Pflanzungen auf Tischhöhe in Form von Hochbeeten sollen die Gartenarbeit für die BewohnerInnen erleichtern und zur Mitarbeit animieren.

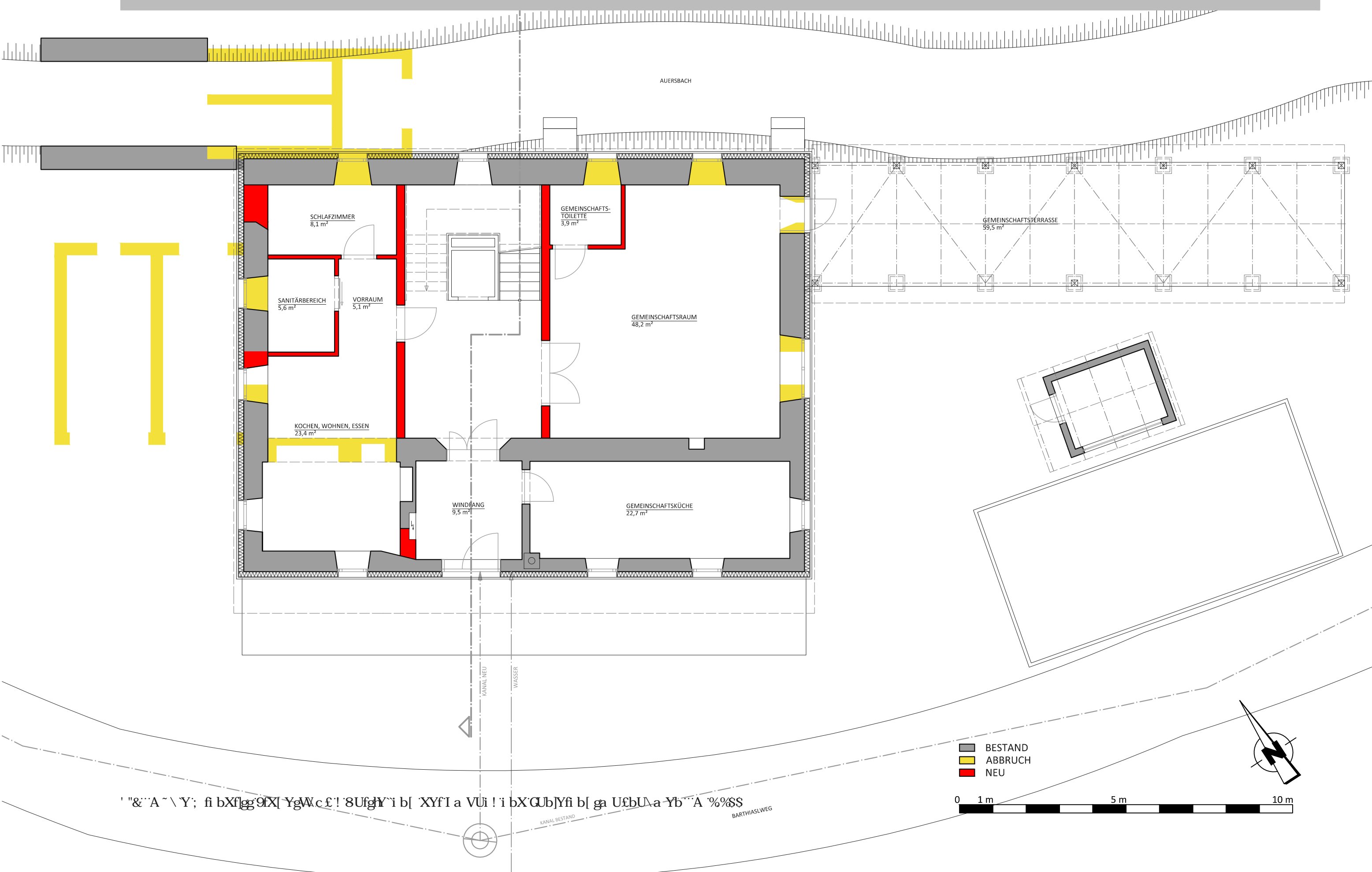
Durch den Abbruch des Stalls und des alten Wirtschaftsgebäudes wird Raum gewonnen für die Gestaltung einer barrierefreien Grünanlage. Ein Spazierpfad mit einheitlichen und ebenen Wegebelägen soll durch den Freiraum führen und umpflanzte Banknischen, die bereits bestehende Weilaube und Pavillons sollen private Zonen schaffen. Das Element Wasser wird mit Hilfe des vorhandenen Brunnens und des Auersbachs in die Anlage integriert.

Die Nebenstraße, welche durch das Gelände führt,

soll mit Hinweisschildern versehen werden und im Bereich der Mühle einen neuen Bodenbelag erhalten, der sich von der restlichen Straße absetzt, um die Autofahrer aufmerksamer und langsamer werden zu lassen.

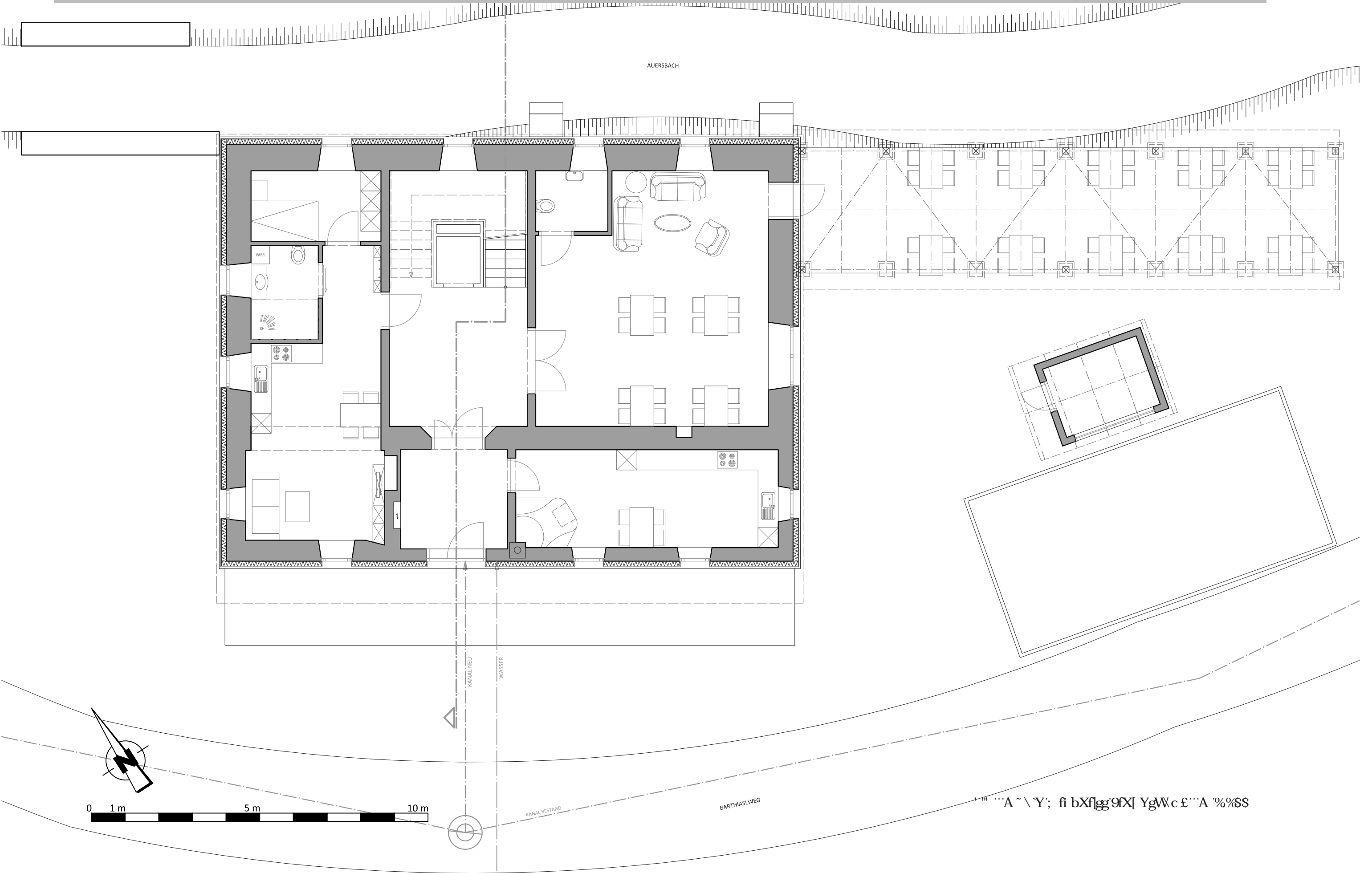






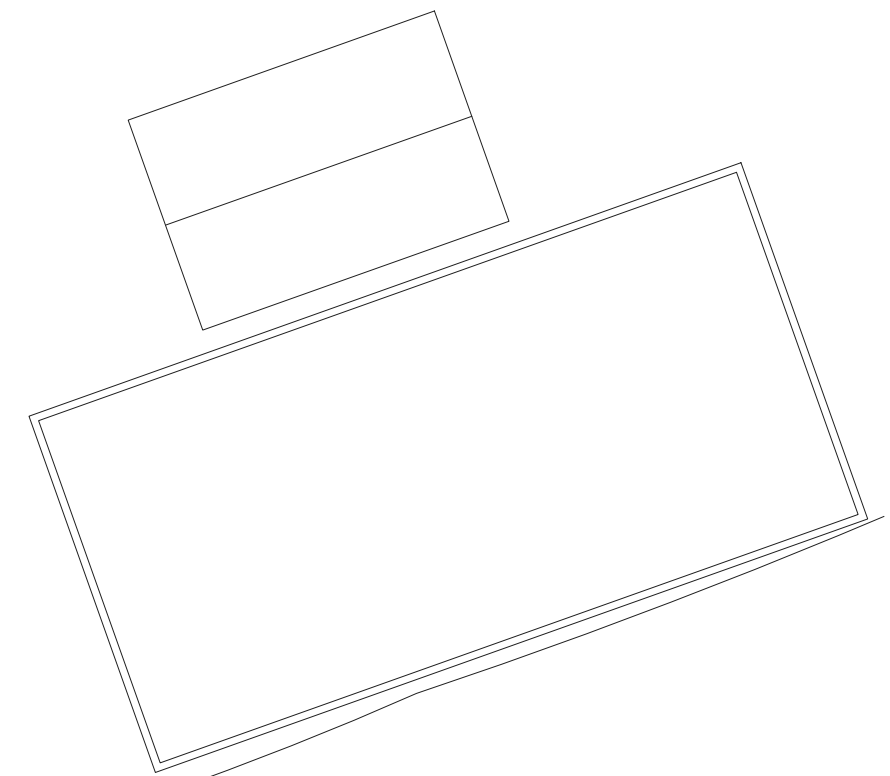
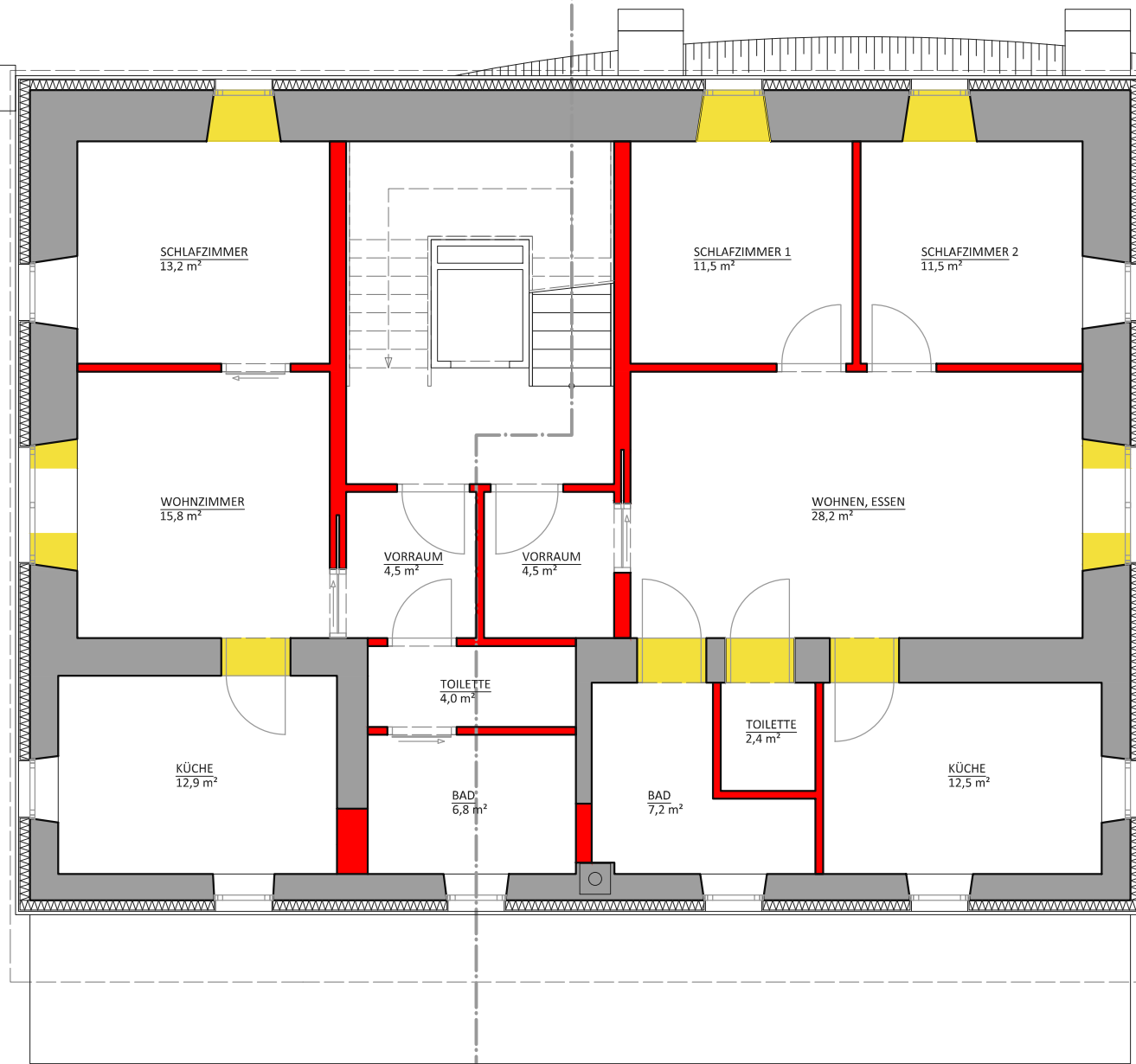
'"&"A~\Y; fi bXfg'9fX|YgWc£! 8UfgY'i b| XYfI a VU! i bX'GU|Yfi b| ga UfbU-a Yb "A %%%SS



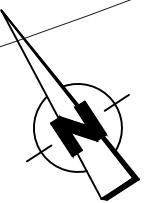
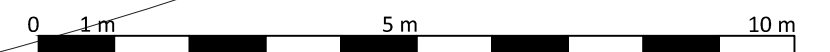


...A ~ \ Y; fi bXf gg'9fXl YgWc£''A`%%SS

AUERSBACH

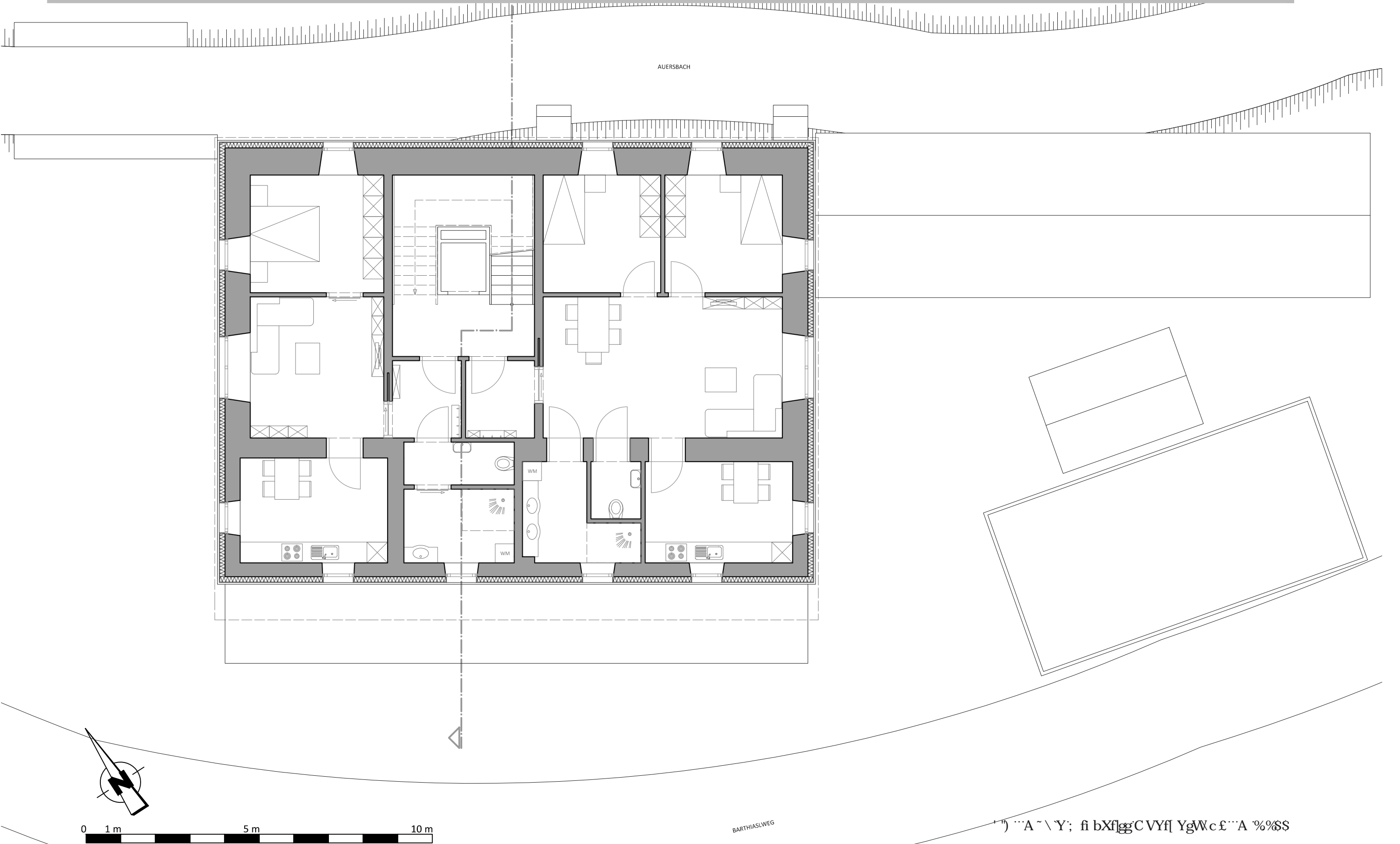


- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU



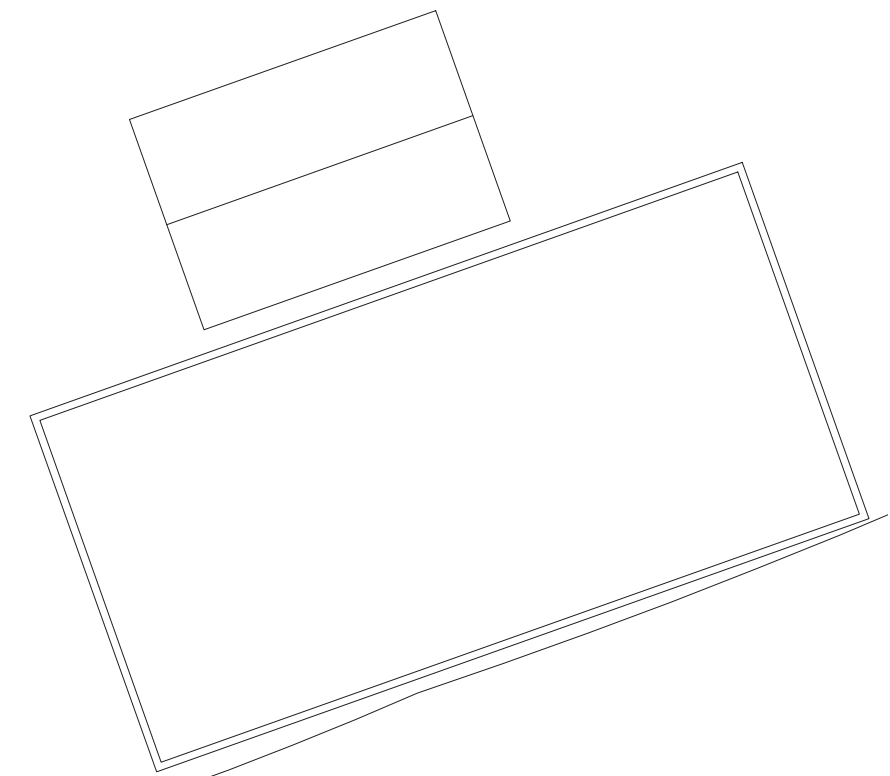
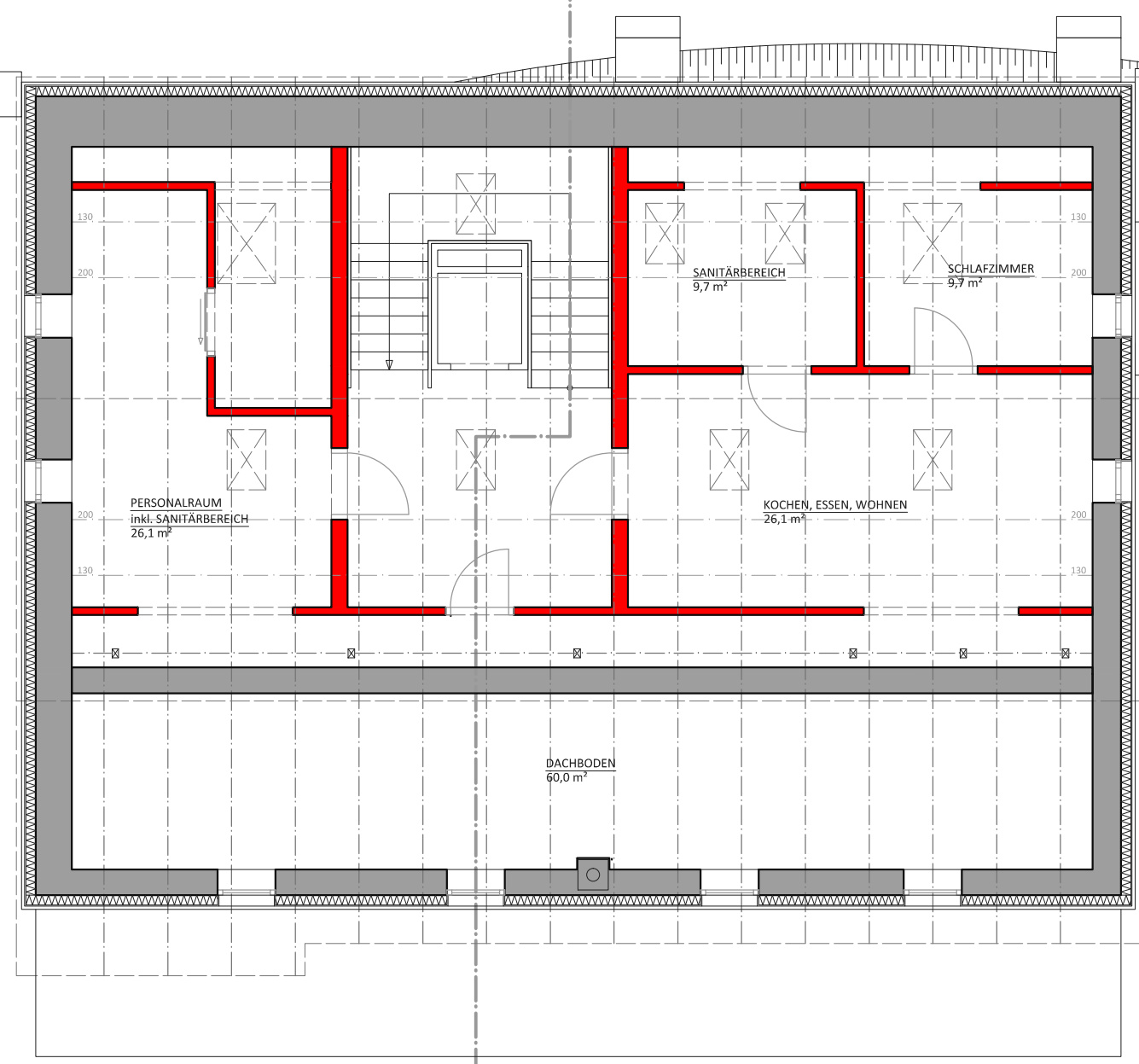
''('A~\Y; fi bXf|g'CVYf| YgWc£! '8Uf|Y'i b| 'XYfI a VUi ! i bX'GUb|Yfi b| ga U£bU\ a Yb''A '%SS  
BARTHIAHLWEG



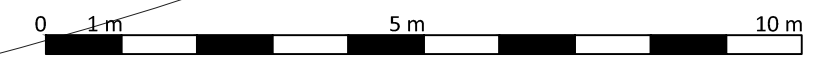
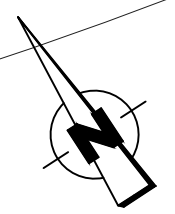


\*) "A ~ \ Y; fi bXf|gg'CVYf| YgWc£"A "%SS

AUERSBACH

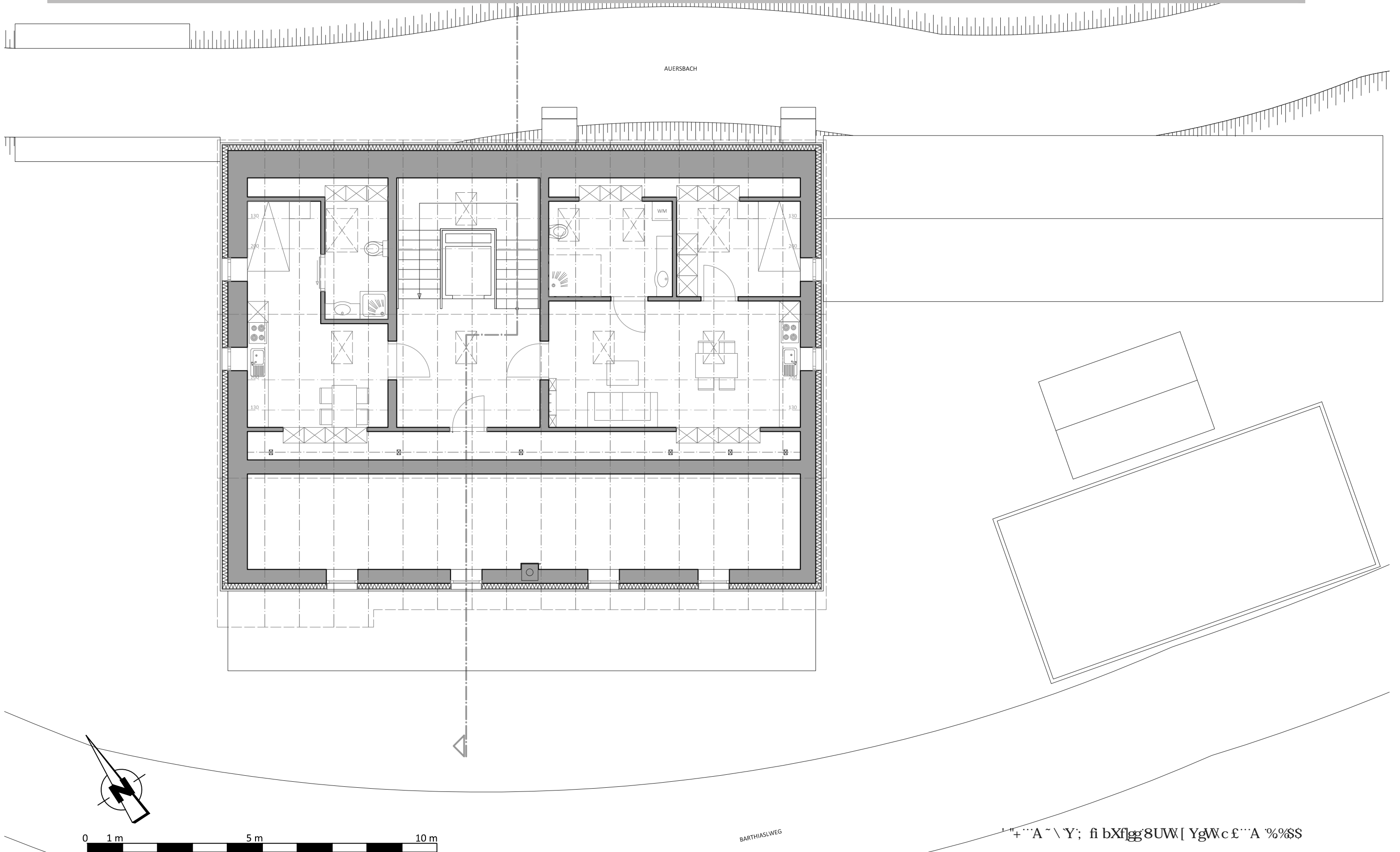


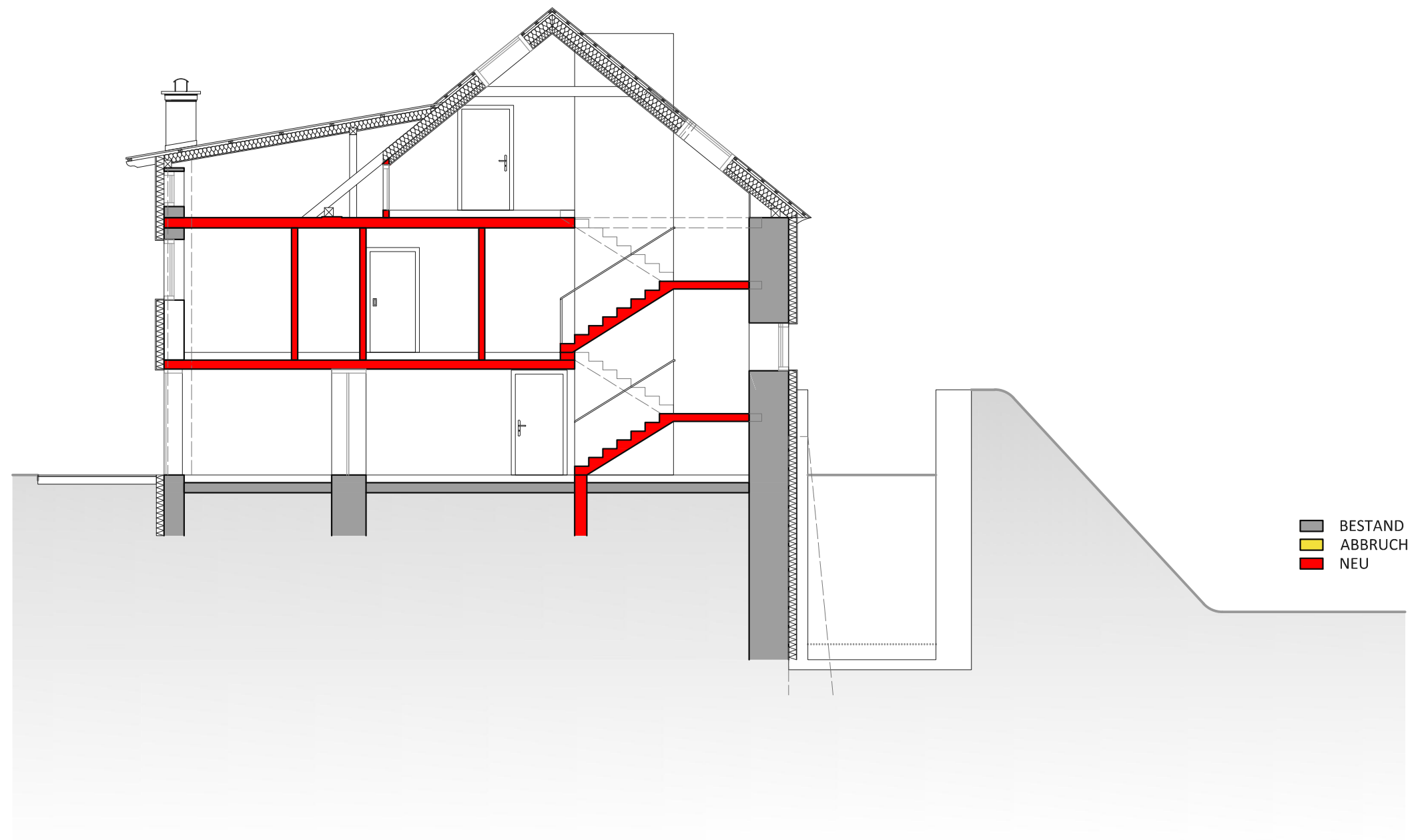
- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU



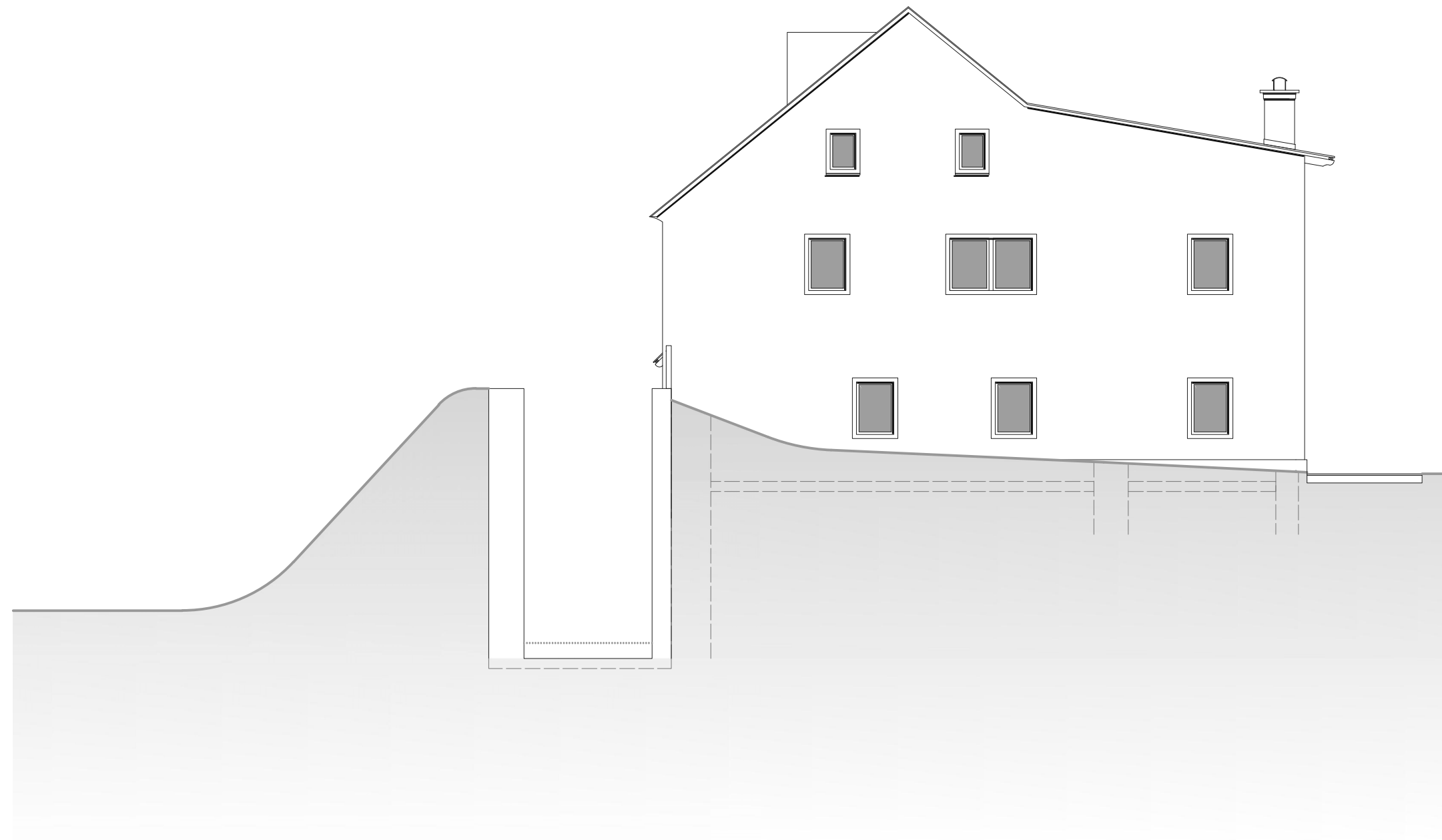
''\*''A~\Y; fi bXfg'8UW[ YgWc£! 8UfgY'i b[ XYfI a VUi ! i bX'GUb]Yfi b[ ga U£bU'a Yb''A %%%S  
 BARTHASLWEG

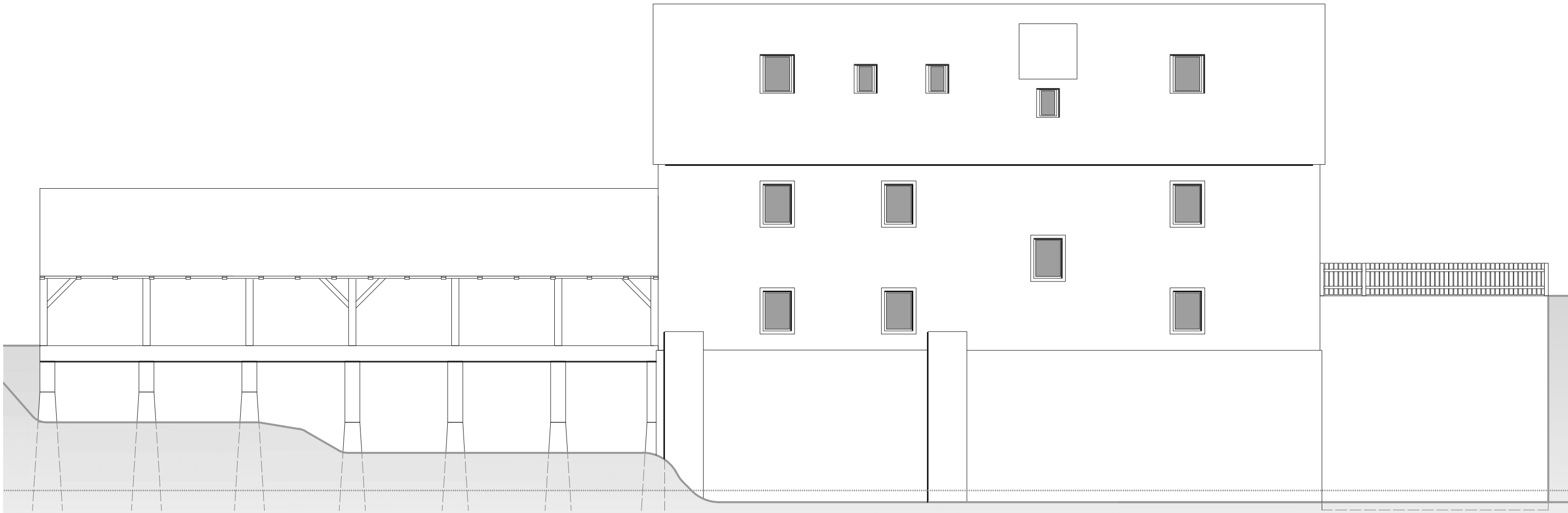




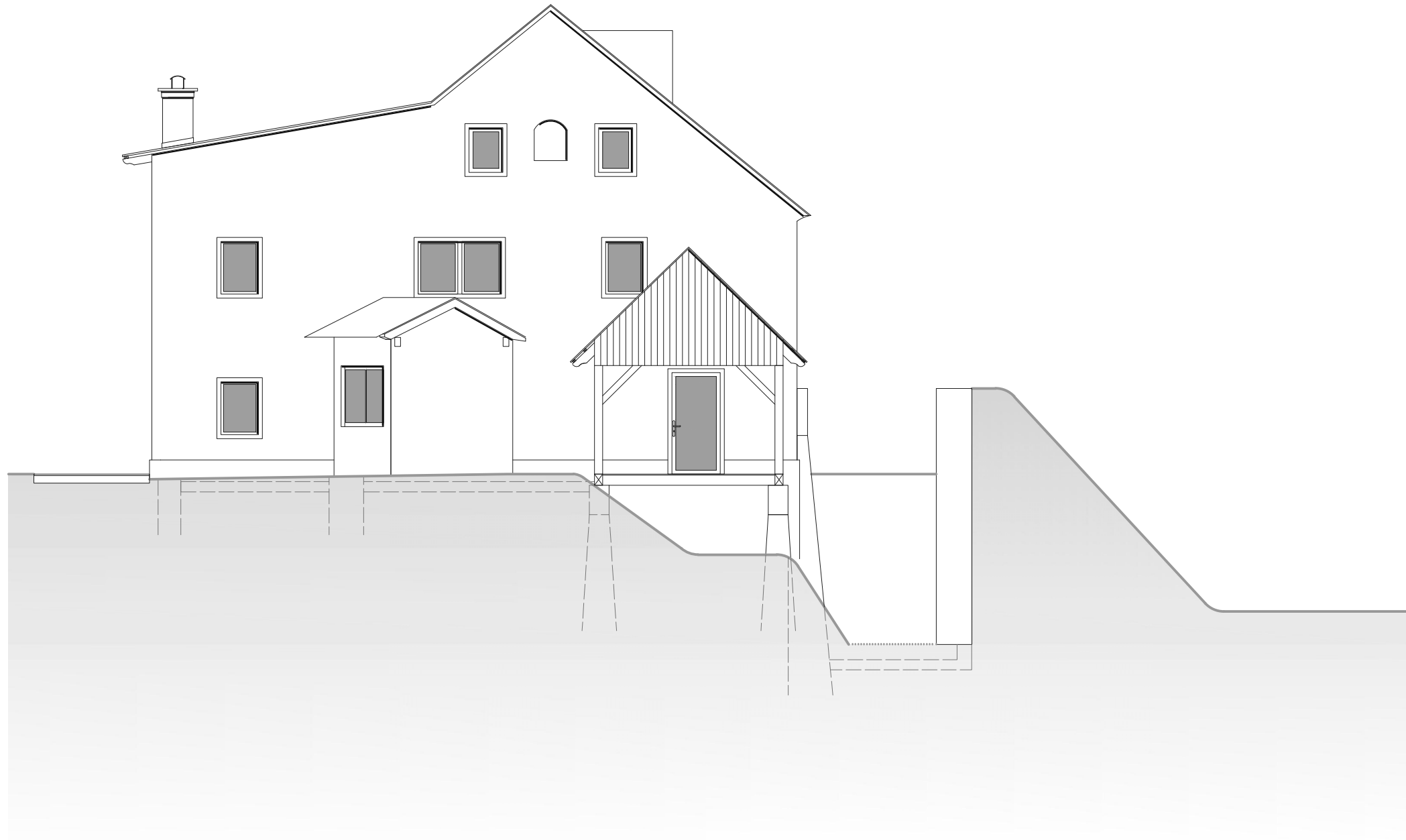


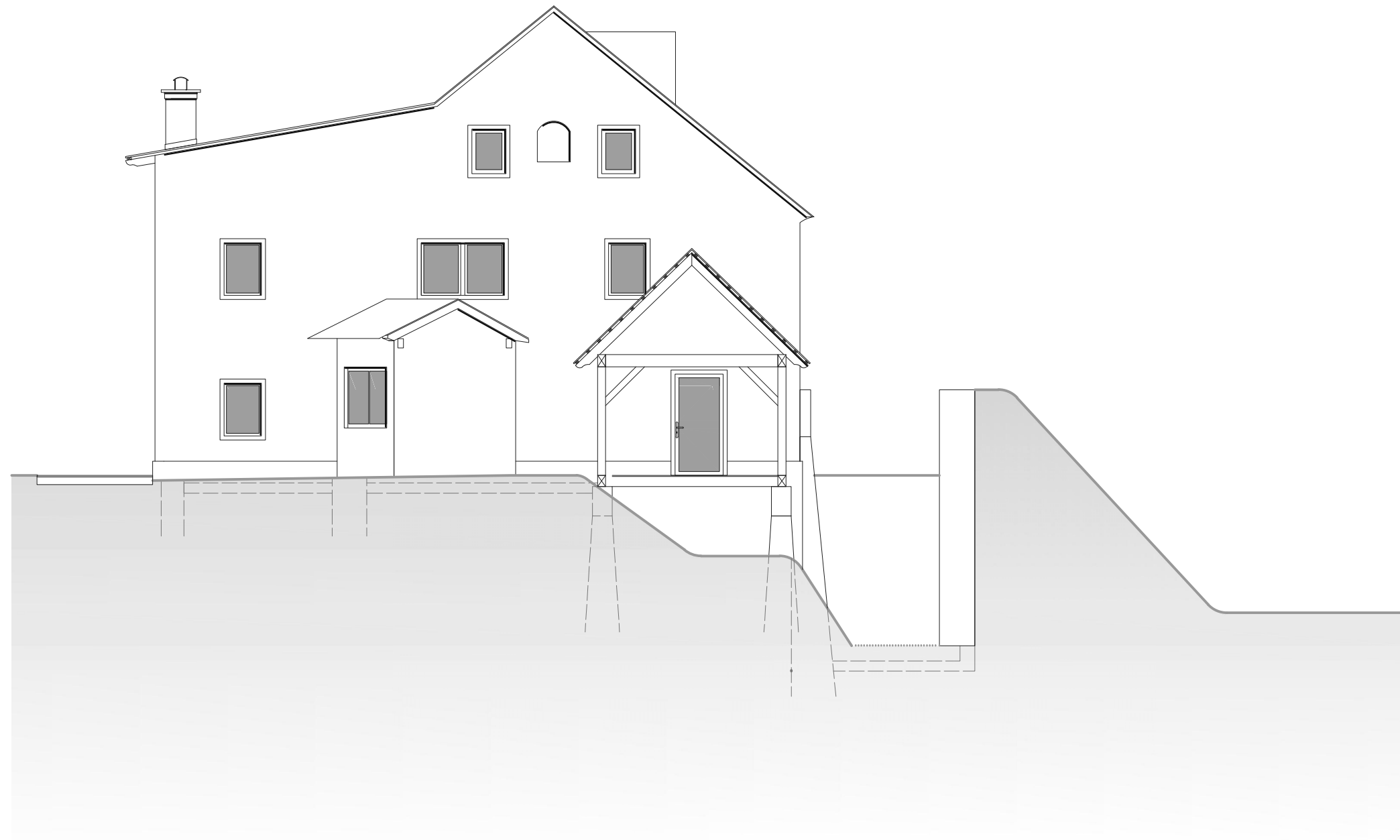






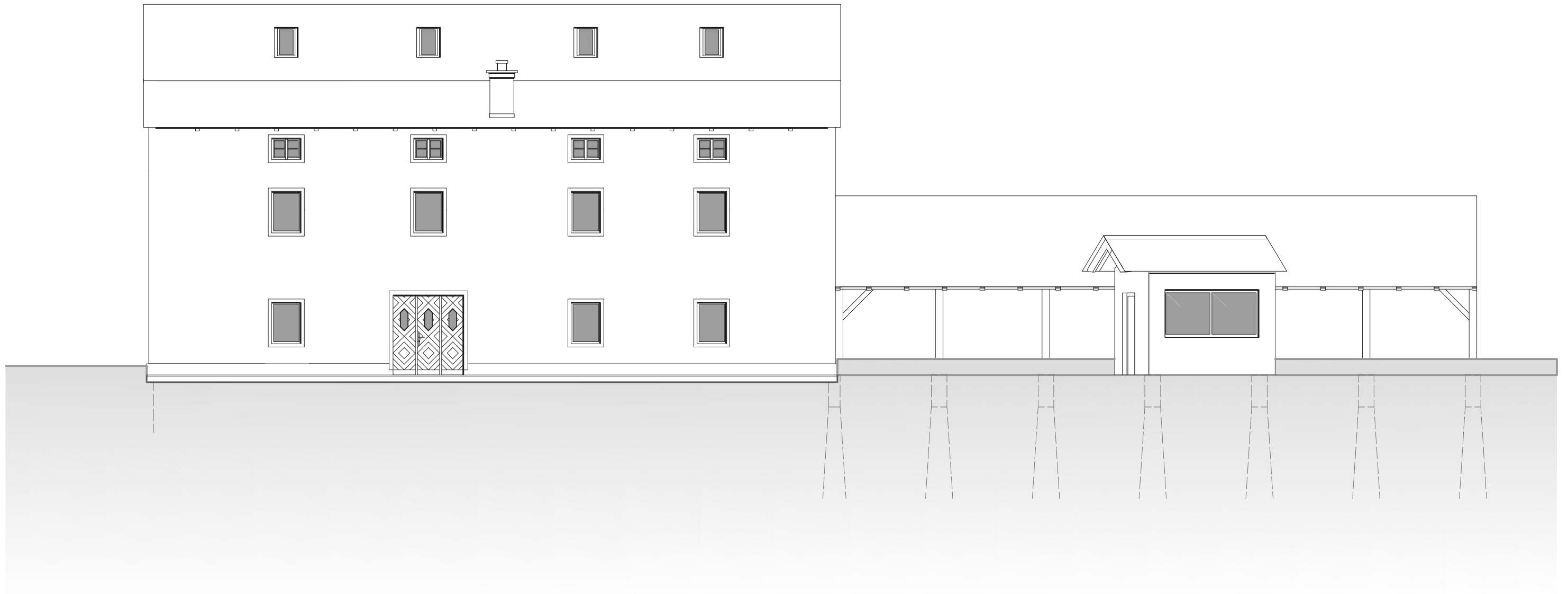




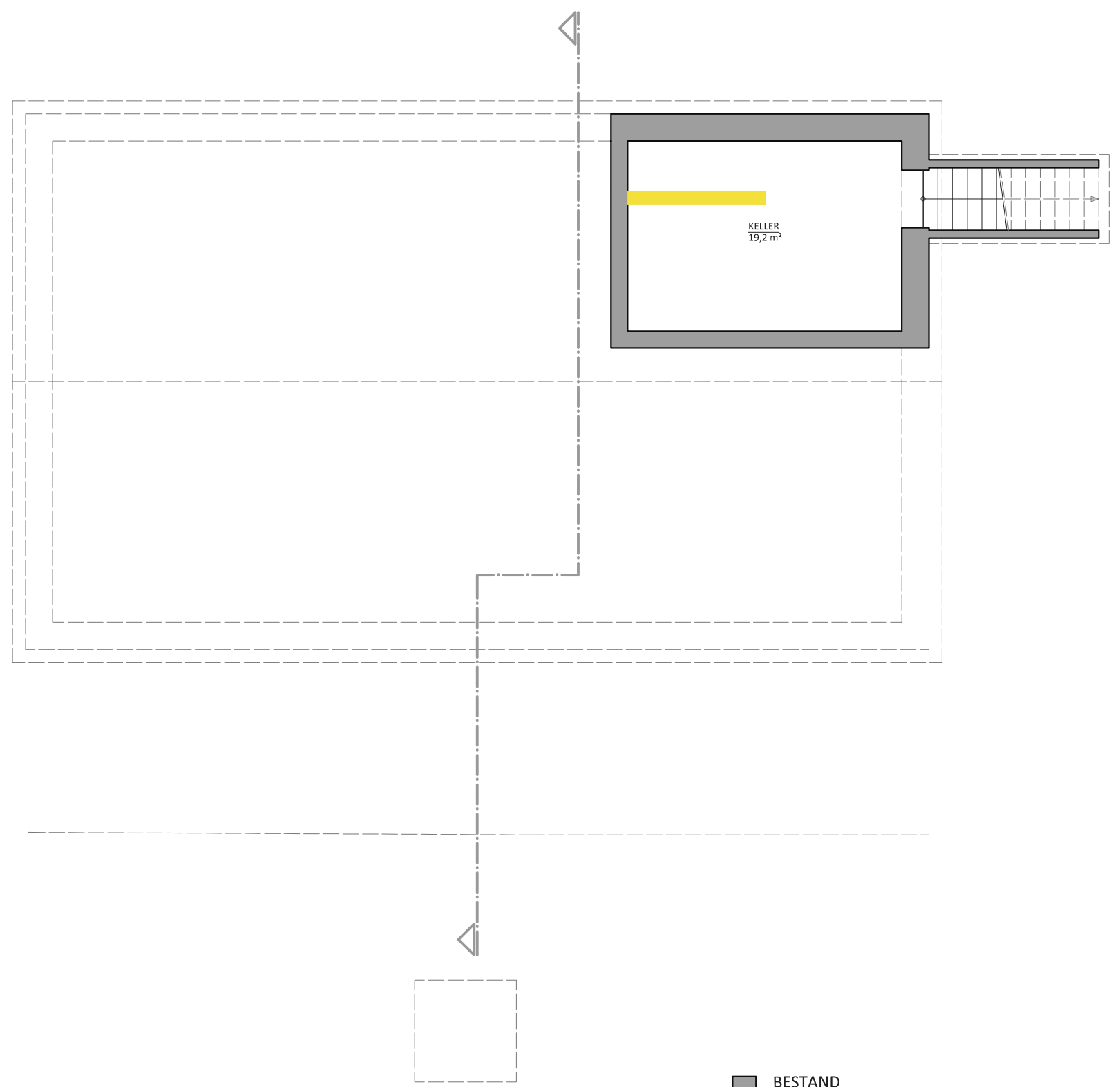


' "%&A ~ \ Y'5 bgjWhBcfXcghl 'GWb]hXi fW HyffUggY''A '%\$\$





BARTHASLWEG

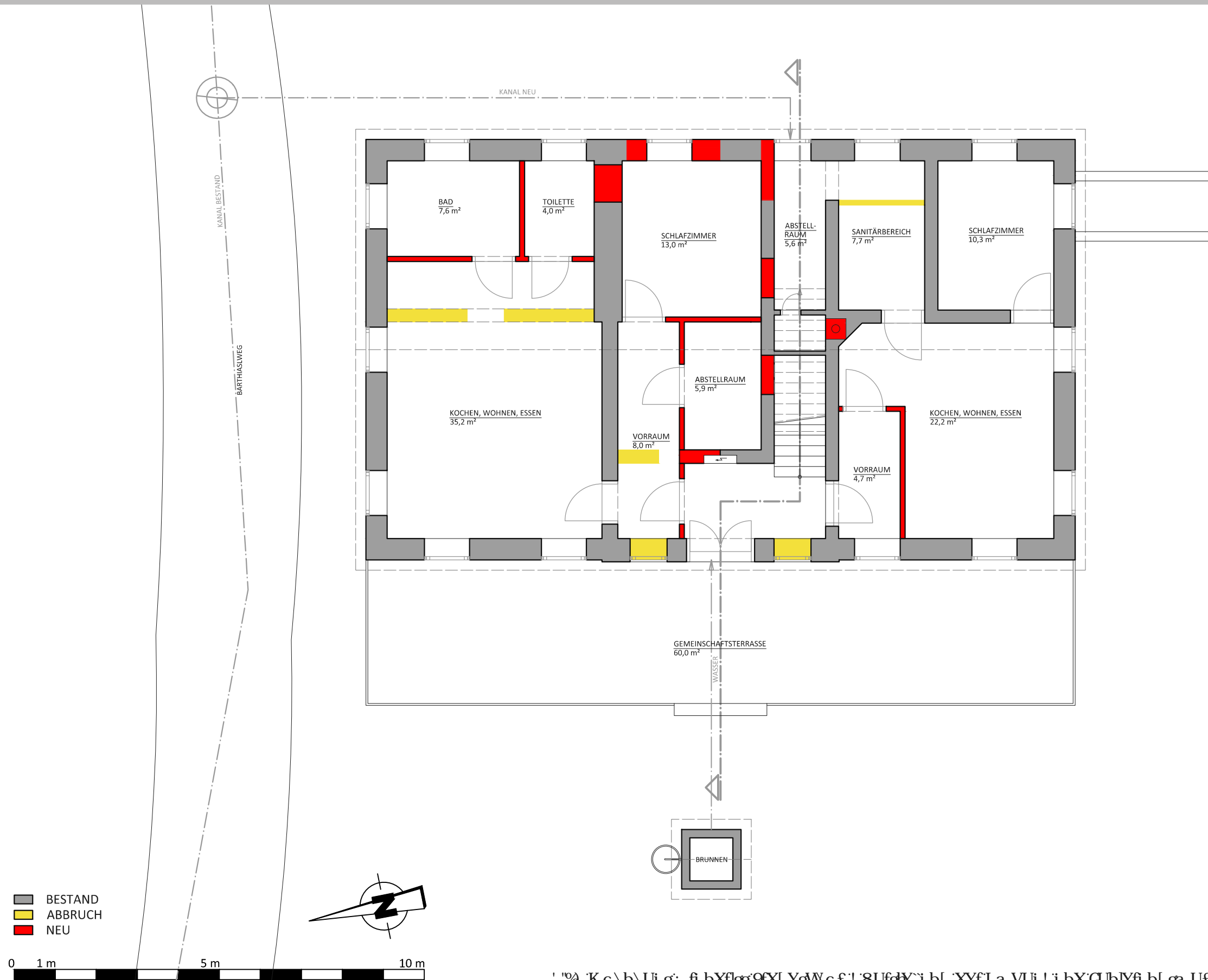


' "%( K c \ b \ U i g ; f i b X f g g ? Y ` Y f | Y g W c £ ' ' A ' % % S S

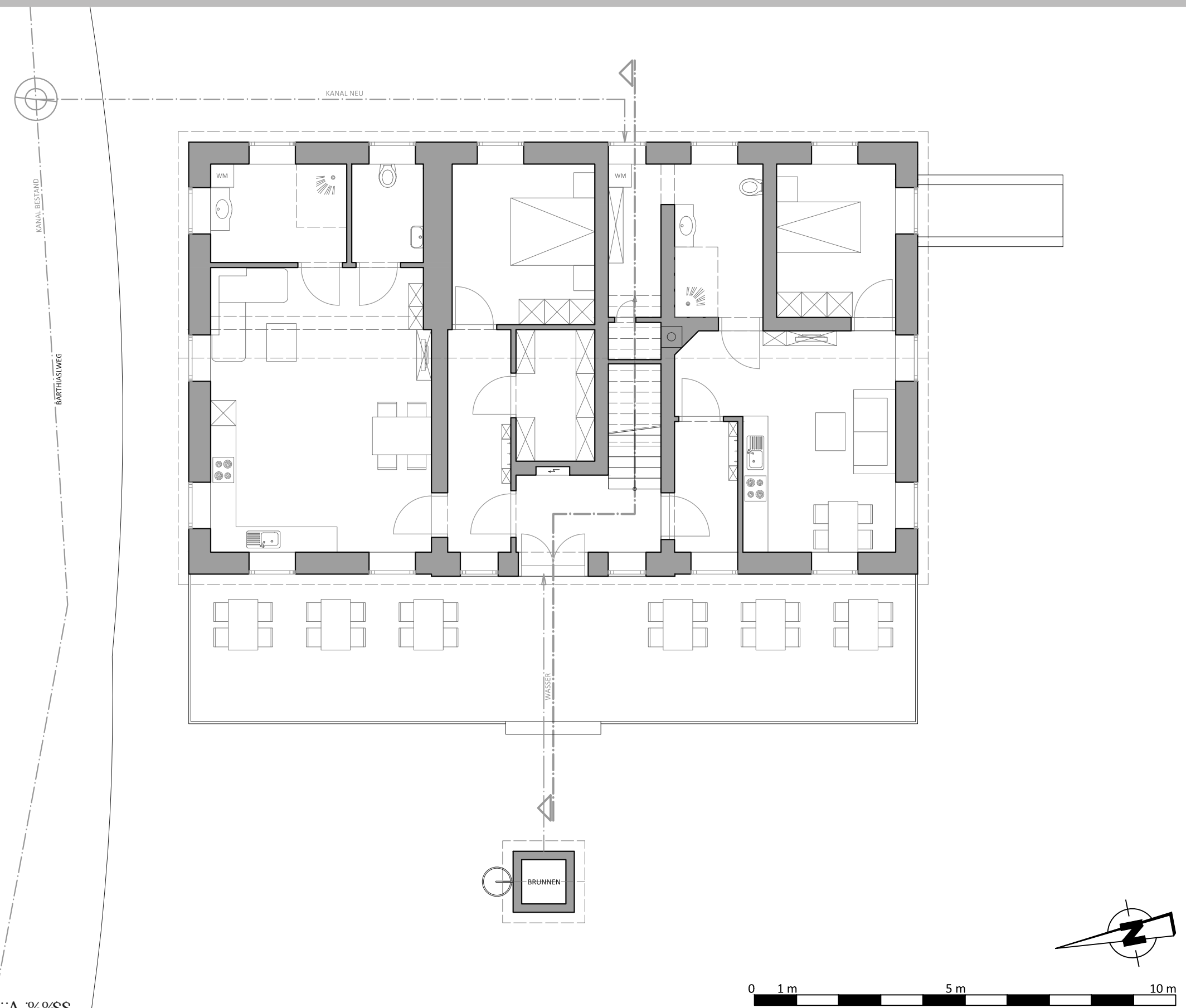
0 1 m 5 m 10 m

LEGEND:  
BESTAND (Grey)  
ABBRUCH (Yellow)  
NEU (Red)





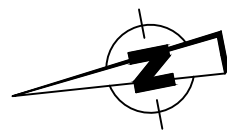
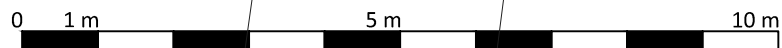
' "% K c \ b \ U i g ; f i b X f l g ' 9 X [ Y g W c £ ! ' 8 U f g h ' i b [ ' X Y f I a V U i ! i b X ' G U b ] Y f i b [ g a U £ b U \ a Y b ' ' A ' % % \$ \$



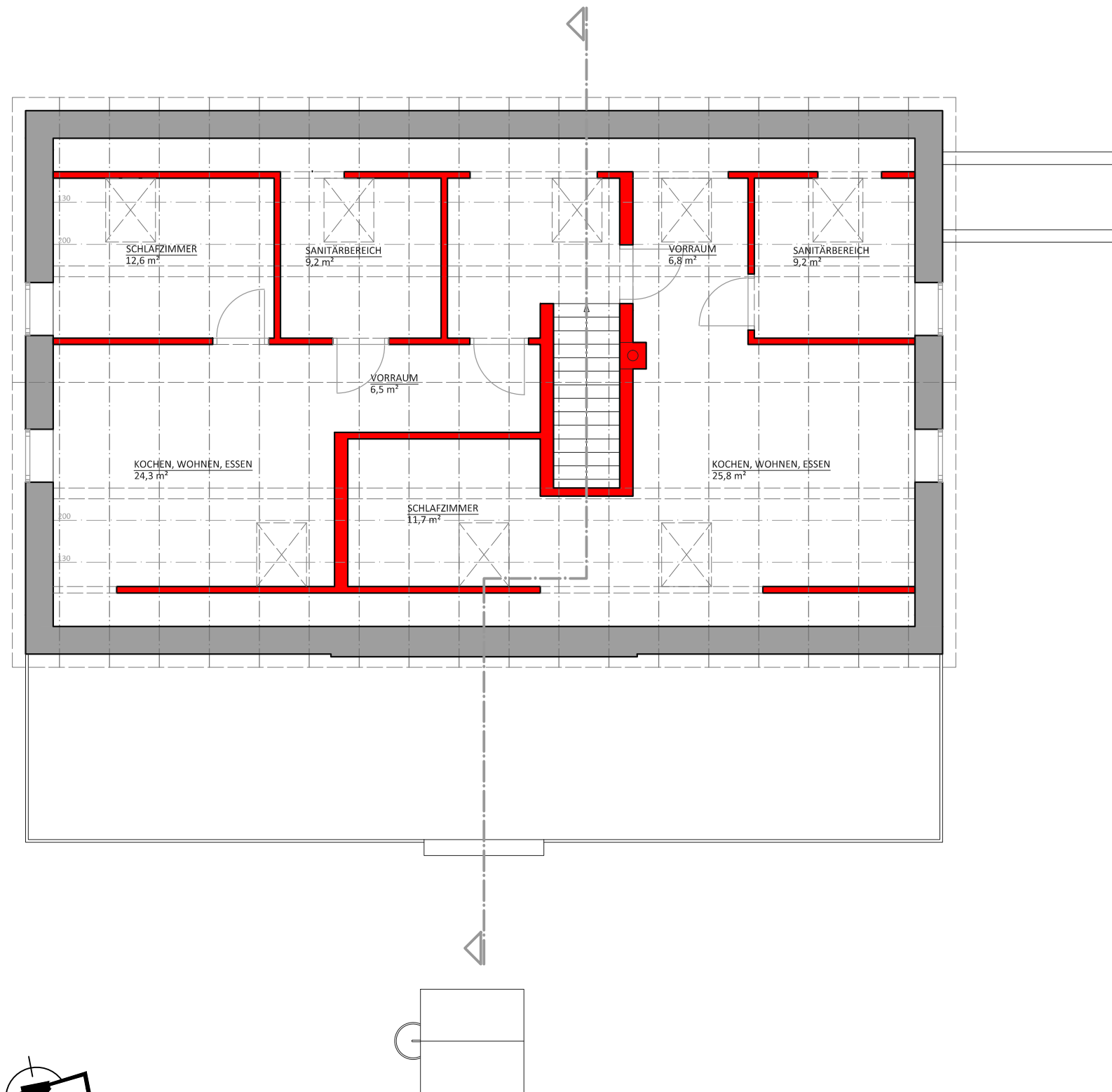
' "% K c \ b \ U i g ; f i b X f g g 9 f X [ Y g W c f ' ' A % % S S



- BESTAND
- ABBRUCH
- NEU

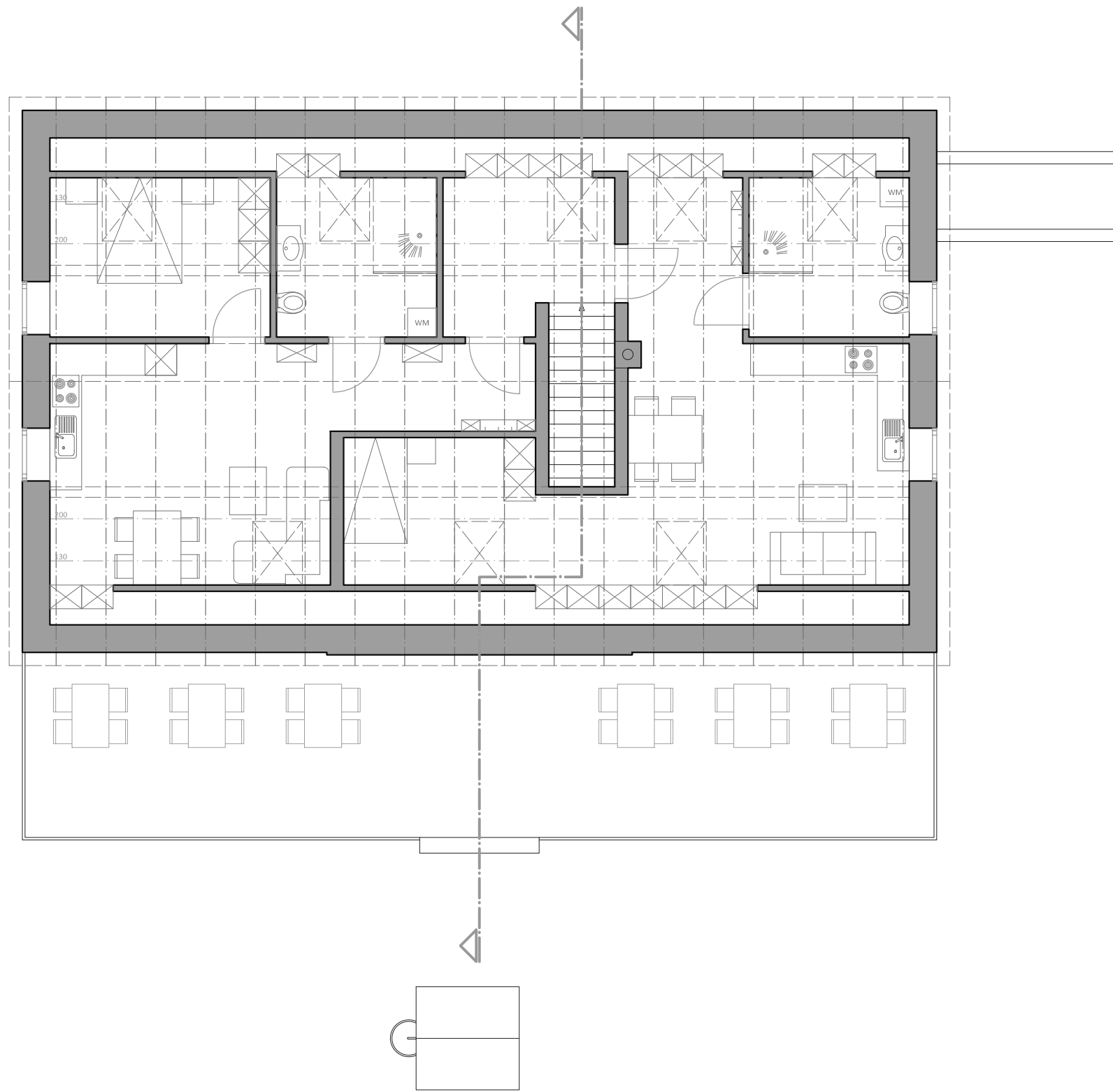


BARTHISLWEG



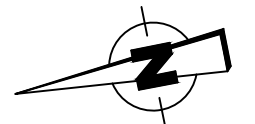
' "% K c \ b \ U i g ; f i b X f g 8 U W [ Y g W c £ ! ' 8 U f g Y i b [ ' X Y f I a V U i ! i b X ' G U b ] Y f i b [ g a U £ b U \ a Y b ' ' A ' % % S S

BARTHIASLWEG

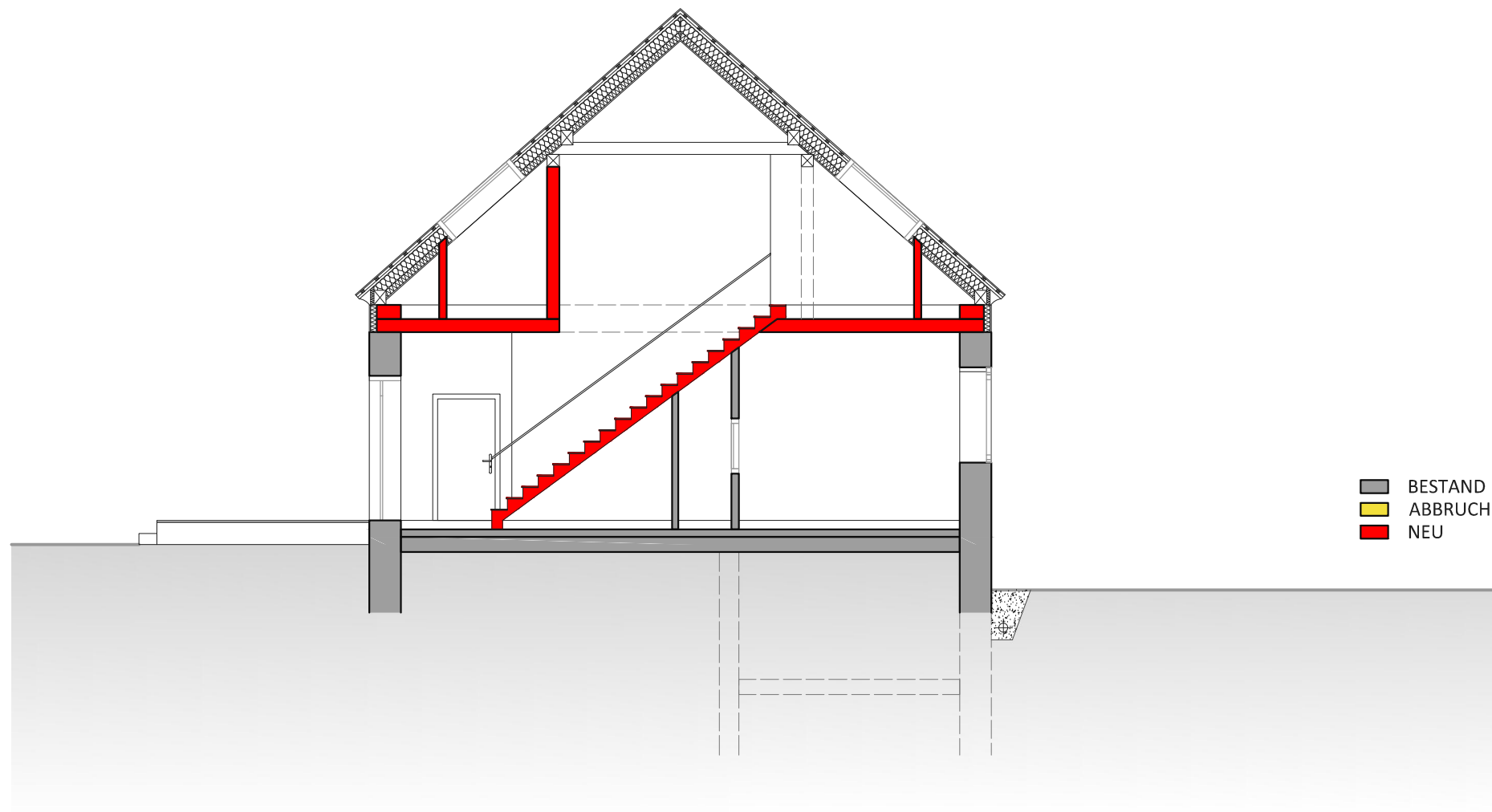


' "% Kc\b\Ui g; fi bXf|gg8UW[ YgWc£''A %%%S

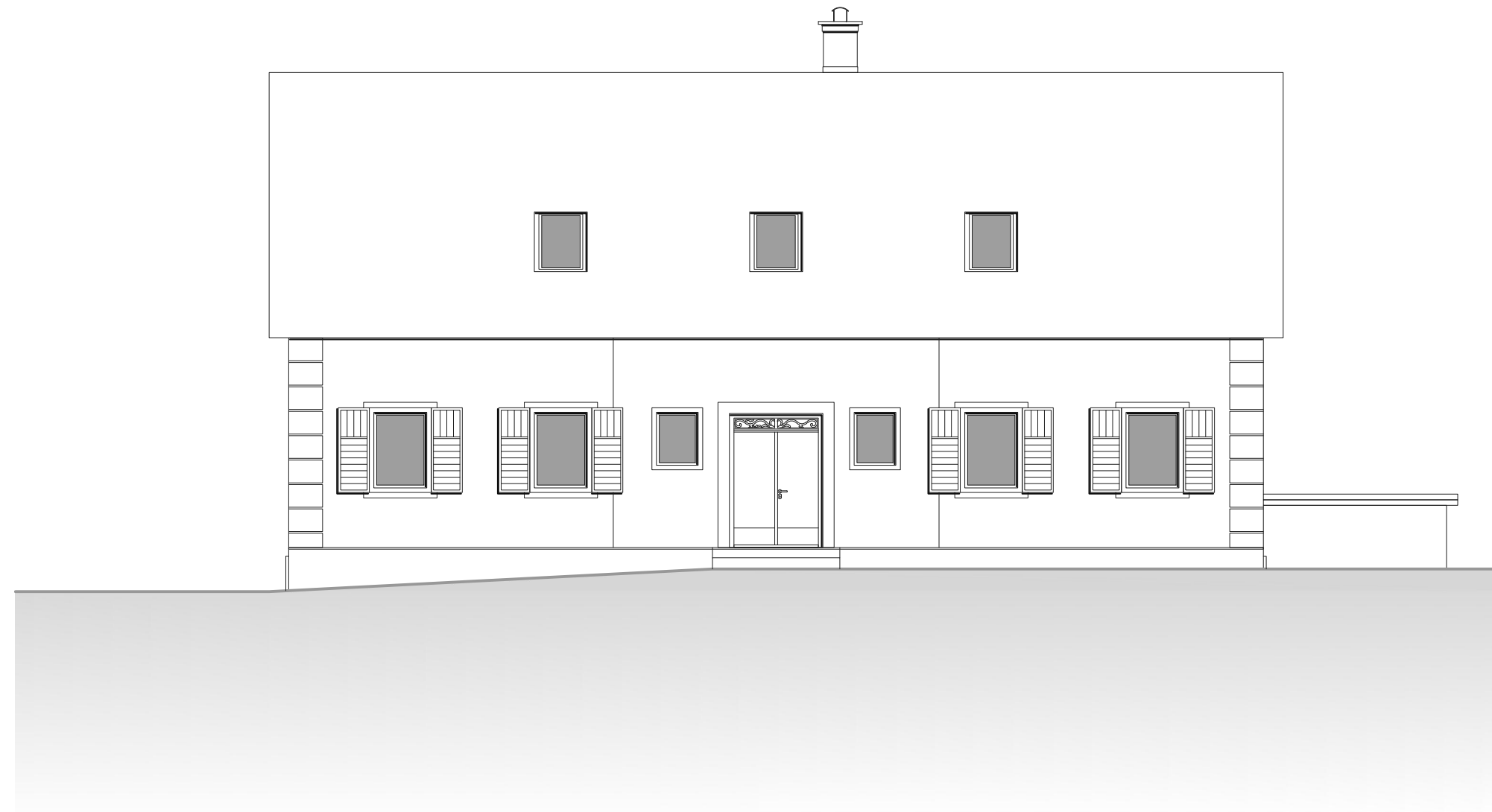
0 1 m 5 m 10 m







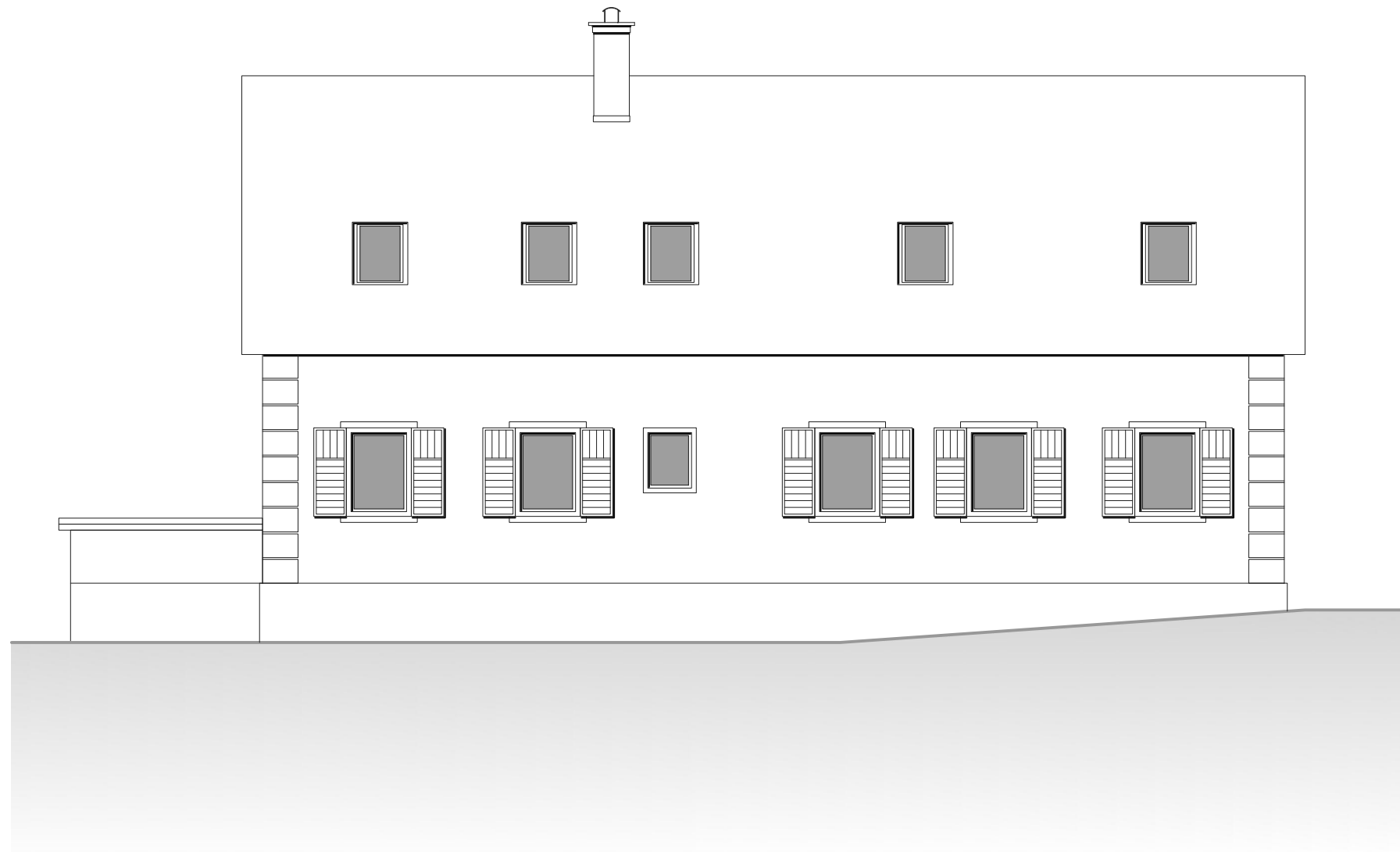
3.19 Wohnhaus Schnitt M 1:100



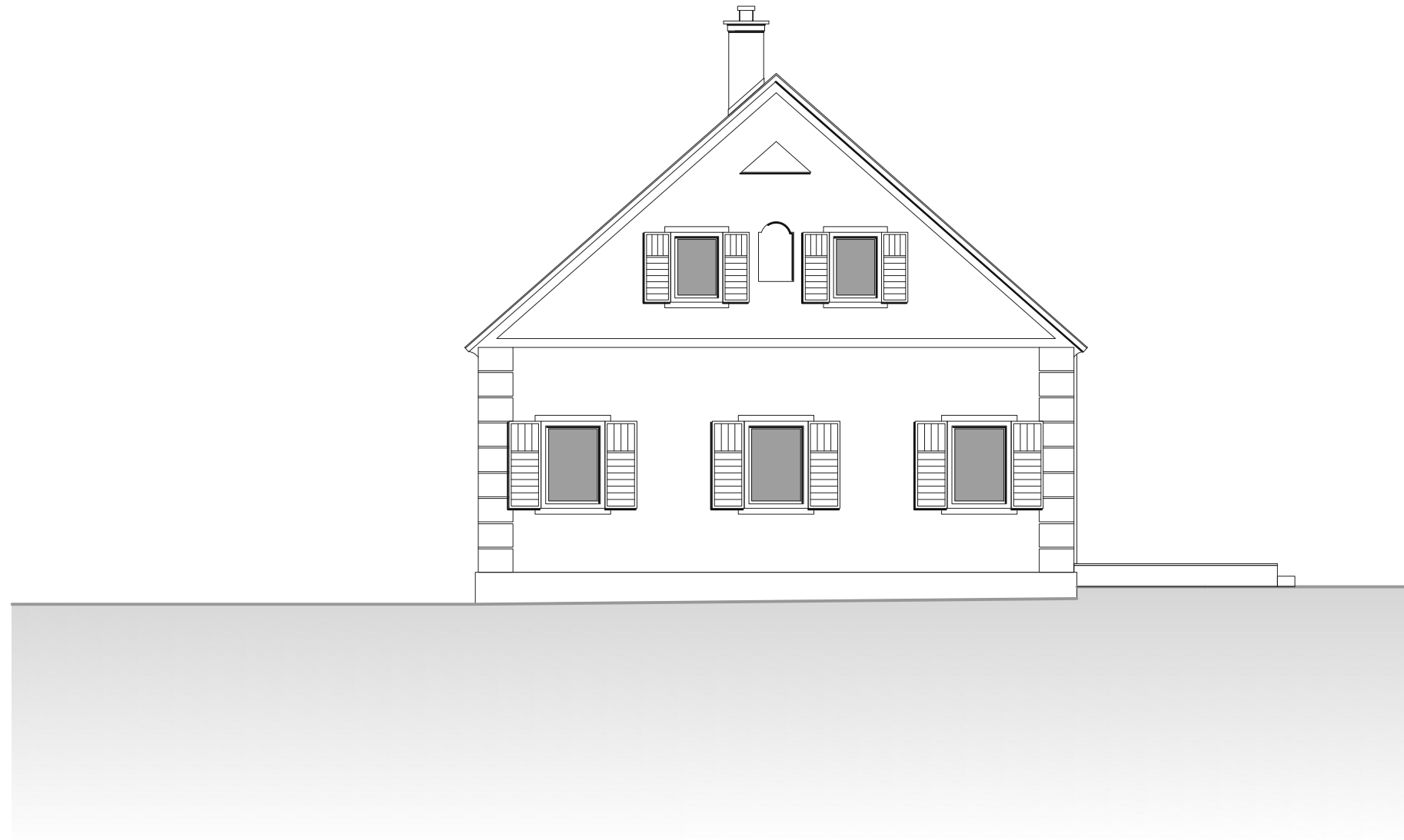
3.20 Wohnhaus Ansicht West M 1:100



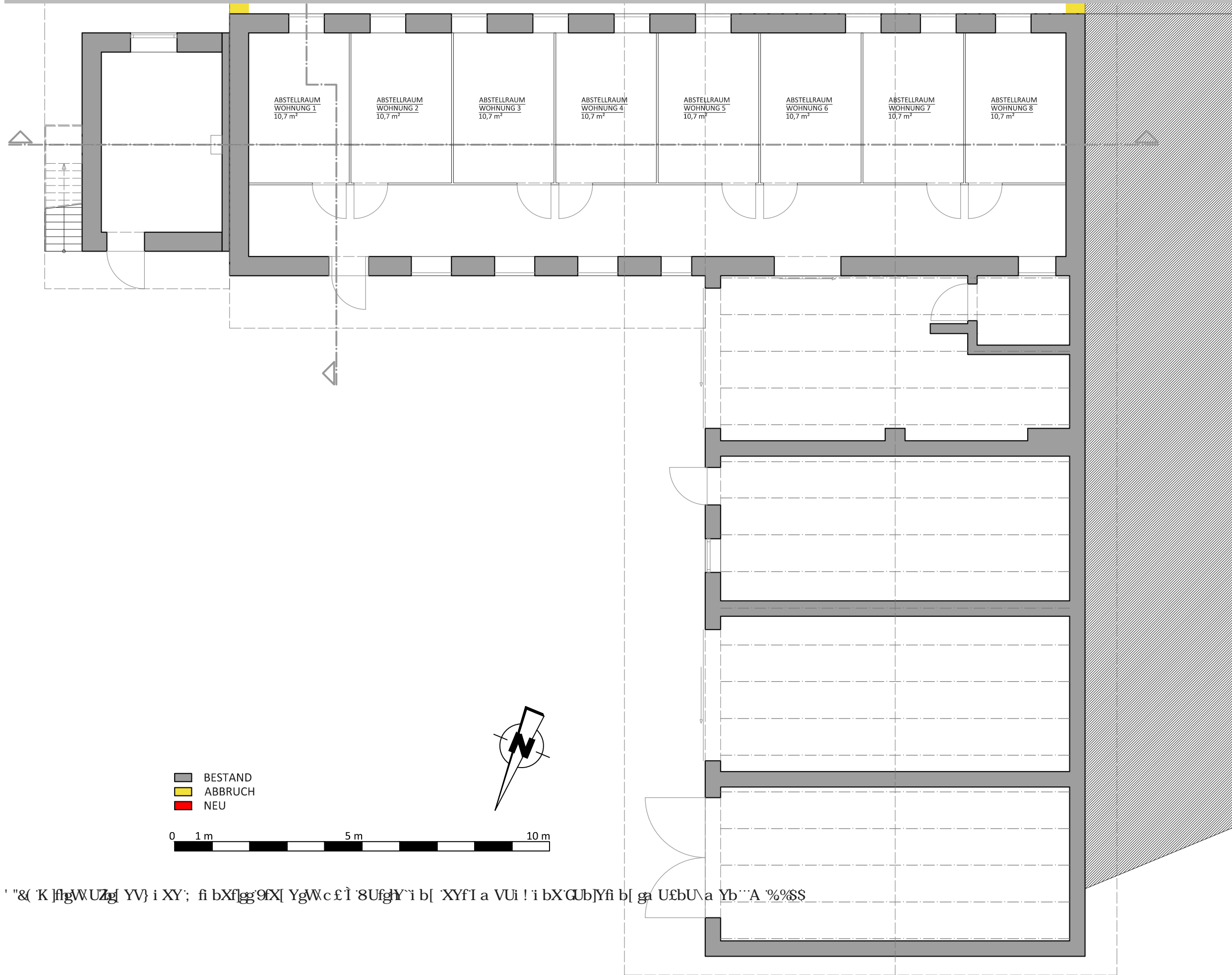




3.22 Wohnhaus Ansicht Ost M 1:100

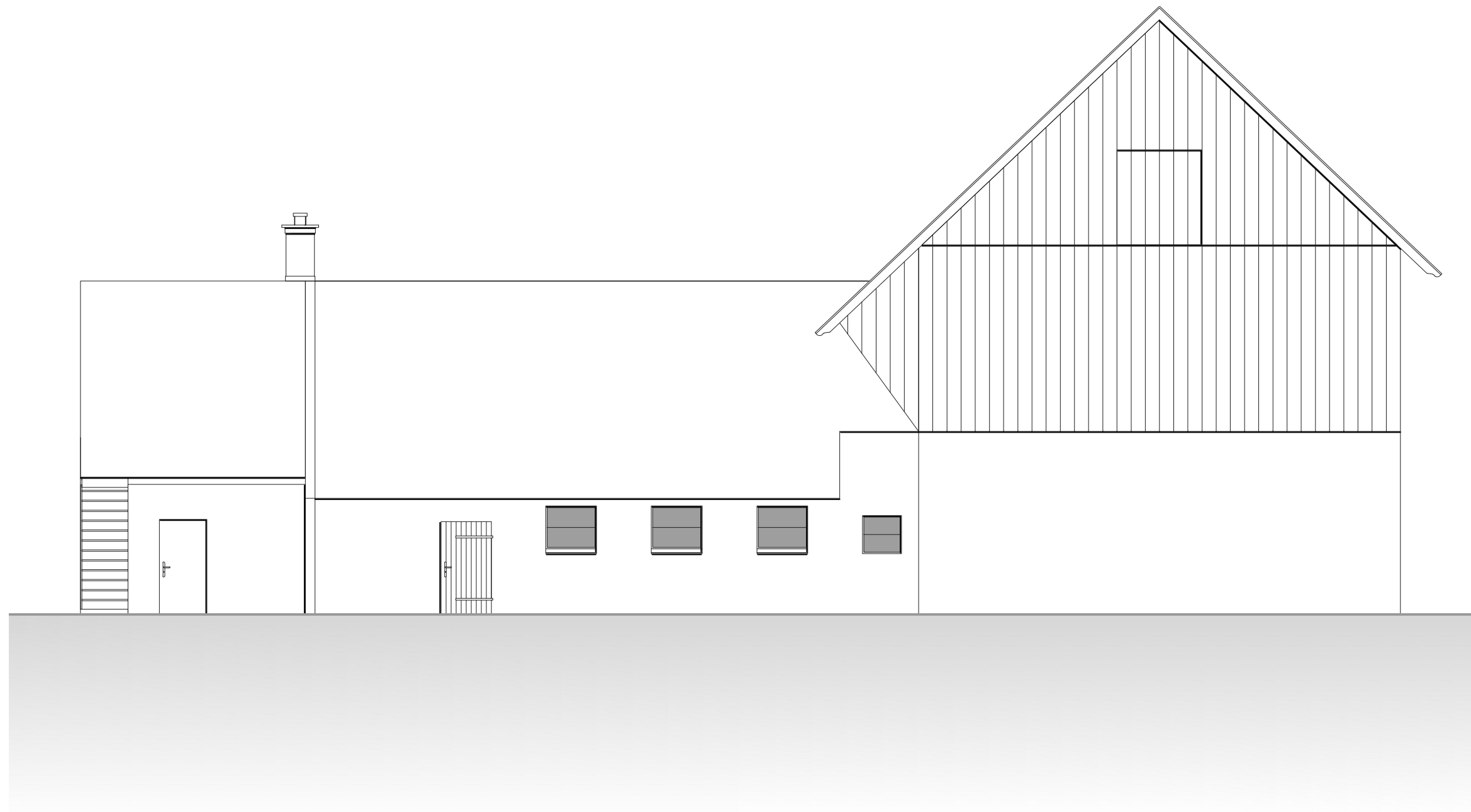




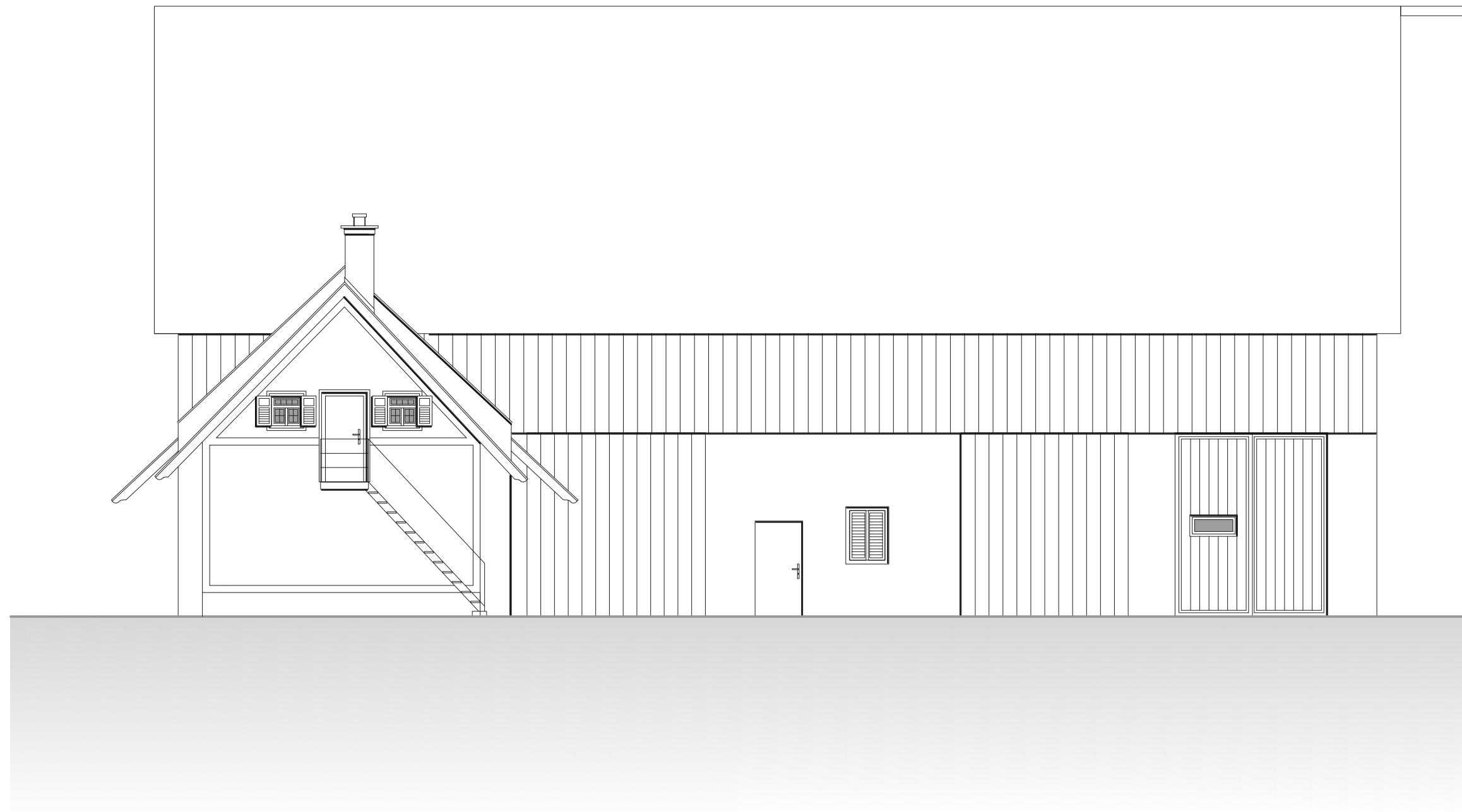


'"& K [fgWUZg] YV} i XY; fi bXf[gg'9fX] YgWcεI' 8UfgY" i b[ 'XYfI a VUi ! i bX'GUb]Yfi b[ ga UfbU'a Yb" A %%%S











## E. ANHANG

### 1. Quellenverzeichnis

#### 1.1 Publikationen

Fischer, Joachim/Meuser Philipp (Hg.): Barrierefreie Architektur. Alten- und behindertengerechtes Planen und Bauen im 21. Jahrhundert, Berlin 2009

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

Rau, Ulrike (Hg.): barrierefrei bauen für die Zukunft, Berlin-Wien-Zürich 32013

#### 1.2 Internetquellen

Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Landesamtsdirektion, Referat Kommunikation Land Steiermark (2010): Betreutes Wohnen für SeniorInnen, <http://www.gesundheit.steiermark.at/cms/ziel/72574773/DE/>, in: <http://www.gesundheit.steiermark.at>, 18.05.2014

Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz (2011): BARRIERE:FREI!. HANDBUCH FÜR BARRIEREFREIES WOHNEN, <http://www.bundessozialamt.gv.at/cms/basb/attachments/5/3/2/CH0030/CMS1224701761453/bmask-handbuch-barrierefrei-2011.pdf>, in: <http://www.bundessozialamt.gv.at>, 18.05.2014

Bramac Dachsysteme International GmbH: BRAMAC 7° DACHSYSTEM. Für sanfte Neigungen (o.J.), [http://www.bramac.at/fileadmin/rootBramac/Bramac\\_Austria/Produktblaetter/PB\\_7A\\_System.pdf](http://www.bramac.at/fileadmin/rootBramac/Bramac_Austria/Produktblaetter/PB_7A_System.pdf), in: <http://www.bramac.at/>, 18.05.2014

Gemeinde Bierbaum am Auersbach (2013): ALLGEMEINE DATEN DER GEMEINDE, <http://www.bierbaum-auersbach.at/Politik-Verwaltung.333.0.html>, in: <http://www.bierbaum-auersbach.at>, 18.05.2014

Gemeinsame Redaktion HELP.gv.at und USP.gv.at, Wiener Zeitung GmbH (2014): Allgemeines zu Alten- und Pflegeheimen, <https://www.help.gv.at/Portal.Node/hlpd/public/content/36/Seite.360543.html>, in: <https://www.help.gv.at/Portal.Node/hlpd/public>, 18.05.2014

Gemeinsame Redaktion HELP.gv.at und USP.gv.at, Wiener Zeitung GmbH (2014): Mobile Dienste, <https://www.help.gv.at/Portal.Node/hlpd/public/content/360/Seite.360593.html>, in: <https://www.help.gv.at/Portal.Node/hlpd/public>, 18.05.2014

Kleine Zeitung GmbH & Co KG (2008): Steiermark vermeldet rückläufigen Bedarf an Pflegeheim-Plätzen, <http://www.kleinezeitung.at/nachrichten/chronik/1083314/index.do>, in: <http://www.kleinezeitung.at>, 18.05.2014

Miteinander leben - Organisation für betreutes Wohnen Gmbh (o.J.): Betreutes Wohnen in Mureck. 8480 Mureck, Hauptplatz 14, [http://www.miteinander-leben.at/index.php?option=com\\_content&task=category&sectionid=12&id=46&Itemid=71](http://www.miteinander-leben.at/index.php?option=com_content&task=category&sectionid=12&id=46&Itemid=71), in: <http://www.miteinander-leben.at>, 18.05.2014

Miteinander leben - Organisation für betreutes Wohnen Gmbh (o.J.): Betreutes Wohnen in Pirching. 8081 Pirching am Traubenberg, Guggitzgraben 111a, [http://www.miteinander-leben.at/index.php?option=com\\_content&task=category&sectionid=12&id=31&Itemid=54](http://www.miteinander-leben.at/index.php?option=com_content&task=category&sectionid=12&id=31&Itemid=54), in: <http://www.miteinander-leben.at>, 18.05.2014

Österreichischer Rundfunk, Stiftung öffentlichen Rechts (2013): Große Nachfrage nach betreutem Wohnen, <http://steiermark.orf.at/news/stories/2577577>, in: <http://steiermark.orf.at>, 18.05.2014

Österreichischer Rundfunk, Stiftung öffentlichen Rechts (2014): Land will Hausbrunnen sperren, <http://steiermark.orf.at/news/stories/2646356>, in: <http://steiermark.orf.at>, 18.05.2014

Purkarthofer, Heinrich (o.J.): Die im Jahre 1982 verliehenen steirischen Gemeindewappen, [http://www.landesarchiv.steiermark.at/cms/dokumente/11683574\\_77969250/26590438/29%20bis%2040%20aus%20Mitteilungen%2033-Die%20im%20Jahre%201982%20verliehenen%20steirischen%20Gemeindewappen.pdf](http://www.landesarchiv.steiermark.at/cms/dokumente/11683574_77969250/26590438/29%20bis%2040%20aus%20Mitteilungen%2033-Die%20im%20Jahre%201982%20verliehenen%20steirischen%20Gemeindewappen.pdf), in: <http://www.landesarchiv.steiermark.at>, 18.05.2014

SBW - Verein Soziales Betreutes Wohnen Betreuungsmanagement (o.J.): Gnas. Betreutes Wohnen in Gnas, Bezirk Feldbach „Pfarrhofstadl“ Gnas 7, 8342 Gnas, <http://www.sbw-steiermark.at/gnas-pfarrhofstadl.html?objektnr=4>, in: <http://www.sbw-steiermark.at/soziales-betreutes-wohnen.html>, 18.05.2014

Studie im Auftrag der Bundesinnung-Bau (2010): Volkswirtschaftlicher Vergleich von altengerechten Wohnversorgungstypen, [https://www.wko.at/Content.Node/branchen/oe/Geschaefsstelle-Bau/Studie\\_Seniorengerechtes\\_Bauen.pdf](https://www.wko.at/Content.Node/branchen/oe/Geschaefsstelle-Bau/Studie_Seniorengerechtes_Bauen.pdf), in: <https://www.wko.at/Content.Node/iv/index.html>, 18.05.2014

Verein zur Förderung des Steirischen Vulkanlands (o.J.): Kunstgeschichte im Vulkanland. Eine kleine Kunstgeschichtliche Reise, <http://www.vulkanland.at/de/lebenskraft-urlaub-steiermark/kunstgeschichte/#6>, in: <http://www.vulkanland.at>, 18.05.2014

Wikipedia, Die freie Enzyklopädie (o.J.): Bierbaum am Auersbach, [http://de.wikipedia.org/wiki/Bierbaum\\_am\\_Auersbach](http://de.wikipedia.org/wiki/Bierbaum_am_Auersbach), in: <http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>, 18.05.2014

Wikipedia, Die freie Enzyklopädie (o.J.): Artesischer Brunnen, [http://de.wikipedia.org/wiki/Artesischer\\_Brunnen](http://de.wikipedia.org/wiki/Artesischer_Brunnen), in: <http://de.wikipedia.org/wiki/Wikipedia:Hauptseite>, 18.05.2014



## 2. Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Haas Mühle (Bildbestand Verfasser)

Abb. 2: Wohnhaus (Bildbestand Verfasser)

Abb. 3: Lage in der Steiermark ([http://www.freytagberndt.at/schulatlaser/menue/stummekarte/stk\\_aut.html](http://www.freytagberndt.at/schulatlaser/menue/stummekarte/stk_aut.html))

Abb. 4: Bierbaum am Auersbach und die Nachbargemeinden (<http://www.bierbaum-auersbach.at/Anfahrtsplan.370.0.html>)

Abb. 5: Ortsansicht von Bierbaum am Auersbach in Richtung Südost aus dem Jahr 2008 (<http://www.bierbaum-auersbach.at/Fotos-Impressionen.344.0.html>)

Abb. 6: Ortsansicht von Bierbaum am Auersbach in Richtung Westen aus dem Jahr 1952 (<http://www.bierbaum-auersbach.at/Fotos-Impressionen.344.0.html>)

Abb. 7: Die Pfarrkirche in der Ortsmitte ([http://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Bierbaum\\_am\\_Auersbach?uselang=de#mediaviewer/File:Kirche\\_bierbaum\\_am\\_auersbach.JPG](http://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Bierbaum_am_Auersbach?uselang=de#mediaviewer/File:Kirche_bierbaum_am_auersbach.JPG))

Abb. 8: Das Gemeindewappen seit 1982 ([http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/d/dd/AUT\\_Bierbaum\\_am\\_Auersbach\\_COA.jpg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/d/dd/AUT_Bierbaum_am_Auersbach_COA.jpg))

Abb. 9: Die Fatima-Kapelle ([http://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Bierbaum\\_am\\_Auersbach?uselang=de#mediaviewer/File:Fatima\\_kapelle\\_bierbaum\\_.JPG](http://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Bierbaum_am_Auersbach?uselang=de#mediaviewer/File:Fatima_kapelle_bierbaum_.JPG))

Abb. 10: Das Ortsbild nach der Erneuerung (<http://www.kpv.stvp.at/bierbaum>)

Abb. 11: Kataster mit Einteilung der Grundstücke (<http://www.gjs.steiermark.at>)

Abb. 12: Luftbild (<https://www.google.at/maps>)

Abb. 13: Haas Mühle Ansicht West (Bildbestand Verfasser)

Abb. 14: Haas Mühle Ansicht Süd (Bildbestand Verfasser)

Abb. 15: Eingangstür heute (Bildbestand Verfasser)

Abb. 16: Altes Foto der Eingangstür (Bildbestand Verfasser)

Abb. 17: Getreidemühlen (Bildbestand Verfasser)

Abb. 18: Getreidelift (Bildbestand Verfasser)

Abb. 19: Steinofen (Bildbestand Verfasser)

Abb. 20: Getreidemühlen (Bildbestand Verfasser)

Abb. 21: Eingangsbereich (Bildbestand Verfasser)

Abb. 22: Schild der Getreidemühle (Bildbestand Verfasser)

Abb. 23: Rissbildung in den Raumkanten (Bildbestand Verfasser)

Abb. 24: Risse im Bereich der Decke (Bildbestand Verfasser)

Abb. 25: Beginn der Sanierungsarbeiten (Bildbestand Verfasser)

Abb. 26: Wandbild - Haas Mühle (Bildbestand Verfasser)

Abb. 27: Kastenfenster im Erdgeschoß (Bildbestand Verfasser)

Abb. 28: Sägewasserrad (Bildbestand Verfasser)

Abb. 29: Lageplan der Wasserräder aus dem Wasserbuch (Wasserbuch Radkersbuch)

Abb. 30: Wasserkraftanlage heute (Bildbestand Verfasser)

Abb. 31: Schleusenaufsatz (Bildbestand Verfasser)

Abb. 32: Turbine (Bildbestand Verfasser)

Abb. 33: Maschinenraum (Bildbestand Verfasser)

Abb. 34: Leer- und Einlaufschleuse (Bildbestand Verfasser)

Abb. 35: Antriebsriemen (Bildbestand Verfasser)

Abb. 36: Stützen (Bildbestand Verfasser)

Abb. 37: Das Sägewerk und der vorbeiführende Auersbach (Bildbestand Verfasser)

Abb. 38: Sägewerk (Bildbestand Verfasser)

Abb. 39: Das Sägewerk mit dem davor gelagerten Waagenhäuschen (Bildbestand Verfasser)

Abb. 40: Sägewerk Ansicht Nordost Abb. 41: Das Waagenhäuschen vor dem Sägewerk (Bildbestand Verfasser)

Abb. 42: Ansicht des Waagenhäuschens aus Westen (Bildbestand Verfasser)

Abb. 43: Eingang ins Waagenhäuschen (Bildbestand Verfasser)

Abb. 44: Ansicht des Waagenhäuschens aus Osten (Bildbestand Verfasser)

Abb. 45: Das Waagenhäuschen mit der vorgelagerten Brückenwaage (Bildbestand Verfasser)

Abb. 46: Ansicht des Wohnhauses von Nordwesten (Bildbestand Verfasser)

Abb. 47: Alte Fotos des Wohnhauses (Bildbestand Verfasser)

Abb. 48: Ansicht des Wohnhauses von Osten (Bildbestand Verfasser)

Abb. 49: Arteserbrunnen (Bildbestand Verfasser)

Abb. 50: Kastenfenster des Wohnhauses (Bildbestand Verfasser)

Abb. 51: Wohnhaus mit Zugang zum Keller (Bildbestand Verfasser)

Abb. 52: Dachgeschoß des Wohnhauses (Bildbestand Verfasser)

Abb. 53: Wohnhaus Innenraum (Bildbestand Verfasser)

Abb. 54: Keller (Bildbestand Verfasser)

Abb. 55: Zugang zum Keller von außen (Bildbestand Verfasser)

Abb. 56: Brücke über den Auersbach (Bildbestand Verfasser)

Abb. 57: Küche des Wohnhauses damals (Bildbestand Verfasser)

Abb. 58: Küche des Wohnhauses heute (Bildbestand Verfasser)

Abb. 59: Rissbildungen an der Decke (Bildbestand Verfasser)

Abb. 60: Innenwände aus Ziegel (Bildbestand Verfasser)

Abb. 61: Horizontalabdichtung (Bildbestand Verfasser)

Abb. 62: Treppe in das Dachgeschoß (Bildbestand Verfasser)

Abb. 63: Schäden durch Eindringen von Wasser (Bildbestand Verfasser)

Abb. 64: Eingangstür des Wohnhauses (Bildbestand Verfasser)

Abb. 65: Wirtschaftsgebäude Südansicht (Bildbestand Verfasser)

Abb. 66: Abstellflächen für landwirtschaftliche Geräte (Bildbestand Verfasser)

Abb. 67: Wirtschaftsgebäude Nordostansicht (Bildbestand Verfasser)

Abb. 68: Wirtschaftsgebäude (Bildbestand Verfasser)

Abb. 69: Stall (Bildbestand Verfasser)

Abb. 70: Ansicht des Wirtschaftsgebäudes von Norden (Bildbestand Verfasser)

Abb. 71: Nordwestansicht der Holzhütte (Bildbestand Verfasser)

Abb. 72: Abstellfläche für landwirtschaftliche Geräte (Bildbestand Verfasser)

Abb. 73: Holzhütte (Bildbestand Verfasser)

Abb. 74: Nordostansicht der Holzhütte (Bildbestand Verfasser)

Abb. 75: Durchgang zwischen altem Wirtschaftsgebäude und altem Stall (Bildbestand Verfasser)

Abb. 76: Abbruch des Auslaufs der Schweine (Bildbestand Verfasser)

Abb. 77: Nordansicht des alten Stalles (Bildbestand Verfasser)

Abb. 78: Südansicht des alten Stalles (Bildbestand Verfasser)

Abb. 79: Blick vom Wohnhaus auf den alten Stall (Bildbestand Verfasser)

Abb. 80: Südostansicht des alten Wirtschaftsgebäudes (Bildbestand Verfasser)

Abb. 81: Altes und neues Wirtschaftsgebäude (Bildbestand Verfasser)

Abb. 82: Altes Wirtschaftsgebäude und alter Stall (Bildbestand Verfasser)

Abb. 83: Westansicht des alten Wirtschaftsgebäudes (Bildbestand Verfasser)

Abb. 84: Weinlaube (Bildbestand Verfasser)

Abb. 85: Gewächshaus (Bildbestand Verfasser)

Abb. 86: Gartenhäuschen (Bildbestand Verfasser)

Abb. 87: Obstgarten (Bildbestand Verfasser)

Abb. 88: Gemüsegarten (Bildbestand Verfasser)

Abb. 89: Demografischer Wandel (Feddersen/ Lüdtker 2009, 16.)

Abb. 90: Anteil der über 60-Jährigen in Prozent im Ländervergleich, Erhebung der United Nations 2007 (Feddersen/ Lüdtker 2009, 16.)

Abb. 91: Anzahl der Lebendgeburten in Europa 2006 und 2007, Eurostat (Feddersen/ Lüdtker 2009, 16.)

Abb. 92: Barrierefreie Gestaltung des Außenraums mittels Materialwechsel, Wegeinfassungen, Handläufen und Kontrasten (Vgl. Rau 2013, 327 f.)

Abb. 93: Laubenbogen als Schattenspendler (Vgl. Rau 2013, 332)

Abb. 94: Gestaltungselement Wasser (Vgl. Rau 2013, 335)

Abb. 95: Hochbeete für das bequeme Arbeiten im Garten (Vgl. Rau 2013, 333 f.)

Abb. 96: Anordnung der Sitzmöglichkeiten mit Ausrichtung auf einen Brunnen (Vgl. Rau 2013, 331.)

Abb. 97: Wohnüberbauung Steinäcker (Feddersen/ Lüdtker 2009, 96.)

Abb. 98: Grundriss Dachgeschoß (Feddersen/ Lüdtker 2009, 98.)

Abb. 99: Schnitt und Ansicht (Feddersen/ Lüdtker 2009, 99.)

Abb. 100: Wohn- und Begegnungszentrum Tårnåsen (Feddersen/ Lüdtker 2009, 111.)

Abb. 101: Schnitt (Feddersen/ Lüdtker 2009, 110.)

Abb. 102: Grundriss Erdgeschoß (Feddersen/ Lüdtker 2009, 111.)

Abb. 103: Wohnfabrik Solinsieme (Feddersen/ Lüdtker 2009, 147.)

Abb. 104: Schnitt (Feddersen/ Lüdtker 2009, 146.)

Abb. 105: Grundriss Erdgeschoß (Feddersen/ Lüdtker 2009, 147.)

Abb. 106: Kompetenzzentrum (Feddersen/ Lüdtker 2009, 164.)

Abb. 107: Pflegeheim Dornbirn (Feddersen/ Lüdtker 2009, 201.)

Abb. 108: Grundriss 2. Obergeschoß (Feddersen/ Lüdtker 2009, 200.)

Abb. 109: Längsschnitt (Feddersen/ Lüdtker 2009, 201.)

Abb. 110: Seniorenwohnheim und Kindergarten (Feddersen/ Lüdtker 2009, 216.)

Abb. 111: Grundriss Erdgeschoß (Feddersen/ Lüdtker 2009, 217.)

Abb. 112: Kindergarten und Hofansicht (Feddersen/ Lüdtker 2009, 217.)

Abb. 113: Angebot für „Betreutes Wohnen“ in der Südoststeiermark (<https://www.google.at/maps>)