

# Homepage Aigen

Generationenübergreifende Quartiersgestaltung im Altbestand

## Diplomarbeit

zu Erlangung des akademischen Grades einer Diplomingenieurin  
Studienrichtung: Architektur

Eva Lesjak

Technische Universität Graz  
Erzherzog-Johann-Universität  
Fakultät für Architektur

Betreuer: Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Hans Gangoly  
Institut: Institut für Gebäudelehre  
Mai | 2014

#### Eidesstattliche Erklärung

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

Graz, am

Unterschrift

#### Statutory Declaration

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

Graz, am

date signature



# Inhaltsangabe

Einleitung	8	<b>03 Wohnen</b>		
Zielsetzung	11	Wohnen	26	
		<i>Begriffsbestimmung</i>	27	
		<i>Wohnen als Prozess</i>	27	
<b>01 Der demographische Wandel</b>		<i>Auslaufmodell Einfamilienbaus</i>	27	
		<i>Familien- und Haushaltsstrukturen im Wandel</i>	28	
Begriffsbestimmung	13	<i>Wohnen als Netzwerk – der dritte Ort</i>	29	
Bevölkerungsprognose in Österreich	14	Wohnen im Alter - Rückblick	33	
Die Ursachen	16	<i>Mythos Großfamilie</i>	33	
Der demographischer Wandel als Herausforderung	17	<i>Wohnformen und Pflege</i>	34	
		Wohnen im Alter – heute	38	
		<i>Typologien</i>	38	
		<i>„Neue Wohnformen“</i>		
		<i>– Selbstbestimmtes Wohnen</i>	38	
<b>02 Alter(n)</b>		<i>Die Wohnung als neuer Lebensmittelpunkt</i>	40	
Begriffsbestimmung	19	Herausforderung Altenwohnen	41	
Atlersbilder	20	<i>Quartiersbezogene Wohnkonzepte</i>	41	
<i>Altenklischees</i>	20	<i>Förderung sozialer Netzwerke und</i>		
<i>Altersbilder im Wandel der Zeit</i>	21	<i>Sinngemeinschaften</i>	42	
Pluralisierung der Lebensstile und Differenzierung der Altersphase	22	Wohnen im Alter - morgen	42	
<i>Altersgruppen</i>	23	Universal Design	43	
<i>Lebenshasen</i>	23	Fazit	45	
Die zweite Lebenshälfte im Wandel	24	Referenzen	46	
				<b>04 Das Projekt</b>
				Der Entwurf
				<i>Entwurfsprozess – das neue Gebäudevolumen</i>
				<i>Fassade</i>
				<i>Tragwerk</i>
				<i>Erschließung</i>
				<i>Funktionsschema</i>
				<i>Der Neubau</i>
				Der Entwurf
				<i>Entwurfsprozess – das neue Gebäudevolumen</i>
				<i>Fassade</i>
				<i>Tragwerk</i>
				<i>Erschließung</i>
				<i>Funktionsschema</i>
				<i>Der Neubau</i>
				Pläne
				<i>Grundrisse</i>
				<i>Ansichten</i>
				<i>Schnitte</i>
				<b>Anhang</b>
				<i>Abbildungsverzeichnis</i>
				<i>Literaturverzeichnis</i>

# Einleitung

„Es kommt nicht darauf an, die Zukunft vorauszusagen, sondern darauf, auf die Zukunft vorbereitet zu sein.“

Perikles (um 500 - 429 v. Chr.),  
athenischer Politiker und Feldherr

Nie zuvor war die Gesellschaft einem so starken Wandel unterzogen. Einflüsse der Globalisierung, Technologie und Mobilität haben eine rasante Entwicklung vollzogen und prägen all unsere Lebensbereiche. Darüber hinaus hat der demographische Wandel massive Auswirkung auf unsere Altersstruktur, und die Gesellschaft scheint immer älter zu werden. Lebensphasen und Wohnsituationen haben sich verändert.

Meistens ist man zu alt, um sein „Wohnen im Alter“ gestalten zu können, weil man sich erst dann Gedanken darüber macht, wenn es eigentlich schon zu spät ist. Jeder wird einmal alt. Vor allem in einem Zeitalter, in dem die Lebenserwartung immer höher und die Gesellschaft immer älter anstatt jünger wird.

Meine Kritik am Wohnbau ist einerseits die fehlende altengerechte Ausführung und andererseits das einseitige Angebot. Altenwohnen muss integriert und nicht gesondert ausgeführt werden. Ältere Menschen und vor allem pflegebedürftige Personen müssen eingebunden werden, um den gesellschaftlichen Anschluss und vor allem die einhergehende soziale Aufgabe nicht zu verlieren.

Die meisten Siedlungsbauten und Wohnungen sind für Familien konzipiert. Aber in Anbetracht der wechselnden Familienstrukturen ist es wichtig auch mehrere kleinere Wohnungen barrierefrei auszuführen, die sowohl von älteren Personen, als auch von Singles und Paaren bewohnt werden können. Durch ein einseitiges Wohnungsangebot kann keine Durchmischung und Dyna-

mik entstehen, vor allem, wenn in den Familienwohnungen aufgrund des Auszuges der Kinder oder Scheidung, keine Familien mehr wohnen. Es ist wichtig, der älteren Generation die Möglichkeit zu bieten, inmitten der Gesellschaft zu wohnen, mit der gleichzeitigen Chance, sich in einen ruhigen Bereich zurückziehen zu können. Was eine Siedlung zusammenhält ist nicht das gemeinschaftliche Wohnen, sondern eine gemeinsam genutzte Infrastruktur. Die Identifikation läuft über die Nachbarschaft und nicht über das einzelne Haus.

Es ist der Grundgedanke eines Quartiers, der die nötigen Einrichtungen und Pflegebedarf in die Wohnung integriert, um die ältere Gesellschaft im Sozialgefüge einzubinden.

# Zielsetzung

In dieser Arbeit soll die Problematik des Wohnens im Alter behandelt werden und eine Anwendung in der Umgestaltung der ehemaligen Landesberufsschule Aigen im Ennstal finden. Dabei soll auf die Frage eingegangen werden, wie sich die Wohnbedürfnisse innerhalb der Lebensabschnitte verändern und welcher architektonische und kulturelle Mehrwert Voraussetzung ist, um eine selbstregulierende Struktur zu schaffen, in der soziale Integration und Netzwerke ihren Platz finden.

Ein Schwerpunkt dabei, liegt in der Nutzung und Stärkung vorhandener Strukturen in Form eines Bestandsgebäudes mit deren Einbindung im Ortsgefüge. Gemeinschaft und Nachbarschaft werden zum Hauptthema, um einer zentralisierten Alteneinrichtung aus dem Weg zu gehen und Platz für Wohnbedürfnisse verschiedenster Lebensphasen zu schaffen.

Der Umgang mit architekturhistorischem Bestand, in Form des ehemaligen Schulgebäudes, bildet einerseits die Herausforderung einer barrierefreien Adaptierung und andererseits der Belebung des Zeitgeistes, welcher diesem Ort innewohnt.

Aufgrund dieser ungenutzten urbanen Struktur dieses Gebäudes, welches für

ein ländliches Gefüge eher unnatürlich wirkt, bildet es ein großes Erweiterungspotential innerhalb der Ortsinfrastruktur und stellt die Voraussetzung für eine altengerechte Quartiersgestaltung.

Die folgende Arbeit gliedert sich in vier Schwerpunkte.

Im ersten Teil wird der Begriff des demographischen Wandels erklärt und dessen Folgen erläutert. Demzufolge muss die Begrifflichkeit des „Alterns“ neu definiert und im Zuge eines historischen Rückblicks auf dessen Entwicklung genauer erklärt werden.

Nach dem Strukturwandel unserer Gesellschaft und als Schwerpunkt der Projektarbeit, wird auf das Thema Wohnen und vor allem Wohnen im Alter eingegangen. Bestehende Typologien werden analysiert und evaluiert, um relevante Entwurfsaspekte herauszuarbeiten.

Der Recherche, Bestandsaufnahme und Bedarfsanalyse zur Folge wird ein Konzept ausgearbeitet, welches die Bedürfnisse verschiedener Lebensphasen berücksichtigt. Der Entwurf beschreibt einen generationenübergreifenden Wohnbau, der Wohnen im Alter innerhalb eines sozialen Netzwerkes und Gemeinschaft anbietet.



# Der Demographische Wandel

„Die Zukunft hat viele Namen:  
Für Schwache ist sie das Unerreichbare,  
für die Furchtsamen das Unbekannte,  
für die Mutigen die Chance.“

Victor Hugo, französischer Schriftsteller  
\* 26. Februar 1802; † 22. Mai 1885

## Begriffsbestimmung<sup>1</sup>

De | mo | gra | fie, De | mo | gra | phie

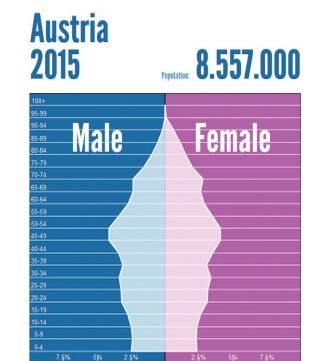
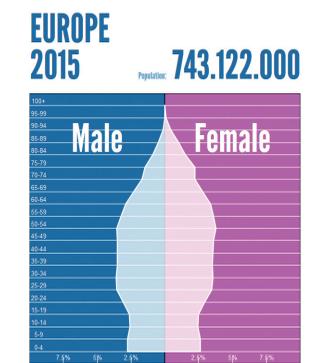
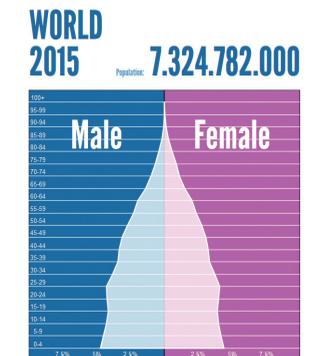
[1] Beschreibung der wirtschafts- und sozial-  
politischen Bevölkerungsbewegung

[2] Bevölkerungswissenschaft

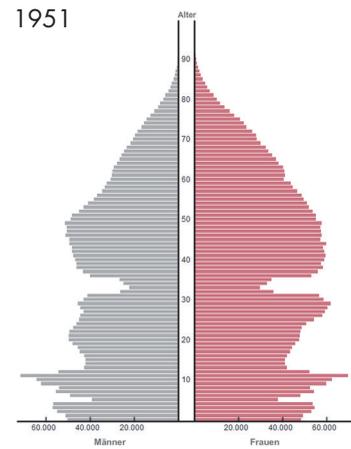
Seit vielen Jahren lässt sich eine gravierende Veränderung der Alterszusammensetzung in unserer Gesellschaft beobachten. Diese Entwicklung ist auch außerhalb Europas festzustellen und wird als demografischer Wandel definiert. Im Gegensatz zur individuellen Alterung, geht es bei der demographischen Alterung „[...] um die Quantifizierung von relativen Veränderungen in der Alterszusammensetzung von Bevölkerungen [...]“.e Dieses Phänomen ist einerseits dem Rückgang der Geburtenrate und andererseits der ansteigenden durchschnittlichen Lebenserwartung zuzuschreiben. Das bedeutet, dass unsere Gesellschaft immer älter wird.

<sup>1</sup> <http://www.duden.de/rechtschreibung/De-mografie>, 12.03.2014

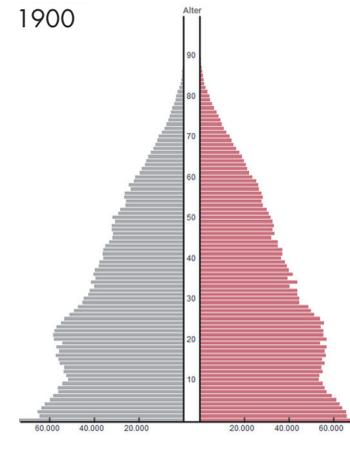
<sup>2</sup> Ehmer 2008, 98.



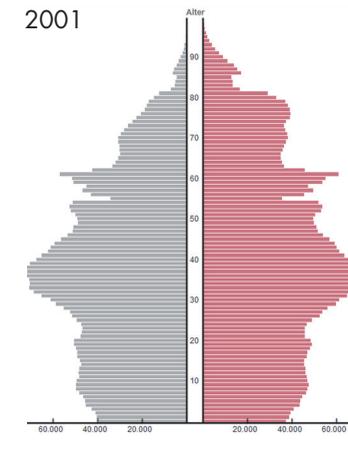
2-4 Der demographische Wandel im Vergleich



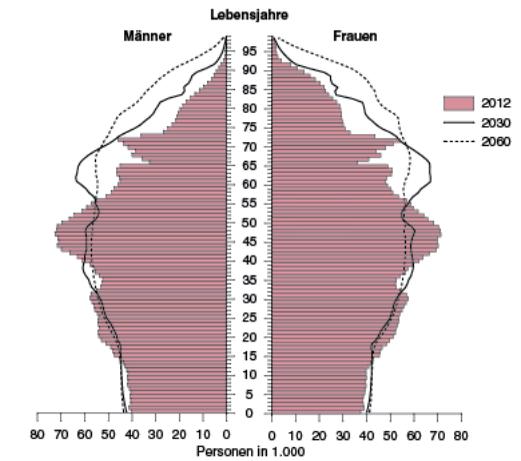
Jahr 1951  
Männer 3.217.240 46,40%  
Frauen 3.716.685 53,60%  
gesamt 6.933.925



Jahr 1900  
Männer 2.968.237 49,44%  
Frauen 3.035.608 50,56%  
gesamt 6.003.845



Jahr 2001  
Männer 3.889.189 48,42%  
Frauen 4.143.737 51,58%  
gesamt 8.032.926



6 Entwicklung der Bevölkerungspyramide 2012, 2030 und 2060

5 die Altersstruktur in Österreich 1951 - 1900 - 2001

Während der Großteil des europäischen Raums schon Anfang des 20. Jahrhunderts eine demographische Alterung erlebte, verjüngten sich die Populationen anderer Länder. Beispiele dafür sind Südamerika, Asien oder Afrika.

Im deutschsprachigen Raum begann die Alterung der Gesellschaft nach dem ersten Weltkrieg.<sup>3</sup>

Ein Bericht von UNFPA, Bevölkerungsfonds der Vereinten Nationen, aus 2011 lässt keine Zweifel daran, dass die heutige Weltbevölkerung länger und vor allem gesünder lebt, als früher. Die Lebenserwartung in Industrienationen hat sich um 11 Jahre und in Entwicklungsländern sogar um 26 Jahre erhöht und geht mit einer Steigerung der Lebensqualität einher. Dies darf aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass diese Errungenschaft nicht gleichmäßig verteilt ist, Risiken mit sich bringt und vor allem bestimmte Voraussetzungen erfordert, um dem Leben im Alter eine positive Zukunft

3 Vgl. Ehmer 2008, 97.

zu gewährleisten. Es muss beachtet werden, dass die demographische Wende nicht nur eine Veränderung im Sozialgefüge bedeutet, sondern auch Bereiche wie den Wohnungsmarkt, die Infrastruktur, den Arbeitsmarkt und die Wirtschaft betrifft<sup>4</sup>

### Bevölkerungsprognose in Österreich und die Veränderung der Bevölkerungsstruktur

Nach aktuellen Prognosen wächst die Bevölkerung in Österreich weiter und wird sich von 8,42 Mio. im Jahr 2011, um 7% im Jahr 2030 auf 9,0 Mio. erhöhen. Dabei verschiebt sich die Altersstruktur deutlich. Beträgt der Anteil der über 65jährigen Bevölkerung derzeit bereits 18%, so entwickelt sich dieser Prozentsatz mittelfristig im Jahr 2020 auf

4 Vgl. Stefan Pohlman 2012, 9-10.

rund 20% und langfristig 2030 auf bis zu 25% oder mehr. Dabei wird sich die Zahl „[...]der über 80-jährigen [...] bis 2030 von derzeit 414.000 um mehr als die Hälfte (+54%) auf 640.000 [...]“<sup>5</sup> vergrößern.

Bei der näheren Betrachtung der Alterspyramide lässt sich beobachten, dass sich die Zahl der Jugendlichen relativ konstant hält, in Anbetracht der Gesamtbevölkerung längerfristig aber stark zurück gehen wird. Das bedeutet auch, dass die erwerbsfähige Bevölkerung stetig sinken und das Pensionsalter daher ansteigen wird.

Der Prozentsatz der Kinder und Jugendlichen (< 20 Jahren) betrug im Jahr 2011 20,4% der Gesamtbevölkerung und soll bis 2060 weiter sinken und nur mehr 18,6% erreichen.

Die erwerbsfähige Altersschicht „zwischen 20 und 65 Jahren“<sup>6</sup> bildete im Jahr 2011 61,9%. Diese Zahl wird sich bis 2019 noch leicht erhöhen, allerdings werden danach sehr viele dieser Personen das Pensionsalter erreichen

5 Statistik Austria 2012, 785.

6 Statistik Austria 2012, 798.

2060 soll dieser Wert nur mehr 52,5% betragen.

Ganz deutlich steigt die Bevölkerungszahl der über 65-jährigen, die 2011 20% der Gesamtbevölkerung ausmachte und sich bis ins Jahr 2060 verdoppeln soll.<sup>7</sup>

Die gesamte österreichische Bevölkerung wird weiter wachsen, allerdings ist eine unterschiedliche Entwicklung innerhalb der Bundesländer zu beobachten.

7 Vgl. Statistik Austria 2012, 785-800.



# Alter(n)

„Alter ist immer auch ein soziales, gesellschaftliches Konstrukt und nicht nur eine biologische Tatsache.“<sup>15</sup>

<sup>15</sup> Feuerstein 2008, 17.

## Begriffsbestimmung

alt: äl|ter, äl|tes|te<sup>16</sup>

[1] nicht [mehr] jung, in vorgerücktem Lebensalter, bejahrt

Alter: Al|ter<sup>17</sup>

[1] höhere Anzahl von Lebensjahren; Bejahrt; letzter Lebensabschnitt

[2] letzter Lebensabschnitt

[3] lange Zeit des Bestehens, des Vorhandenseins

Seit je her beschäftigt sich die Menschheit mit dem Thema des Alters. Gerade deswegen, weil das Alter die unmittelbare Verbindung zu dem Schicksal des Todes herstellt. Aber die Frage nach dem Alter und Altern und vor allem nach dem Übergang zur Altersphase, lässt sich, in Hinblick auf Biologie, Medizin und Psychologie, gar nicht so leicht beantworten.

<sup>16</sup> <http://www.duden.de/rechtschreibung/alt>

<sup>17</sup> [http://www.duden.de/rechtschreibung/Alter\\_Lebensabschnitt](http://www.duden.de/rechtschreibung/Alter_Lebensabschnitt) 23.02.2014

Das Fortschreiten des Alters ist eine biologische Tatsache des Menschen, ist aber „[...] kein eindeutig beschreibbarer Zustand oder Vorgang, sondern ein individuell sehr unterschiedlich verlaufender Prozess einer physiologischen und psychologischen Veränderung.“<sup>18</sup> In vielen Hinsichten klärt die Kultur die Frage nach dem Alter und weniger die Natur.

Bei den Vorstellungen über das Alter handelt es sich viel mehr um ein gesellschaftliches Konstrukt. Die Gesellschaft mit ihren Normen und ihrer Kultur entscheidet über den Umgang mit dem Altern. In der Wissenschaft spricht man von zwei verschiedenen Annäherungen: Die soziale Konstruktion behandelt das Alter als Lebensphase und beschäftigt sich mit den unterschiedlichen Lebensformen und Lebenslagen älterer Menschen. Die kulturelle Konstruktion betrachtet das Alter als Ordnung der Gesellschaft in Hinblick auf die verschiedenen Altersrollen, die eingenommen werden können.

Diese unterschiedlichen Ausprägungen entwickelten sich im Laufe der Geschichte immer weiter und spiegeln die momentane gesellschaftliche Übereinkunft wider.<sup>19</sup>

<sup>18</sup> Feuerstein 2008, 17.

<sup>19</sup> Vgl. Ehmer 2008, 149-169.



## Altersbilder

Ab wann ist man jetzt eigentlich alt? Die Frage über den exakten Eintritt in die Altersphase ist nur schwer zu beantworten und kann weder mathematisch errechnet, noch mit einer bestimmten Zahl definiert werden.

*„Altersbilder sind soziale Konzepte, sie sind Inszenierungen von erwünschtem oder stigmatisiertem Sozialverhalten, denen keine empirische erfahrbare soziale Situation entsprechen muss. In ihnen dokumentieren sich gesellschaftliche Vorstellungen und Wertungen dieses Lebensabschnittes.“<sup>20</sup>*

Bis Anfang des 20. Jahrhunderts galten Personen erst dann als alt, wenn ihre geistigen und körperlichen Fähigkeiten schwanden und sie nur noch eingeschränkt am aktiven Leben teilnehmen konnten. Den Übergang ins Altern bildete schon im Mittelalter das 60. Lebensjahr, da Männer ab diesem Alter vom Kriegsdienst befreit waren und auch von öffentlichen Ämtern zurückgezogen wurden. So war die gesellschaftliche Stellung der älteren Bevölkerung bis zur frühindustriellen Zeit neben ihren Besitzverhältnissen,

<sup>20</sup> Feuerstein 2008, 17.

vom körperlichen Zustand und der Fähigkeit zur Weiterarbeit geprägt.<sup>21</sup>

### Altenklischees

**„Alle wollen alt werden – aber niemand möchte alt sein.“<sup>22</sup>**

Altersbilder werden seit je her von Positiv-Negativ-Stereotypisierungen beeinflusst. Das Bild eines angesehenen weisen und politisch einflussreichen Alten steht dem des gebrechlichen und auf Hilfe angewiesenen Alten gegenüber.

Es gibt zwei Arten der Senioren. Einerseits gibt es diejenigen, die in ihr berufliches und familiäres Umfeld integriert sind und ihr Leben uneingeschränkt genießen können. Andererseits gibt es jene, die an gesundheitlichen Problemen leiden und zurückgezogen,

<sup>21</sup> Vgl. François Höpflinger 2012, 4.

<sup>22</sup> Huber 2008, 15.



9 Lebenstreppe

fernan der Gesellschaft und aktiv eingebunden, leben.<sup>23</sup>

Statistiken bestätigen die sich verändernde Bevölkerungsstruktur. Die Zahl der älteren Bevölkerung steigt kontinuierlich an und damit auch die Anzahl der Pflegefälle.

Niemand kann voraussehen wie sich das eigene Alter entwickeln wird und diese Ungewissheit bringt einen negativen Beigeschmack mit sich. Oft wird leider vergessen, dass diese Lebensphase für jeden auch persönliches Wachsen und Entwickeln bedeuten kann und den Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bietet.<sup>24</sup>

### Altersbilder im Wandel der Zeit

Im 17. Jahrhundert wurde ein alter Mensch von seinen Nächsten nicht mehr als entsprechendes Mitglied der Gesellschaft angesehen. Alte Menschen brachten der damaligen Gesellschaft keinen Nutzen mehr und wurden verstoßen. In dieser Zeit war daher die Angst vor dem Altern, und dem damit verbundenen sozialen Abstieg, größer, als vor dem Tod selbst.

<sup>23</sup> Vgl. Feuerstein 2008, 19-21.

<sup>24</sup> Vgl. Schenk 2008, 18.

Die bildliche Veranschaulichung der „Lebenstreppe“ prägte das 16. bis hin zum 19. Jahrhundert. Die erste Lebenshälfte bis zum vierzigsten Lebensjahr bedeutete Aufstieg, während die zweite Hälfte mit dem körperlichen und geistigen Verfall als Abstieg galt. Sein Ansehen fand das Alter erst Mitte des 18. Jahrhunderts, wobei es sich sehr stark an der Beteiligung des sozialen Lebens orientierte. Dieses Ansehen galt allerdings nur jenen Personen, die in der Gesellschaft eine Machtposition mit viel Besitz innehatten.

Mit der Aufwertung des Jugendstatus im 19. Jahrhundert bekamen die Generationen eine neue Beziehung zueinander und der Generationenkonflikt entstand. Die ältere Generation büßte ihren Einfluss ein, da die Jugendlichen im Industriezeitalter eigenständig in der Lage waren, eine eigene Existenz zu gründen und ihre elterliche Unabhängigkeit erlangten. Die Jugend wurde zum Orientierungspunkt aller Altersgruppen. Durch die örtliche Trennung der Funktionen Arbeiten und Wohnen, verloren die Alten ihren Produktionsbeitrag und durch die kaum entwickelte staatliche Altersvorsorge, fielen sie immer mehr zur Last.

Mit der Einführung der Pensionsversicherung im 20. Jahrhundert gab es zwar soziale Absicherung für die ältere Gesellschaft, allerdings verloren sie durch das Ausscheiden aus der Arbeitswelt nicht nur ihre Nützlichkeit, sondern wurden weitgehend auch als entbehrlich betrachtet. Diese Generationenkonflikte fanden auch in der Studentenbewegung 1968 ihren Ausdruck.

Heute spricht man von einer Beziehungslosigkeit der Generationen. Kommunikation verläuft generationenintern, wobei Kontakt zwischen Jugendlichen und älteren Menschen hauptsächlich innerhalb der Familie erfolgt.

Das Altersbild ist im Wandel und entwickelt sich immer mehr in Richtung des kompetenten, selbstorganisierten älteren Menschen. Durch das steigende Pensionsantrittsalter ist die Beteiligung am Arbeitsmarkt bei weitem größer als früher und die ältere Generation leistet einen wesentlichen Beitrag zur Wirtschaft.<sup>25</sup>

<sup>25</sup> Vgl. Österreichisches Institut für Familienforschung 03.04.2013



10 Die „Gogos“



11 Die „Slowgos“



12 Die „Nogos“

## Pluralisierung der Lebensstile und Differenzierung der Altersphasen

Die Lebensphase der älteren Gesellschaft entwickelt sich immer mehr zu einem heterogenen Bild.

Allgemeingültige Aussagen zur Beschreibung des Alters lassen sich immer schwerer treffen. Nicht nur wegen der länger umfassenden Zeitspanne, die das Alter verspricht, sondern auch, weil die individuelle Diversifikation und die Pluralität der Lebensstile in diesem Lebensabschnitt zunehmen.

Die Veränderung der zweiten Lebensphase wird von drei Faktoren maßgeblich beeinflusst:

1. *Generelle demografische Alterung*
2. *individualisierte Ansprüche einer neuen Seniorengeneration*
3. *Neue Lebens- und Wohnformen im Alter*<sup>26</sup>

Hergott, Oswald 2011, 25.

Trotz aller Schwierigkeiten, den Eintritt in die Altersphase festzulegen, befasst sich die Wissenschaft damit, das Alter in verschiedene Phasen einzuteilen.

Das Leben in Lebensabschnitte zu teilen wurde mit der Einführung der Pension erstmalig abgegrenzt und es erfolgte die Einteilung in Kindheit & Jugend, Erwachsenenalter & Erwerbsphase und Alter.

Es wurde allerdings schnell klar, dass im Laufe der Entwicklung eine genauere Spezifizierung notwendig ist.

### Altersgruppen

Bei der Gliederung in Altersgruppen erfolgt die Einteilung nach dem Alter der Personen und wird in drei Phasen unterteilt.

Nach einer Umorientierung am Ende der Erwerbstätigkeit, erfreuen sich junge Alte (genannt Gogos, im Alter zwischen 55 und 75 Jahren) noch ihrer vollen Gesundheit. Sie nehmen aktiv am Leben teil, wobei soziale und kulturelle Teilnahme an der Gesellschaft eine große Rolle spielen.

Erst Personen im mittleren Alter (genannt Slowgos, zwischen 70 und 85 Jahren) spüren erste Einschränkungen, wobei Prioritäten neu gesetzt werden und die Orientierung

nach Außen langsam nachlässt. Erst ab dem Alter von 80 Jahren und mehr fühlen sich die Hochaltrigen (genannt Nogos, ab ca. 80 Jahren) stärker eingeschränkt, auch wenn sie noch nahezu gesund sind. Den eigenen Alltag gilt es jetzt zu bewältigen und der Selbsterhalt tritt in den Mittelpunkt.

### Lebensphasen

Da das Alter keinen linearen Prozess darstellt und die reine Einteilung des Alters ohne Berücksichtigung des Gesundheitszustandes nicht sehr aussagekräftig ist, wurde in der Einteilung der zweiten Lebenshälfte in unterschiedliche Lebensphasen, eine weitere Strukturierung vorgenommen.

*„Während sich die einen aktiv um ihre späteren Lebensphasen kümmern, ist das Altern für andere ein unumgängliches Schicksal. (...) Menschen werden mit steigendem Lebensalter nicht gleicher, sondern ungleicher.“<sup>27</sup>*

Die Phase des höheren Erwachsenenalters ist geprägt von einer Neuorientierung aufgrund unterschiedlicher Herausforderungen, wie die nahe Pensionierung, Auszug bzw. Erwachsenwerden der Kinder und Altern und Sterben der eigenen Elterngeneration.

<sup>27</sup> Höpflinger, 2008, 36.

Lineare Lebensläufe des Industriezeitalters



Ergänzende Lebensphasen



13 Lebensphasen

Die zweite Lebensphase, das gesunde Rentenalter, befreit von der Erwerbstätigkeit, widmet ihre Zeit der aktiven Freizeitgestaltung.

Im hohen Alter mit zunehmender Fragilität treten die ersten altersbezogenen Gebrechen auf. Trotz der bestehenden Selbstständigkeit, werden die ersten Einschränkungen deutlich und neben der barrierefreien Wohnung, werden die ersten Hilfestellungen notwendig.

Das pflegebedürftige Alter und das spätere Lebensende setzt keine Pflegebedürftigkeit voraus, aber das Risiko in diesem Lebensalter ist groß und ein hohes Maß an Hilfeleistung ist gefragt.<sup>28</sup>

Obwohl die Lebenserwartung und Aktivität im Alter immer weiter steigt, wird man trotzdem aufgrund der Anzahl der Lebensjahre viel zu früh zum alten Eisen gezählt.

Der Begriff des Alters ist fest verankert in unserer kulturellen Überlieferung. Durch diese lange Tradierung lässt sich die Bedeutung des Begriffes nur sehr schwer reformieren, da er sich inhaltlich bereits stark verändert hat, aber kulturell noch weitgehend verankert ist.

Allerdings liegt es an uns, eine bestimmte

28 Vgl. Schenk 2008, 19-33.

Argumentation zu vertreten, die dieses Denken mit der Zeit flexibilisieren wird. Das Lebensalter hat ganz neue Dimensionen angenommen und verfügt über weit mehr Möglichkeiten und Spielraum als früher.<sup>29</sup>

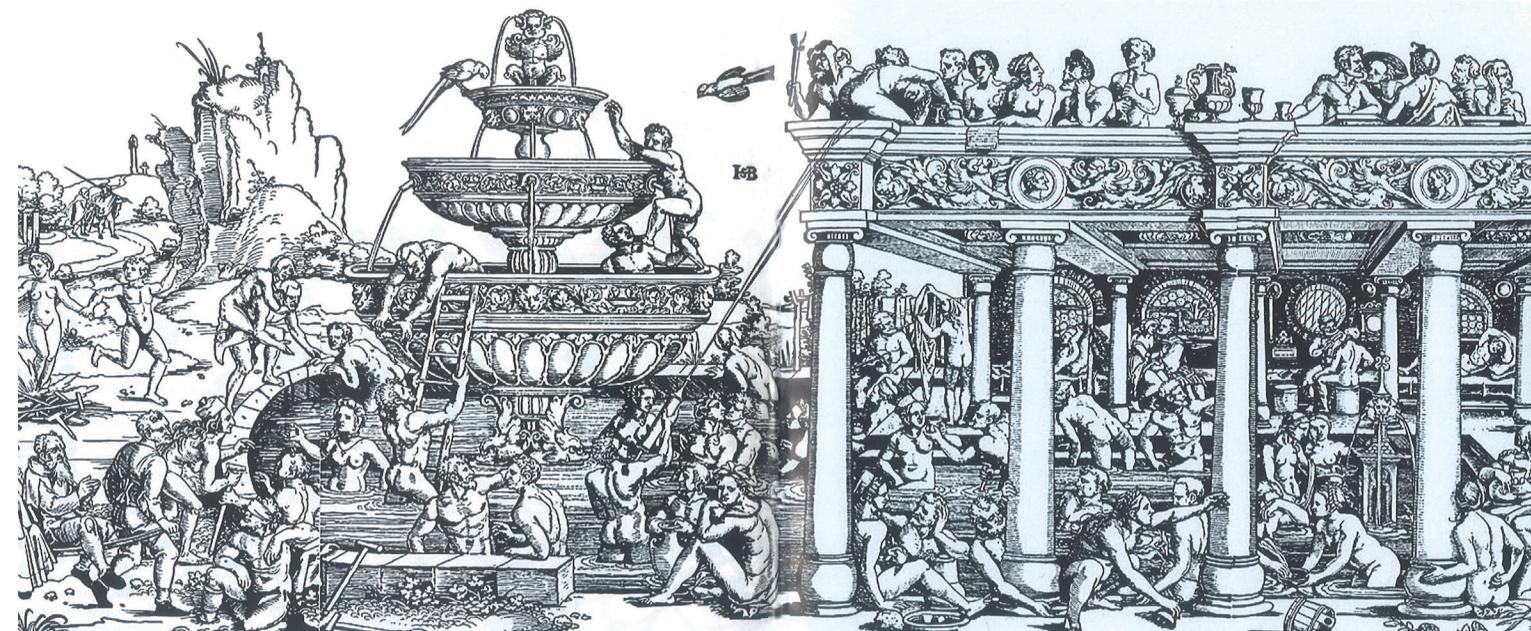
Die zweite Lebenshälfte im Wandel

Die Unterschiede zu der heutigen Rentengeneration gegenüber jenen der letzten 200 Jahre sind diese, dass sie in einer Wohlstandssphase, in Frieden ohne Kriegsgeschehnisse, aufgewachsen ist. Dagegen wurde die ältere Generation von wirtschaftlichen, gesellschaftlichen und technischen Veränderungen sehr geprägt.

„Die bis zum Jahr 2025 alternde Generation ist eine globalisierte Mediengeneration, die das gesamte wohlstandsbegleitende zivilisatorische Szenario aus industriellem Raubbau an Natur und Ressourcen, der totalen Automatisierung des Lebensalltags, Verstädterung, Zersiedelung und Bevölkerungsexplosion verinnerlicht hat.“<sup>30</sup>

29 Vgl. Ehmer 2008, 200.

30 Hergott, Oswald 2011, 26.

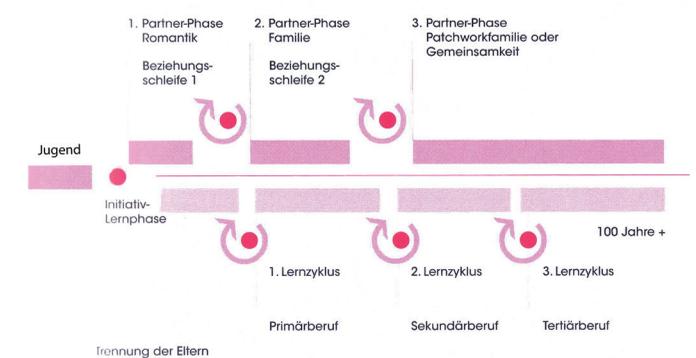


15 Jungbrunnen

Der Luxus, der früher nur einigen wenigen Privilegierten zustand, hat sich heute zum allgemeinen gesellschaftlichen Lebensstil entwickelt.

Diese welterfahrene Generation ist global ausgerichtet, freiheitlich denkend und aufgrund wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Veränderungen enorm anpassungsfähig.

Mit der digitalen Kommunikationswelt und dem neuen Mobilitätsverständnis wird sich das zukünftige Leben älterer Menschen mit all seinen Zukunftsszenarien nur sehr schwer feststellen lassen.



14 Beziehungsschleifen des 21. Jahrhunderts

# Wohnen

„Alter ist immer auch ein soziales, gesellschaftliches Konstrukt und nicht nur eine biologische Tatsache.“<sup>31</sup>

31 Feuerstein 2008, 17.

## Begriffsbestimmung<sup>32</sup>

wohnen: wo | hnen

- [1] seine Wohnung, seinen ständigen Aufenthalt haben
- [2] vorübergehende eine Unterkunft haben, untergebracht sein

## Wohnen als Prozess

Betrachtet man den Verlauf der Geschichte, so erkennt man, dass sich auch das Wohnen an den Konzeptionen der Gesellschaft stützt. So kann man auch den gesellschaftlichen Wandel in den verschiedenen Wohnveränderungen ablesen.

## Auslaufmodell Einfamilienhaus

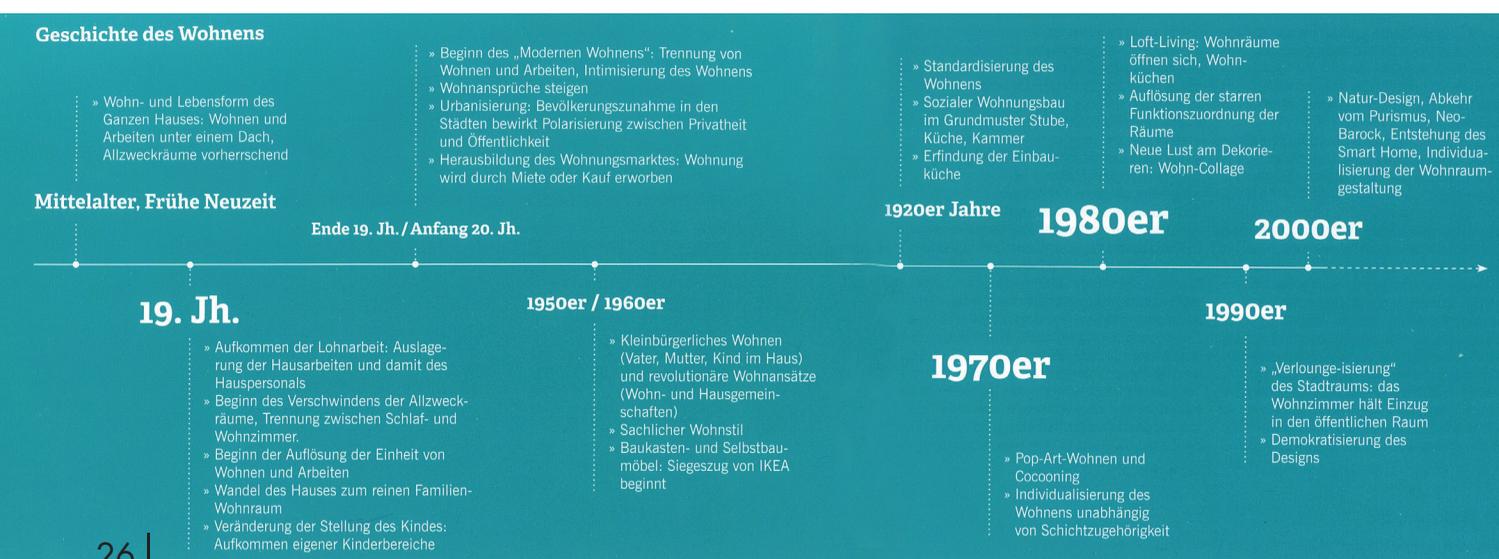
Der Wiener Architekt Adolf Loos entwickelte im frühen 20. Jhd. das perfekte Modell der Kleinfamilie. Mit der Einführung des Flures und der neuen Raumtypologie

32 <http://www.duden.de/rechtschreibung/wohnen> 19.05.2014

waren diese Strukturen geeignet für die kleinfamiliäre Nutzung. Auch heute beruhen die meisten Wohnungen auf diesem Konzept. So entspricht das beliebte Einfamilienhaus im Grünen nicht mehr unseren Zukunftsperspektiven. Auch wenn die Gesellschaft nach wie vor an dem Wunsch nach einer großen Familie im eigenen Haus für das restliche Leben festhält, so haben ihn die aktuellen Entwicklungen schon lange überholt. Im Angesicht des demographischen Wandels und dem großen Trend der Individualisierung, stellt sich das Einfamilienhaus eindeutig als Auslaufmodell dar.

Familien- und Haushaltsstrukturen sind sowohl einem räumlichen als auch zeitlichen Wandel unterzogen. Der familiäre Zusammenhalt ist nach wie vor wichtiger Bestandteil unserer Kultur, allerdings wird dieser nicht mehr räumlich definiert. Nicht nur das Familienleben, sondern auch die Arbeitswelt und wie wir unsere privaten Kontakte pflegen, resultieren aus einem individuellen Streben. Das Leben wird als Projekt betrachtet und verlässt den herkömmlichen Lebensablauf. Die Wertigkeit liegt nicht mehr bei der Beständigkeit.

Hat man früher seine Arbeit über Jahrzehnte hin ausgeübt und einen Arbeitswechsel nur





17 Auslaufmodell Einfamilienhaus

schwer in Erwägung gezogen, so trägt heute die Möglichkeit, seine Arbeit und Arbeitszeiten vielfältig und heterogen zu gestalten, einen großen Teil zur modernen Lebensqualität bei. Mit den verschiedenen Altersstufen ändern sich auch die Wohnkonstellationen. Der Lebenslauf wird zur Multigraphie, geprägt von Diskontinuität.<sup>33</sup>

### Familien- und Haushaltsstrukturen im Wandel

Die sozioökonomischen Veränderungen bieten einige Herausforderungen für die verschiedenen Generationen zueinander und innerhalb der Familienstrukturen. In Österreich gibt es zusätzlich zur Steigerung der Lebenserwartung und der immer älter werdenden Gesellschaft weitere

33 Baumgartner / Gatterer / Seidel u.a. 2013, 19-22.

Faktoren, die diese Veränderungen begünstigen:

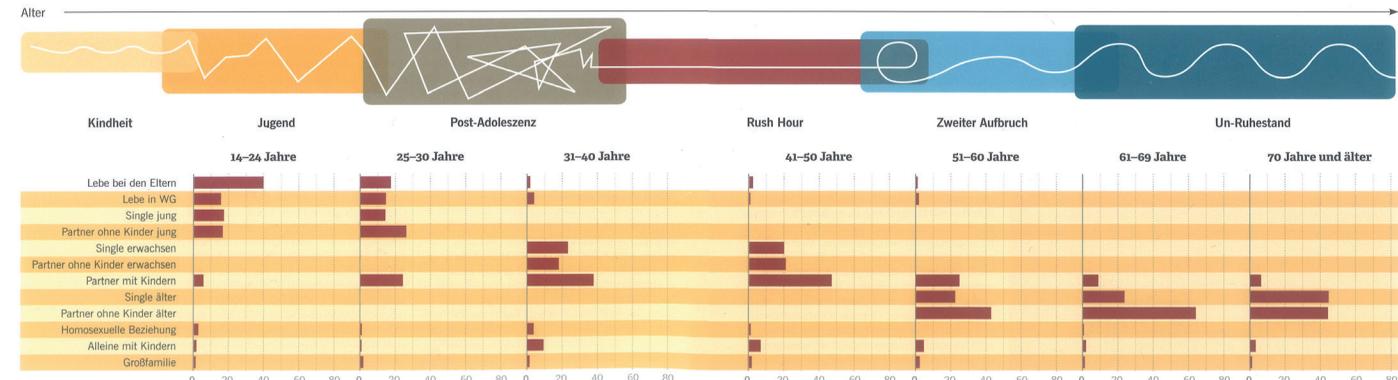
- *es wird später und vor allem seltener geheiratet*  
im Jahr 1975 sind noch 73% der österreichischen Bevölkerung die Ehe eingegangen, im Jahr 2003 nur noch 48%

- *Scheidungsrate ist höher denn je*  
Die Scheidungsrate betrug schon im Jahr 2005 mehr als die Hälfte der Eheschließungen

- *Die Bildungsbeteiligung und Arbeitstätigkeit der Frau nimmt zu*  
76% aller Frauen arbeiten, wenn auch oft nur Teilzeit

- *Alternative Haushaltsformen*  
Viele Paare leben unverheiratet zusammen und die Zahl der unehelichen Kinder nimmt zu

- 30% der alleinerziehenden Elternteile sind gefährdet, unter die Armutsgrenze zu fallen,



18 Haushaltsstrukturen im Wandel

die drittgrößte „Familiengruppe“ in der Steiermark bilden alleinerziehende Mütter und deren Kinder

- *Verkleinerung der Haushaltsgröße und Zunahme der Singlehaushalte*

2008 lag die durchschnittliche Haushaltgröße bei 2,4 Personen, wobei 32,3 % aller Haushalte Singlehaushalte bildeten

Dabei setzt sich diese Zahl in der Steiermark nicht nur von jungen Einpersonenhaushalten zusammen. Ein Drittel dieser Zahl wird von der Gruppe der über 70-Jährigen eingenommen.<sup>34</sup>

Nicht nur, dass sich die Haushalts- und Lebensformen im Laufe des Lebens ändern, sie ändern sich auch immer öfter.

Kinder wohnen nach ihrem Auszug aus dem Elternhaus vermehrt in Einzelhaushalten und Partnerbeziehungen oder auch in einer Art Studentenwohngemeinschaft. Erst mit der Familiengründung erweitert sich ihre Haushaltsform. Da es in unserer Gesellschaft nicht mehr üblich ist, mit seinen alternden Eltern unter einem Dach zu wohnen, verringert sich die notwendige Wohnungsgröße im Alter massiv. Klein- und Kleinsthaushalte prägen dieses Lebensalter. Andererseits zeigt sich auch eine Wohlstandssteigerung, in der ältere Personen in der Lage sind, ihr Lebensalter selbstständig

34 Vgl. Tangemann, Vössner 2010, 14-15,

und eigenverantwortlich zu gestalten.<sup>35</sup>  
*„Dabei verlangt die heutige Vielfalt an Lebensstilen nicht unbedingt nach spezialisierten Grundrissen. Vielmehr sind flexible Typen gefragt, die es ermöglichen, mit einfachen Mitteln auf wechselnde Lebensumstände zu reagieren.“*<sup>36</sup>

### Wohnen als Netzwerk – der dritte Ort

Nachdem sich das Konzept des Hauses, in dem sämtliche Funktionen unter einem Dach integriert sind, weitgehend aufgelöst hat, begann sich das Wohnen wesentlich flexibler und individueller zu gestalten. Das Leben spielte sich viel mehr außerhalb der eigenen vier Wände ab und der öffentliche Raum rückte immer mehr in den Mittelpunkt.

Die Theorie des dritten Ortes etablierte sich. Dritte Orte, sind neben der Wohnung und der Arbeit, Lebensräume, in denen wir uns aufhalten. Dazu zählen Cafés, Supermärkte, öffentliche Einrichtungen, etc. Das Wohnen dezentralisiert sich. Man nutzt den öffentlichen Raum und erfährt auch dort Privatheit. In der Freiheit der heutigen Lebensplanung konstituiert sich das Wohnen an unterschiedlichen Orten ständig neu.

35 Vgl. Höpflinger 2008, 36-37.

36 Schittich 2004, 9.

Eines hat sich aber nicht verändert, es gibt immer einen Ort, auf den wir uns beziehen, wenn wir unser Wohnen definieren. Mit all der modernen Technologie, der virtuellen Kommunikation und der Mobilität die wir genießen, entwickelt sich das Wohnen immer mehr zu einem Netzwerk und wir versuchen unsere Lebensbedürfnisse so nah wie möglich an unserem Wohnort zu konzentrieren.

Im Zuge der sich verkleinernden Haushaltsstrukturen werden zusätzliche Funktionen ausgelagert und man spricht von dezentralem Wohnen. Fehlende Entfaltungsmöglichkeiten innerhalb der Wohnung werden in der direkten Wohnumgebung kompensiert. Wer sein Homeoffice verlagern möchte, nutzt den Co-Working-Space, wer sich Besuch ins Haus holen möchte, reserviert sich eine der Gemeinschaftsküchen. So kann Platz gespart werden, ohne Einschränkungen erfahren zu müssen. Das Wohnumfeld wird immer aktiver und gemeinschaftlicher gestaltet, während die Wohnung nach wie vor als Rückzugsmöglichkeit bestehen bleibt. Kollaborative Konzepte erweisen sich als zukunftsfähig und halten den wechselnden Wohnbedürfnissen mit den einhergehenden Veränderungen stand. Die Wohnung bildet den Knotenpunkt, um den, je nach Lebensstil, alles andere strukturiert und immer wieder neu arrangiert wird.<sup>37</sup>

37 Baumgartner / Gatterer / Seidel u.a. 2013, 19-22.

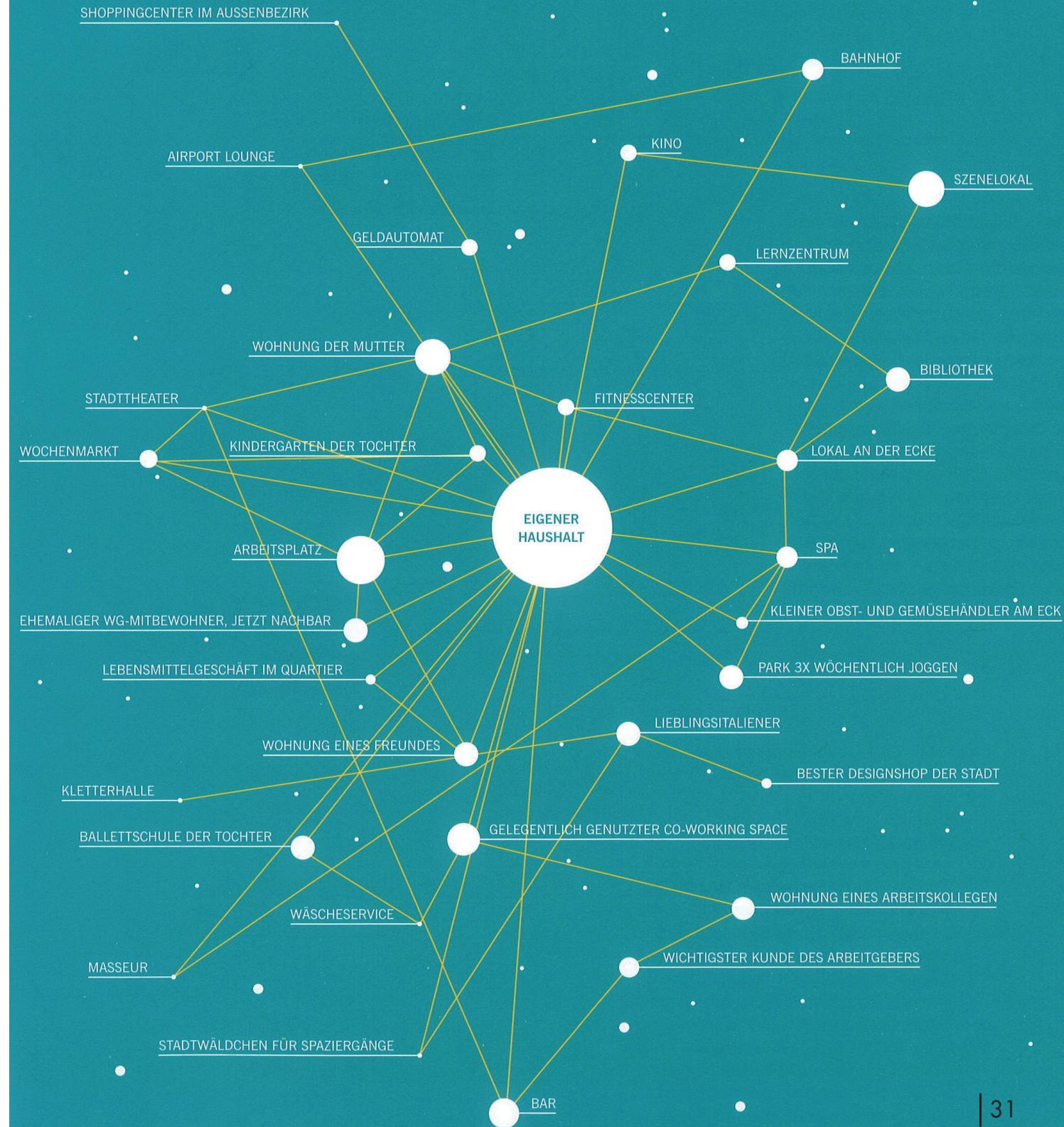
*„Da jedoch der Mensch scheinbar nirgendwo sonst so konservativ ist wie beim Wohnen und da Bauträger in der Regel den bequemen und risikoarmen Weg wählen, setzen sich Neuerungen im Wohnungsbau nur sehr langsam durch.“<sup>38</sup>*

Faktum ist, dass sämtliche Vorstellungen oder Theorien, sei es der neu definierte Begriff des Alterns oder die Konzeption unseres eigenen Wohnraums, immer auf dem aktuellen Zeitgeist beruht. Unsere Aufgabe ist es, diese neuen Bewegungen zu erkennen und darauf einzugehen. Wie Perikels bereits vor Christus sagte „Es kommt nicht darauf an die Zukunft vorauszusagen, sondern darauf, auf die Zukunft vorbereitet zu sein.“

Wir dürfen nicht an alten Reglements festhalten, sondern müssen Raum für neue Konzeptionen schaffen. Neue Wohnkonzepte sind gefragt, in der neue Strukturen ihren Platz finden und sich auch entwickeln können.

Das Thema des Netzwerks rund um die Wohnung soll in der folgenden Arbeit fokussiert werden.

38 Schittich 2004, 9.



# Wohnen im Alter

## Ein Rückblick

### Mythos Großfamilie

Die romantische Vorstellung, dass früher die ältere Generation im Schutz ihrer Familie gepflegt wurde, ist weitgehend üblich, jedoch nicht historischen Erkenntnissen entsprechend.

Nachdem die Lebenserwartung so gering war, wurde das Zusammenleben von Großeltern mit deren Enkelkindern eher selten, denn im Jahr 1900 war die Hälfte dieser bei der Geburt ihrer Enkelkinder schon gestorben. „Zweitens wurde in Nord- und Mitteleuropa mit der Entwicklung des europäischen Heiratsmodells (ab 16. Jahrhundert) ein getrenntes Wohnen verschiedener Generationen schon früh zur kulturellen Norm.“<sup>39</sup>

Bereits 1637 lebten 92% der älteren Bevölkerung in Zürich über 60 Jahren in einem

39 François Höpflinger 2012, 5.



20 Die Großfamilie

eigenen Haushalt.

„Das nord- und mitteleuropäische Familienmodell stellte nicht die Großfamilie, sondern die Ehe als Versorgungseinheit ins Zentrum.“<sup>40</sup>

Eine Ehe wurde erst dann geduldet, wenn eine wirtschaftliche Existenzsicherung nachgewiesen werden konnte. Frauen konnten ohne Ehe jedoch kein gesellschaftlicher Erhalt garantiert werden.

Der Zusammenschluss zur Großfamilie, entsprach also nicht der idealen Vorstellung, der im Schoße der Familie gepflegten älteren Generation, sondern mehr der einer wirtschaftlichen Zwangsgemeinschaft.

Mit Beginn der industriellen Revolution und der einhergehenden Unabhängigkeit der jüngeren Generation durch die Fabriksar-

40 François Höpflinger 2012, 5.



21 Großmutter mit ihrem Enkel

beit, ermöglichte dies ein früheres Loslösen vom Elternhaus. Zusätzlich wurde die Trennung der Generationen durch die Ausbreitung städtischer Lebensweisen begünstigt. Trotz all dieser Entwicklungen waren intergenerationelle Unterstützungen notwendig. Vor allem älteren Menschen niedriger sozialer Schichten bedeutete das Alter Statusverlust und Verlust der Eigenverantwortlichkeit. So stieg im 19. Jahrhundert „[...]die Zahl älterer Bettgeher, Schlafgänger und Untermieter deutlich, ebenso die Zahl älterer Menschen, die aus finanziellen Gründen nichtverwandte Mitbewohner aufnahmen.“<sup>41</sup>

In den ländlichen Regionen wurde somit der Großfamilienverbund wieder häufiger.

Später wurde die Entwicklung zur Kleinfamilie beobachtet und die Trennung der Generationen gewann wieder an Bedeutung. Nichts desto trotz hat diese kurze Zunahme den Mythos der vorindustriellen Drei-Generationen-Familie mitbeeinflusst.

41 François Höpflinger 2012, 7.

## Wohnformen und Pflege

Arbeiten bis zum bitteren Ende war aufgrund der finanziellen Lage für viele die nötige Konsequenz.

So waren 1920 noch 60% der Männer über 70 erwerbstätig. Das Nachlassen der erwerbstätigen Fähigkeit führte meist zur Verarmung.<sup>42</sup>

### Mittelalterliche Hospize und Armenhäuser

Erste karitative Einrichtungen bildeten im späten Mittelalter kirchliche Ordensgemeinschaften, die basierend auf Nächstenliebe Armenhäuser oder Hospize einrichteten. Diese Einrichtungen wendeten sich nicht nur an Arme und Kranke, sondern gaben auch hilfsbedürftigen Älteren ihren Zuspriech.

Solch eine Einrichtung bestand meistens aus einem größeren Saal mit direktem Blickkontakt zu einer angrenzenden Kapelle, die sich zur Sicherheit der Bürger am Rand der mittelalterlichen Stadt befand.

Diese Spitäler wurden bald von Organisationen der Bürgerschaft und Zünfte erweitert. All diese karitativen Einrichtungen basierten auf Schenkungen, Ablässen und anderen Einkünften, deren Verwaltung erst nur den Ordensgemeinschaften gestattet war.

### Pfründnerhäuser

Dieser bis zu 3-geschossiger Bautyp entsprach dem Wiener Bürgerspital. Ebenfalls mit einer größeren Halle im Erdgeschoss ausgestattet, wo Personen Platz fanden, die sich eine Unterbringung nicht leisten

42 Vgl François Höpflinger 2012, 5-8.



22 die ersten Altersheime entstehen

konnten, fanden wohlhabendere Bürger, die sogenannten Pfründner, in den oberen Geschoßen ihren Platz. Mit einzelnen Kammern ausgestattet, bietet das Pfründnerhaus mehr Privatsphäre und Komfort. Finanziert wurden diese Einrichtungen durch die Endgeltung der Pfründner, die sich dort ihren Lebensabend sicherten und dadurch nur wohlhabenden Bürgern vorbehalten waren. Generell wurde in diesen Häusern zwischen den Hilfsbedürftigen nicht unterschieden, außer es handelte sich um Menschen mit schwer ansteckenden Krankheiten. Dann wurden diese Personen in sogenannten Sienchenhäusern untergebracht.

### AKH Wien und die ersten Altersheime

Mit dem Ende des 18. Jahrhunderts und vor allem erst im 19. Jahrhundert begann eine Ausdifferenzierung der spezialisierten Einrichtungen. Anstatt multifunktionelle Einrichtungen zu fördern, wurden neue Typologien für diverse Problemgruppen entwickelt. Das Krankenhaus als neuer Gebäudetyp entstand und Personen wurden



23 Pfründnerhaus



24 erstes AKH Wien



25 Bürgerversorgungshaus



26 Pavillontypus

kategorisiert und getrennt voneinander untergebracht.

So entstand im Jahr 1784 das erste allgemeine Krankenhaus in Wien, das zu dieser Zeit zu den modernsten Krankenhäusern Europas zählte und bereits mehrere Stationen aufweisen konnte.<sup>43</sup>

Altersheime jedoch wurden nach wie vor an den Randgebieten angesiedelt und hatten somit eine soziale Abgrenzung zur Folge. Viele der Heiminsassen hatten sich an strenge Regeln zu halten, die sehr einer Anstalt ähnelten. Dadurch vermied man es bereits damals, sich so lange wie möglich von solchen Versorgungsanstalten fernzuhalten. Schon damals wurde ein selbstbestimmtes Leben ohne Bevormundung der Kinder oder anderen angestrebt.<sup>44</sup>

Zu dieser Zeit entwickelte sich auch das staatliche Pensionssystem, das die Versorgung im Alter und Krankheit gewährleisten sollte. Dies stand vorerst nur dem Militär und Beamten zu oder aber bildete einen Gnadenakt des Dienstgebers. Diese Pensionierung trat nicht ab einem bestimmten Alter, sondern erst bei eintretender Arbeits-

unfähigkeit in Kraft. Beginnend beim Beamtentum breitete sich der Rechtsanspruch auf die Pension auf alle Arbeitsklassen aus.<sup>45</sup>

### Bürgerversorgungshaus

Während sich Armen- und Siechenhäuser einer sehr strengen Reglementierung unterzogen, bildete das um 1860 errichtete Wiener Bürgerversorgungshaus ein Beispiel für die Altersvorsorge, für die lediglich das Mindestalter von 50 Jahren Voraussetzung war. Die Korridorotypologie entsprach dem damaligen Krankenhausbau und erlaubte, die 10-Betten Zimmer einzeln zugänglich zu machen und sie bestimmten Personengruppen zuzuschreiben. Das ermöglichte eine Vielzahl an Unterbringungen, wobei Männer und Frauen getrennt untergebracht waren.

### Pavillontypus

Der nächste Schritt zur Differenzierung von gesundheitlichen und sozialen Kriterien bildete Anfang 1900 der Pavillontypus, der die Kombination von Verbindung und Trennung der verschiedenen Abteilungen innerhalb des Gebäudes ermöglichte. Abgesehen von der weiteren Einteilung in verschiedene

Kategorien von Patienten, war die einfache Erweiterung einzelner Pavillons und die somit kostengünstigere Bauweise ein Vorteil. Es hat einen dorfähnlichen Charakter, wobei jede Funktion einem Gebäude zugeteilt ist. Diese Form folgt dem Trend einer autonomen Altenpflege, die seinen Ursprung Ende des 19. Jahrhunderts mit der Einführung der Altersvorsorge findet.<sup>46</sup>

### Alters- und Pflegeheime

*„Bis in die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts bleiben die (Alters-)Heime Verwahranstalten mit „Insassen.“<sup>47</sup>*

Erst ab den 1960er-Jahren, als sich, veranlasst durch die wirtschaftliche Lage, die Anforderungen änderten, wurde das Pflegesystem erweitert. Es waren nicht mehr die armen Menschen, die Hilfe benötigten, sondern vielmehr ältere Menschen mit hohem Pflegebedarf. Pflegeheime zu diesem Zeitpunkt orientieren sich sehr stark am Krankenhausbau und erst um 1980 wird die Verbindung von Pflege und Wohnen ausgeprägter. Es sollte nicht nur das Pflegen im Vordergrund stehen, sondern auch das Wohnen in den Mittelpunkt rücken.

Erste Pflegewohngruppen wurden eingeführt, die sich an einem familialen Umfeld orientierten und Altenwohnen im kleinen Rahmen anboten. Dabei entwickelten sich für die wohlhabendere Gesellschaftsschicht Seniorenresidenzen.

*„Während sich 1973 die stationären Plätze für alte Menschen zu 71% auf Altersheime und zu 29% auf Pflegeheime verteilten, leben heute nur noch rund 3% der Heimbewohner in eigentlichen Altersheimen ohne Pflegestrukturen.“<sup>48</sup>*

Das Angebot für Pflege im Alter wurde weitgehend ausgebaut. Nicht nur die ambulante Pflege, sondern auch das betreute Wohnen, als eine von vielen neuen Wohnformen und altengerechte Wohnungen sind maßgebend dafür, dass ein längeres und eigenverantwortliches Leben und Haushalten möglich ist.

Zeitgleich entwickeln sich die Pflegeheime weg vom institutionellen Charakter, obwohl sie nach wie vor das schlechte Image der letzten Jahrhunderte prägen.<sup>49</sup>

43 Vgl. Feuerstein 2008, 23-34

44 Vgl. François Höpflinger 2012, 9.

45 Vgl. Feuerstein 2008, 37.

46 Vgl. Feuerstein 2008, 37-55.

47 François Höpflinger 2012, 9.

48 François Höpflinger 2012, 9.

49 Vgl. François Höpflinger 2012, 9-10.

# Wohnen im Alter - heute

## Typologien

Die bereits erwähnten gesellschaftlichen Veränderungen erfordern neue Wohnformen im Alter, die auf Selbstorganisation und gegenseitige Hilfe aufbauen. Es muss ein differenziertes Angebot gestellt werden, sodass auf unterschiedliche Bedürfnisse speziell eingegangen werden kann. Die Möglichkeit, so lange wie möglich selbstständig und eigenverantwortlich haushalten zu können und Pflegeleistungen nur dann in Anspruch zu nehmen, wenn sie wirklich gebraucht werden, soll erhalten bleiben.

Dabei gilt es, die Typologien der institutionellen Einrichtungen, wie der bereits erwähnten Pflegeheime oder Hospize, von den neueren Ansätzen des selbstbestimmten Wohnens zu unterscheiden.

### „Neue Wohnformen“ - Selbstbestimmtes Wohnen

#### Wohnen im Eigenheim

Mehr als 90% der älteren Bevölkerung bevorzugen es nach wie vor in den eigenen vier Wänden zu leben. Dies zeigt uns, dass die ältere Generation großen Wert auf selbstbestimmtes Wohnen legt und darüber hinaus tragen Selbstständigkeit und Eigenverantwortung zu einer höheren Zufriedenheit bei. Weil sich viele der älteren Menschen eine Hauspflege nicht leisten können und die Pflege durch Angehörige oftmals nicht möglich ist, wird trotz der zunehmenden Selbstständigkeit der älteren Generation, das Ausweichen auf außerfamiliäre Netzwerke zur späteren Unterstützung unumgänglich. Die Zunahme der Hochbetagten erhöht auch weiterhin den stationären Pflegebedarf.<sup>50</sup>

#### Betreutes Wohnen

Beim betreuten Wohnen werden altersgerechte Wohnangebote in sehr unterschiedlicher Form und Ausprägung verstanden. Zum einen kann betreutes Wohnen in der eigenen Wohnung stattfinden, zum anderen in eigens dafür umgebauten Wohnungen im Bestand oder sogar neu errichteten Wohnanlagen. Gemeinsam haben alle Formen, dass selbstständiges Wohnen so lange wie möglich unterstützt und gefördert wird und nur bei Bedarf Leistungen angeboten werden. Dies reicht von einer Haushaltshilfe bis zur

<sup>50</sup> Vgl. Schipfer 2005, 12-14.

medizinischen Versorgung. Je nach Wohnsituation sind auch Leistungen wie Mahlzeiten und umfassende Pflege zuschaltbar.<sup>51</sup>

#### Betreute Wohn- und Hausgemeinschaften

Eine Gruppe älterer Personen, die pflege- oder hilfebedürftig ist bzw. sich im Alltag nicht komplett auf sich selbst verlassen kann oder will, lebt in einer kleinen Gruppe in einer Wohnung oder einem Haus zusammen. Die Bewohner haben je nach Projekt private Schlaf-, Wohn- und eventuell auch Sanitärbereiche, teilen sich mit der Gruppe aber gemeinschaftlich genutzte Zonen, wie die Küche oder einen Wohnraum.

Eigenes Personal übernimmt die Betreuung der Gruppenmitglieder stundenweise bis rund um die Uhr und stellt weiters auch die Organisation der Wohngemeinschaft und die Haushaltsführung sicher. Auch ambulante Dienste können nach Bedarf zugeschaltet werden.<sup>52</sup>

#### (Demenz-) WG

Grundsätzlich muss bei diesen Wohnformen zwischen zwei Varianten unterschieden werden: solchen für Menschen mit Demenz und für Menschen ohne Demenz. Während bei einer Wohngemeinschaft für Menschen ohne Demenz der Betreuungsbedarf ambulant gedeckt werden kann, ist bei Menschen mit Demenz eine 24 Stunden-Betreuung notwendig.

Auch baulich werden unterschiedliche Anforderungen an die Wohnumgebung ge-

<sup>51</sup> Vgl. Kremer-Preis 2003, 16f.

<sup>52</sup> Vgl. Ebenda 19.



27 Laubengangerschließung als Kommunikationsort, Wohnfabrik Solinsieme

stellt.<sup>53</sup>

*Während Menschen ohne Demenz viel Wert auf ihre privaten Rückzugsräume legen, in denen Sie nach Möglichkeit getrennte Wohn- und Schlafbereiche ausbilden können, spielt für Menschen mit Demenz das private Zimmer eine untergeordnete Rolle. Sie halten sich lieber im Gemeinschaftsraum in der Nähe ihrer Betreuer auf. Während also die privaten Zimmer in Demenz-WGs kleiner ausfallen können als in anderen ambulant betreuten Wohngemeinschaften, werden an die Gemeinschaftsräume besondere Anforderungen gestellt: Diese Räume sollten so zentral liegen, dass sie zum einen von den Bewohnern mit Orientierungsschwierigkeiten ohne Mühe auffindbar sind. Zum anderen sollen sie von den Betreuern leicht zu überschauen sein, damit diese die Aktivitäten der verwirrten Bewohner im Blick behalten können. Es muss ausreichend Platz für unterschiedliche Aktivitäten und die gleichzeitige Anwesenheit aller Bewohner und Betreuer vorhanden sein.<sup>54</sup>*

#### Mehrgenerationenwohnen

Der Wunsch nach vermehrtem Kontakt auch zu anderen Generationen lässt diese Wohn- und Lebensform entstehen. Hierbei wird bewusst das Risiko eingegangen, sich

auf die auftretenden Konflikte einzulassen. Das grundsätzliche Ziel ist es, die Stärken und Schwächen der jeweiligen Generationen durch die Stärken und Schwächen der anderen auszugleichen und zu kompensieren.<sup>55</sup>

53 Vgl. Narten 2011 17.

54 Narten 2011, 17f.

55 Vgl. Görnert-Stuckmann 2005, 29f.

#### Integriertes Wohnen

Zusätzlich zu mehreren Generationen leben in integrierten Wohngemeinschaften auch Menschen unterschiedlicher Herkunft und vor allem unterschiedlicher sozialer Milieus zusammen. Nachbarschaftshilfe, gemeinsame Freizeitgestaltung und Partizipation sollen die Integration fördern. Diese dörfliche Gemeinschaft soll sich solange wie möglich gegenseitig unterstützen, sodass professionelle Hilfe erst abgerufen werden muss, wenn es wirklich nicht mehr anders geht.<sup>56</sup>

#### Die Wohnung als neuer Lebensmittelpunkt

Mit zunehmendem Alter und Grad der Pflegebedürftigkeit, gewinnt die Wohnung und das direkte Wohnumfeld immer mehr an Bedeutung. Da sich der Mobilitätswert immer mehr verkleinert, verbringen ältere Leute wesentlich mehr Zeit in der eigenen Wohnung und deren unmittelbaren Umgebung. Die Wohnung ist nicht nur ausschlaggebend für eine selbstständige Lebensführung, sondern auch für weitere zentrale Bedürfnisse älterer Menschen. Dazu zählt auch die fortweilende Möglichkeit der sozialen

Partizipation und die Aufrechterhaltung eines sozialen Lebens, mit dem Empfang von Freunden und Familie unter der Voraussetzung des privaten Rückzugs.

Wenn sich das moderne Wohnen immer mehr in Form von dritten Orten auslagert und erweitert, so kommt der Wohnung im

56 Vgl. Görnert-Stuckmann 2005, 30.

Alter wesentlich mehr Bedeutung zu. Dabei ist die Wohnung nicht nur als die räumliche Umwelt zu betrachten, sondern als Schlüssel zum sozialen und infrastrukturellem Umfeld.<sup>57</sup>

## Herausforderung Altenwohnen

### Quartiersbezogene Wohnkonzepte

*„Herkömmliche Betreuungskonzepte, die sich an einem negativen Altersstereotyp, „alt=krank, unselbstständig, schwach, wertlos ...“ orientieren, fördern durch ihre generelle Ausrichtung auf Schwäche und Unselbstständigkeit, sowie ihre exakten Tagespläne und ihr System spezifizierter und formalisierter Regeln Abhängigkeiten und schwächen die Eigenkräfte. Im Gegensatz dazu orientieren sich neue Betreuungsarrangements am Leitbild der Autonomieförderung. Dies erfordert eine Umstrukturierung der Pflegeeinrichtungen.“<sup>58</sup>*

Da der Ausbau des Pflegebedarfs ein ökonomisch kaum zu bewältigendes Problem darstellt, ist es notwendig, alternative Konzepte zu ergreifen. Die Förderung von quartiersnahen Konzepten, in denen Jung und Alt in gemeinschaftlichen Wohnprojekten untergebracht werden, wird daher immer

57 Vgl. Kruse 2013, 26.

58 Feuerstein 2008, S 123.

relevanter. Diese Quartiersdurchmischung wird bereits von einigen Städten verfolgt, um eine einseitige Bewohnerstruktur und gleichzeitige Überalterung eines Viertels zu vermeiden.

Diese Durchmischung ist aber nicht nur durch bauliche Maßnahmen gegeben, sondern muss auch in sozialen Maßnahmen gefestigt werden. Der Austausch zwischen Jung und Alt muss vorhanden sein und die Entwicklung von integrativen Nachbarschaften muss gefördert werden.

Bei der steigenden Zahl der Pflegebedürftigen und dem Mangel an vorhandenem Pflegepersonal, ist es wichtig, die Nachbarschaftshilfe und Integration zu fördern, um dem Betreuungsbedarf gerecht zu werden.<sup>59</sup> Um diese bedarfsgerechte Versorgung zu gewährleisten, geht es vor allem darum, die Vernetzung und vor allem auch Integration dieser Wohnmodelle mit Betreuungskonzepten in die bereits bestehenden Strukturen der Wohngebiete zu integrieren. Die Ziele dabei sind der Erhalt eigenständigen Wohnens in vertrauter Umgebung, auch bei bereits bestehendem Pflegebedarf, und die Festigung von Initiative, Nachbarschaftshilfe und sozialen Netzen.<sup>60</sup>

59 Vgl. Feddersen / Lütke 2009, S. 24

60 Vgl. NETZWERK: Soziales neu gestalten 2008, 21-22.

## Förderung sozialer Netze und Sinngemeinschaften

„Soziale Netzwerke beschreiben das Geflecht privater Beziehungen von Menschen in der Gesellschaft. Mit zwischenmenschlichen Kontakten, Gesprächen und Besuchen, dem Austausch von Erfahrungen, Rat und emotionaler Unterstützung tragen sie wesentlich zur subjektiven empfundenen Lebensqualität der Menschen bei.“<sup>61</sup>

Die familiären Unterstützungsressourcen werden sich in Zukunft immer rarer gestalten und müssen zunehmend durch Alternativen ersetzt werden. Darum ist die Stärkung sozialer Netze von Nöten, sodass die Lebensqualität und nötige Hilfeleistung für ältere Personen gewährleistet ist. Die reine Pflege kann natürlich von entsprechenden Dienstleistern übernommen werden, allerdings dürfen die emotionalen Aspekte eines gesellschaftlichen Lebens auch im Pflegefall nicht zu kurz kommen. Um diese Umstrukturierung in der Altenpflege zu gewährleisten, ist vor allem das Maß an Solidarität zwischen Alt und Jung Voraussetzung und kann im Rahmen eines Wohnquartiers unterstützt werden.

Deswegen soll die Konzentration auf jenen Wohn- und Betreuungsformen liegen, die genau diese Potentiale einer gegenseitigen Hilfestellung begünstigen und mobilisieren und sollte gleichzeitig das gesamte Wohngelände integrieren.

Das kann aber nur dann funktionieren, wenn ein vielseitiges Angebot vorhanden

ist und nicht nur ein einseitiger Wohnsolitär. Generationenübergreifende Angebote und Vernetzung sind daher unerlässlich, um ein vollständiges Wohnangebot zu realisieren.<sup>62</sup>

## Wohnen im Alter – morgen

Die Zukunft des Altenwohnens entwickelt sich im Spannungsfeld zwischen Freiheit und Sicherheit.

Sicherheit bilden die institutionellen Einrichtungen und barrierefreies Wohnen. Freiheit steht für eigenverantwortliches und selbstständiges Wohnen und dem Wunsch, in seinen eigenen vier Wänden alt zu werden. Die heranalternde Babyboomer Generation wird erstmals einen ganz anderen Lebensabend bestreiten, wie ihre Eltern davor. Aufgrund der Globalisierung, neuen Technologien und Medien wird sich ihr Alter wesentlich komplexer und individueller gestalten. Um dieser Generation gerecht zu werden, ist es kaum möglich nur eine Wohntypologie als Massenware zu generieren. Dabei wird klar, dass jeder einzelne individuell den Grad zwischen Freiheit und Sicherheit abwägen und den für sich entsprechenden Wohnform wählen wird. Die Wohnung bildet den Innbegriff der eigenen Freiheit und deren Wichtigkeit wird, je älter man wird, weiter zunehmen.<sup>63</sup>

<sup>62</sup> Vgl. NETZWERK: Soziales neu gestalten 2008, 29 - 31

<sup>63</sup> Vgl. Frick, Karin / Froböse, Frerk 2012, 26-29.

# Universal Design

## Nutzbarkeit für Alle - ein Entwurfsprinzip

„Wird Wohnen als lebenslanger Prozess betrachtet, so wird man erkennen, dass sich die Bedürfnisse weitgehend immanent gestalten und sich lediglich die Prioritäten verschieben. Während eine Familie mehrere Räume zur Lebensgestaltung braucht, wird die Wohnung eines Singles nicht nur kleiner, sondern auch offener gestaltet sein. Je älter ein Mensch wird, desto mehr Bedeutung wird der Wohnung mit deren Wohnumfeld zugeschrieben. Ältere Menschen verbringen bis zu 80% ihrer Zeit in den eigenen vier Wänden.“<sup>64</sup>

Es gilt eine soziale Nachhaltigkeit zu schaffen, in der Personen, so lange es ihnen möglich ist, selbständig und aktiv wohnen können. Der Großteil der Neubauten ist nicht auf die Bedürfnisse älterer oder eingeschränkter Personen ausgerichtet und stellt daher in vielerlei Hinsicht Barrieren dar.

Das Prinzip des Universal Designs zielt nicht nur auf die Nutzbarkeit älterer Menschen ab, sondern auf eine möglichst große Bandbreite an Nutzern. Das Konzept zielt darauf ab, einem großen Spektrum der Bewohner einen einfachen Zugang, bessere Sicherheit und vor allem die entsprechende Gesundheitspflege zu gewährleisten. Universal Design findet in allen Bereichen des Altenwohnbaus seine Anwendung und basiert auf den „UNO-Grundsätzen für ältere Menschen“.

„Universal Design umfasst dabei nicht nur Konzepte, die auf rein körperliche Fähigkeiten Bezug nehmen, sondern schließt auch Verbesserungen der mentalen und sensorischen Wahrnehmbarkeit von Produkten, Umgebungen und Systemen ein.“<sup>65</sup>

Die Nutzbarkeit aller wird zum Grundprin-

zip des Entwerfens und wurde 1997 in sieben Punkten ausformuliert:<sup>66</sup>

*Erstes Prinzip: Breite Nutzbarkeit – Gebäude und Wohnungen sollen für Jedermann nutzbar sein und keine Nutzergruppen benachteiligen oder stigmatisieren. Stufenlose Eingänge sind ein Merkmal für breite Nutzbarkeit, insofern sie allen Menschen auf gleiche Weise ermöglichen, in die Wohnung einzutreten.*

*Zweites Prinzip: Flexibilität in der Nutzung – Das Wohn- und Lebensumfeld soll nicht nur eine große Vielfalt an individuellen Lebensformen zulassen, sondern auch den veränderten Fähigkeiten oder Einschränkungen vieler Menschen angepasst sein. Küchentheke unterschiedlicher Höhen ermöglichen es beispielsweise großen und kleinen Menschen oder solchen, die sich in sitzender Position befinden, Mahlzeiten auf bequeme Weise zuzubereiten.*

*Drittes Prinzip: Einfache und intuitive Benutzung – Sämtliche Aspekte der häuslichen Umgebung sollten unabhängig von Erfahrung, Wissen, Sprachkenntnissen oder Konzentrationsfähigkeit des Bewohners leicht und verständlich sein. Wasserhähne, deren Handhabung sich selbst erklären und die Angaben zur Temperatur machen, sind ein Beispiel für Universal Design. Lichtschalter durchgängig in Türnähe und mit einheitlicher An/Aus-Markierung erleichtern den Nutzern eine intuitive Bedienung.*

*Viertes Prinzip: Sensorisch wahrnehmbare Information – Die Wohnung sollte so ausgestattet sein, dass alle Informationen eindeutig verfügbar sind, unabhängig von den Umgebungsbedingungen und von*

<sup>64</sup> Schittich 2007, 159.

<sup>65</sup> Feddersen, Lüdke 2009, 10.

<sup>66</sup> Vgl. Feddersen, Lüdke 2009, 9-10.

Unterschieden bei den kognitiven oder sensorischen Fähigkeiten des Nutzers. Technische Einrichtungen, Haushaltsgeräte und Warnvorrichtungen, die akustische und optische Signale aussenden, verbinden, dass durch eingeschränkte Seh- oder Hörfähigkeiten, durch Lärm in der Umgebung oder durch dunkle oder vernebelte Räumlichkeiten Gefahrensituationen entstehen.

Fünftes Prinzip: Fehlertoleranz - Wohnungen und Wohngebäude sollten so entworfen sein, dass Gefahren und negative Folgen unbeabsichtigter Handlungen jeglicher Nutzer minimiert werden. Eingebaute Duschstühle, die dem Ausrutschen und Fallen vorbeugen, sind ebenso ein Beispiel für Universal Design, wie Nischen für Schlüssel oder andere Gegenstände in der Nähe des Eingangs. Letztere helfen dem Nutzer, leicht verlegbare Dinge schneller wiederzufinden.

Sechstes Prinzip: Niedriger körperlicher Aufwand – Jedermann sollte seine Wohnräume effizient, bequem und mit geringstmöglicher körperlicher Anstrengung nutzen können. Für Nutzer mit eingeschränkter Mobilität reduziert sich der körperliche Aufwand, wenn alle wichtigen Utensilien des täglichen Lebens auf der Eingangsebene untergebracht sind.

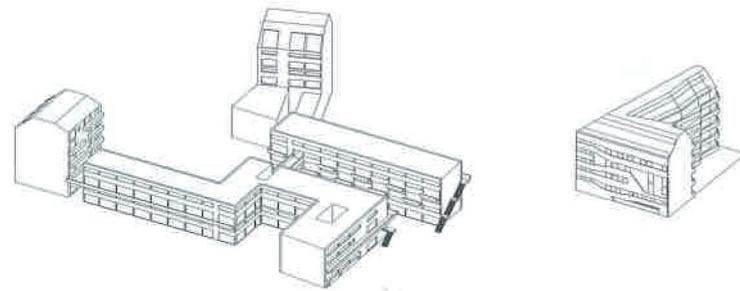
Siebtes Prinzip: Größe und Platz für Zugang und Benutzung – Wohnungen und Wohngebäude sollten so dimensioniert sein, dass Zugang, Erreichbarkeit, Bedienung und Nutzung unabhängig von Größe, Körperhaltung und möglichen Einschränkungen des Nutzers gewährleistet sind. Breite Türen und Durchgänge ermöglichen allen Bewohnern, sich ohne Schwierigkeiten in den Räumlichkeiten zu bewegen. Schränke in erreichbarer Höhe oder Position erlauben allen Nutzern den Zugang zu dort untergebrachten Gegenständen.<sup>67</sup>

<sup>67</sup> Feddersen, Lüdke 2009, 10-11.

## Fazit

Zusammenfassend aus der Recherche der unterschiedlichen Typologien und anhand der analysierten Referenzprojekte wird ein Konzept angestrebt, das einem zentralisierten Altenwohnheim entgegenwirkt und das Leben im Alter mitten in der Gesellschaft ermöglicht. Da sich die Bedürfnisse der älteren Generation immer heterogener gestaltet, ist es wichtig, ein vielfältiges Angebot zu bieten. Gleichzeitig muss die Möglichkeit bestehen, auf die Differenzierung der verschiedenen Lebensphasen im einzelnen einzugehen. Die bereits bestehende Struktur des Bestandgebäudes soll ausgebaut werden und die Weiterführung und Einbindung der bereits existierenden Ortsinfrastruktur beinhalten. Es wird eine quartiersähnliche Gestaltung angestrebt, die Jung und Alt in sich aufnehmen wird und gleichzeitig aber die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse respektiert. Es soll den Bewohnern die Möglichkeit geben, in ihrer gewohnten Umgebung wohnen zu bleiben und durch ein integratives Wohnprojekt der Pflegeaufwand minimiert und die körperliche und geistige Aktivität maximiert werden.

# Referenzen



33 Gebäudevolumen Sargfabrik und Miss Sargfabrik

## Sargfabrik / Miss Sargfabrik

Wien, 1996/2000

Typ: Wohnheim

Architekten:  
Sargfabrik: BKK-2 Architektur ZT GmbH  
Miss Sargfabrik: BKK.3 ZT GmbH

Gesamtnutzfläche:  
Sargfabrik – 7.711 m<sup>2</sup>  
Miss Sargfabrik – 4.371 m<sup>2</sup>

### Wichtige Aspekte:

Das Dorf in der Stadt  
Wohnmodell als Lebensmodell -  
Generationenwohnen  
Gemeinschaftsflächen

Mehr ein Lebensmodell als Wohnmodell ist die Sargfabrik in Wien, die im Besitz des Vereins zur integrativen Lebensgestaltung ist. Dieses unkonventionelle Projekt war nur aufgrund der Eigeninitiative des Vereins möglich und ist Vorreiter seiner Art. Das genossenschaftliche Modell verwaltet 75 Maisonetteeinheiten zu je 90 m<sup>2</sup>, die jeweils zu 6 Einheiten zusammengeschlossen werden können.

Gemeinsam mit der benachbarten Miss Sargfabrik, die später im Jahr 2000 errichtet wurde, gestaltet sie sich als Soziotop. Das neue Gebäude bietet mit 39 Wohneinheiten und einer Größe von 50-70m<sup>2</sup> je Einheit - wobei davon einige als „Wohn-Arbeits-Ateliers“ konzipiert sind – eine schöne Ergänzung der bereits bestehenden Sargfabrik. Zielsetzung war und ist eine heterogene Hausgemeinschaft, die von einigen Gemeinschaftseinrichtungen ergänzt wird. So findet man angefangen bei Kindergarten, Restau-



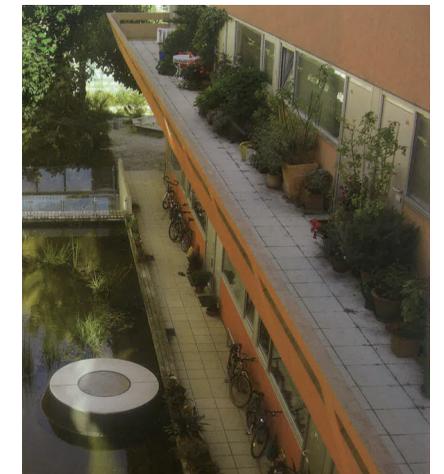
28 - 29 öffentliches Bad



rants, Kultur- und Proberäume, bis hin zu einem öffentlich genutzten Schwimmbad ein großzügiges Angebot, seinen Wohnraum in die Gemeinschaft auszulagern. Auch Gemeinschaftsküchen, eine Bibliothek und Gästeapartements stehen zur freien Verfügung der Bewohner. Bewegungsflächen dienen nicht nur der Erschließung, sondern bieten Raum für Kommunikation und Freiraum für jede der Wohnungen.

Das Dach wurde mit Beeten und Rasenflächen ebenfalls zur gemeinschaftlichen Nutzung konzipiert. Somit kann die Sargfabrik als „Dorf in der Stadt“ bezeichnet werden und weist einen hohen Identitätsfaktor und ein großes Maß an Integration auf. Darüber hinaus weisen die Wohnungen eine Vielzahl an variablen Grundrisslösungen auf und sind maßgebend für eine flexible Raumgestaltung.<sup>68</sup>

68 Vgl. Wohnmodelle 2008, 256-283.



30 Erschließungsfläche als Gemeinschaftsbereiche



31 Das Dorf in der Stadt



32 Fassade



33 Betreutes Wohnen



34 Gemeinschaftsraum

## Haus der Generationen Eggersdorf

Graz, 2010/2012

Typ: Pflegeheim mit Zusatzfunktionen

Architekten:

Gerhard Mitterberger

Gesamtnutzfläche: 3.881 m<sup>2</sup>

### Wichtige Aspekte:

funktionale und soziale Durchmischung  
Kleines Pflegeheim mit anschließendem betreutem Wohnen

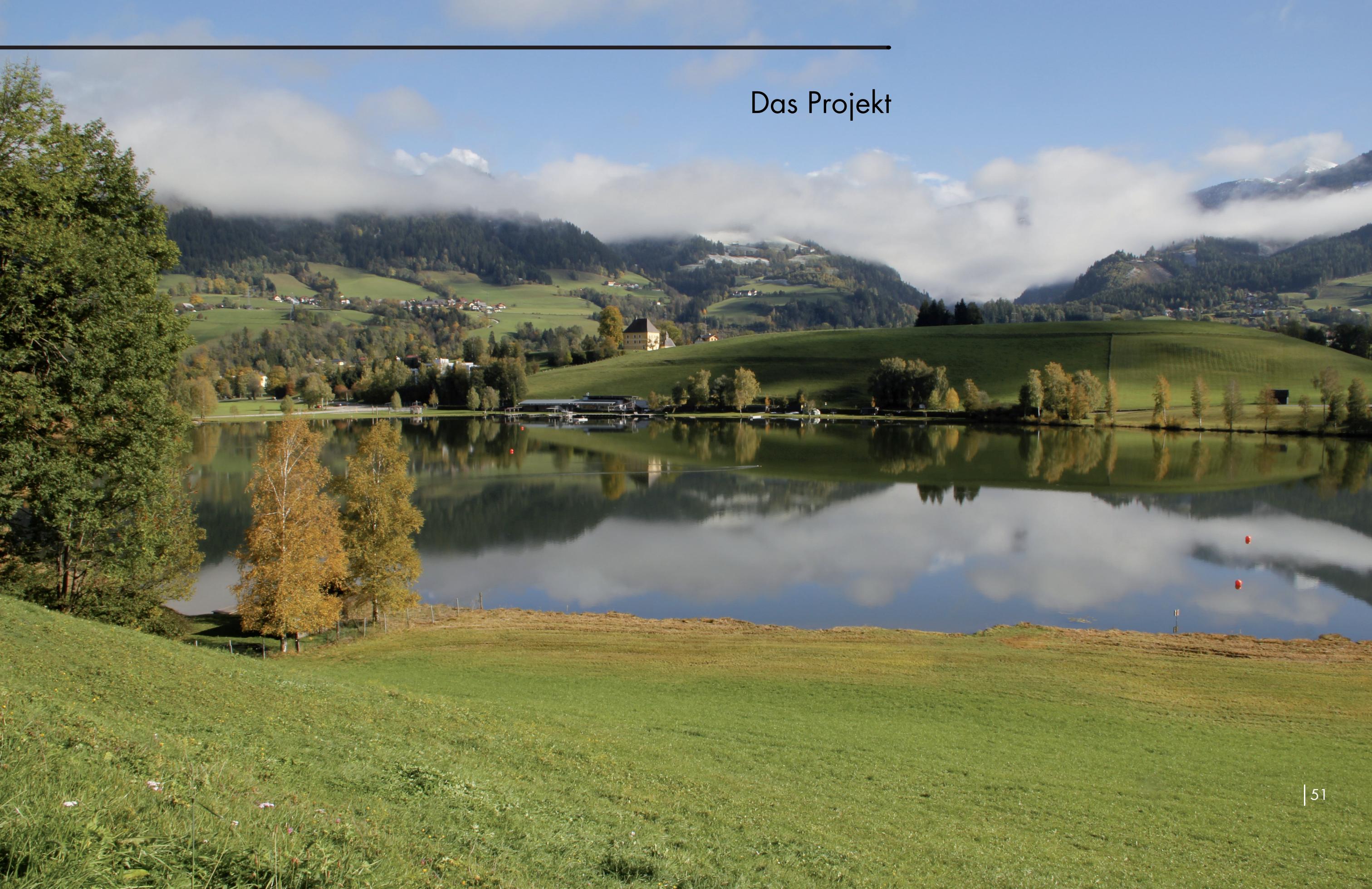
Das Haus der Generationen nahe Graz unternimmt den Versuch, das Pflegeheim als „Altenghetto“ aufzubrechen. Dabei bietet das Gebäude neben einem Pflegeheim zusätzliche Funktionen, wie eine Kinderkrippe, Arztpraxen, einem Frisör, Tagesbetreuung und anschließendem betreutem Wohnen. So gelingt es, nicht nur den Bewohnern, sondern auch Besuchern, genügend Platz zu bieten, um Austausch zu fördern und sich nicht gegenseitig zu stören. Die Funktionen sind miteinander verschränkt, aber trotzdem räumlich voneinander getrennt. Somit befindet sich das betreute Wohnen im Erdgeschoß unter dem Pflegeheim und erstreckt sich im hinteren Bereich der Anlage zu ei-

nem zweigeschossigen L. Auch das Obergeschoß ist durch eine Brücke mit der Terrasse des Pflegeheims verbunden. Das soll den Treffpunkt und den Austausch innerhalb der Bewohner fördern und Wege verkürzen. Dabei wird darauf geachtet, das Pflegeheim so klein wie möglich zu halten, um den sozialen Kontakt untereinander und zu Familien und Bekannten nicht zu erschweren. Aufgrund der kleinen Pflegezimmer setzt das Projekt auf offene Strukturen mit Gemeinschaftsbildung und Kontaktpflege innerhalb der Gebäudestruktur, um die Vereinsamung der Alten zu vermeiden.<sup>69</sup>

<sup>69</sup> Vgl. Tragatschnig, 2013, 48-59.

---

# Das Projekt



# Bauen im Bestand

Tourismusarchitektur an Adria-  
und Schwarzmeerküste –  
Umgang mit architekturhistorischem Erbe

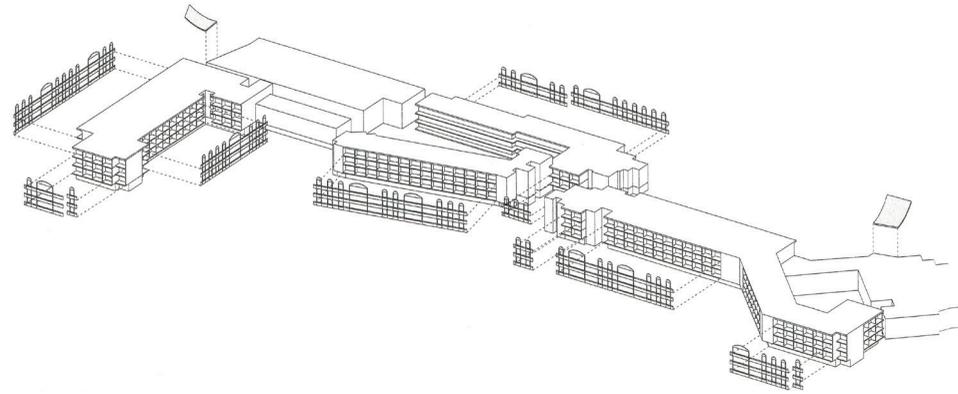


35 Hotel Haludovu, Malinska 1972

Der Tourismus an der kroatischen Adria-küste war und bleibt einer der wichtigsten Wirtschaftszweige der Region. Der Großteil der Infrastruktur hat sich in den 70er Jahren im Rahmen der sozialistischen Modernisierungsphase entwickelt und erfuhr einen Riesen Aufschwung. Der Krieg hat allerdings seine Spuren hinterlassen und die Küstengebiete wurden von verlassenen Ruinen geprägt, die zum Teil heute noch ungenutzt und verwahrlost als Zeitzeugen dieser

schreckliche Zeit das Landschaftsbild prägen. Der Großteil dieser Hotelbauten wurde allerdings wieder revitalisiert, da Neubauten aufgrund strenger Bauvorschriften in den meisten Fällen nicht realisierbar waren.

In diesem Zusammenhang soll nun anhand ausgewählter Beispiele analysiert werden wie mit architekturhistorischem Erbe, speziell von Hotelbauten, umgegangen werden kann.



## Hotel Sozopol-Nessbar

Sunny Beach, Bulgarien

Architekten: Nikola Nikolov,  
Lilyana Stoynova, 1965

Modernisierung: Architekt: Vladislav  
Nikolov, 2002

Das Sunny Beach Resort an der Schwarzmeerküste in Bulgarien wurde Mitte der 60er Jahre nach Norden und Süden um zusätzliche Hotelkomplexe erweitert. Die Hotels Sozopol-Nessebar und Kontinental wurden erbaut. Im Gegensatz zu der damals üblichen Bauweise von allein stehenden Blöcken oder Hochhausarchitekturen wiesen diese Hotels längliche Grundrisse mit niedrigen Zimmertrakten auf. Diese Formgebung führte zu halb öffentlichen Innenhöfen und Durchgängen und wurde oft als Klostertypologie bezeichnet.

Das Hotel Sozopol-Nessebar besteht aus zwei länglichen Gebäudeteilen, die jeweils einen eigenen Eingang und Rezeptionsbereich haben. Drei- bis viergeschoßige Zim-

mertrakte mit Balkonen umgeben einen Innenhof. Jeweils ein Gebäuderiegel schließt an diese Hoftypologie in der Längsachse an. Bei der Erbauung wurde besonders auf die Materialwahl geachtet. Natursteinmauern von fünf bis sechs Metern Höhe standen im Kontrast zu Panoramafenstern. Ziegelsteinwände übernahmen den Raumabschluss zwischen der Stahlbetonskelettstruktur und Balkonparapete, Türen und Fensterrahmen waren in natur gebeizten Holz gefertigt.

Im Jahr 2002 war die Gebäudestruktur allerdings schon so schlecht, dass eine Revitalisierung unumgänglich war. Vladislav Nikolov, der Sohn des ursprünglichen Architekten, versuchte bei der Modernisierung

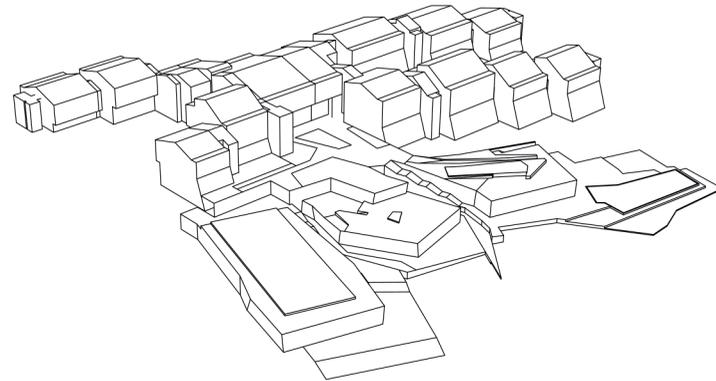
so viele Aspekte des Designs seines Vaters zu erhalten. Dennoch mussten einige Veränderungen auch aus gesetzlichen Gründen vorgenommen werden. Er integrierte die Balkone in den Zimmergrundriss und erhöhte so die Gebäudetiefe. Eine neue Balkonstruktur wurde mit Hilfe von Stützen an die nun entstandene neue Außenhülle angefügt.

Der Eingangsbereich wurde mit einem nach oben gebogenen, auskragenden Dach stark akzentuiert. Verglaste Rundgänge und Rollstuhlrampen entstanden genauso wie neue Flächen für Restaurants und andere Serviceeinrichtungen.<sup>70</sup>

<sup>70</sup> Vgl. Beyer 2013, S 131-136.



36-39 Hotel  
Sozopol-Nessbar



# Valamar Lacroma

Babin Kuk, Dubrovnik, Kroatien

Architekt: Edward Durell Stone Associates (USA), 1976

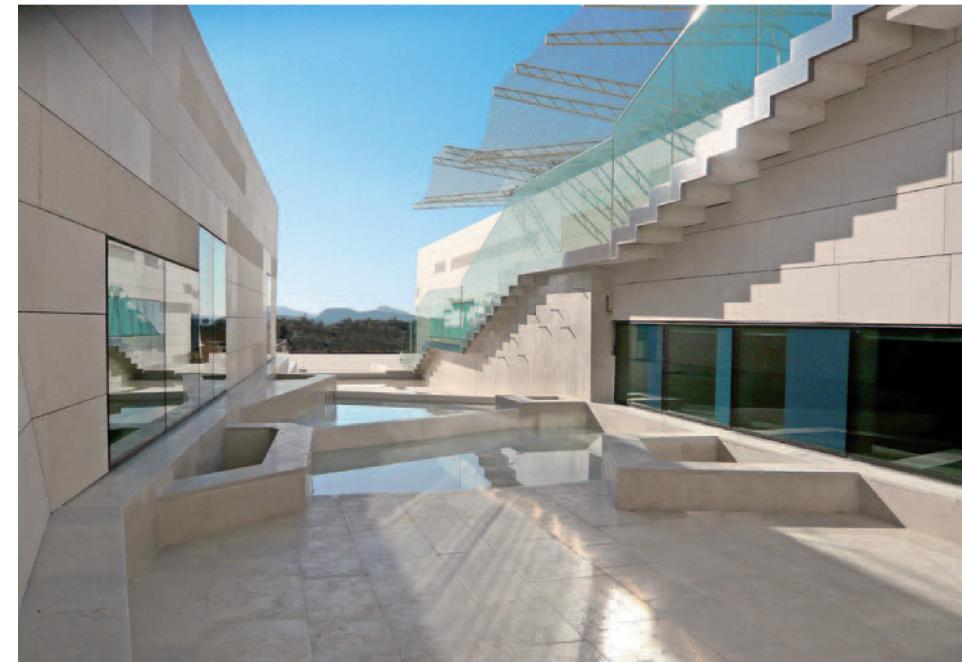
Modernisierung: Architekt: Boris Podrecca Architekten (AUT), 2009

1969 entwarf ein internationales Planungsteam für die Halbinsel Babin Kuk das größte und dichteste Urlaubsresort der gesamten Adriaküste. Das Konzept war die gesamte Halbinsel mit einer strengen urbanen Struktur, die aus riesigen, sich schneidenden, überdachten Verkehrsachsen und terrasierten Gebäudekörpern aus Sichtbeton besteht, zu überziehen.

Da dieses Projekt letztlich aus politischen und finanziellen Gründen nicht durchführ

bar war, wurde ein amerikanisches Architektenteam beauftragt, das schon Erfahrung mit vergleichbaren Großprojekten auf der ganzen Welt gesammelt hatte. Dieses behielt das Konzept der überdachten Fußgängererschließung bei, legte sie aber in einem dörflichen Charakter an. Die Gebäudestruktur bestand aus vielen kleinen, dicht gedrängten zwei- bis dreigeschoßigen Klustern, wobei manche aufgeständert waren, um darunter Raum für Geschäftsräume zu schaffen.

Am höchsten Punkt stand das Hotel Plakir, eine Ansammlung von versetzt zueinander angeordneten Kuben mit dem Grundriss in Form eines invertierten Ypsilons. Unten an der Küste schmiegte sich das Hotel President an die Küstenklippe in terrasierter



40-41 Hotel Valamar Lacroma

Form an und ermöglicht so einen ungetrübten Ausblick auch vom oben gelegenen Hotel auf das Meer.<sup>71</sup>

Bei den Umbauarbeiten in den Jahren 2005 – 2009 wurden das Hotel President und die dörfliche Struktur nur minimal renoviert, die Hauptkonzentration lag auf dem Hotel Plakir.

Es „[...] galt, dem abgewirtschafteten, alten Hotel, welches im Balkankrieg beschädigt worden war

71 Vgl. Beyer 2013, S 234-236.

und Flüchtlingen als Asyl gedient hatte, ein neues, ansprechendes Gesicht zu verleihen. Man schuf eine künstliche, vielschichtige Stein- und Grünlandschaft [...]. Diese künstliche Landschaft zeigt sich gleichzeitig als Bühne und als Zuschauerraum für die weitere Naturlandschaft in Richtung Horizont. Das verflochtene Steingebilde aus zum Großteil geschlossenen Baukörpern, Mauern, canyonartigen Einschnitten, Brücken, Treppenanlagen, Terrassen, Gärten und Wasserläufen wird die Gäste an die Altstadt erinnern.“<sup>72</sup>

72 Podrecca 2011, S 140.

# Der Bestand

Der Standort



58

42 Aigen im Ennstal

## Aigen im Ennstal

Aigen im Ennstal liegt in der oberen Steiermark. Geprägt von einer alpinen Landschaft der Zentral- und Kalkalpen und dem schmalen Längstal in dem die Enns verläuft, definiert sich ein ländliches Gebiet.

Mit rund 2600 Einwohnern ist Aigen eine der flächengrößten Gemeinden in dieser Region, da sie sich von den Niederungen der Enns bis zu den beginnenden Bergregionen erstreckt.

Die Landschaft rund um Aigen wird vor allem vom Putterersee, einer der wärmsten Moorseen der Steiermark und dem 2351m hohen Grimming, mit seiner markanten freistehenden Form, stark geprägt.

Genau an diesem See, mit Ausblick auf den Hausberg, befindet sich der Projektstandort, wo die ehemalige Landesberufsschule für Gastronomie beheimatet ist.

Der nur einige 100m entfernte Ortskern bietet dem Gebäude eine zentrale Lage und einfachen Zugang zur sämtlicher Infrastruktur. Dabei ist es direkt an der Ortsdurchfahrtsstraße situiert und bietet gleichzeitigen Anschluss an das öffentliche Verkehrsnetz.

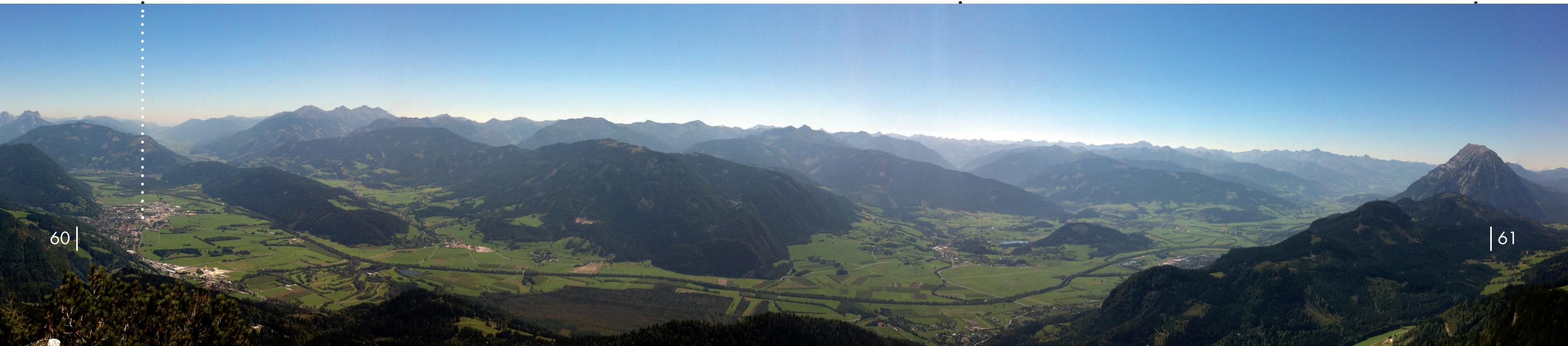
59



Liezen

Grimming

Aigen im Ennstal



In Anbetracht der wachsenden Zersiedelung des suburbanen Raumes und dem Bedürfnis nach ressourcenschonendem Umgang mit Bauland, ist es notwendig, vorhandene Bestände zu nutzen, um eine ausgleichende Nachverdichtung zu schaffen.

*„Die Tatsache, dass die überwiegende Mehrheit der Bevölkerung vom eigenen Haus im Garten träumt, muss in Einklang gebracht werden mit der Notwendigkeit nach verdichtetem Bauen, um den Verbrauch weiterer Grünflächen, die fortschreitende Zersiedelung der Landschaft und das dadurch hervorgerufene Verkehrsaufkommen zu stoppen. Neue Konzepte sind also gefragt.“<sup>1</sup>*

Der ländliche Raum sollte nicht nur als Naherholungsgebiet für Ballungszentren und Tourismus ausgebaut werden, sondern auch eine Stärkung der kulturellen und wirtschaftlichen Infrastruktur anstreben, um diese Gebiete ganzheitlich attraktiver zu gestalten. Mit der Einführung des Raumentwicklungsplans wurde dem bereits versucht entgegenzuwirken. Diese behindern aber teilweise die Weiterentwicklung bestehenden über Jahrhunderte geprägten Wachstum und Gemeinden wie Aigen im Ennstal, fehlen die notwendigen Mittel, den Ortswachstum voranzubringen.

<sup>1</sup> Schittich 2004, 10.

Im folgenden Interview, mit Bürgermeister Raimund Hager zeichnet sich ab, dass dem Ort die nötigen Mittel fehlen, auf aktuelle Entwicklungen eingehen zu können und hat einen zum Teil wirtschaftlichen Rückgang zur Folge. Die Abwanderung von vor allem älteren Bewohnern, denen die notwendigen Einrichtungen versagt werden, beziehungsweise der Wohnungsbedarf im Allgemeinen der nicht gedeckt werden kann, stellen ein großes Problem dar.

Daher bieten sich vorhandener Leerstände an, wie in diesem Fall die ehemalige Landesberufsschule, den Bedarf der Ortserweiterung und Wohnungsnachfrage zu decken.





## Die Bedarfsanalyse

Im Gespräch mit dem Bürgermeister der  
Gemeinde Aigen im Ennstal Raimund Hager  
am 14.03.2014

In Aigen hat sich in den letzten Jahren einiges getan, der Ortskern bekam ein neues Gesicht und auch die Zuwanderung ist größer denn je. Welche Qualitäten hat der Ort und welche Anliegen vertritt die Gemeinde?

*Die doch sehr große Nachfrage an Wohnungen deutet auf eine steigende Zuwanderung hin. Nicht nur der Bedarf an Mietwohnungen steigt, auch der Wunsch nach altersgerechten Wohnungen, der seitens der Gemeinde leider nicht gedeckt werden kann, wird immer deutlicher. Begünden lässt sich der erhebliche Trend an Zuwanderung dahingehend, dass die Gemeinde Aigen von der notwendigen Infrastruktur alles anbietet, damit sich Familien hier wohlfühlen können. Auch der Nahbereich zu Liezen spricht für die Gemeinde Aigen, da doch sehr viele dort ihren Arbeitsplatz haben. Generell kann aber behauptet werden, dass das Ennstal mit den Gemeinden Aigen, Irdfing, Stainach, etc. eine sehr beliebte Wohngegend geworden ist.*

*Wir hätten einen großen Bedarf an Wohnungen, allerdings scheitert es daran, dass wir nicht die passenden Grundstücke zur Verfügung haben. Diesbezüglich sind wir tatsächlich in einer Notsituation, da die Eigentümer oftmals nicht gewillt sind Grundeigentum zu veräußern. Dies ist ein entscheidender Punkt, weshalb in den letzten Jahren sehr wenig Siedlungsbau betrieben werden konnte und die Nachfrage dahingehend nicht ausreichend gedeckt wird.*

*Dagegen hat sich der Einfamilienhauswohnbau sehr*

*gut entwickelt. Aber im Bereich betreuten Wohnen bzw. altengerechten Wohnbau hat sich gar nichts getan. Dafür hätte sich die ehemalige Landesberufsschule sehr gut geeignet, da sie sehr nahe am Ortskern liegt, mit dem Umfeld Putterersee eine sehr attraktive Lage besitzt und auch die notwendige Infrastruktur gegeben ist. Problematisch sind allerdings die Größe des Gebäudes und die großen unterirdischen Schutzräume. Wir waren mit der Siedlungsgenossenschaft schon im Gespräch, sind allerdings nicht weitergekommen, da das Land das Gebäude bis dato nicht angeboten hat. Ich hoffe, dass sich das bald ändert und sich einiges daraus machen lässt.*

Weil die Größe angesprochen wurde, war es in den ersten Überlegungen zu groß für solch eine Anwendung?

*Das Gebäude ist in dem Sinne zu groß, da viele unterirdische Räume vorliegen, wie beispielsweise die vielen Schutzräume, die keine direkte Sonneneinstrahlung haben und deshalb nicht optimal genutzt werden können. Allerdings bieten sich die ehemaligen Lebräume sehr gut für diverse Nutzungen an.*

War damals ein Pflegeheim die Überlegung?

*Der Gedanke war eine Vermischung diverser Wohnformen anzustreben. Mit Singlewohnungen beziehungsweise Startwohnungen, da kleine Wohnungen zurzeit sehr gefragt sind. Aber auch altengerechtes Wohnen könnte problemlos integriert werden.*

*Jedenfalls sind aufgrund der Größe des Gebäudes durchaus beide Nutzungen nebeneinander denkbar.*

Gibt es in Aigen noch weitere Möglichkeiten der Nachverdichtung beziehungsweise Umnutzung diversen Altbestandes?

*Ja, auch die ehemaligen Personalhäuser des Bundesbeers stehen zu fast einem Drittel leer, weil der Eigentümer aus Wien kein Interesse zeigt die Wohnungen in Stand zu halten. Sie wurden bisher nicht saniert. Jedoch würde darin viel Potential stecken um neue Projekte zu verwirklichen. Allerdings ist da nach wie vor ungewiss, wie sich das weiterentwickeln wird.*

Wie sieht die derzeitige Wohnungsnachfrage in Aigen aus? Wie vorhin erwähnt wurde, gibt es eine große Nachfrage an altengerechten Wohnbau. Aber gibt es eine bestimmte Zielgruppe, die sich in der letzten Zeit herauskristallisiert hat?

*Das ist ganz gemischt. Ich kann keine bestimmte Tendenz erkennen. Allerdings traue ich mich zu behaupten, dass jeden zweiten Tag auf der Gemeinde in Aigen nach freistehenden Wohnungen gefragt wird. Man liest auch selten, dass in Aigen freie Wohnungen zur Verfügung stehen. Insgesamt ist die Nachfrage sehr groß. Wir haben aber vor allem junge Familien, die sich bei uns im Ort sehr wohl fühlen und unser breit gefächertes Angebot wie Kindergarten, Volksschule, diverse Sportangebote der heimische Vereine sowie Freizeitangebote gerne annehmen.*

Die Abwanderung von älteren Personen ist also durchaus ersichtlich?

*Ja absolut. Durch die verstärkte Nachfrage nach altengerechten Wohnungen haben wir sehr viele Bewohner an Nachbargemeinden verloren.*

Bedeutet das auch, dass viele Einfamilienhäuser deswegen leer stehen? Das die Erben der Häuser keinen Bedarf in der Nachnutzung finden beziehungsweise keine anderen Abnehmer gefunden werden?

*Nein, in diese Richtung entwickelt es sich nicht. Teilweise ist es nach wie vor oft so, dass Alt und Jung unter einem Dach wohnen. Aber wenn es notwendig ist, wäre es naheliegend im Ortskern Wohnungen zur Verfügung zu stellen, damit eben gerade diese Personen dann hinziehen können, ohne ihr gewohntes Umfeld zu verlieren. Es ist allerdings nicht so, dass Einfamilienhäuser deswegen leer stehen. Die Nachfrage ist derart groß, dass Objekte nicht lange am Markt sind.*

Die allgemeine Wohnwunschkonzeption liegt nach wie vor beim Einfamilienhaus. In Anbetracht der wachsenden Bauplatzknappheit und dem Potential der Nachverdichtung auch im ländlichen Raum, wie siehst du den Bedarf Alternativen zum Einfamilienhaus zu schaffen?

*Wie vorhin erwähnt, haben wir das Problem mit den verfügbaren Grundstücken für den Siedlungswohnbau und so wäre es durchaus sinnvoll Flächen mit verdichtetem Wohnbau zu sparen, da das Einfamilienhaus doch sehr viel Grund in Anspruch nimmt.*

*Gerade auch aufgrund der großen Nachfrage am Wohnungsmarkt und an kleinen Wohneinheiten und vor allem aufgrund des Mangels an altengerech-*

*ten Wohnformen, wäre es wichtig dort anzupacken und einzugreifen. Allerdings würden wir gerne Projekte umsetzen, haben aber wie vorhin erwähnt nicht die Möglichkeiten dazu, weil besonders solche Einrichtungen mit dementsprechender Infrastruktur einen Auszug aufgrund Altersgebrehen verhindern würden.*

Altengerechtes Wohnen ist mittlerweile ein offen diskutiertes Thema, wo wird die Problematik speziell in unserer Region gesehen?

*In unserer Region handelt es sich um eine Sondersituation. So wie vorhin besprochen, liegt die Problematik nicht am Willen, sondern am Mangel vorhandener Grundstücke und der Möglichkeit solche Projekte umzusetzen. Viele der Grundbesitzer in Aigen sind in der glücklichen Lage finanziell nicht davon abhängig zu sein, Grundstücke zu veräußern beziehungsweise zu verkaufen. Gut für die Grundbesitzer, schlecht für die Gemeinde und vor allem für die Entwicklung der Gemeinde. Wir haben keine Flächen, um den Siedlungswohnbau voran zu treiben, sprich die altengerechten Wohnbauten umzusetzen und sind ständig auf der Suche nach Alternativen. Wie zum Beispiel unsere Schule oder die Siedlungshäuser der Kaserne, die ein großes Potential bergen und viele Möglichkeiten offen halten.*

Wenn Flächen zur Verfügung stehen würden, wäre es in weiterer Folge eine Investorenproblematik, die die Entwicklung solcher Projekte verhindern könnte beziehungsweise wer würde solche Projekte umsetzen?

*Der Wunsch wäre es mit unseren beiden Genossenschaften, der Rottenmanner und der Ennstaler Siedlungsgenossenschaft solche Wohnbauten in unserer*

*Gemeinde zu errichten, da bekanntlich die Nachfrage sehr groß ist und der Bedarf absolut vorhanden wäre. Es wären aber durchaus Investoren dazu bereit, die dann und wann auch Nachfragen an uns richten und sich nach freien Grundstücken zur Umsetzung größerer Projekte erkundigen.*

Welche Wohnhilfen nehmen ältere Menschen in Aigen in Anspruch? Welche Möglichkeiten haben sie vor Ort?

*Es gibt zurzeit die Standardangebote vom roten Kreuz mit diversen Heimhilfen (Hauskrankenpflege, Heimhilfe) und es gibt eine ehrenamtliche Initiative auf Vereinsebene, die sich „Lebensnetz Aigen/ Irdring“ nennt und von Bewohnern aus Aigen gegründet wurde. Diese Organisation ist darauf ausgerichtet verschiedene Hilfeleistungen zu geben und ist bemüht der älteren Generation in jeglicher Hinsicht behilflich zu sein. Solche Unterstützungen sind zum Beispiel ein Taxidienst zum Arzt, ein gemeinsamer Einkauf der zu erledigen ist oder der kurzfristige Bedarf an leihweisen Krankbetten, Rollstühlen, etc. Mittlerweile läuft das schon Ortsübergreifend mit Irdring und wird sehr gut angenommen.*

Abgesehen vom Mangel an altengerechten Wohnungen, wo liegt weiterer Nachholbedarf in der Ortsinfrastruktur von Aigen?

*Wir haben durchaus Angebote und Möglichkeiten, die für die ältere Generation nutzbar wäre. Es ist allerdings schwierig solch ein Funktionsnetz aufzubauen, wenn die Nachfrage nicht vorhanden ist. Hätten wir die Möglichkeit altengerechtes Wohnen anzubieten, würde es auch eine ganz andere Dynamik im Ortsangebot bilden.*

Gibt es zurzeit Initiativen, um Wohnen im Alter zu fördern oder laufende Projekte in diese Richtung?

Nein.

Die ehemalige Landesberufsschule Aigen im Ennstal bildet schon seit über 30 Jahren eine dominante Position im Ortsgefüge. Was würde der Zu- und Umbau der ehemaligen Schule in einen altengerechten Wohnbau mit der Weiterführung der Ortsinfrastruktur für Aigen bedeuten? Was würde sich die Gemeinde Aigen für dieses Gebäude wünschen?

*Grundsätzlich muss man feststellen, dass seit der Schließung der Schule einiges an Bewegung im Ort verloren gegangen ist. Die Schüler haben unter anderem auch die Gastronomie sehr belebt. Egal welche neue Funktion das Gebäude in Zukunft einnehmen wird, wäre es für viele andere Bereiche von Vorteil und würde viele weitere Einrichtungen im Ort, sei es die Trafik, die Banken, Gastronomie, etc beflügeln. Wenn sich ein Wohnbau vor allem in Nähe des Ortskerns realisieren würde, wäre das meiner Meinung nach ganz entscheidend für die weitere Entwicklung von Aigen.*

*Man darf nicht vergessen das die Berufsschule immer sehr wichtig für das Ortsbild war und es ganz entscheidend ist, dass sich wieder etwas tut und man das Gebäude nicht herunterkommen lässt. Unsere größte Sorge wäre es, wenn die Schule verkommen würde und so das Ortsbild unmittelbar neben dem Putterersee verschlechtern würde. Darum ist es uns sehr wichtig, dass mit dem Bau relativ schnell wieder etwas passiert. Allerdings glaube ich daran, dass*

*sich der richtige Moment und die Möglichkeit bieten wird, die Schule zu renovieren und ein Projekt zu starten. Jede Entwicklung wäre auf alle Fälle eine gute Entwicklung und ich wäre für alles offen, Hauptsache es tut sich endlich was.*

Durch die Nachbarschaft eines solchen Wohnbaus und dem Naherholungs- und Tourismusziel Putterersee entsteht ein interaktives Verhältnis. Könnten diese beiden Themen voneinander profitieren?

*Ich glaube nicht, dass sich dabei Spannungsverhältnisse bilden würden. Ganz im Gegenteil, wäre das meiner Meinung nach ein gegenseitiges Profitieren. Ich bin davon überzeugt, dass eine Interaktion und Durchmischung nur einen Mehrwert für die dort angelegten Wohnungen bringen würde und das Angebot und deren Qualität für beide Seiten nur attraktiver machen würde.*

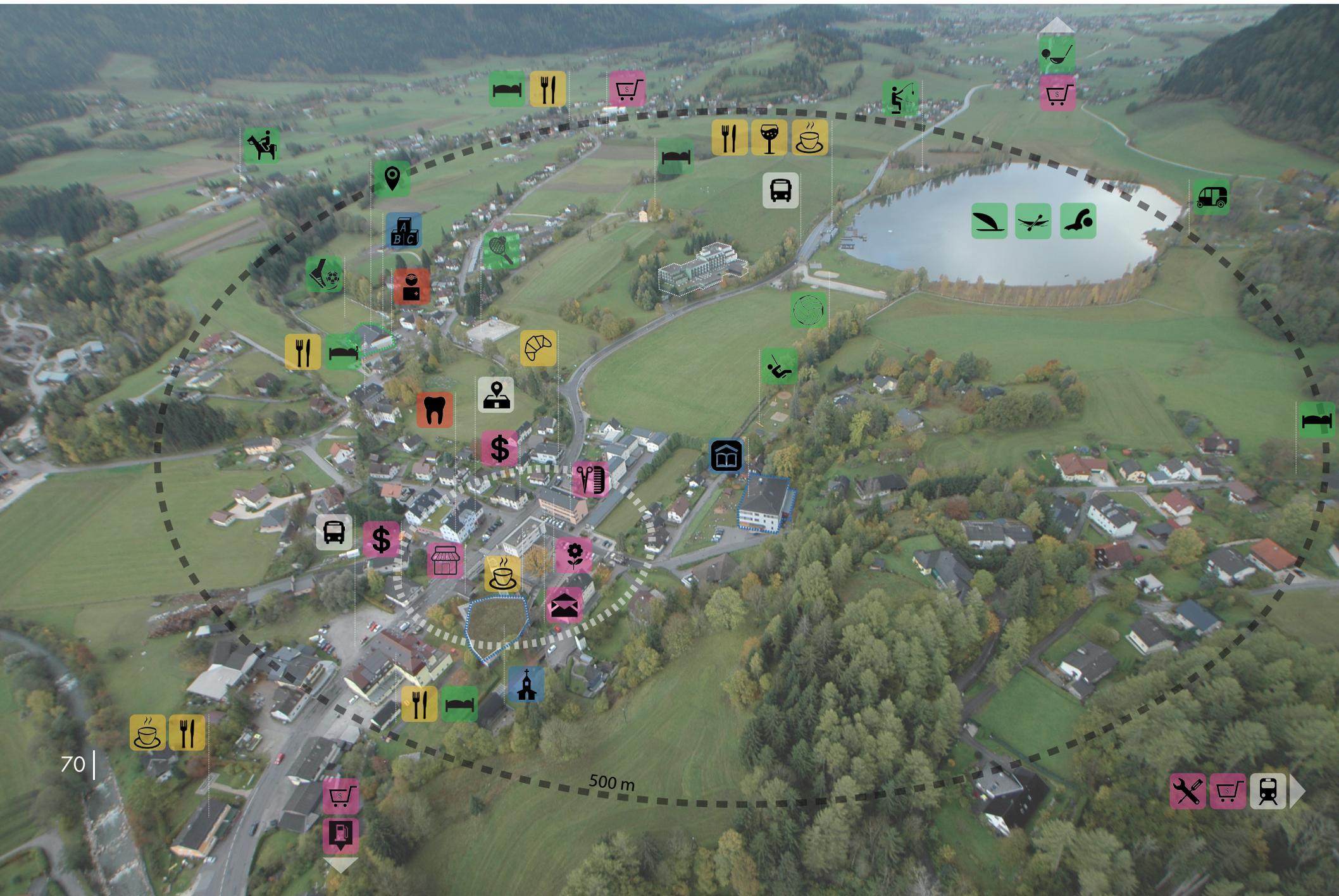
*Der Versuch wurde bereits in der ehemaligen Schule gestartet und es gab das Angebot eines öffentlichen Hallenbades und ich denke, dass sich vor allem im Freizeitbereich einiges gut verbinden lässt. Allerdings wurde das Hallenbad damals von der Öffentlichkeit nicht genutzt, ich weiß nicht warum. Wahrscheinlich war die Einrichtung nach wie vor zu privat angelegt, um eine Durchmischung zu erlauben.*

Ältere Menschen haben ganz klar den Wunsch in den eigenen vier Wänden alt zu werden. Der Familienverbund, indem die Pflege der älteren Familienmitglieder möglich ist, ist nicht mehr das gängige Familienbild und viele haben auch nicht die Möglichkeit nötige Heimhilfen zu nutzen. Ist es vorstellbar, dass sich Aigen mit einem altengerechten Generationenwohnbau und

der nötigen Infrastruktur zu einem Kompetenzzentrum in dieser Hinsicht entwickeln könnte?

*Da es sich in den umliegenden Ortschaften um reine Altenwohnbeime handelt, wäre ein derartiger Generationenwohnbau mit der Infrastruktur Wohnen im Alter möglich, auf alle Fälle ein großer Fortschritt und ein Vorreiter für unsere Region. Wohnen mit einer Generationenvermischung, damit die ältere Generation nicht alleine in einem Gebäude untergebracht wäre, würde älteren Personen sowohl die Angst vor einem Pflegeheim nehmen und den nötigen Auszug aus dem Einfamilienhaus erleichtern.*

# Die Ortsinfrastruktur



### Sport und Freizeit



### Kultur / Bildung



### Gastronomie



### Dienstleister



### Transport



### ärztliche Versorgung



### Gemeindeamt



### Zentrum



### Aktionsradius 500m



# Vom Hotel zur Schule

Ein Gebäude und seine Geschichte

Ursprünglich wurde das Gebäude als Appartementhaus durchgeführt werden und hätte für 70 Ferienwohnungen Platz finden sollen. An der Kalhsleiten in Aigen hätte der dominante Bau in Stufenbauweise das Ortsbild prägen sollen. Die ersten Bauanträge wurden 1971 von der Baufirma Kallinger eingereicht und stießen auf erste Schwierigkeiten. Hitzige Debatten über die Wirtschaftlichkeit des Gebäudes und seine Umweltfreundlichkeiten begannen.

Viele Bedenken über Wasserschutz, den landschaftlichen Eingriff und Einflüsse auf den Tourismus wurden ausgiebig diskutiert und nach langem hin und her der Gegen- und Fürsprecher, erfolgte im August 1972 die Baugenehmigung durch einen Gerichtsbeschluss.

Nachdem der Rohbau fertig gestellt wurde und die zwei- bis viergeschossigen Baukörper ausformuliert wurden, kam es aufgrund finanzieller Probleme zum Baustopp.

1974 erwarb das Land Steiermark das unvollständige Gebäude und nach einem kurzen Stillstand wurde 1977 von der Landesregierung der Beschluss gefasst, den Rohbau des ursprünglich geplanten Appartementhotel aufzunehmen, um es in eine Schule für Gastgewerbe um zu gestalten.

Nachdem die Lehrlingsplätze jährlich Zunahmen und Bad Gleichenberg und seine Kapazitäten bereits ausgeschöpft waren, erwies sich der Umbau zur neuen Landes-

berufsschule für Gastgewerbe, dringend erforderlich.

Die vorläufige Planung konnte gut adaptiert werden und im Zu- und Umbau des Appartementtraktes konnte ein Lehrhotel mit 26 Zweibettzimmern und ein Internat mit 33 Dreibettzimmern, ausgestattet mit einem eigenen Bad, realisiert werden. Die Bauphase wurde 1976 mit dem Bau des Wirtschaftsgebäudes und des Klassentraktes in den unteren Geschoßen fortgesetzt.

Zur damaligen Zeit bildete die Schule mit den hotelähnlichen Internatszimmern und der schulischen Ausstattung mit einem Maschinenschreibsaal und zwei Sprachlaboren einen fortschrittlichen Gesamteindruck.

Am 3. September 1979 wurde die Schule in Betrieb genommen.

Der Schulbetrieb lief gut an und erfuhr Zuspruch aus ganz Österreich, worauf auch die letzte Skepsis gegenüber dem Gebäude verschwand. Darüber hinaus wurde das Hallenbad mit dem angeschlossenen Saunabereich für Einheimischen, Urlaubern und Schulklassen zugänglich gemacht. Die Schule nahm bald einen wichtigen Wirtschaftsfaktor im Ortsgefüge ein. Nicht nur der Lebensmittelbedarf der Schule und des Internats wurde vor Ort gedeckt, sondern auch die Schüler in ihrer Freizeit stellten eine große Einnahmequelle für ortsansässige Betriebe dar.

Die Ausbildung in der Landesberufsschule

„Der Leerstand muss aufgefüllt werden – nicht nur die bauliche Leere, sondern auch die der Gemeinschaft und Nachbarschaft.“

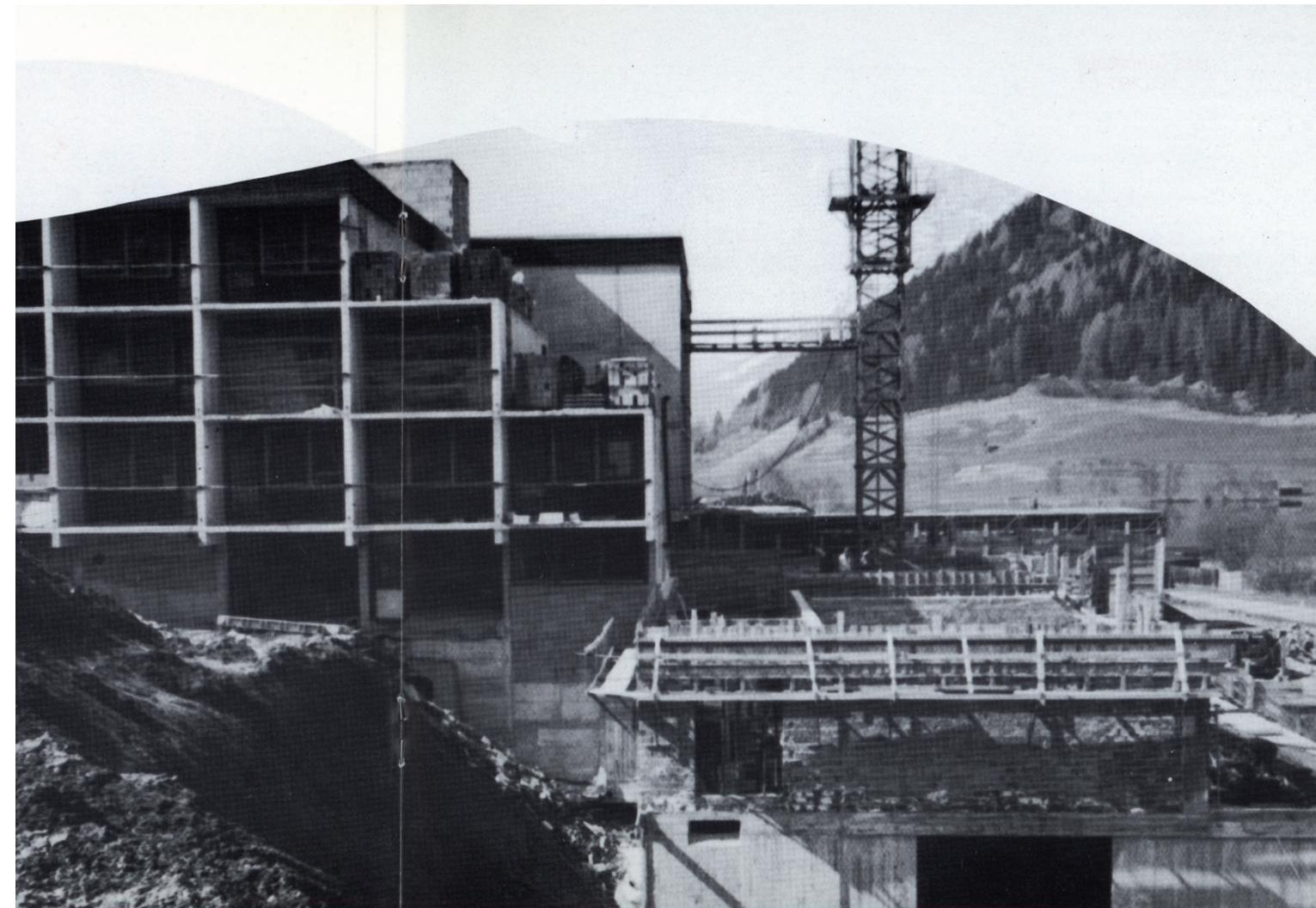
Aigen im Ennstal war für viele ein Sprungbrett in eine gute Karriere im Bereich der Gastronomie. Darüber hinaus, wurde durch den steten Wachstum der österreichischen Tourismuswirtschaft, eine große Nachfrage an Fachkräften erzeugt.

Allerdings ließen sich im Jahr 1989 nach dem 10. Jubiläum der Schule die ersten Lehrlingsrückläufe beobachten. Diese Entwicklung hielt weiter an und nach dem geplanten Ausbau der Berufsschule in Gleichenberg, wurden die ersten Bedenken laut. Trotz der vielen Erfolge der Schüler an nationalen Wettbewerben und dem Guten Ruf der Einrichtung, wurde die Schließung im Jahr 1996 das erste Mal öffentlich diskutiert. Mit nur 130 Schülern in nur 4 Klassen, konnte die Auslastung nicht nachgewiesen werden. Mittlerweile beschäftigte die Schule 17 Lehrkräfte und weitere 50 Mitarbeiter und hat sich zu einen der größten Arbeitgeber im Ort entwickelt. Durch einige Maßnahmen wurde die Schule unterstützt und sowohl Gleichenberg gab Schüler an Aigen ab, als auch ein breites Bildungsangebot mit dem Leitsatz „Bildung zum fairen Preis“ für die allgemeine Bevölkerung wurden angeboten. Dieses Bildungsangebot erstreckte sich von Computerkursen, der Berufsreifeprüfung, Kochkursen bis zu Persönlichkeitsbildenden Seminaren und wurde öffentlich

gefördert.<sup>1</sup> Nichts desto trotz führten die Entwicklungen mit dem Ende des Schuljahres 2012/2013 zur Schließung der Schule. Mit dem Regionalen Bildungsplan und der vorgesehenen Optimierung der bestehenden Bildungsstandorte wurde beschlossen, Schüler im Bereich Hotel- und Gastgewerbe mit Bad Gleichenberg zusammen zu legen. Zur Zeit bietet das Gebäude Platz für die Volksschule aus Irndning, die aufgrund Umbauarbeiten die Räumlichkeiten während dem Schuljahr 2013/14 nutzt.

In Anbetracht der geschichtlichen Entwicklung und dem Image der Aigner Landesberufsschule, lässt sich nur erahnen, welche Rolle das Gebäude im Ortsgefüge eingenommen hat. Ein Leerstand und eine zur Folge habende Verwahrlosung des Gebäudes wäre für den Ort und seine Bewohner eine undenkbbare Vorstellung. Abgesehen von dem wirtschaftlichen Aspekt aus dem profitiert wurde, wäre es für die Gemeinschaft umso wichtiger, das Gebäude zu beleben. Sowohl die Lage, als auch die spannende Gebäudestruktur, würden eine große Bandbreite an Nachnutzungen versprechen. Der Leerstand muss aufgefüllt werden – nicht nur die bauliche Leere, sondern auch die der Gemeinschaft und Nachbarschaft.

<sup>1</sup> Reismann 2004, 151-153.



43 Umbau zur Schule im Jahr 1977



44 Die Lehrbar im Untergeschoss



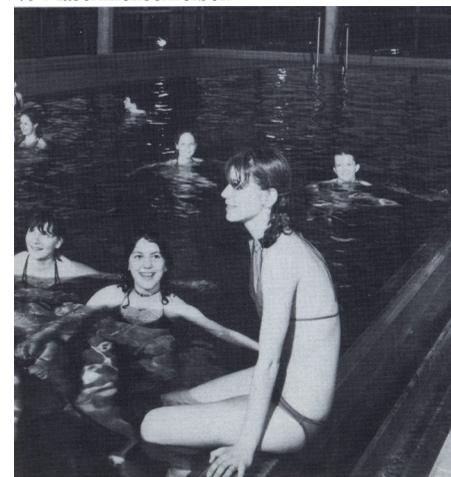
45 Backen in einer der Lehrküchen



46 Maschinenschreiben



48 Die Eingangshalle mit Rezeption

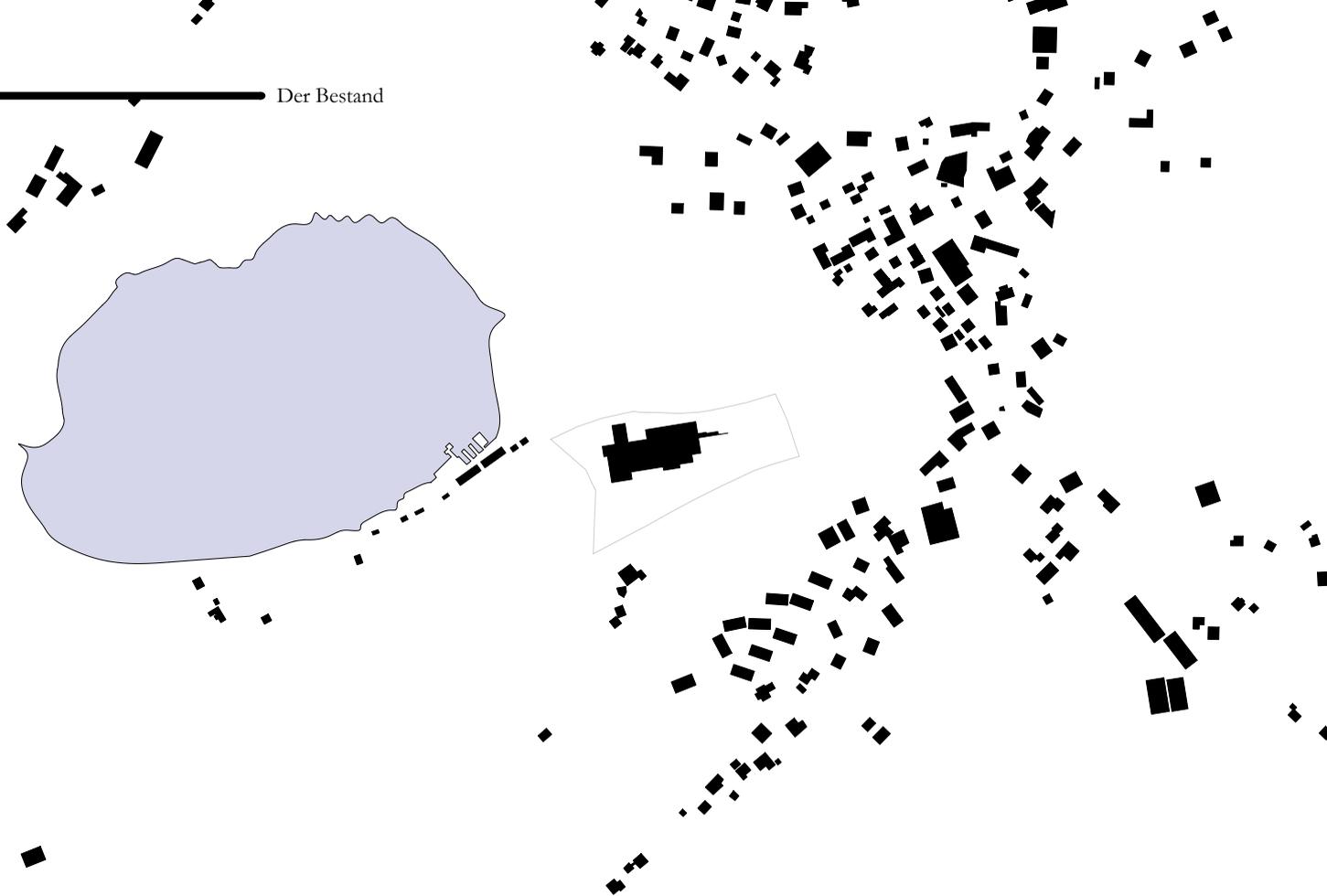


47 Hallenbad



49 Sprachlabor



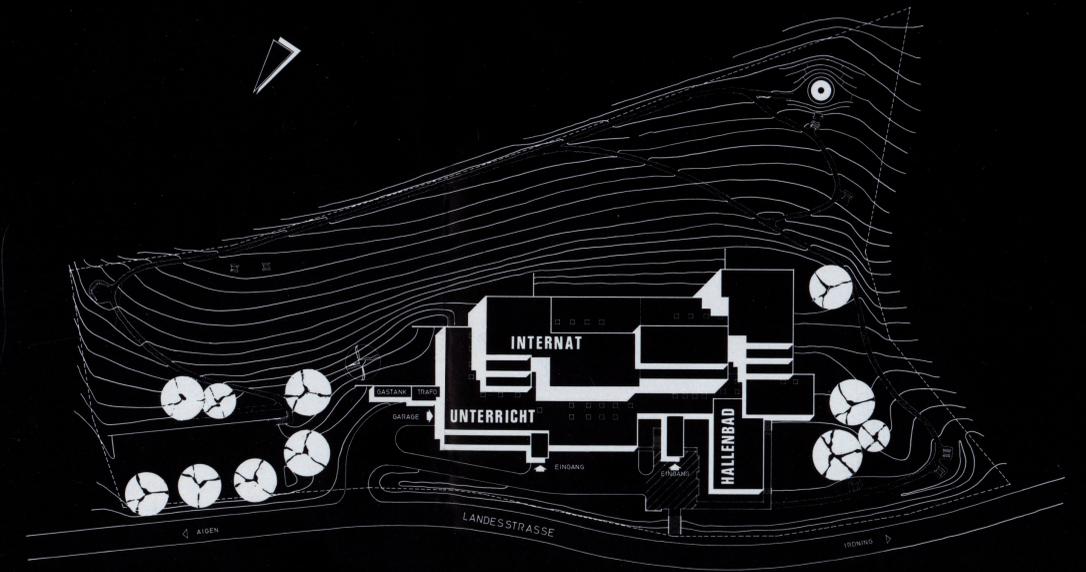


## Das Bestandsgebäude

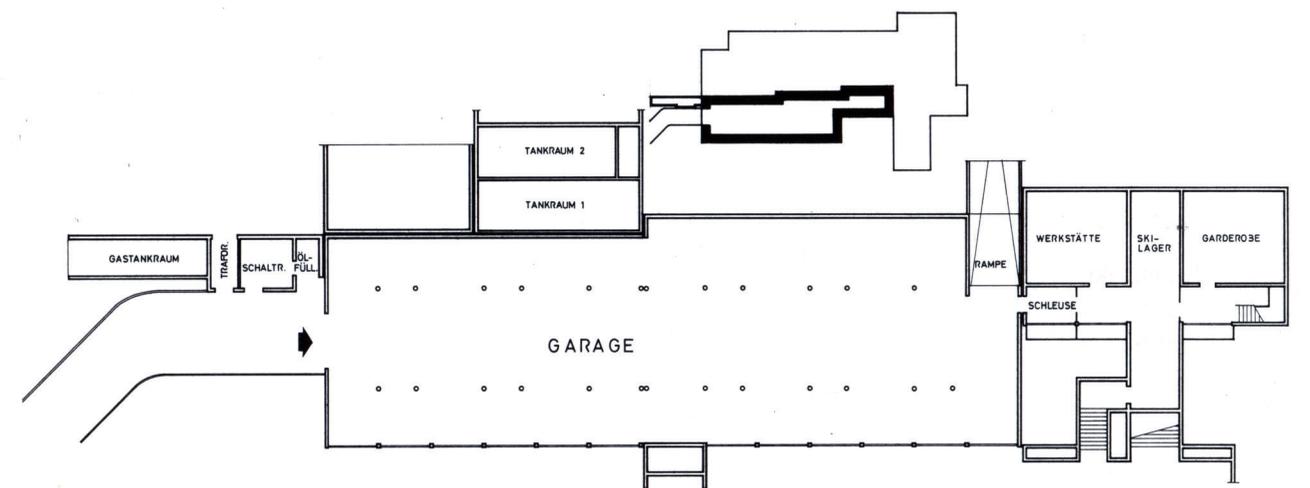
Das Grundstück liegt im Westen der Gemeinde und erstreckt sich über 20.188 m<sup>2</sup>. Durch die Anpassung an die Hanglage, wurde das Gebäude stufenförmig angelegt und fügt sich mit einer Unterkellerung dem Geländeverlauf an.

Im untersten Kellergeschoß findet sich eine Tiefgarage, in der für damalige Verhältnisse für 45 Pkw Platz geschaffen wurde. Aufgrund des engen Stützenabstandes sind die

Parkplätze nach heutiger Sicht nicht mehr Normgerecht und eine dementsprechende Alternative muss angedacht werden. Neben Keller- und Lagerräumen führten nicht nur zwei Stiegen, sondern auch eine Rampe in das obere Geschoß. Diese wurde zur Zulieferung des Gastronomiebetriebes genutzt. Die Rampe ist aufgrund ihrer Steigung nur sehr schwer und umständlich nutzbar. Die Zulieferung für etwaige Zwecke muss in weiterer Planung über die im Untergeschoß liegenden Eingänge verlaufen.

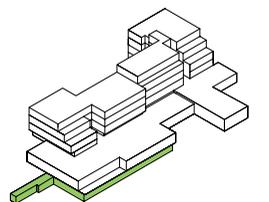


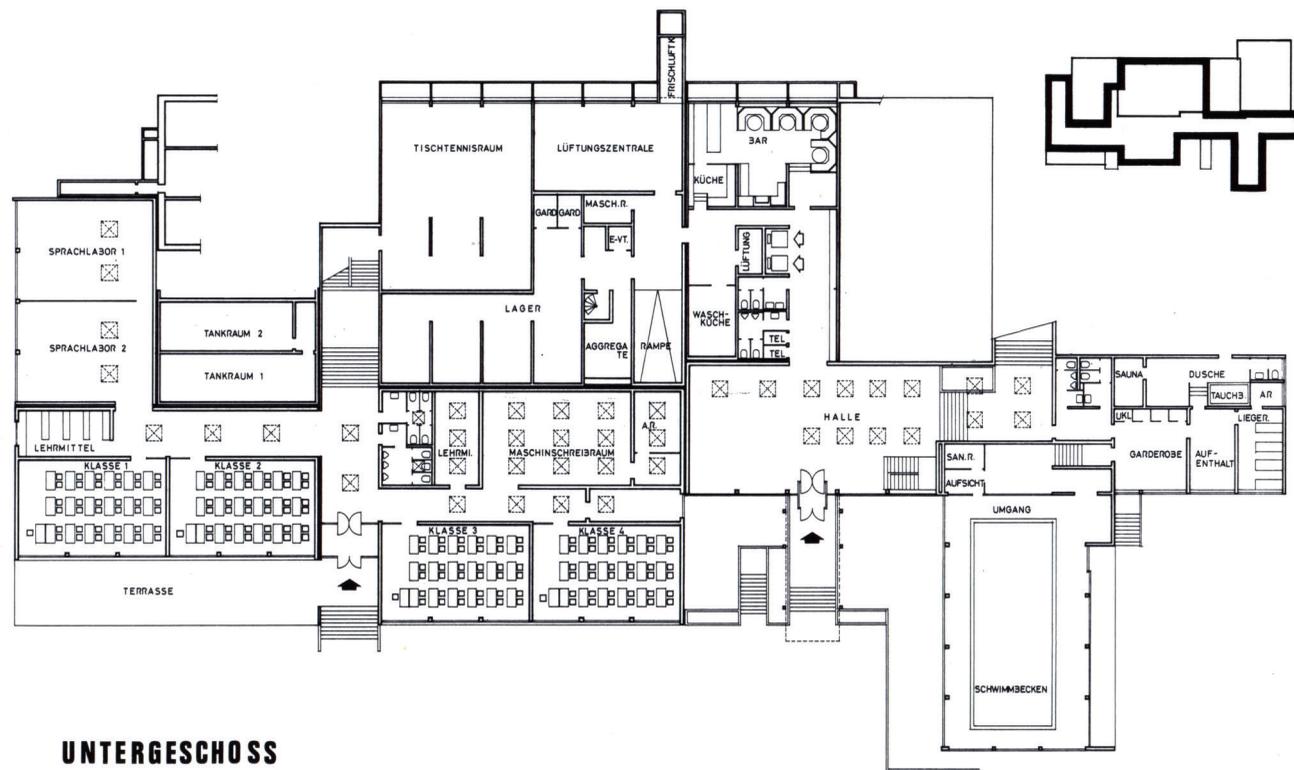
50 Lageplan



**GARAGENGESCHOSS**

51 Garagengeschoss

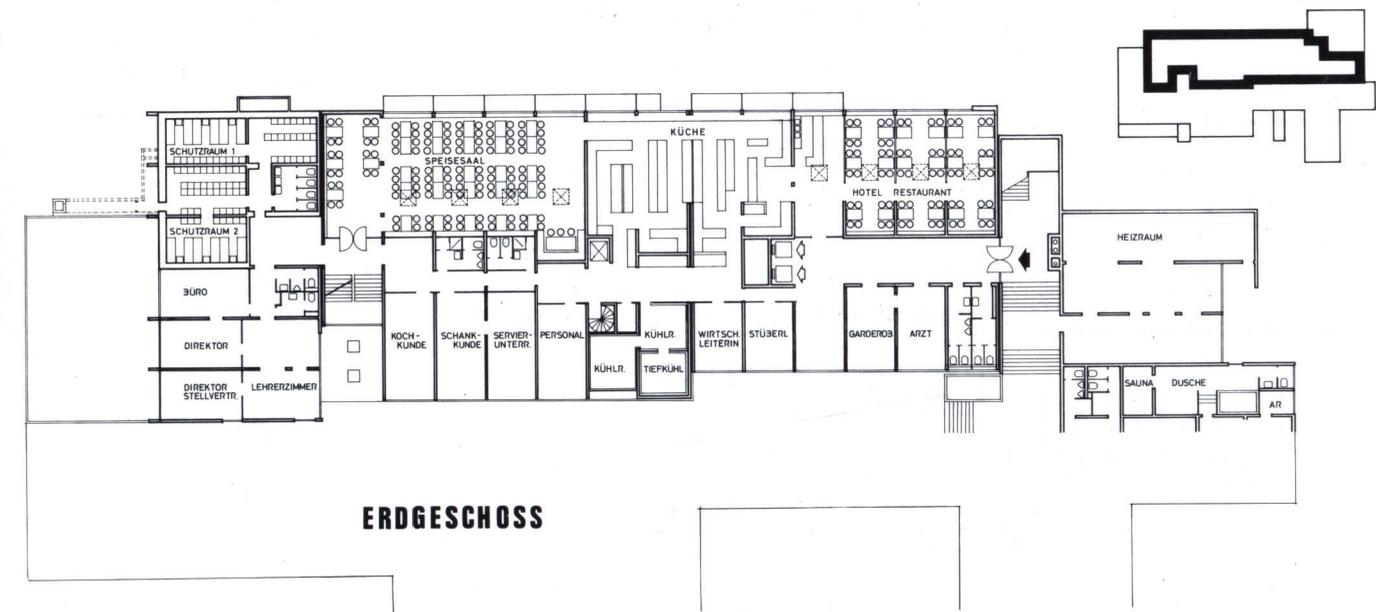
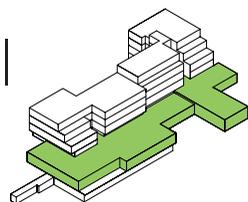




**UNTERGESCHOSS**

52 Untergeschoss

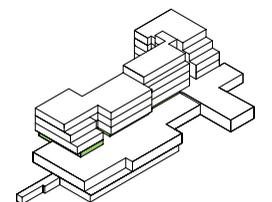
Im Untergeschoss finden 4 Klassenzimmer, ein Maschinenschreiblabor und zwei Sprachlabors ihren Platz. Direkt daneben liegt ein großer Tischtennisraum mit anschließenden Technik- und Lagerräumen, die ebenfalls ohne direktes Sonnenlicht ans Erdreich grenzen. Anschließend an den Klassentrakt findet sich eine großzügige Halle, die den zweiten Eingangsbereich bildet und mit einer Lehrrezeption versehen ist. Von hier aus gelangt man zur Unterrichtsbar im hinteren Teil des Gebäudes und zur Schwimmhalle im Nordwesten mit angrenzendem Saunabereich.

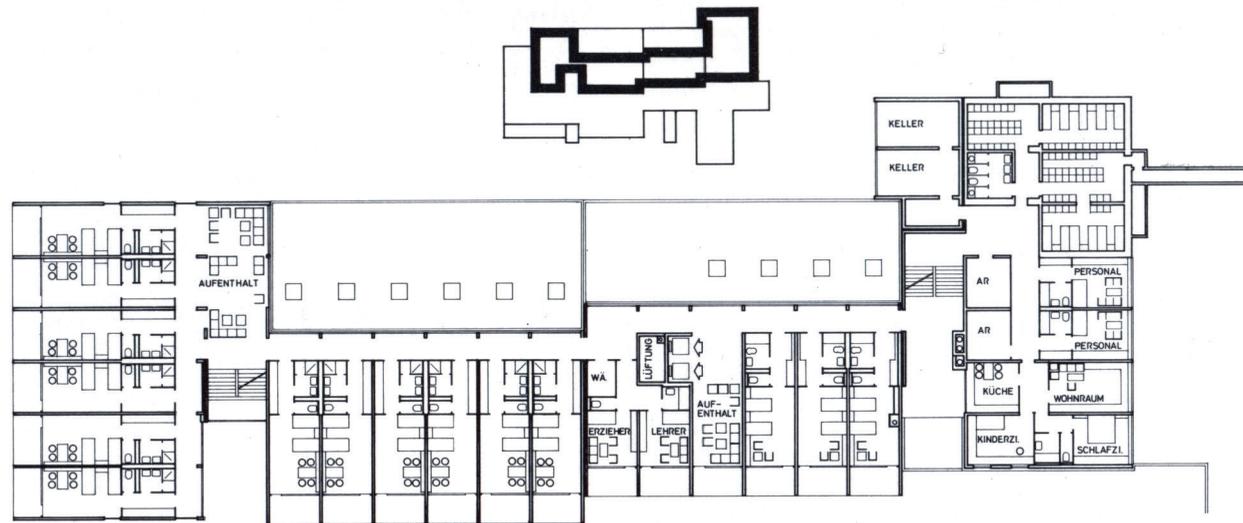


**ERDGESCHOSS**

53 Erdgeschoss

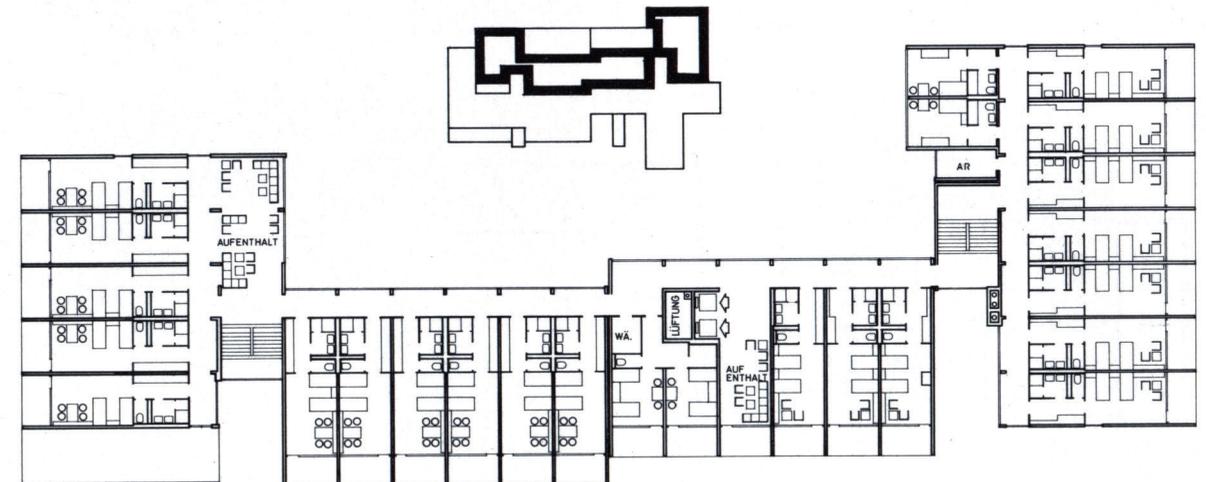
Das Erdgeschoß liegt, abgesehen vom Schutzkeller im südöstlichen Teil des Geschosses, außerhalb des Erdreichs und bekommt erstmals von allen Seiten Tageslicht. Dort befinden sich Lehrerzimmer und Direktion mit anschließendem Küchenbereich. Dieser ist mit einem großen Speisesaal, der 2008 um- und zugebaut wurde und einem Unterrichtsrestaurant ausgestattet mit zwei Lehrküchen und einer Restaurantküche, sowie zusätzliche Räumlichkeiten für Koch- und Servierunterricht und Kühl- und Wirtschaftsräumen. Die Verbindung zwischen dem Küchenbereich und der darunterliegenden Zulieferungsrampe bildet ein Lift, der das Untergeschoß mit dem Erdgeschoß verbindet.





### 1. OBERGESCHOSS

54 1. Obergeschoss

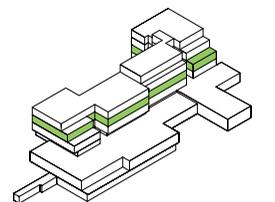
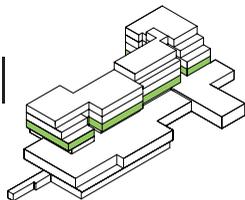


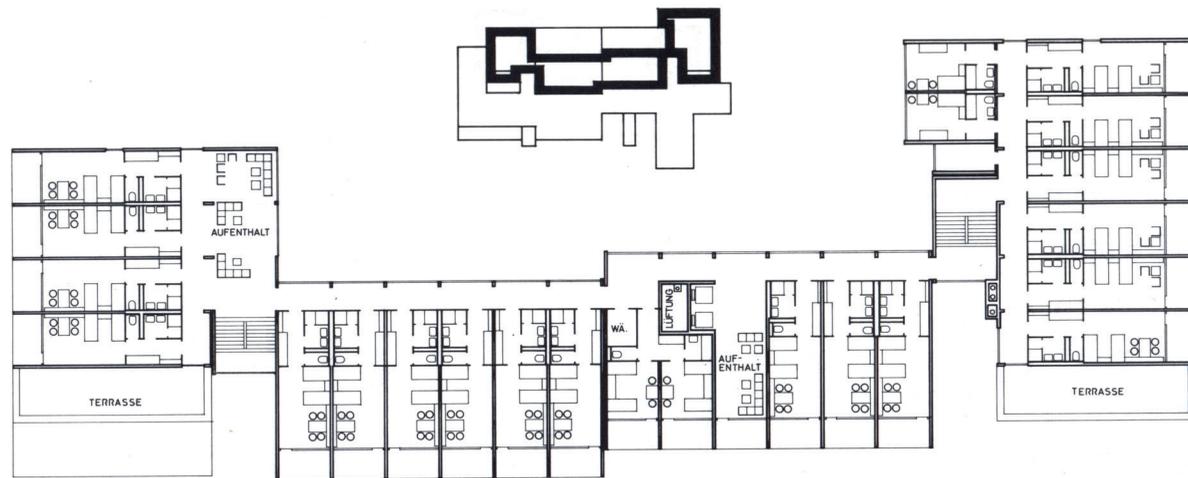
### 2. OBERGESCHOSS

55 2. Obergeschoss

Über zwei Stiegenhäuser und zwei Lifte werden die darüber liegenden Internatszimmer in den oberen Geschossen erschlossen. Neben einem weiteren Schutzraum im Südwesten, einer Wohnung für den Hauswart, der Wäscherei und den Personalwohnungen im Dachgeschoß, ist ausschließlich das Internat in den oberen Geschossen untergebracht. Diese Zimmer sind mit 2-3 Betten ausgestattet und beinhalten ein eigenes Bad und WC. Jedes Zimmer besitzt einen eigenen Balkon.

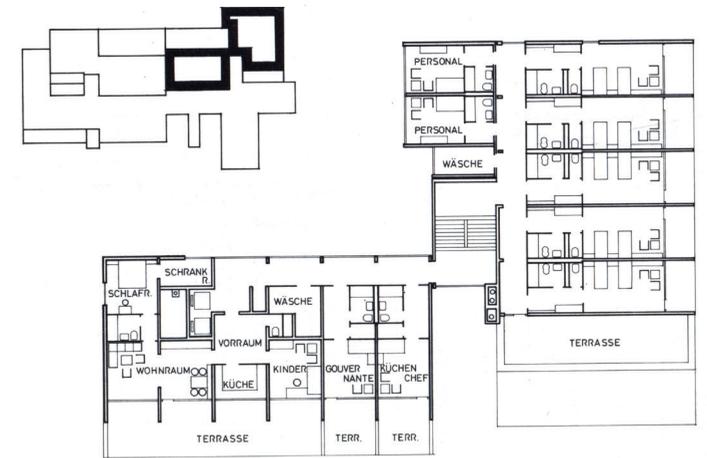
Die beiden Internatstrakte im Osten und Westen sind jeweils um ein Zimmer zurückgestuft und bilden somit Gemeinschaftsterassen mit üppiger Begrünung trotz der Orientierung nach Norden.





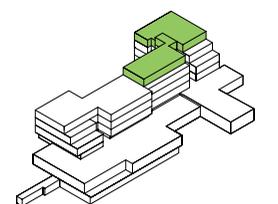
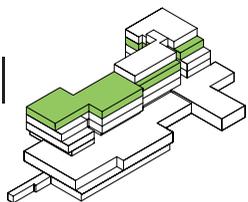
**3. OBERGESCHOSS**

56 3. Obergeschoss



**4. OBERGESCHOSS**

57 4. Obergeschoss



## Die technische Bestandsaufnahme

Der Internatstrakt mit seinen tragenden Elementen besteht aus Wandscheiben und Decken aus Stahlbeton. Alle weiteren ebenerdigen Gebäudeteile in den unteren Geschoßen sind in Stahlbetonskelettbauweise ausgeführt. Das Hallenbad wird von Holzleimbändern auf Betonstützen überspannt.

Aufgrund mangelnder Informationen über die statische Ausführung und da keine Statikpläne vorliegen, wird davon ausgegangen, dass das Gebäude statisch sehr ausgereizt ist und keine großzügigen Eingriffe in die Tragstruktur erlauben wird. Es gilt also einen sensiblen Umgang mit dem Bestand zu suchen und seine Grundstruktur zu wahren.

Die Schächte sind aufgrund mangelnder Fußbodenaufbauten und fehlenden abgehängten Decken in den Obergeschoßen aus wirtschaftlichen Gründen übereinander gelegt. Da diese in den unteren Geschoßen aber nicht mehr weiterführen, wird davon ausgegangen, dass es sich um Sammelschächte handelt, die in den abgehängten Decken im Untergeschoß gesammelt und abgeleitet werden. In der weiteren Planung wird mit den bestehenden Schächten gearbeitet und sämtliche Sanitärbereiche an diesen orientiert.

Sämtliche nichttragenden Elemente sind in Ziegelbauweise ausgeführt und das Dach als 3-lagiges Presskiesdach ausgebildet. Alle eingeschossigen Gebäude, die direkt an das

Gelände grenzen, wurden aufgrund des Landschaftsschutzes als begrüntes Dach ausgeführt.

Geheizt wird über eine ölbefeuerte Warmwasserzentralheizung und die einzelnen Räume werden mit Stahlblechradiatoren beheizt. Nur im Klassentrakt wurde eine Fußbodenheizung verlegt.

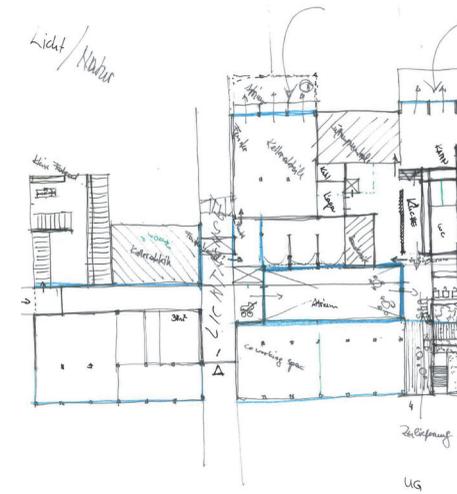
Aufgrund des geringen Fußbodenaufbaus und um keine geringen Raumhöhen zu erzeugen, wird mit der bestehenden Technik gearbeitet und lediglich die Endgeräte ersetzt und in das neue Raumprogramm der Wohnungen integriert.

Alle innenliegenden Räume werden über Dachventilatoren mechanisch entlüftet. Küchen und Hallenbad verfügen über eine eigene Lüftungsanlagen mit Wärmerückgewinnung.

Der umbaute Raum umfasst zu dieser Zeit 32.700 m<sup>3</sup> und die damaligen Zu- und Umbauarbeiten die 1979 abgeschlossen wurden betragen 130 Millionen Schilling.

Im Rahmen dieser Planung und Umbauten wurden keine wärmedämmenden Maßnahmen eingeführt und somit die Innenräume nicht ausreichend thermisch getrennt.

# Der Entwurf



Gemeinsam mit Hrn. Presul, Schulwart während des Schulbetriebes und auch danach Hauswart und guter Geist des Gebäudes, tätigte ich einen Besuch und langen Spaziergang durch das Gebäude.

Währenddessen erzählte mir Herr Presul über die Geschichte und Geschehnisse der letzten Jahrzehnte und ich bekam einen ausreichend Eindruck über den Zeitgeist und der Bedeutung der mir gestellten weiteren Planungsaufgabe. Schnell wurde mir klar, welches Potential in dieser Aufgabenstellung liegt und es motivierte mich noch mehr ein entsprechendes Nachnutzungskonzept zu entwickeln, um das Gebäude mit neuem Leben zu befüllen.

# Der Entwurfsprozess

Das neue Gebäudevolumen



1

Das Bestandsgebäude ist stufenförmig in einem Nordhang eingebettet und hat alleine durch seine Ausrichtung eine problematische Ausgangslage für die nötige Belichtung vor allem der unteren Geschosse. Zusätzlich verhindert eine üppige Bepflanzung vor den besonnten Fassadenseiten für eine mangelnde Sonneneinstrahlung und Aussicht auf die Umgebung. Im ersten Schritt wird der Baumbewuchs an der Süd- und Ostfassade überlegt reduziert, dass vor allem die unteren Geschosse eine erste Aufwertung erfahren. Dabei wird gleichzeitig darauf geachtet, die bestehende Bepflanzung so gut es geht zu bewahren. Zusätzlich wird im Bereich der Eingänge und an der Hofseite Atrien eingeschnitten, die eine Belichtung bis in das im Erdreich liegenden Untergeschoß gewährleistet.

2

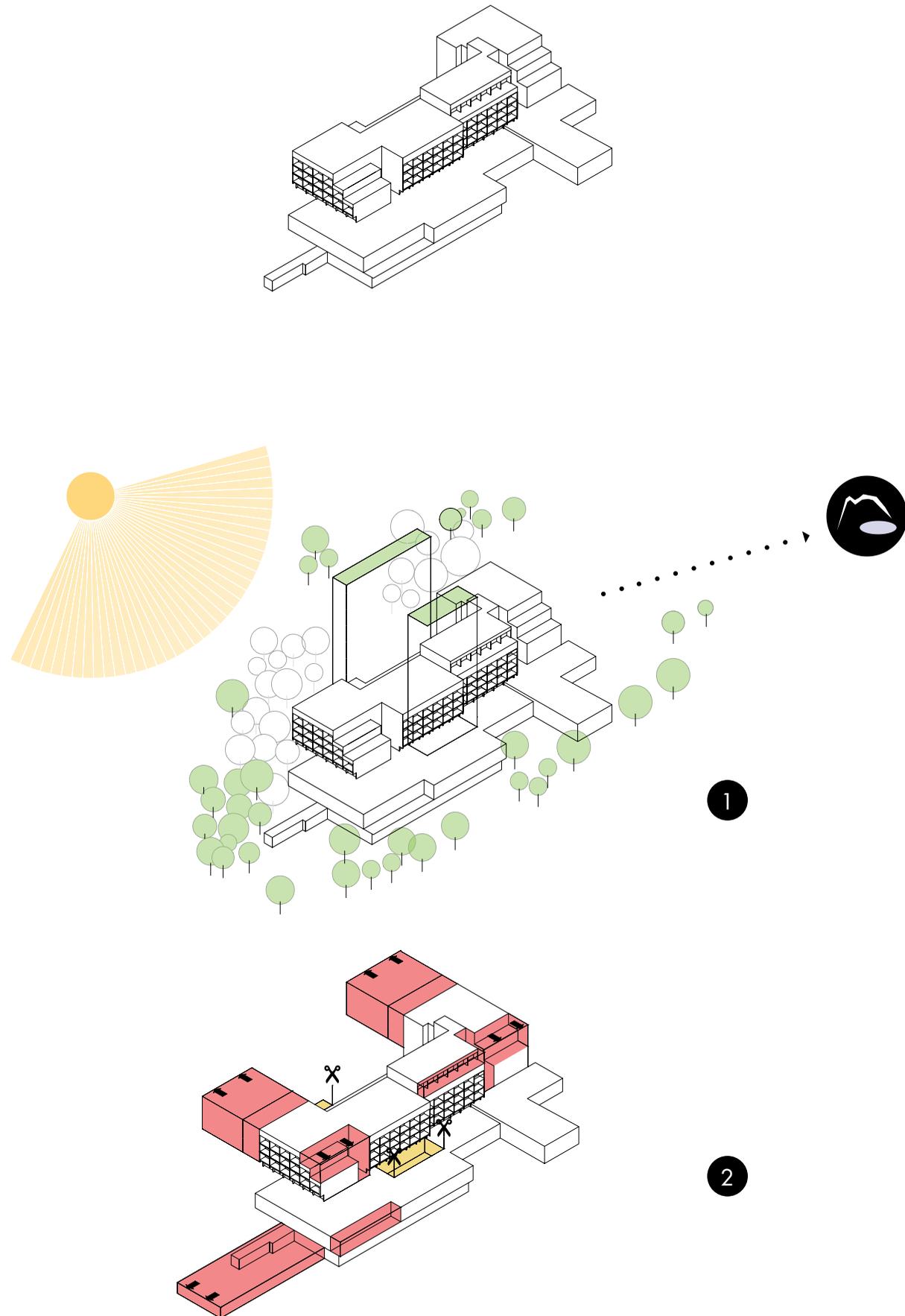
Im Zweiten Schritt wird das Gebäudevolumen beruhigt.

Es fasst die Gebäudestruktur und Erweiterung in eine kompakte Form und erzielt zusätzliche Kosten- und Energieeinsparung in den weiteren wärmedämmenden Maßnahmen. Durch die großzügige Terrassierung im Norden, entsteht viel Freifläche, die aber im Laufe der letzten Jahrzehnte kaum genutzt und belebt wurde und sich deswegen als Erweiterung der Wohntrakte anbietet.

Um die Infrastruktur des Ortes aufgreifen zu können und der Voraussetzung öffentliche Funktionen und Wohnraum in harmonischen Einklang zu bringen, wurde die Möglichkeit aufgegriffen, die Wohntrakte zu erweitern, um mehr Ost – West orientierte Wohnungen zu integrieren.

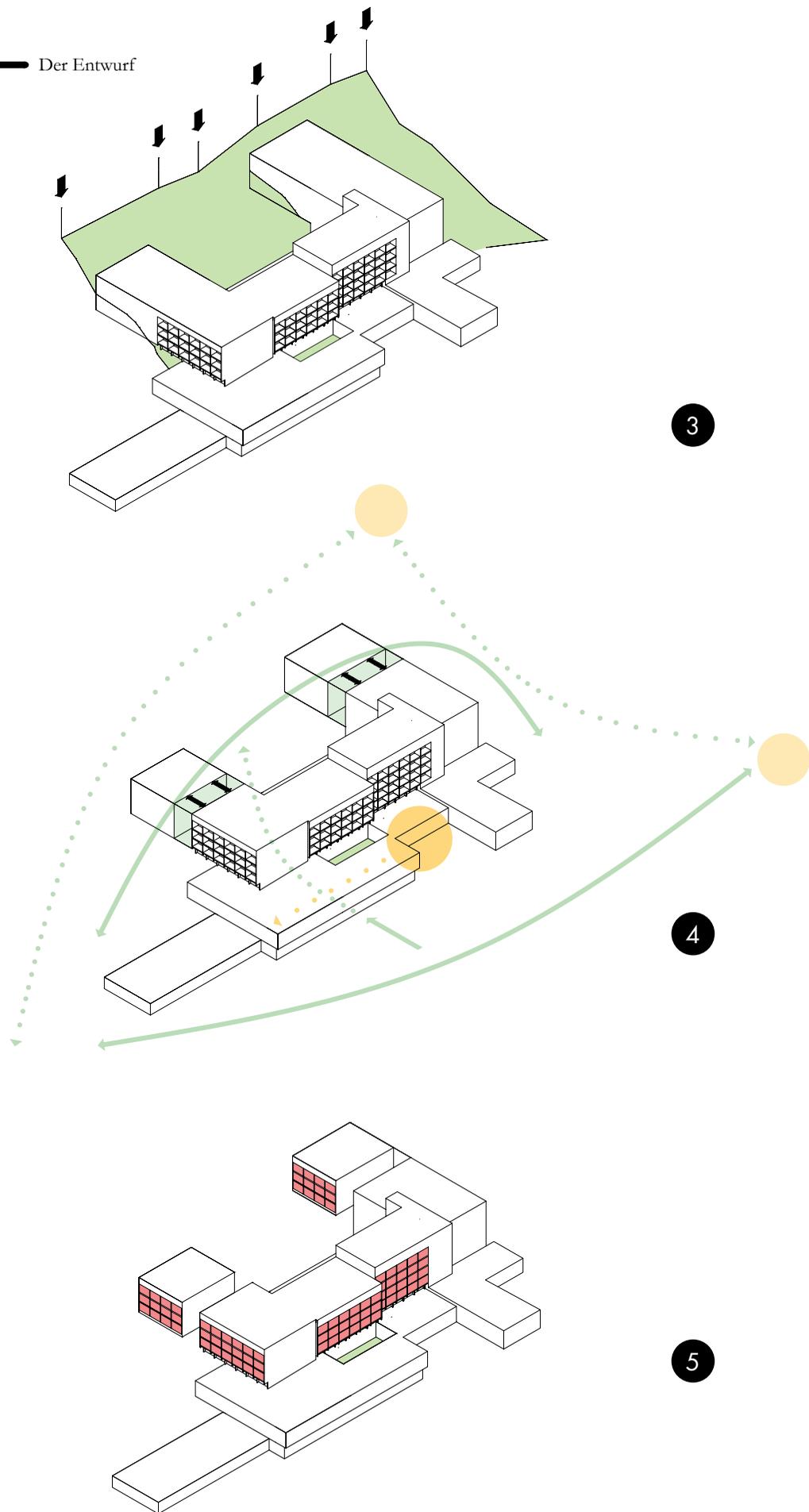
Dabei werden auch die Einschnitte und Abrisse der Atrien ersichtlich.

Das Tiefgaragengeschoss wird um fast die Hälfte erweitert, um sämtliche Abstellflächen dort anzubieten. Der Platz vor dem Gebäude soll nur im Falle von Zu- und Anlieferungen befahren werden.



1

2



3

Um den innenliegenden Hof aufgrund der starken Hangsteigung auch nutzbar zu machen und um den Zubau besser einbinden zu können wird das Gelände um ein paar Meter leicht abgesenkt. Zusätzlich wird er Ausbau des Speisesaals wieder abgerissen, um zusätzliche barrierefreie Hofzugänge und Freiflächen zu schaffen.

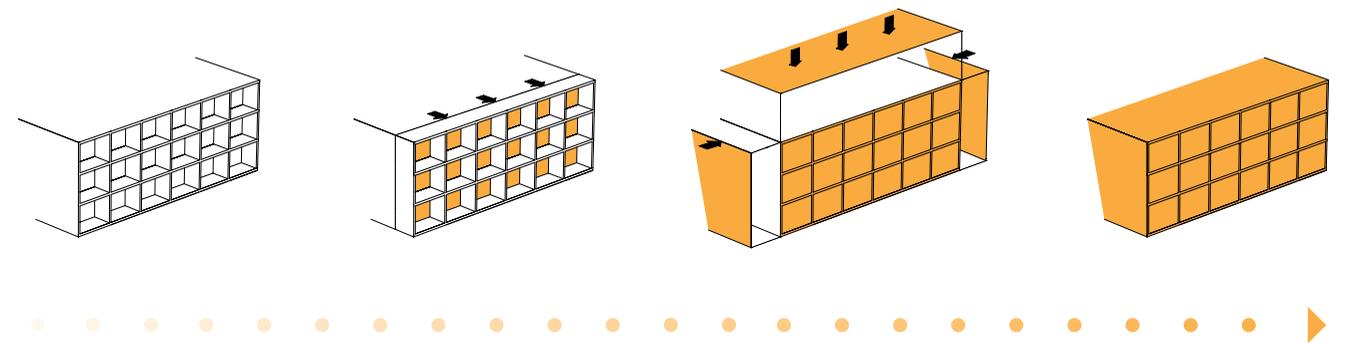
4

Im nächsten Schritt wurden die äußere Erschließung und städtebauliche Einflüsse in die neue Gebäudestruktur eingebunden. Dabei werden vorgesehene Wegerschließungen des Grundstücks neu aufgenommen. In den Bestandsplänen finden sich einige Fußpfade zum darüber liegenden Putterersee bis zum darunterliegenden Putterersee. Auch die bestehenden Treffpunkte am Grundstück, die über die Jahre vergessen und überwachsen wurden, werden wiederbelebt und neu ausgeführt. Dabei soll der Ankunfts- und Erschließungsraum rund um das Atrium an der Nordfassade fokussiert und als „Marktplatz“, als Ort des Geschehens, ausgeführt werden. Der Zubau verläuft deshalb nur in den oberen drei Wohngeschoßen und bildet eine neue Erschließungsachse an der unteren Innenhofseite. Das Gebäude soll seine Abgeschlossenheit verlieren und sowohl räumliche als auch gesellschaftliche Offenheit erfahren.

5

Die Fassade bildet die weitere Herausforderung der thermischen Trennung der Gebäudehülle. Das äußere Erscheinungsbild wird durch die feine Fassadenstruktur der Balkonschicht stark geprägt. Durch die ausgereizte statische Ausführung und der fehlenden Wärmedämmung erhielten die Tragenden Wandscheiben ein sehr zartes Auftreten. Diese Struktur, als prägendes Erscheinungsbild, soll bewahrt werden und wird im nächsten Kapitel ausführlicher beschrieben.

# Die Fassade



Aufgrund der fehlenden wärmedämmenden Maßnahmen ist im Entwurf darauf zu achten, die thermische Schicht des gesamten Gebäudes neu zu definieren.

Da aufgrund der vorliegenden Situation mit einer wärmedämmenden Ummantelung der Balkonstruktur, keine barrierefreien Übergänge möglich sind und der Höhenunterschied von Wohnraum zu Außenraum sich zu groß erwies, habe ich mich im Entwurf dazu entschieden, die Balkone zu integrieren und die äußere Schicht davor zu legen.

Dadurch ist die thermische Trennung klar definiert und die Geschosse gewinnen an weiterer Wohnfläche.

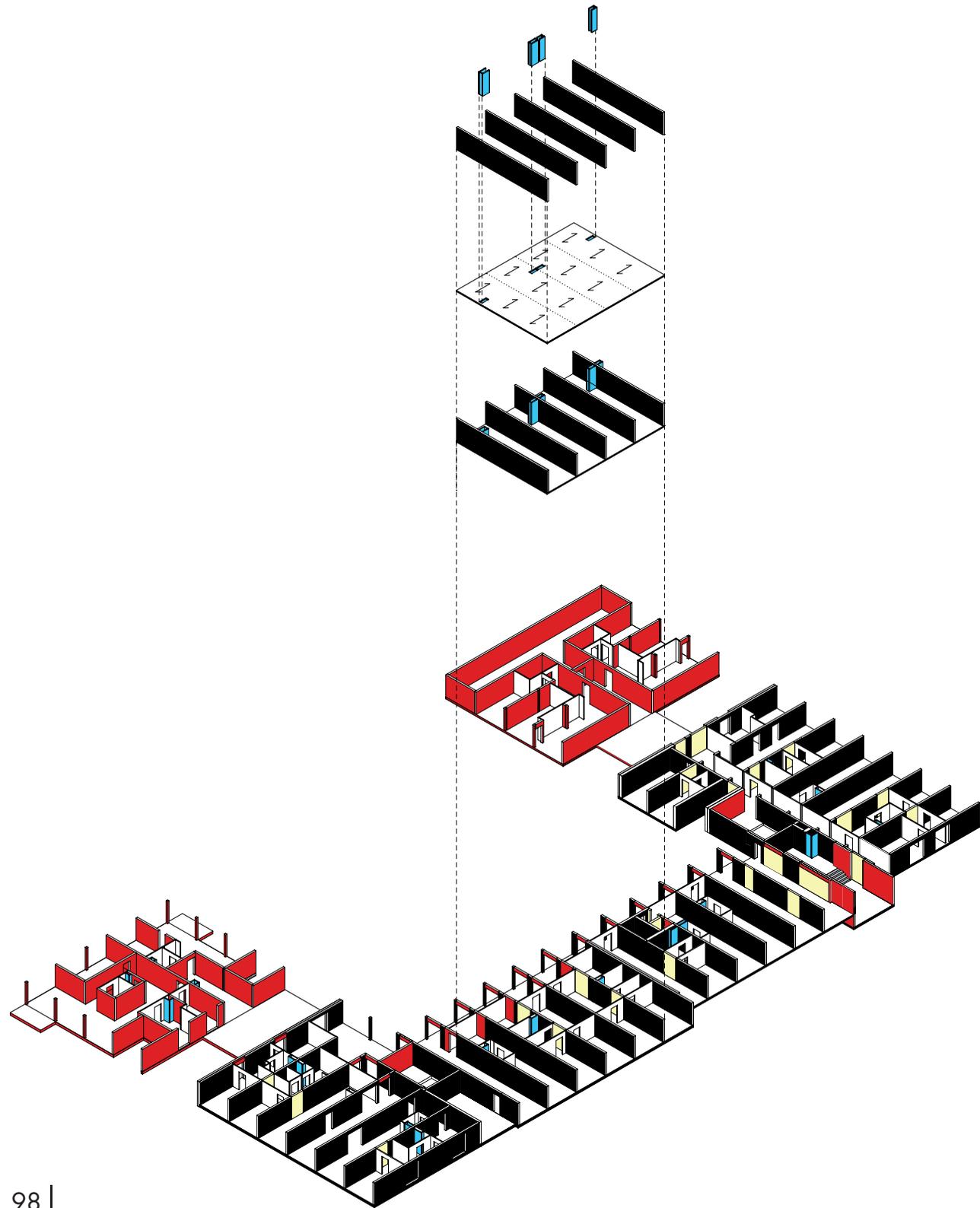
Da die bestehenden Räumlichkeiten und Zimmerwohnungen nur einseitige Fassa-

denorientierung aufweisen, werden Raum hohe Fenster eingesetzt, um den Lichteinfall zu maximieren.

Um durch die fehlende Balkonschicht den Außenbezug dann doch noch zu gewähren, werden Teile der Fassadenöffnungen als überdimensionale Balkontröge ausgeführt, die sich im Innenraum als Möbel weiterbilden. Das ermöglicht vor allem in den schmalen tiefen Räumen einen zusätzlich Funktionalität der Fensterflächen und Nutzbarkeit wird vielseitiger.

Insgesamt werden drei unterschiedliche Fassadenmodule ausgeführt – die Vollverglasung, die Fensterbank als fortlaufendes Sitzmöbel und dieses mit integriertem Schreibtisch.

# Das Tragwerk



Wie bereits in der Bestandsanalyse festgestellt, ist die Tragwerksstruktur des Bestandsgebäudes sehr ausgereizt worden und erlaubt keine größeren Eingriffe in dem Bestand.

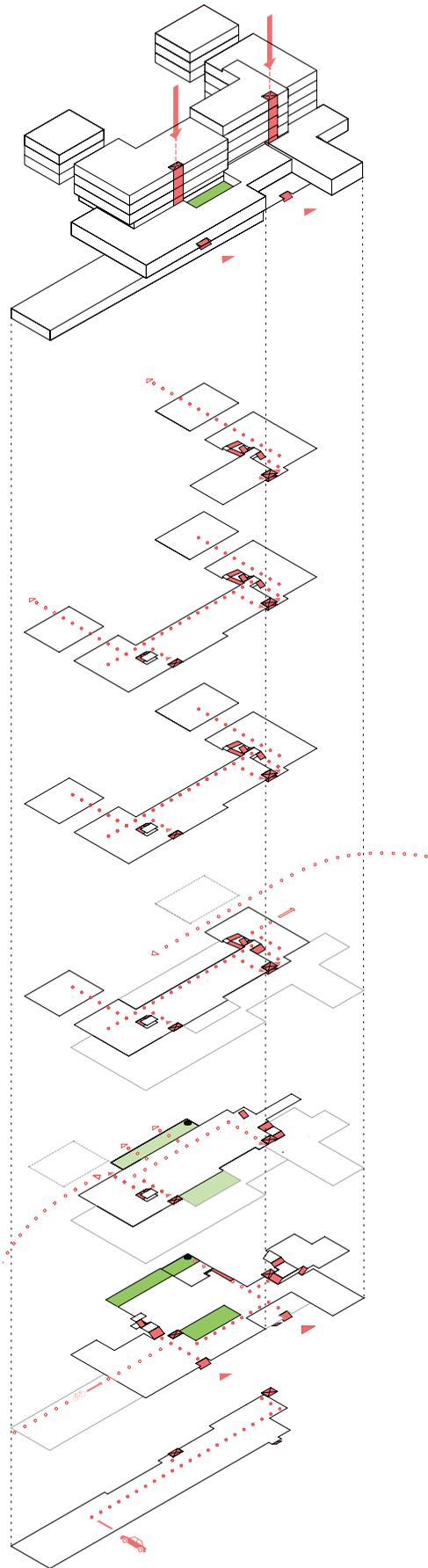
So erlauben nur die eingeschossigen Gebäudeteile größere Eingriffe in die Tragstruktur und erlauben es die neuen Belichtungsatrien einzusetzen.

In den Wohntrakten ist daher ein wesentlicher geringerer Eingriff vorzusehen und die tragenden Scheiben wurden nur mit kleinen

Einschnitten perforiert, um Durchgänge innerhalb der Wohnung zu gewährleisten. Innerhalb der Erschließungsbereiche ist allerdings eine größere Bewegungsfläche gefragt und die Durchbrüche, die sich nicht größer als 2-3 m gestalten, mit zusätzlichen Stahlunterzügen unterstützt.

Das Auffüllen des Gebäudevolumens und die Erweiterung der Ost und Westtrakte ist nur durch den Einsatz einer eigens eingesetzten Wand möglich, die das Tragen der neu eingezogenen Decke übernimmt.

## Die Erschließung



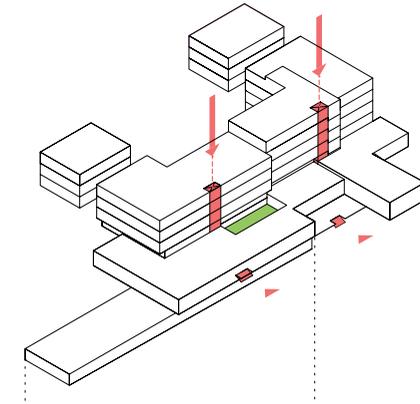
Aufgrund der Terrassierung und der Hanglage des Grundstücks, weist das Bestandsgebäude sehr viele Geschosssprünge auf. Um eine weitgehend barrierefreie Erschließung des Gebäudes zu gestatten, müssen neue Erschließungskerne eingefügt werden, die sowohl den Haupttrakt mit dem Halbegeschoss tiefer liegenden Westtrakt zu erschließen und barrierefrei zu Verbindung. Deswegen werden zwei neue Lifterschließungskerne eingefügt, die sich als Verlängerung der Bestandsstieghäuser an der Fassade neu positionieren. Das ermöglicht nicht nur das Erreichen aller Ebenen sondern erzielt gleichzeitig eine bessere Orientierung innerhalb des Gebäudes. Die alten Liftschächte werden zweckentfremdet und als Lager und Stauraum im Entwurf eingebunden.

Die zwei Haupteingänge des Bestands bleiben erhalten, wobei die nordöstliche Erschließungsachse weitergedacht wird und

als Verbindung mit dem Innenhof an Bedeutung gewinnt. Darüber hinaus verläuft über die neu ausgebaute Tiefgarage ein Fuß- und Radweg als sekundäre Haupterschließung.

Im Weiteren wird darauf geachtet, dass der innenliegende Hof und sämtliche Grünflächen auch von den Wohngeschoßen erreichbar sind. So werden im Rahmen der Zubauten die Erschließungswege verlängert und führen durch das Dachgeschoss in die oberen Regionen des Grundstücks weiter und knüpfen an die grundstücksinterne Wegeerschließung an. Gleichzeitig werden Durchgangsstege im 2. und 3. Geschoss in den Hang ragen und soll die aktive Benutzung des Außenbereichs fördern.

Bei den Schnittstellen der halbegeschossversetzten Traktes wird durch Einfügen von Treppen und einer barrierefreien Rampe, rund um das Fluchstiegenhaus, eine schnell-



lere Wegeführung und Förderung der Kommunikation gewährleistet sein.

Da sich die Wohnungen nur in eine Fassadenrichtung orientieren, wird die Bewegungsfläche vor der Wohnung zur Erweiterung der eigenen Wohnfläche. Durch transluzenter Raumabschließung und Fenster in Richtung der Gänge wird die Erschließungsfläche als Kommunikations- und Gemeinschaftsraum ausgeführt. Durch den Südgang soll zusätzliche Belichtung der Wohnräume gestattet sein und als erweiterter Wohnraum gesehen werden. Zusätzliche bildet er die Pufferzone zwischen dem belebten Innenhof und dem Rückzugsort Wohnung.

Das soll vor allem die Abgrenzung der Gemeinschaftsflächen in separaten Räumlichkeiten entgegen wirken und im weiteren durch die offene aber doch definierte Gestaltung, die Intimität solcher Räume verhindert und so von den Bewohnern besser angenommen und gestaltet werden.

### Erdgeschoss

Speisesaal  
 Toiletten  
 Gesamt Speisesaal  
 Küche  
 Büro / Verwaltung  
 Büro (Toiletten)  
 Gesamt Büro  
 Wäscherei  
 Fitness / Therapie  
 Fitness/Therapie Lager  
 Fitness/Therapie Toiletten  
 Gesamt Fitness/Therapie  
 Hallenbad & Saunabereich  
 Lager & Technik  
 Erschließung  
2226 m<sup>2</sup>

### Untergeschoss

Geschäftsfläche  
 Fahrradgarage  
 Kellerabteile  
 Co-Working /  
 Workshops  
 Werkstätten  
 Technik  
 Gastronomie Lager  
 Atrium  
 Cafe  
 Cafe Atrium  
 Cafe Lager  
 Bar  
 Bar Lager  
 Atrium  
 Erschließung  
2130 m<sup>2</sup>

### Tiefgarage

Parkplätze  
 Lager  
 Erschließung  
1815 m<sup>2</sup>

Gesamtgebäude 14140 m<sup>2</sup>  
Gesamt Wohnen 5165 m<sup>2</sup>

### 4. Obergeschoss

Wohnen Bestand  
 Wohnen neu  
 Wohnen gesamt  
 Gäste  
 Gemeinschaftsfläche  
 Erschließung  
 E-Atrium  
1291 m<sup>2</sup>

### 3. Obergeschoss

Wohnen Bestand  
 Wohnen neu  
 Wohnen gesamt  
 Gäste  
 Gemeinschaftsfläche  
 Erschließung  
 E-Atrium  
2415 m<sup>2</sup>

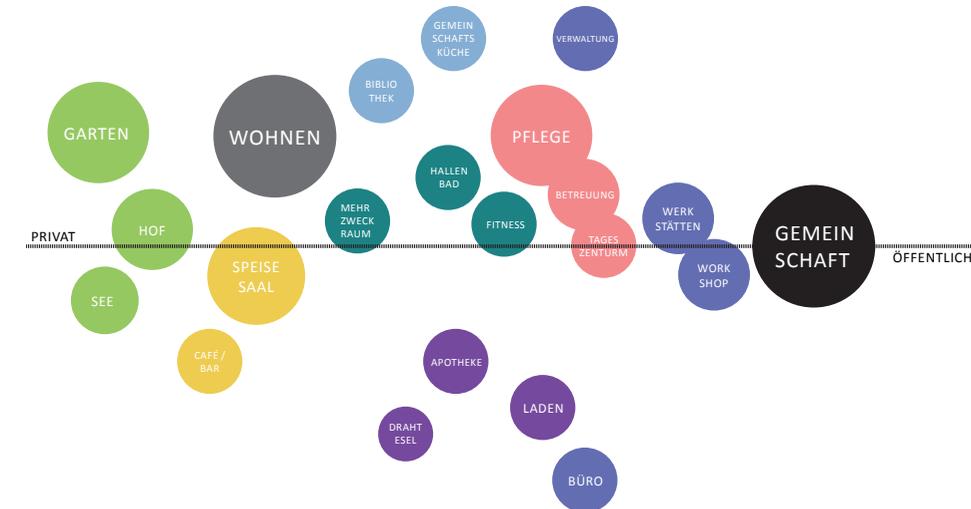
### 2. Obergeschoss

Wohnen Bestand  
 Wohnen neu  
 Wohnen gesamt  
 Gäste  
 Gemeinschaftsfläche  
 Erschließung  
 Erschließung-Atrium  
 Kellerabteile  
2326 m<sup>2</sup>

### 1. Obergeschoss

Tageszentrum  
 Pflegezentrum  
 Wohnen Bestand  
 Wohnen neu  
 Wohnen gesamt  
 Gemeinschaftsfläche  
 Erschließung  
 Kellerabteile  
 Lager  
1937 m<sup>2</sup>

## Funktionsschema



Das neue Funktionsschema soll zum einen die Ortsinfrastruktur weiterdenken und zum anderen eine Harmonisches Funktionieren öffentlicher und privater Bereiche innerhalb des Gebäudes integrieren.

Um einen Austausch der Bewohner als auch den Ortsbewohnern zu schaffen und die Intimität des Gebäudes und seiner bisherigen Nutzung abzulegen, muss ein dementsprechendes Angebot gewährleistet sein.

Im Untergeschoß befinden sich neben einer Apotheke und einem Kreisler viele andere öffentliche Funktionen. Der einzige Nahversorger im Ort, befindet sich am Ortsende und stellt keine gute Erreichbarkeit für betagte Senioren dar. Deswegen wird ein kleiner Laden eingerichtet, der eine Grundversorgung anbietet und gemeinsam mit der Apotheke als Treffpunkt dienen soll. Daneben, direkt am Atrium sind Büro- und

Seminarräumlichkeiten angesiedelt, die den öffentlichen Austausch weiter ausbauen sollen. Dahinter sind Werkstätten eingerichtet, die hauptsächlich den Bewohnern und internen Workshops zur Verfügung stehen.

Am zweiten Erschließungspunkt befindet sich einen Gastronomieachse. Das Café im Eingangsbereich bietet Platz für ankommende Gäste als auch internen Treffpunkt der Bewohner. Entlang des mittleren Versorgungskern, der mit einem Lift ausgestattet ist und auch das darüber liegende Restaurant versorgt, ist das Café mit der hinten liegenden Bar verbunden. Die Bar wurde früher als Lehrbar während des Schulbetriebes genutzt und erlebt durch das eingeschnittene Atrium im Hinterhof neue Belebung und vor allem Belichtung.

Neben der Haupteerschließung befindet sich das bestehende Hallenbad. Es wird über die

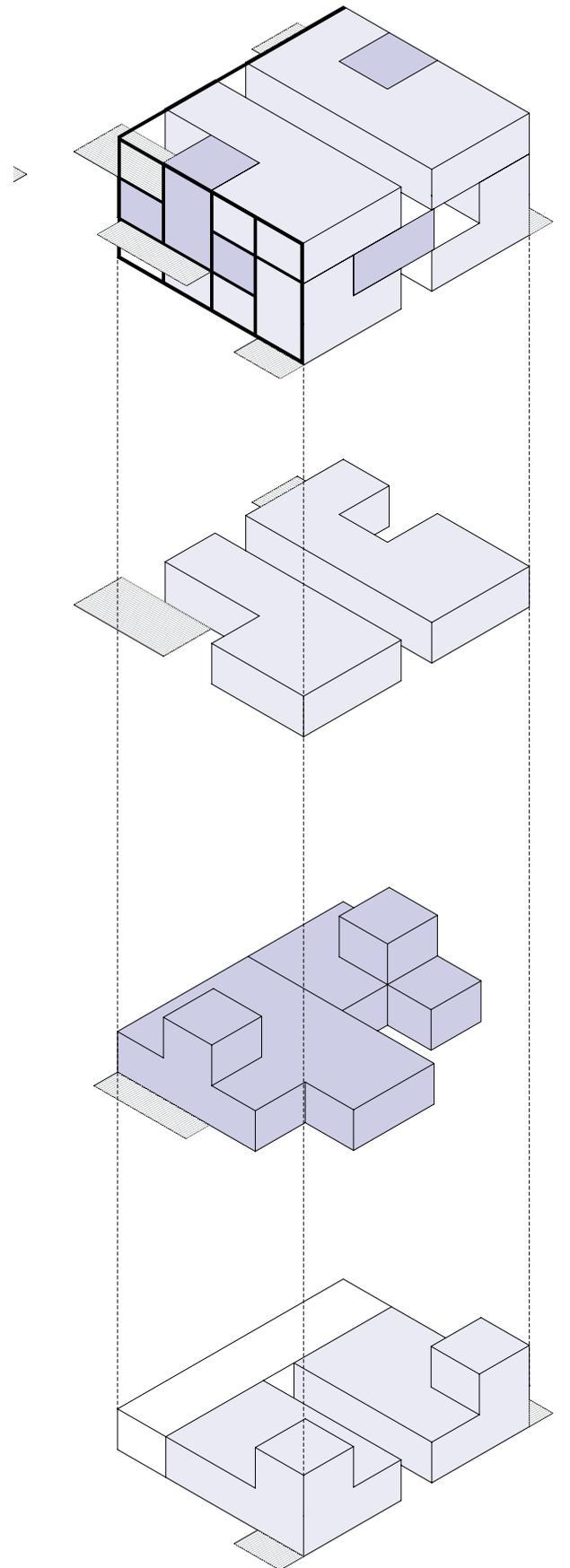


# Der Neubau



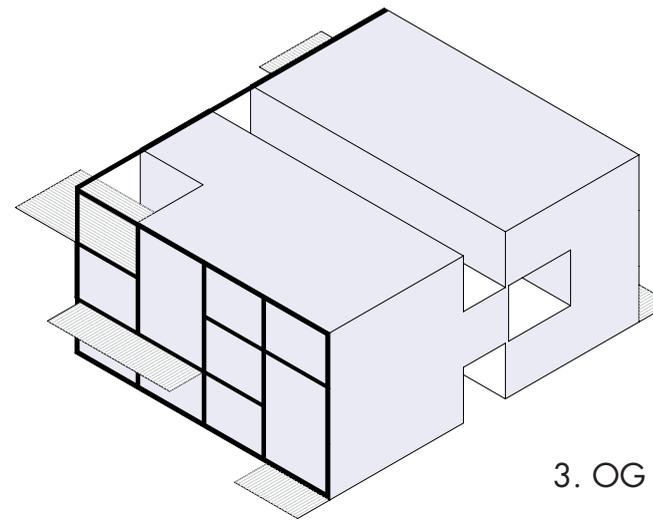
58 Pine up

„Pine up“ als Modulbau für barrierefreie Wohnungsvielfalt. Die Wohnungen lassen sich unterschiedlich kompakt übereinander stapeln und bietet sich als optimales Werkzeug für den verdichteten Wohnbau. Durch die Variabilität und vor allem durch die Zweigeschossigkeit ist ein spannendes und vielseitiges Raum- und Belichtungsverhältnis erzeugen.





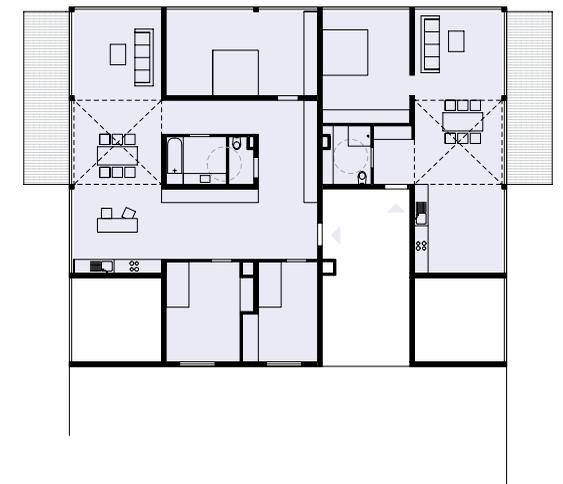
59-60 Zweigeschossiger Wohnraum



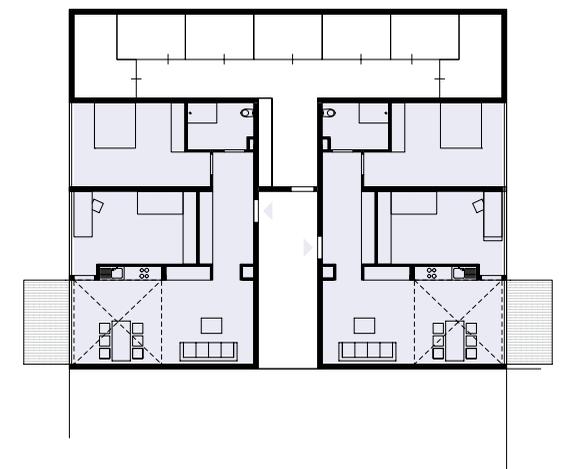
3. OG

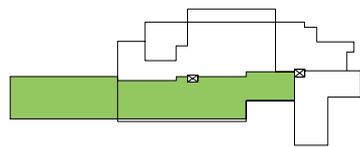
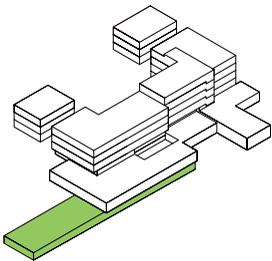
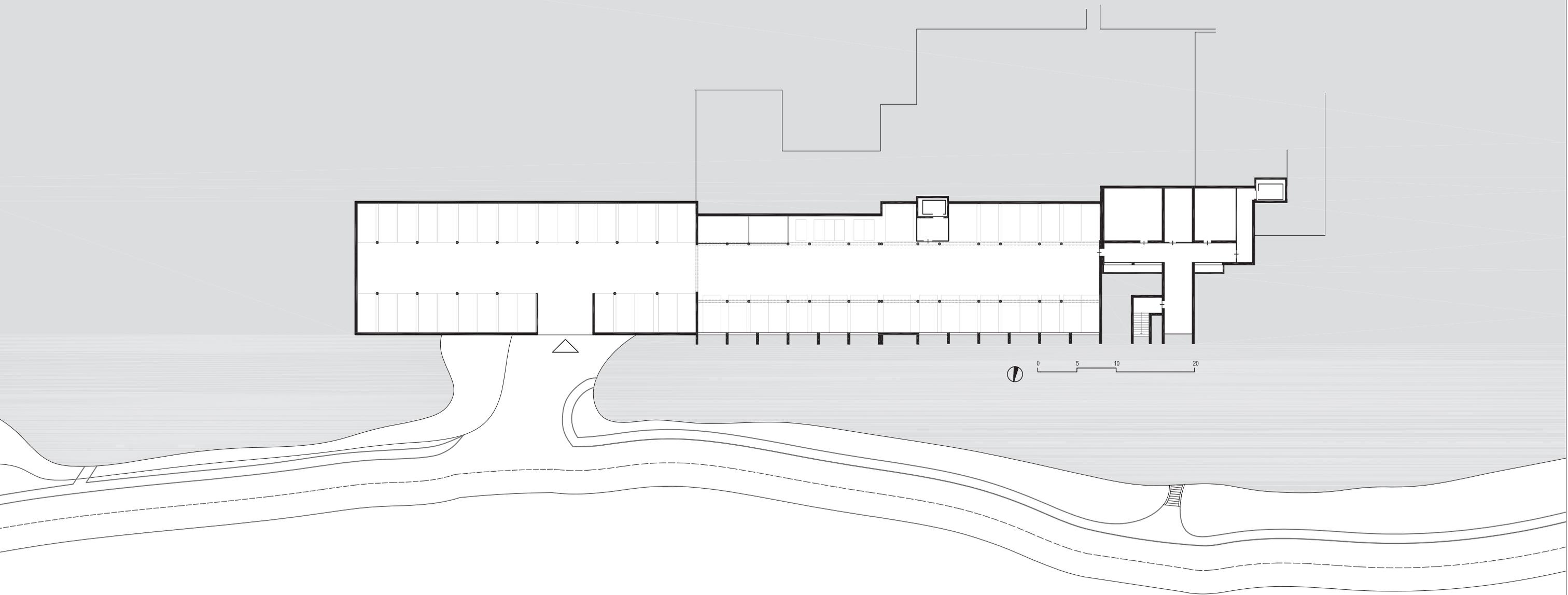


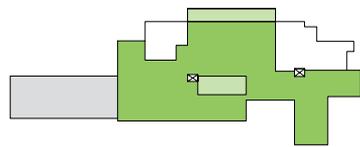
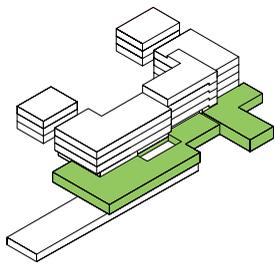
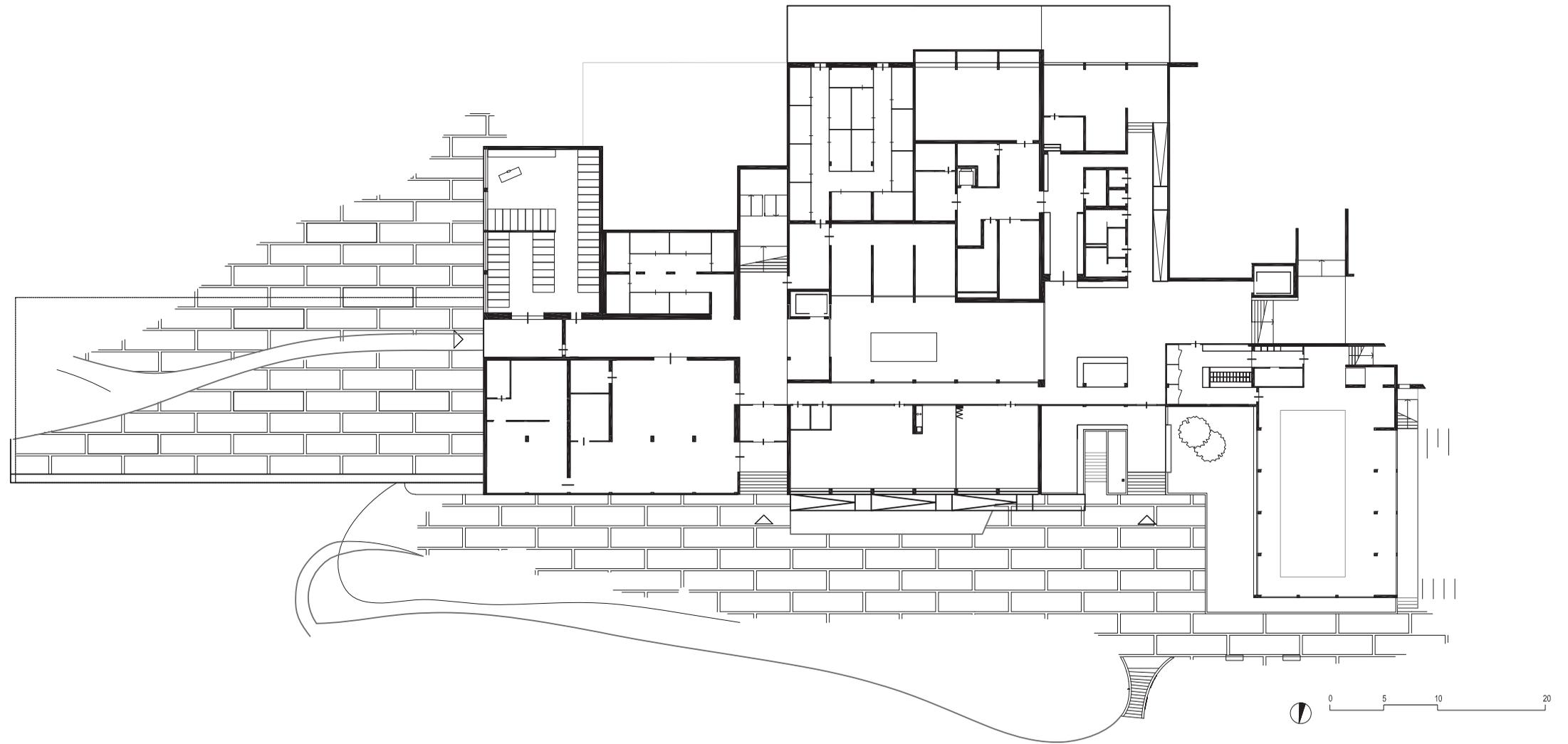
2. OG

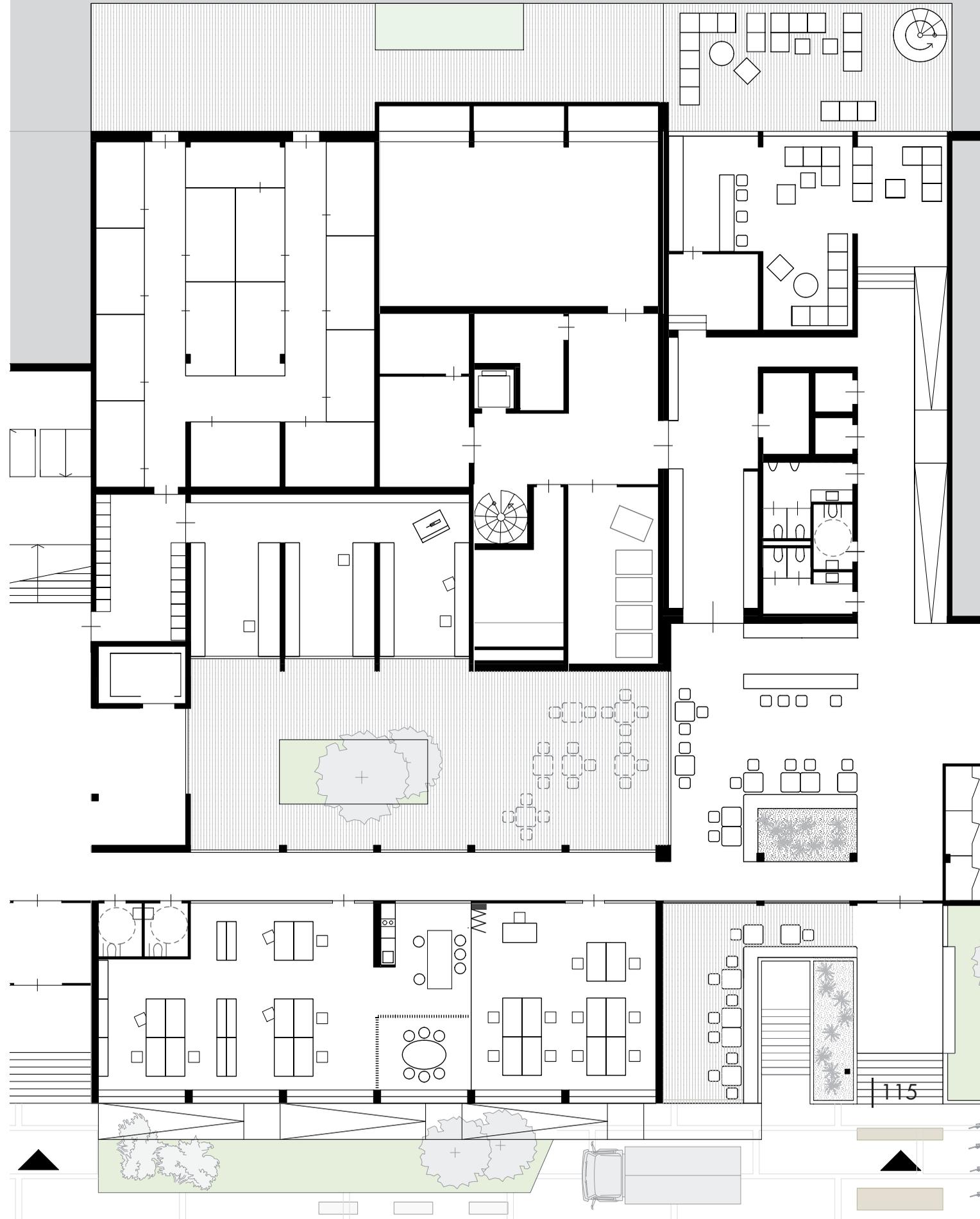


1. OG

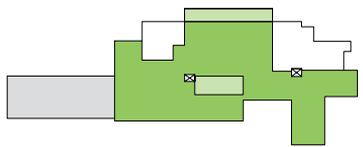
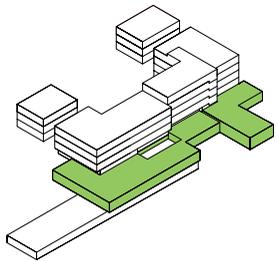


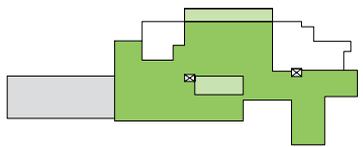
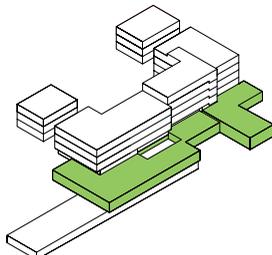


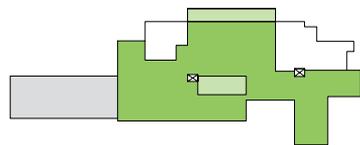
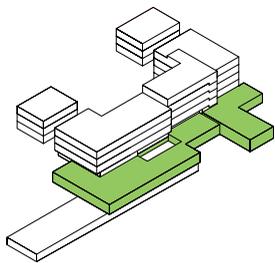


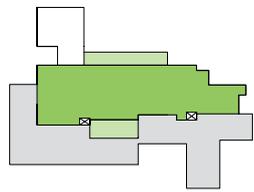
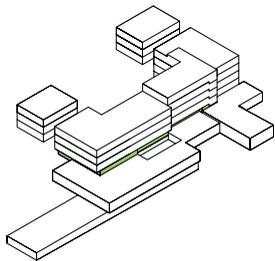
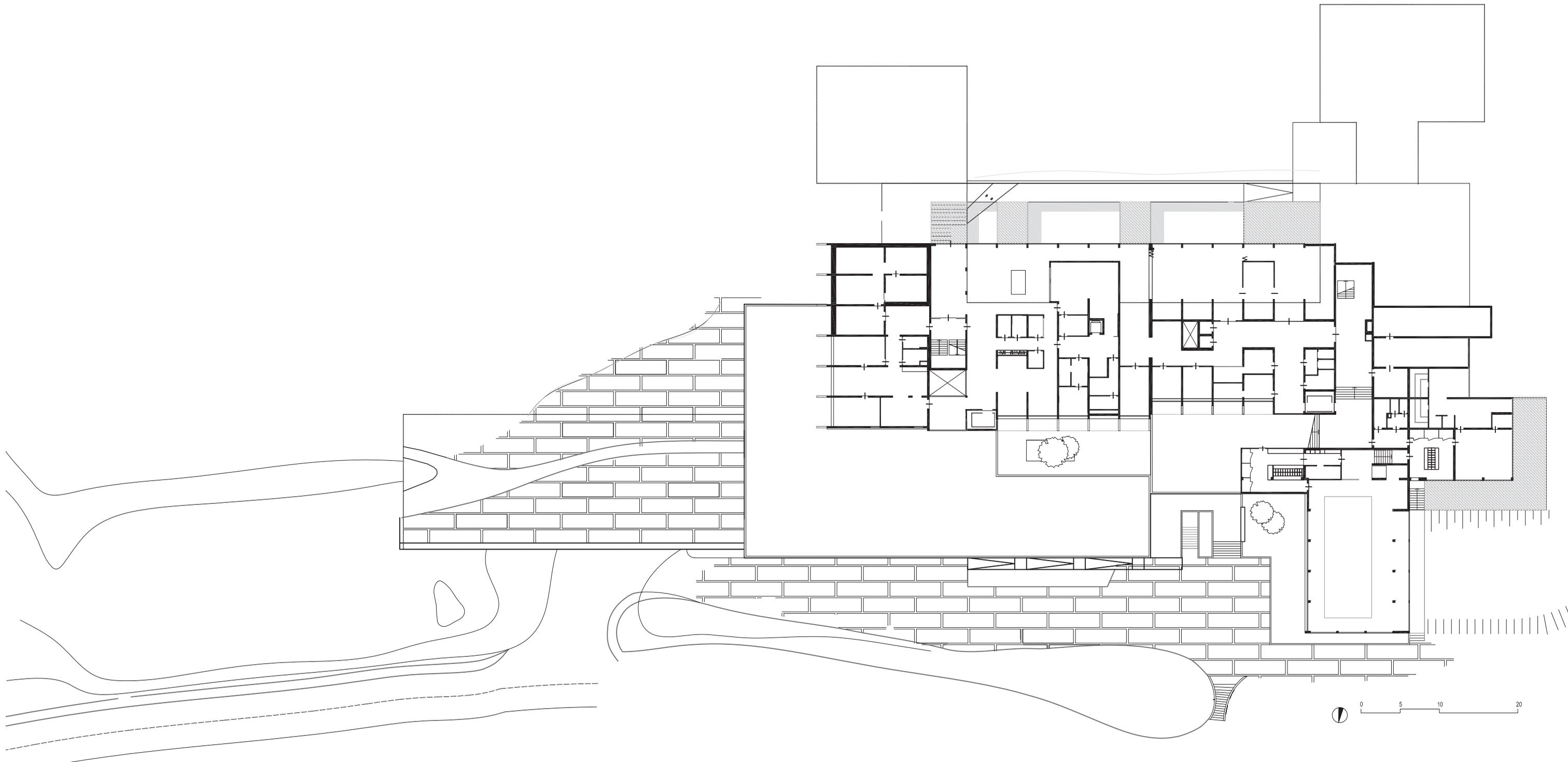


114 |



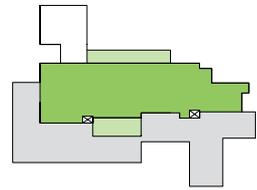
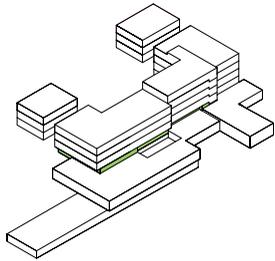




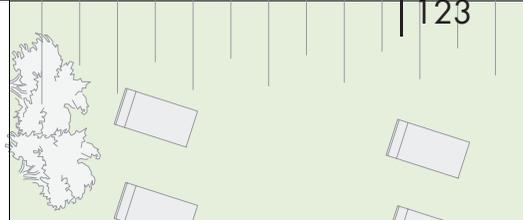


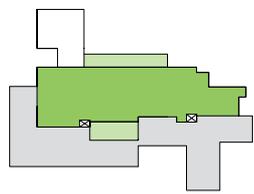
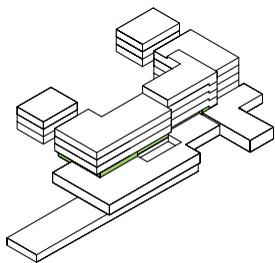
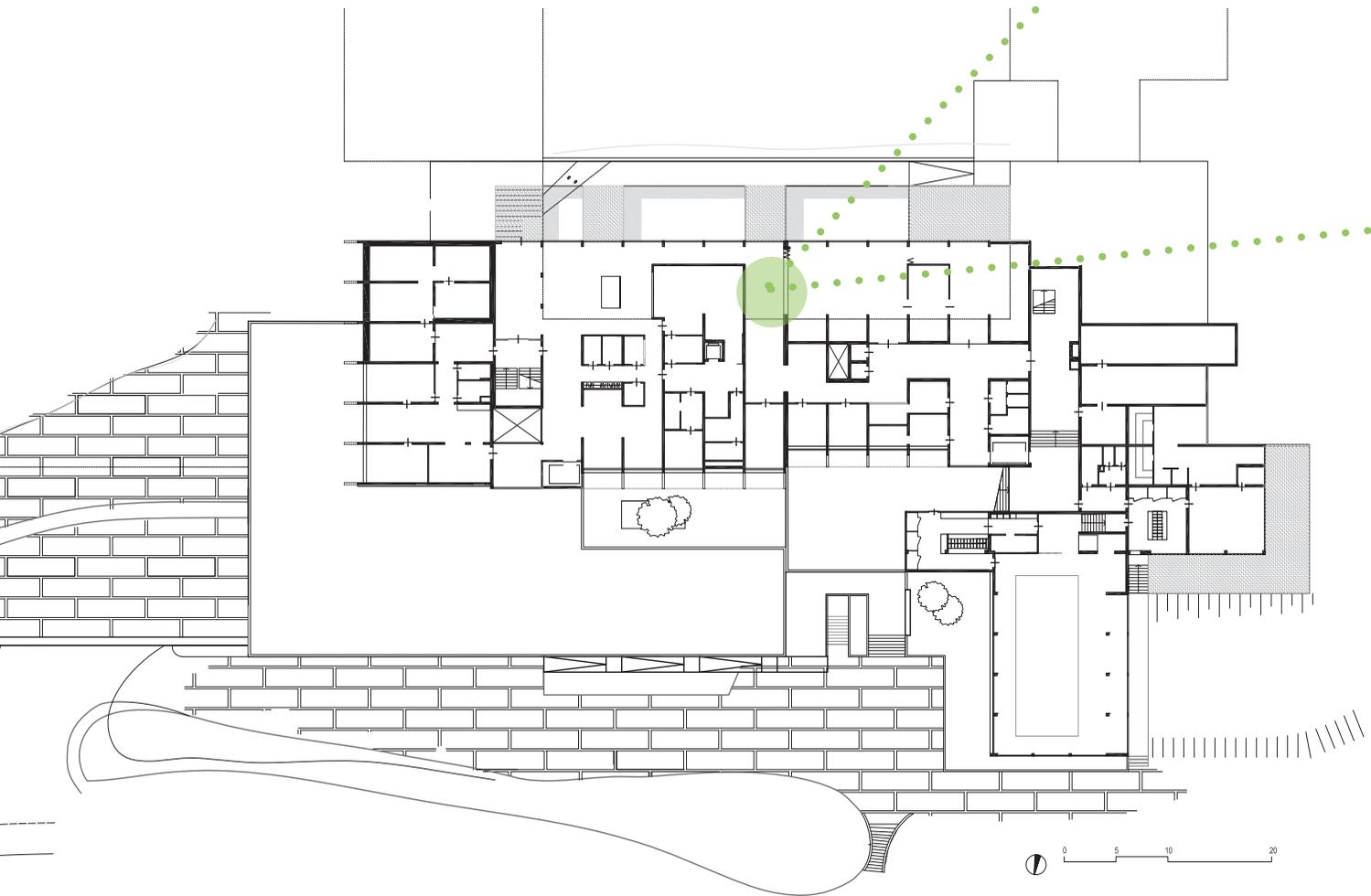


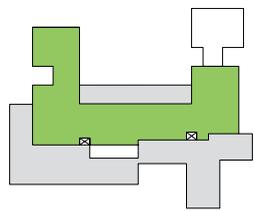
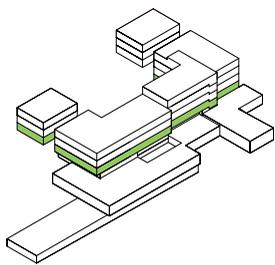
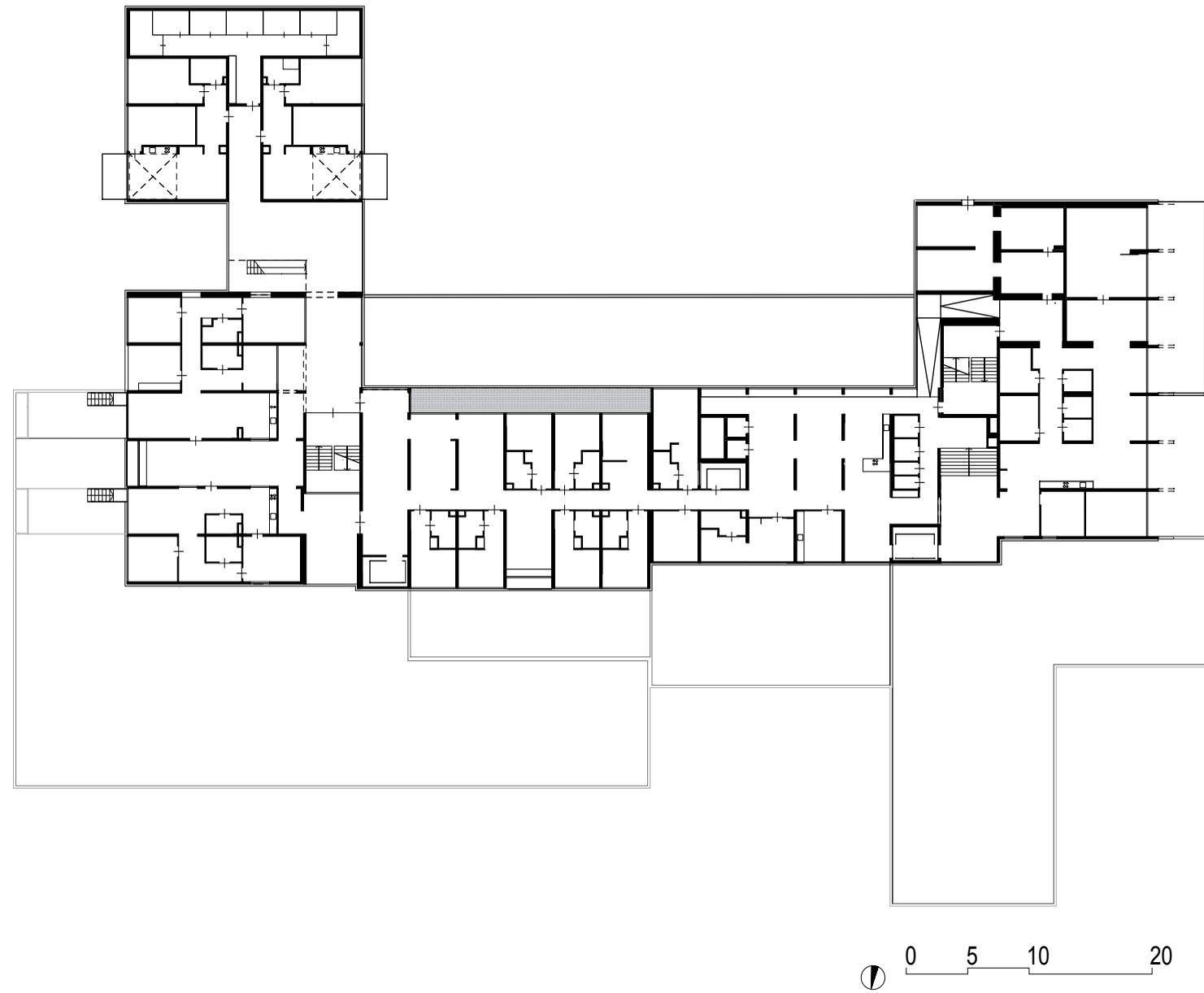
122 |

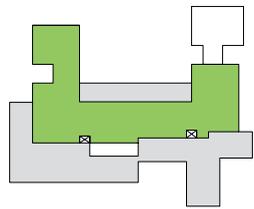
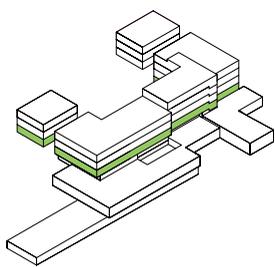
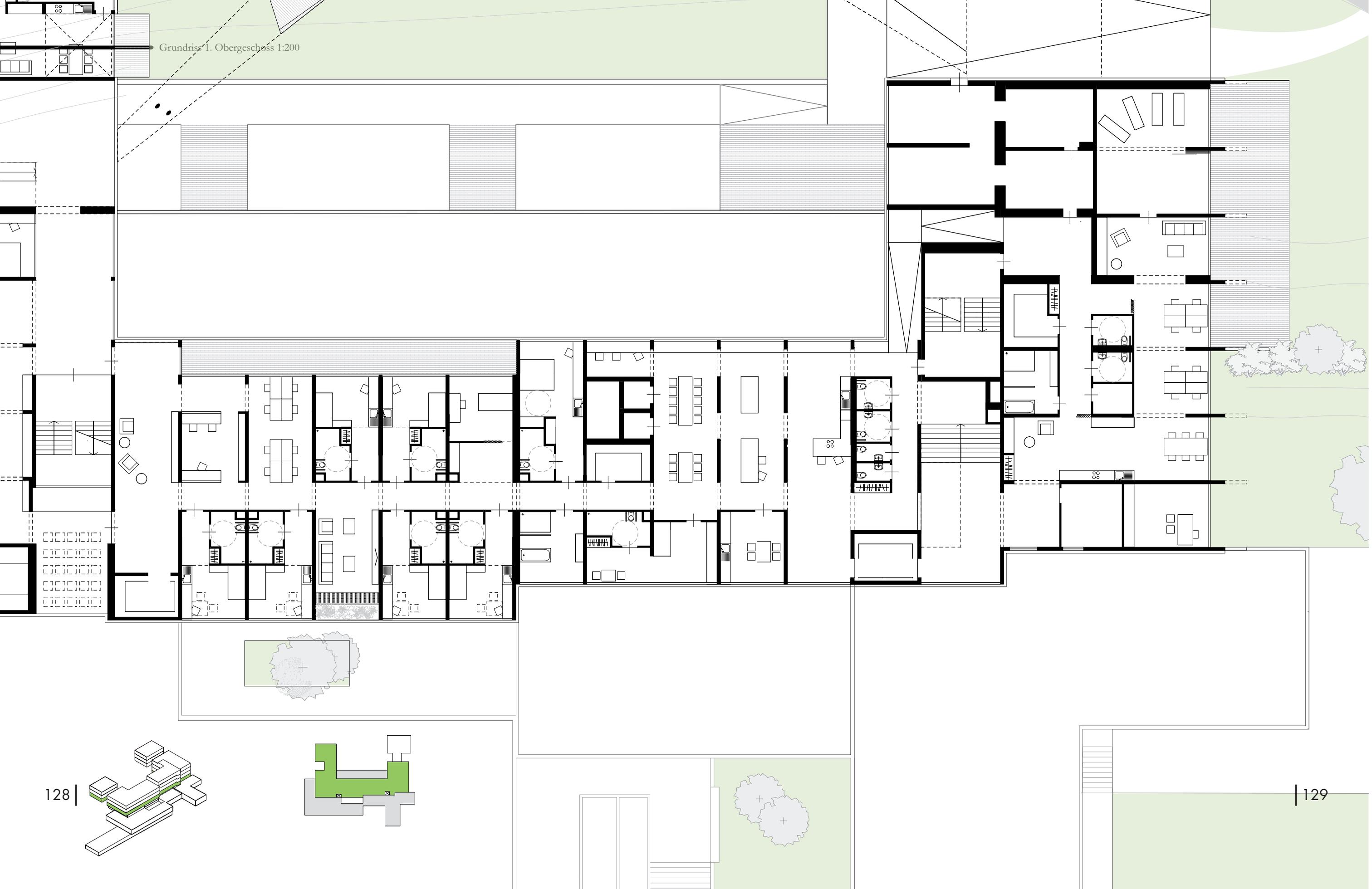


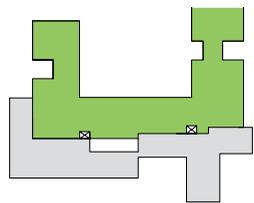
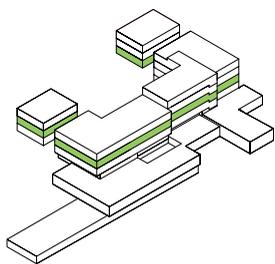
| 123

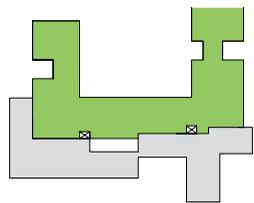
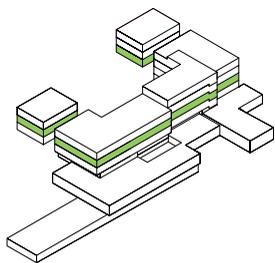


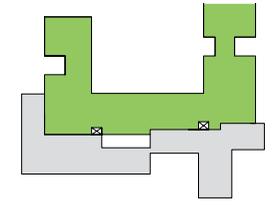
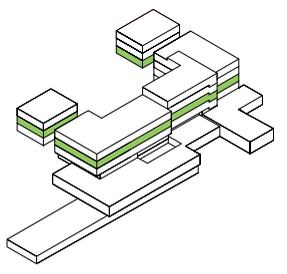


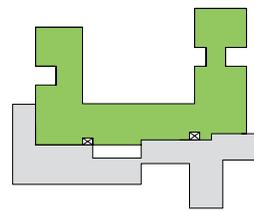
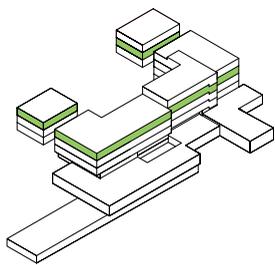


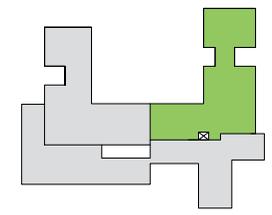
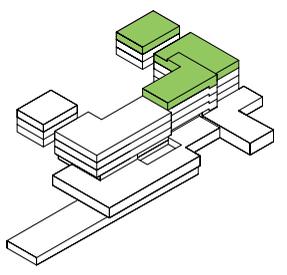
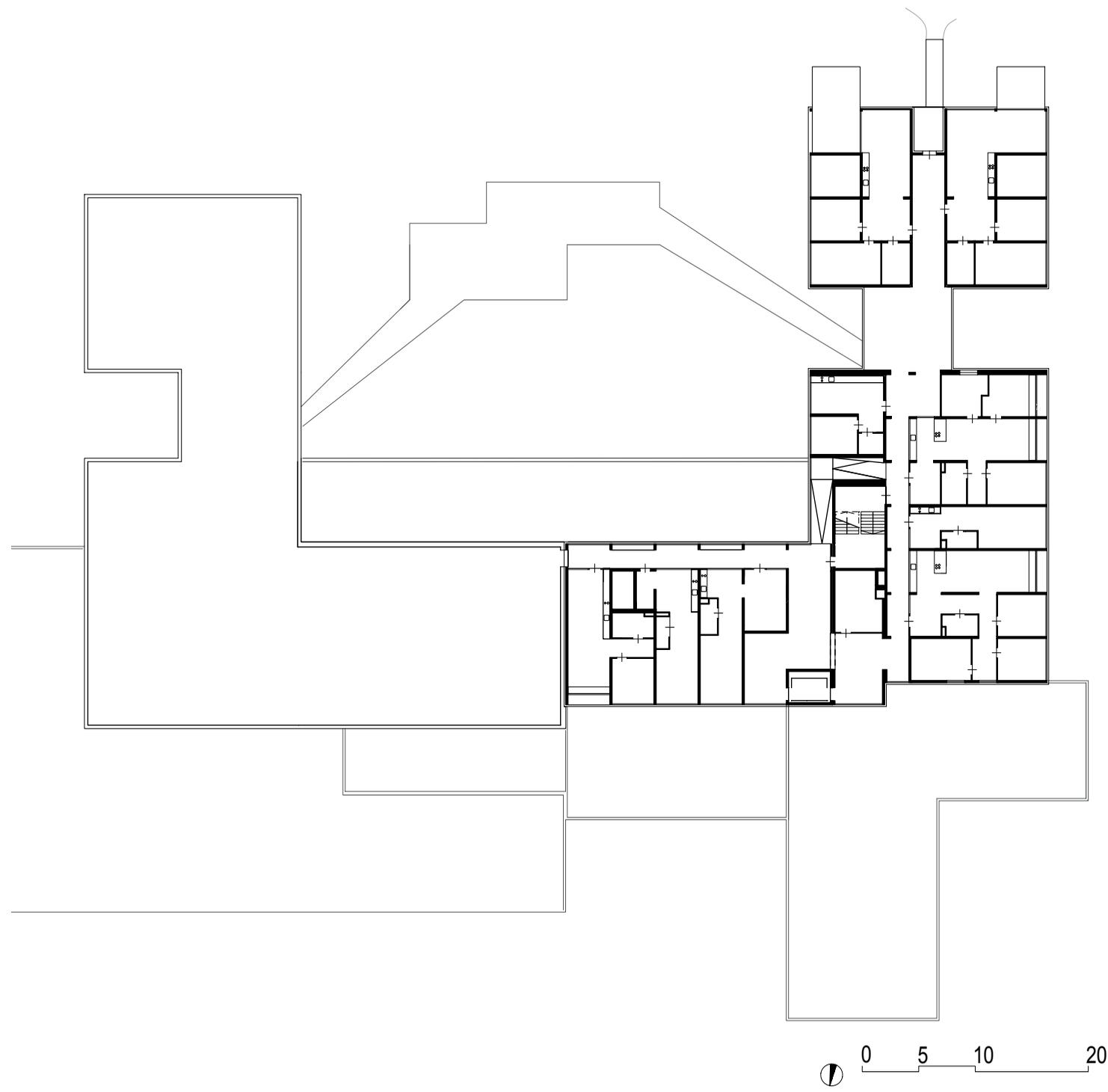




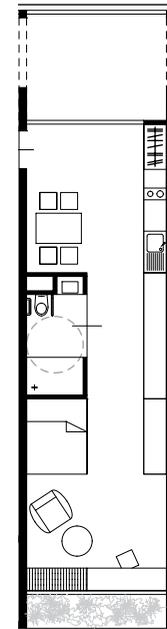




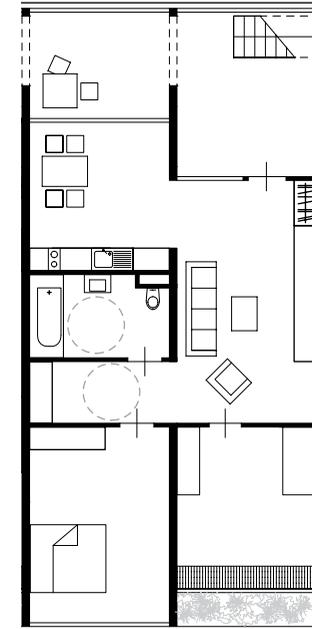




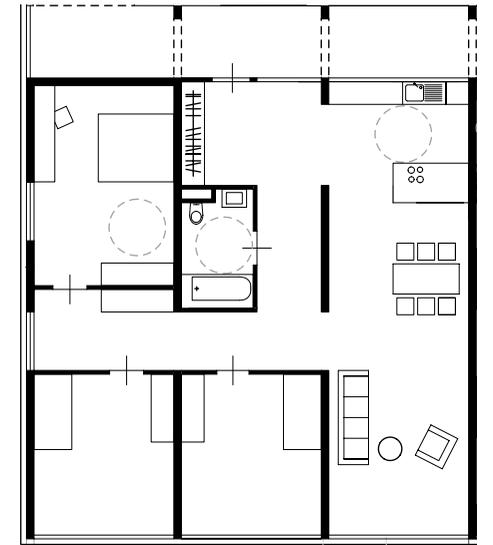
# Wohnungstypologien



1 Schote

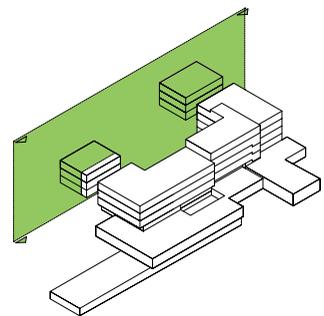


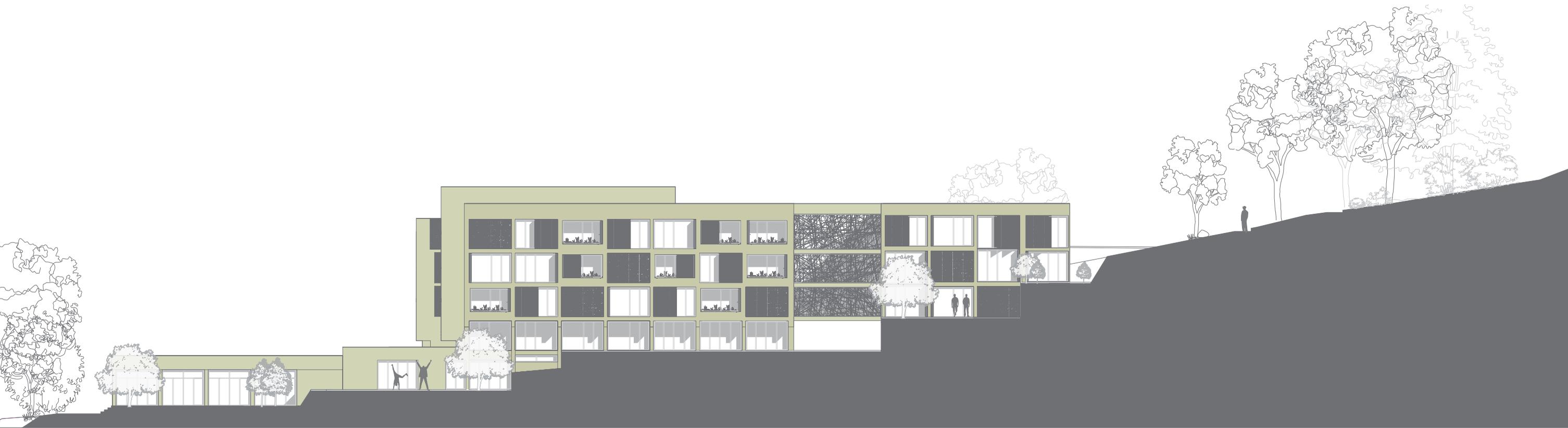
2 Schoten



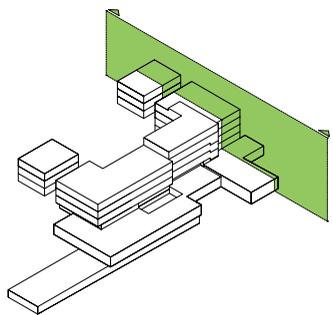
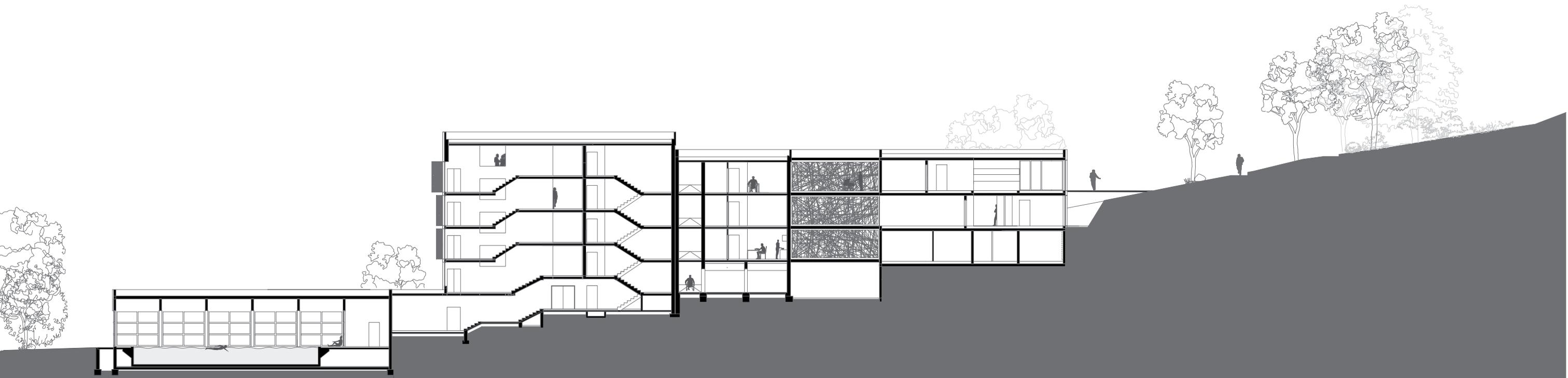
3 Schoten

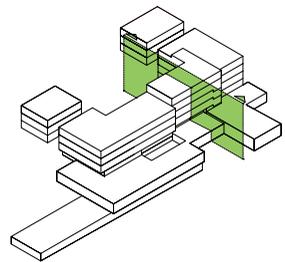


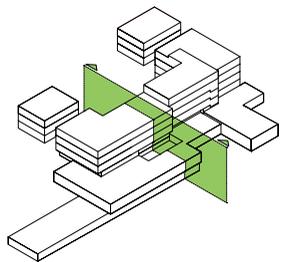
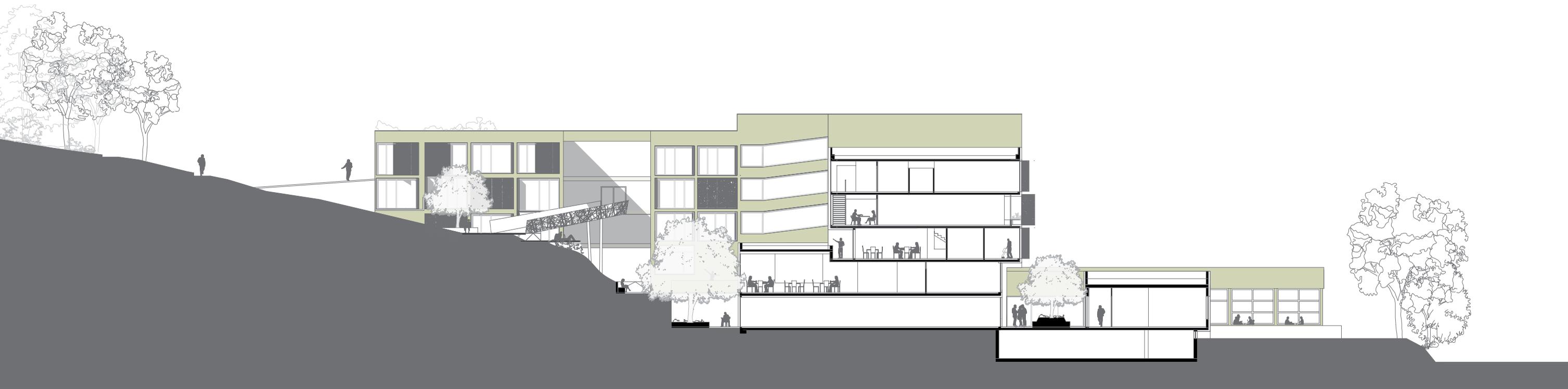


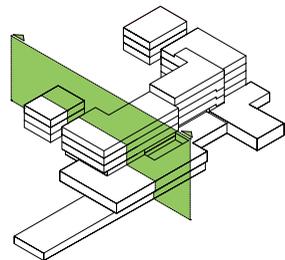
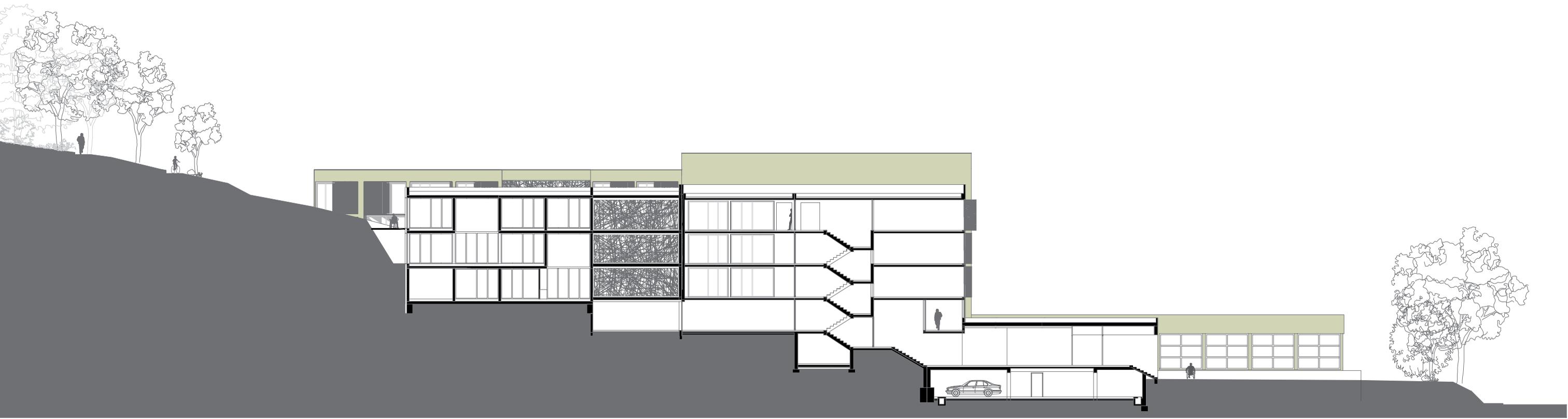












# Abbildungsverzeichnis

Alle Pläne, Bilder, Collagen und Grafiken, welche nicht im Abbildungsverzeichnis aufgelistet sind, wurden durch die Verfasserin angefertigt.

1 „Die alternde Gesellschaft“, aus <http://www.fotocommunity.de/pc/pc/cat/4743/display/33113961>

2 -4 „Demographischer Wandel im Vergleich Österreich - Europa - Welt“, aus <http://populationpyramid.net/world/2015/>  
<http://populationpyramid.net/europe/2015/>  
<http://populationpyramid.net/austria/2015/>

5 „die Altersstruktur in Österreich 1951 - 1900 - 2001 - 2011“, aus <http://www.statistik.at/>

6 „Entwicklung der Bevölkerungspyramide 2012, 2030 und 2060“, aus <http://www.statistik.at/>

7 „Lebenslanges Lernen“, aus <http://komnetz.de/lebenslanges-lernen-durch-allgemeine-weiterbildung-2266>

8 „ältere Menschen auf der Parkbank“, aus [http://www.programm-altersbilder.de/uploads/tx\\_cssystem/8/8b1fe03a47f2d-7780bd5c3b591e4eb69.jpg](http://www.programm-altersbilder.de/uploads/tx_cssystem/8/8b1fe03a47f2d-7780bd5c3b591e4eb69.jpg)

9 „Lebenstreppe“, aus [http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/e/e3/Lebenstreppe\\_%28anonym%29\\_bei\\_F\\_Campe\\_N%C3%BCrnberg.jpg](http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/e/e3/Lebenstreppe_%28anonym%29_bei_F_Campe_N%C3%BCrnberg.jpg)

10-12 „Die Gogos“, „Die Slowgos“ und „Die Nogos“, aus Hergott, Barbara (Hg): Handbuch und Planungshilfe. Altengerechtes Wohnen, Berlin 2013, S 10.

13 „Lebensphasen“ aus: Hergott, Barbara (Hg): Handbuch und Planungshilfe. Altengerechtes Wohnen, Berlin 2013, S 26.

14 „Beziehungsschleifen des 21. Jahrhunderts“ aus: Hergott, Barbara (Hg): Handbuch und Planungshilfe. Altengerechtes Wohnen, Berlin 2013, S 27.

15 „Jungbrunnen“ aus: Profil Wissen, Heft Nr. 4, 20- November 2013, S 12-13.

- 16 „Geschichte des Wohnens“, aus: Gatterer, Harry u.a.: Zukunft des Wohnens - Die zentralen Trends bis 2025, Kelkheim 2013, S 18-19.
- 17 „Auslaufmodell Einfamilienhaus“, aus: Weber, Gerlind: Raumplanerische Interventionen. Neue Orientierungen im Labyrinth der Möglichkeiten
- 18 „Haushaltsstrukturen im Wandel“, aus: Gatterer, Harry u.a.: Zukunft des Wohnens - Die zentralen Trends bis 2025, Kelkheim 2013, S 20-21.
- 19 „Der Haushalt als Netzwerk“, aus: Gatterer, Harry u.a.: Zukunft des Wohnens - Die zentralen Trends bis 2025, Kelkheim 2013, S 25.
- 20 „die Großfamilie“, aus Age Dossier 2012, Age Stiftung, S 5.
- 21 „Großmutter mit ihrem Enkel“, aus Age Dossier 2012, Age Stiftung, S 11.
- 22 die ersten Altersheime entstehen, aus Age Dossier 2012, Age Stiftung, S 19.
- 23 „Pfründnerhaus“, aus <http://www.ak-ansichtskarten.de/ak/91-Alte-Ansichtskarte/4858-9163-Wilburgstetten-Umgebung/5024689-AK-Wolframs-Eschenbach-Partie-am-Pfründnerhaus>
- 24 „AKH Wien“, aus <http://commons.wikimedia.org/wiki/File:AAKH-1784.jpg>
- 25 „Bürgerversorgungshaus“, aus: Feuerstein, Christiane: Altern im Stadtquartier, Formen und Räume im Wandel; Wien 2008, S 45.
- 26 „Pavillontypus“, aus: [http://www.pferd-emotion.at/index.php?article\\_id=76](http://www.pferd-emotion.at/index.php?article_id=76)
- 27 „Laubengangerschließung als Kommunikationsort, Wohnfabrik Solinsieme“, aus: Becker, Annette / Cachola Schmal, Andreas / Haas, Claudia (Hg.): Netzwerk Wohnen, Architektur für Generation, München/London/New York 2013, S 188.
- 28 -29 „öffentliches Bad“, aus Elser, Oliver/Rieper, Michael/Künstlerhaus Wien (Hg.): Wohnmodelle. Experiment und Alltag, Wien 2010, S 272.
- 30 „Erschließungsflächen als Gemeinschaftsbereiche, aus Elser, Oliver/Rieper, Michael/Künstlerhaus Wien (Hg.): Wohnmodelle. Experiment und Alltag, Wien 2010, S 250.
- 31 „Das Dorf in der Stadt“, aus Elser, Oliver/Rieper, Michael/Künstlerhaus Wien (Hg.): Wohnmodelle. Experiment und Alltag, Wien 2010, S 265.
- 33 „Gebäudevolumen Sargfabrik und Miss Sargfabrik“, aus Elser, Oliver/Rieper, Michael/Künstlerhaus Wien (Hg.): Wohnmodelle. Experiment und Alltag, Wien 2010, S 276. und 283.
- 34 „Fassade“, aus: Architektur. Aktuell (2013), H.10, 48-59
- 33 „Betreutes Wohnen“, aus: Ebenda
- 34 „Gemeinschaftsraum“, aus: Ebenda
- 35 „Hotel Haludovu, Malinska 1972“, aus: Beyer u.a.: Holidays after the Fall, Berlin 2013, S 2.
- 36-39 „Hotel Sozopol-Nessbar“, aus: Beyer u.a.: Holidays after the Fall, Berlin 2013, S 132.
- 40-41 „Valamar Lacroma“, aus: Architekturjournal Wettbewerbe 295/296, Wien 2011, 138-141
- 42 „Aigen im Ennstal“, aus: Reismann, Bernhard A./Reismann und Elfriede Maria/Huber Reismann: Aigen im Ennstal, Eine Gemeinde und ihre Geschichte Band 1, Aigen 2004, S 233.
- 43 „Umbau zur Schule im Jahr 1977“, aus: „Landesberufsschule Aigen im Ennstal“; Herausgeber: Amt der Steiermärkischen Landesregierung
- 44 „Die Lehrbar im Untergeschoss“, aus: Ebenda
- 45 „Backen in einer der Lehrküchen“, aus: Ebenda
- 46 „Maschinenschreiben“, aus: Ebenda
- 47 „im Hallenbad“, aus: Ebenda

48 „Die Eingangshalle mit Rezeption“, aus: Ebenda

49 „Sprachlabor“, aus: Ebenda

50 „Lageplan“, aus: Ebenda

51 „Garagengeschoss“, aus: Ebenda

52 „Untergeschoss“, aus: Ebenda

53 „Erdgeschoss“, aus: Ebenda

54 „1. Obergeschoss“, aus: Ebenda

55 „2. Obergeschoss“, aus: Ebenda

56 „3. Obergeschoss“, aus: Ebenda

57 „4. Obergeschoss“, aus: Ebenda

58 „Pine up“, aus: archplus  
176/177, 2006, S64.

59-60 „zweigeschossiger Wohnraum“, aus: <http://84.38.224.208/en/project/housing-neufrankengasse#>

# Literaturverzeichnis

## selbstständige Publikationen

Beyer, Elke u.a. (Hg.): Holidays After The Fall. Seaside Architecture and Urbanism in Bulgaria and Croatia, Berlin 2013

Ehmer, Josef/Häfner, Heinz: Was ist At-ler(n), Wien–New-York 2008

Elser, Oliver/Rieper, Michael/Künstlerhaus Wien (Hg.): Wohnmodelle. Experiment und Alltag, Wien 2010

Fedderson, Eckhard/Lüdtke, Insa: Entwurf-satlas Wohnen im Alter, Basel–Boston–Ber-  
lin 2009

Feuerstein, Christiane: Altern im Stadtquar-  
tier. Formen und Räume im Wandel, Wien  
2008

Gatterer, Harry u.a.: Zukunft des Wohnens  
- Die zentralen Trends bis 2025, Kelkheim  
2013

Görnert-Stuckmann, Sylvia: Umzug in die  
dritte Lebensphase. Wie wohnen und leben  
– Modelle und Beispiele, Herder 2005

Herrgott, Barbara S./Meuser, Philipp: Bar-  
rierefreies Bauen und Wohnen. Handbuch  
und Planungshilfe, Bd. 1 Barrierefreies Bau-  
en DIN 18040-1, Berlin 2013

Herrgott, Barbara S./Meuser, Philipp: Bar-  
rierefreies Bauen und Wohnen. Handbuch

und Planungshilfe, Bd. 2 Altengerechtes  
Wohnen DIN 18040-2, Berlin 2013

Huber, Andreas: Neues Wohnen in der  
zweiten Lebenshälfte, Basel 2008

Netzwerk wohnen: Architektur für Genera-  
tionen [erscheint anlässlich der Ausstellung  
„Netzwerk wohnen - Architektur für Gene-  
rationen“ des deutschen Architekturmuse-  
ums in Frankfurt am Main vom 16. Februar  
bis 19. Mai 2013], München u.a. 2013

Pawlitschko, Roland/Sandack, Karin: Neue  
Architektur für den demografischen Wan-  
del. Wohnmodelle Bayern, München 2011

Pohlman, Stefan: Altern mit Zukunft, Wies-  
baden 2012

Reismann, Bernhard A./Reismann und El-  
friede Maria/Huber Reismann: Aigen im  
Ennstal, Eine Gemeinde und ihre Geschich-  
te, Aigen 2004

Schittich, Christian (Hg.): Verdichtetes  
Wohnen. Konzepte-Planung-Konstruktion,  
München 2004

## Studien & Working Papers

Netzwerk: Soziales neu gestalten: Zukunft  
Quartier: Lebensräume zum Älterwerden,  
Gütersloh 2008

Kremer-Preiß, Ursula/Stolarz, Holger: Neue Wohnkonzepte für das Alter und praktische Erfahrungen bei der Umsetzung – eine Bestandsanalyse –, in: Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe: Leben und wohnen im Alter, Köln 2003

Schipfer, Rufolf Karl: Der Wandel der Bevölkerungsstruktur in Österreich, Auswirkungen auf Regionen und Kommunen, in: Österreichisches Institut für Familienforschung (2005), H. 51

Tangermann, Kirsten/Vössner, Siegfried: Generationenbericht Steiermark 2009/2010, in: Das Land Steiermark, Gesellschaft und Generationen (2010)

### Aufsätze

Frick, Karin/Froböse, Frerk: Die Zukunft des Wohnens im Alter. Zwischen Freiheit und Sicherheit, in: Age Dossier 2012. Wohnen im Alter: gestern – heute – morgen. Zürich 2012, 26-29

Höpfinger, Francois: Die zweite Lebenshälfte – Lebensperiode im Wandel, in: Huber, Andreas (Hg.): Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte, Basel 2008, 31-46

Höpfinger, François: Haushalte und Wohnen im Alter – im historischen Wandel. My-

thos und Wirklichkeit, in: Age Dossier 2012. Wohnen im Alter: gestern – heute – morgen. Zürich 2012, 4-11

Kruse Andrea: Wohnen im Alter – heute und in Zukunft, in: Becker, Annette/Cachola Schmal, Peter/Haas, Claudia (Hsg.): Netzwerk Wohnen, Architektur für Generationen. München-London-New York 2013, 26-37

Narten, Renate: Neue Wohnkonzepte, in: Schriftenreihe zur Salzburger Stadtplanung (2011), H. 38, 16-18

Podrecca, Boris: Valamar Iacroma Dubrovnik: Ein erstaunliches Modell von „Archinatur“, in: Architekturjournal Wettbewerbe 295/296, Wien 2011, 137-141

Schwentker, Björn/Vaupel, James W.: Eine neue Kultur des Wandels, in: Demografischer Wandel – ApuZ (2011), H. 10-11, 3-9

Tragatschnig, Ulrich: Gerhard Mitterberger: Haus der Generationen, Eggersdorf, Steiermark – Für alt & jung, in: Architektur. Aktuell (2013), H.10, 48-59

Wippermann, Peter: Sozialer Reichtum – Chance für Städte von morgen, in: Pawlitschko, Roland/Sandack, Karin: Neue Architektur für den demografischen Wandel. Wohnmodelle Bayern, München 2011, 8-13

### Interview

Interview mit Bürgermeister der Gemeinde Aigen im Ennstal Raimund Hager, geführt von Eva Lesjak, Aigen, 14.03.2014

### Andere Quellen

„Landesberufsschule Aigen im Ennstal“; Herausgeber, Eigentümer und Verleger: Amt der Steiermärkischen Landesregierung, Abteilung für gewerbliche Berufsschulen, Dr. Walter Frisee anlässlich zum 10 jährigen Jubiläum der Landesberufsschule Aigen im Ennstal

Österreichisches Institut für Familienforschung (Stand: 03.04.2013) ([http://www.oif.ac.at/service/zeitschrift\\_beziehungsweise/detail/?tx\\_ttnews\[tt\\_news\]=798&cHash=4b854f2c74e717947f5df3919d62d9ab](http://www.oif.ac.at/service/zeitschrift_beziehungsweise/detail/?tx_ttnews[tt_news]=798&cHash=4b854f2c74e717947f5df3919d62d9ab))

Statistik Austria 2012: Zukünftige Bevölkerungsentwicklung Österreichs und der Bundesländer 2012 bis 2060 (2075)

[http://www.statistik.at/web\\_de/static/aktuelle\\_kleinraeumige\\_bevoelkerungsprognose\\_fuer\\_oesterreichprognosemodel\\_051898.pdf](http://www.statistik.at/web_de/static/aktuelle_kleinraeumige_bevoelkerungsprognose_fuer_oesterreichprognosemodel_051898.pdf) (Stand: 27.03.2014)

### Video

Und wenn wir alle zusammenziehen? / Et si on vivait tous ensemble?, Frankreich/ Deutschland 2011

# Danke!

An dieser Stelle möchte ich mich bei denjenigen bedanken, die mich bei dieser Arbeit unterstützt und gefördert haben.

Der größte Dank geht an meine Familie, insbesondere meine Eltern und meine Schwester Dina, die mich über all die Jahre meiner Ausbildung unterstützt und gefordert haben.

Danke Martin für das Verständnis.

Ein großer Dank geht an meine Freunde und Studienkollegen für die schöne Zeit, die tollen Gespräche und die großzügige Hilfestellung bei dieser Arbeit.

Danke an Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Hans Gangoly für die Betreuung und die inspirierenden Gespräche.

Danke an alle anderen Personen, die mich bei diesem Projekt unterstützt und mich mit Informationsmaterial versorgt haben.