

Tamara Riedel, BSc

**Haus am Platz  
Revitalisierung eines Bestandes  
in Saalfelden**

**MASTERARBEIT**

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

**Technischen Universität Graz**

Betreuer

Dipl.-Des. BDA Univ.-Prof., Wolfgang Tom Kaden

Professur für Architektur und Holzbau

## **EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG**

Ich erkläre an Eides statt, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig verfasst, andere als die angegebenen Quellen/Hilfsmittel nicht benutzt, und die den benutzten Quellen wörtlich und inhaltlich entnommenen Stellen als solche kenntlich gemacht habe. Das in TUGRAZonline hochgeladene Textdokument ist mit der vorliegenden Masterarbeit identisch.

---

Datum

---

Unterschrift

# HAUS AM PLATZ

Revitalisierung eines Bestandes  
in Saalfelden

# 1 VORWORT

# 2 EINLEITUNG

# 3 ORT

- Der Ort
- Geschichte
  - Brände
- Masterplan
  - Verkehrssituation
  - Bebauung & Funktionen
- Bauliche Entwicklung
- Tourismus
  - Geschichte
  - Sommer & Winter
  - Kunst, Kultur & Jazz
  - Unterkünfte

# 4 BESTAND

- Bauen im Bestand
- Referenzen
- Der Bestand
  - Florianiplatz
  - Marktbrunnen
- Geschichte
- Bauliche Analyse
- Pläne

# 5 ENTWURF

- Konzept
- Neue Wege
- Das Raumprogramm
  - Apartment 3
- Grundrisse
- Schnitte
- Ansichten
- Schnitt 1:50
  - Details
- Material
- Schaubilder

# 6 QUELLENANGABEN

- Literaturverzeichnis
- Abbildungsverzeichnis

# 7 DANK

# 1 VORWORT

Die österreichische Baulandschaft, vor allem im ländlichen Bereich, ist oft sehr zersiedelt, abgesehen von alpinen Tourismusgebieten. Eines dieser wunderschönen Fleckchen der Erde darf ich mein Zuhause nennen, allerdings ist dieses durch den Massentourismus und auch den Drang immer mehr zu Verdichten bedroht. Es handelt sich um die bezaubernde Kleinstadt Saalfelden am Steinernen Meer. Aus diesem Grund würde ich gerne in dieser Diplomarbeit darauf eingehen, wie man mit Bestandsbauten am Land umgehen kann. Dies soll aufzeigen, dass Bauen im Bestand einen großen Mehrwert für die Region darstellt, dabei kann ohne die lokale Identität zu stören oder gar zu verlieren, dem Gebäude trotzdem eine neue Nutzung gegeben werden. Ebenso gilt es zukunftsorientierte Wege für sanften Tourismus zu finden.

Ich habe mich deshalb dazu entschlossen eine Gebäude im Zentrum von Saalfelden um zu planen, und dem Haus somit neue Bedeutung zu verleihen. Um die Gebäudekonfiguration neu zu beleben wurde der Zubau ersetzt und das Bestandsgebäude mit wenigen architektonischen Elementen in Szene gesetzt. Darüber hinaus ist der Vorplatz des Gebäudes ebenso umgestaltet worden, um die Beziehung zwischen Innen- und Außenräumen wieder vermehrt zu verdeutlichen und ihn vor allem für die Einwohnerinnen und Einwohner wieder besser nutzbar zu machen.

# 2 EINLEITUNG



Abb. 1: Blick auf den Kühbühel



Die Auseinandersetzung mit Bauen im Bestand, ist eines der wohl wichtigsten Themen in der Architektur der heutigen Zeit geworden. Es ist nicht nur zukunftsorientiert, sondern auch die wohl ökologischste Form des Bauens. Motivation dafür fand ich vor allem, da in ländlichen Regionen, sowie auch in Saalfelden, ein willkürlicher Umgang mit dem Abriss der Bausubstanz passiert.

Aus diesem Grund habe ich mich für das Gebäude, das ich im weiteren Verlauf meiner Diplomarbeit als „Berkahaus“ bezeichnen werde, entschieden. Es befindet sich am Saalfeldener Florianiplatz, dieser ist wiederum im Stadtzentrum von Saalfelden. Der Platz hat im Laufe der Zeit viel Geschichte erlebt und wird heute meist nur als Parkplatz oder Durchfahrt genutzt und hat keinerlei Attraktivität für die Bewohnerinnen und Bewohner.

Anhand einer Analyse des erarbeiteten Masterplans der Stadt und vielen Recherchen über den Platz sowie das Gebäude, wird in dieser Masterarbeit versucht, mit viel Bedacht dem Bestand und seinem zugehörigen Platz neuen Charme zu verleihen. Ein Hauptaugenmerk wurde dabei auf die Qualität des Altbestandes gelegt, der in den vergangenen Jahrhunderten eine Vielzahl an verschiedenen Funktionen beheimatete. Auf Grund dieser Funktionsvielfalt hat mich das Gebäude dazu inspiriert, ihm weitere Nutzungen zu verschaffen. Darüber hinaus wird der Vorplatz des Gebäudes umgestaltet, um die Wichtigkeit des Standortes für ein Gebäude zu verdeutlichen, aber auch um den Platz attraktiver für die Bewohnerinnen und Bewohner zu gestalten.

Auf Grund der neuen Funktionen und der Öffnung des Gebäudes für die Öffentlichkeit, wird auch der Tourismus zum Thema. Es gibt viele negative Beispiele in der Umgebung und es gilt nun alles daran zu setzen, dass in Saalfelden nicht der gleiche Fehler begangen wird.

# 3 ORT

- Der Ort
- Geschichte
  - Brände
- Masterplan
  - Verkehrssituation
  - Bebauung & Funktionen
- Bauliche Entwicklung
- Tourismus
  - Geschichte
  - Sommer & Winter
  - Kunst, Kultur & Jazz
  - Unterkünfte



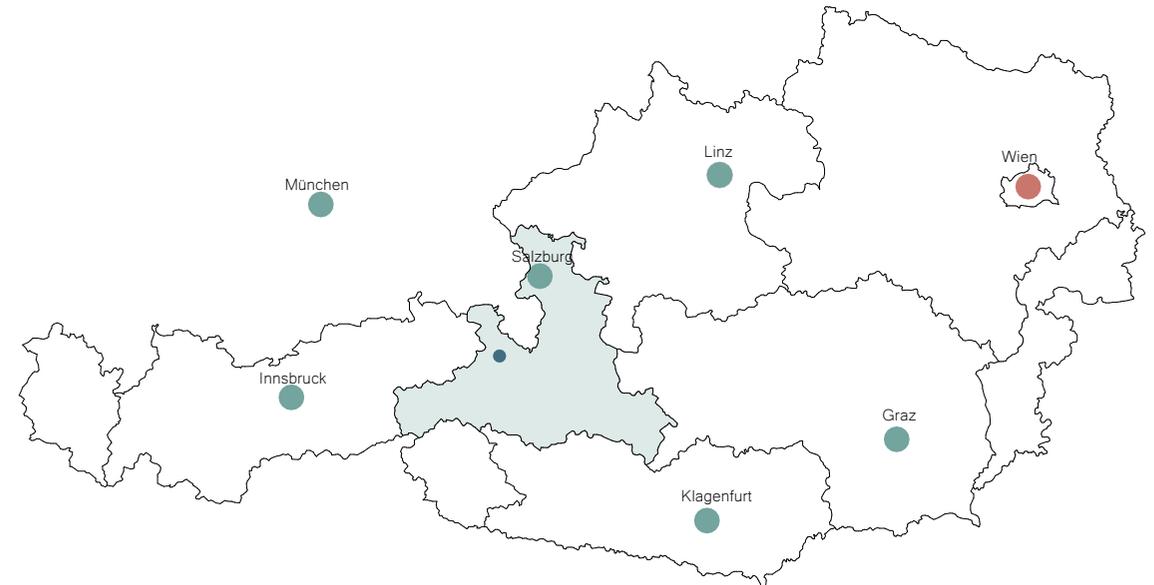
Abb. 3: Saalfelden von der Peter-Wiechenthaler Hütte

## DER ORT

### Salzburg

Das Bundesland Salzburg erstreckt sich über rund 7.155 Quadratkilometer Fläche und ist somit eines der eher kleineren Bundesländer Österreichs. Diese Fläche setzt sich aus ca. 80 % aus Landwirtschaft sowie Wald- und Alpengebiet zusammen und nur 20 % teilen sich Verkehr, Betriebe und Besiedelung. Durch seine außergewöhnliche Form teilt sich Salzburg fünf Grenzen mit anderen Bundesländern, eine mit Deutschland und Italien. Früher gehörte Salzburg dem Herzogtum Bayern an und ist erst 1816 ein Teil von Österreich geworden. Salzburg selbst gliedert sich in fünf Gaue: den Flachgau, Tennengau, Pongau, Lungau und Pinzgau. Auffallend ist auch, dass es

neben Wien das einzige Bundesland ist, bei dem die Landeshauptstadt und das Bundesland den gleichen Namen tragen. Salzburg hat seinen Namen dem großen Reichtum an Salz zu verdanken. Neben Salzburg gibt es noch zehn weitere Städte im Bundesland, der Rest unterteilt sich in kleinere Gemeinden.<sup>1 2 3</sup>



#### Auto

Salzburg	1:00h
Innsbruck	1:50h
München	2:10h
Linz	2:15h
Klagenfurt	2:35h
Graz	3:15h
Wien	4:00h

#### Zug

Salzburg	1:45h
Innsbruck	1:50h
München	3:20h
Klagenfurt	3:22h
Linz	4:00h
Graz	4:08h
Wien	4:20h

## Pinzgau

Der Pinzgau ist der flächenmäßig größte Gau in Salzburg und teilt sich Grenzen mit Deutschland, dem Bezirk Pongau, Süd- und Osttirol, Kärnten und Tirol. Seine 2.641 Quadratkilometer unterteilen sich in fünf Teilregionen, den Oberpinzgau, dem Zentralraum, den Unterpinzgau, das Obere Saalachtal und das Untere Saalachtal, diese können wiederum in 28 Gemeinden geteilt werden. Die Bezirkshauptstadt ist Zell am See und liegt ca. 15 Autominuten von Saalfelden entfernt. <sup>4</sup>



## Saalfelden

Saalfelden am Steinernen Meer ist der Zentralort des Pinzgauer Saalachtals, dort liegt es malerisch eingebettet von Bergen und auf Grund dieser geografischen Lage spricht man häufig auch vom „Saalfeldener Becken“. Der Namensgeber, das Steinerne Meer grenzt Saalfelden im Norden ein, im Westen liegen der Biberg und die Leoganger Steinberge und im Osten wird es vom Hochkönig-Massiv und den Dientener Bergen eingegrenzt. Saalfelden ist mit seinen rund 16.900 Einwohnern die größte Stadt im Pinzgau und die drittgrößte im Bundesland Salzburg. Die Stadt teilt sich in 34 Ortschaften, wodurch Saalfelden zwar städtische Strukturen im Gemeindebereich aufweist, aber trotzdem überwiegend ländlichen Charakter besitzt.<sup>5 6</sup>

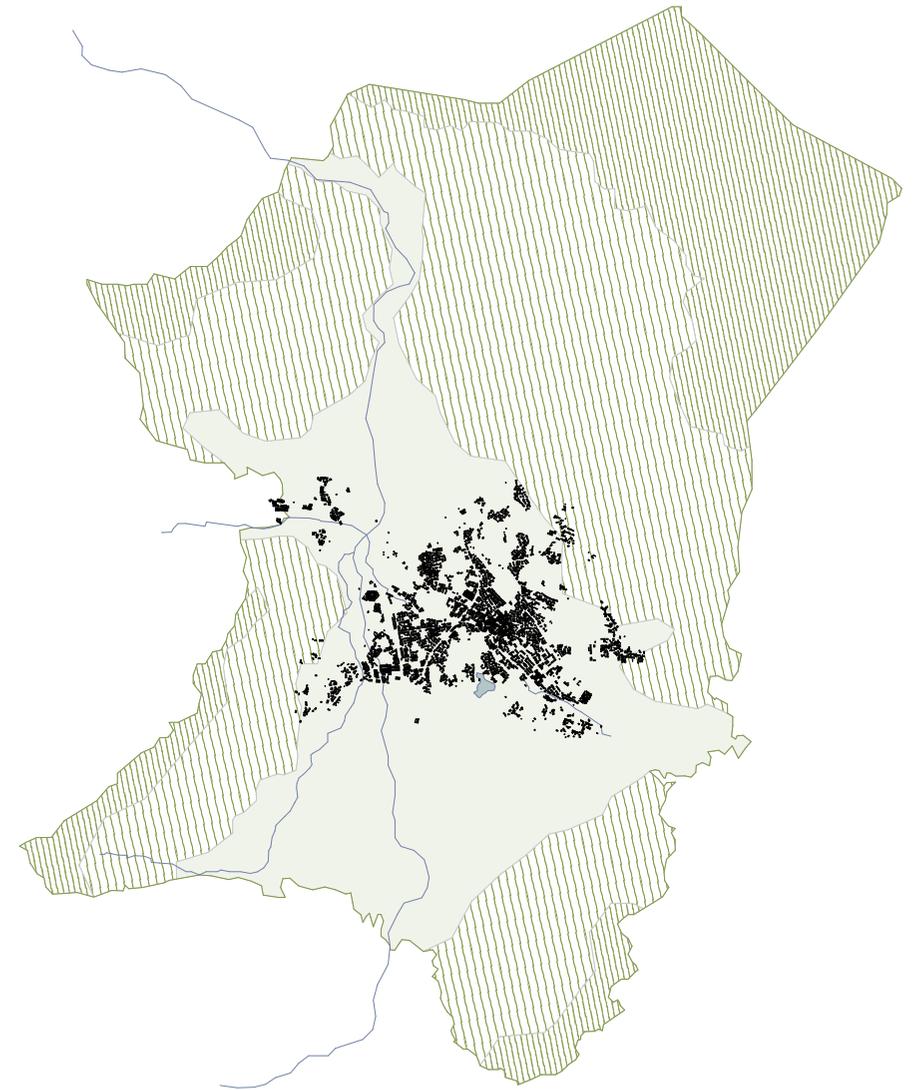






Abb. 4: Gasthaus zur Brücke



Abb. 5: Congress und Stadtplatz



Abb. 6: Aufgang zur Kirche



Abb. 7: Rathaus und Rathausplatz



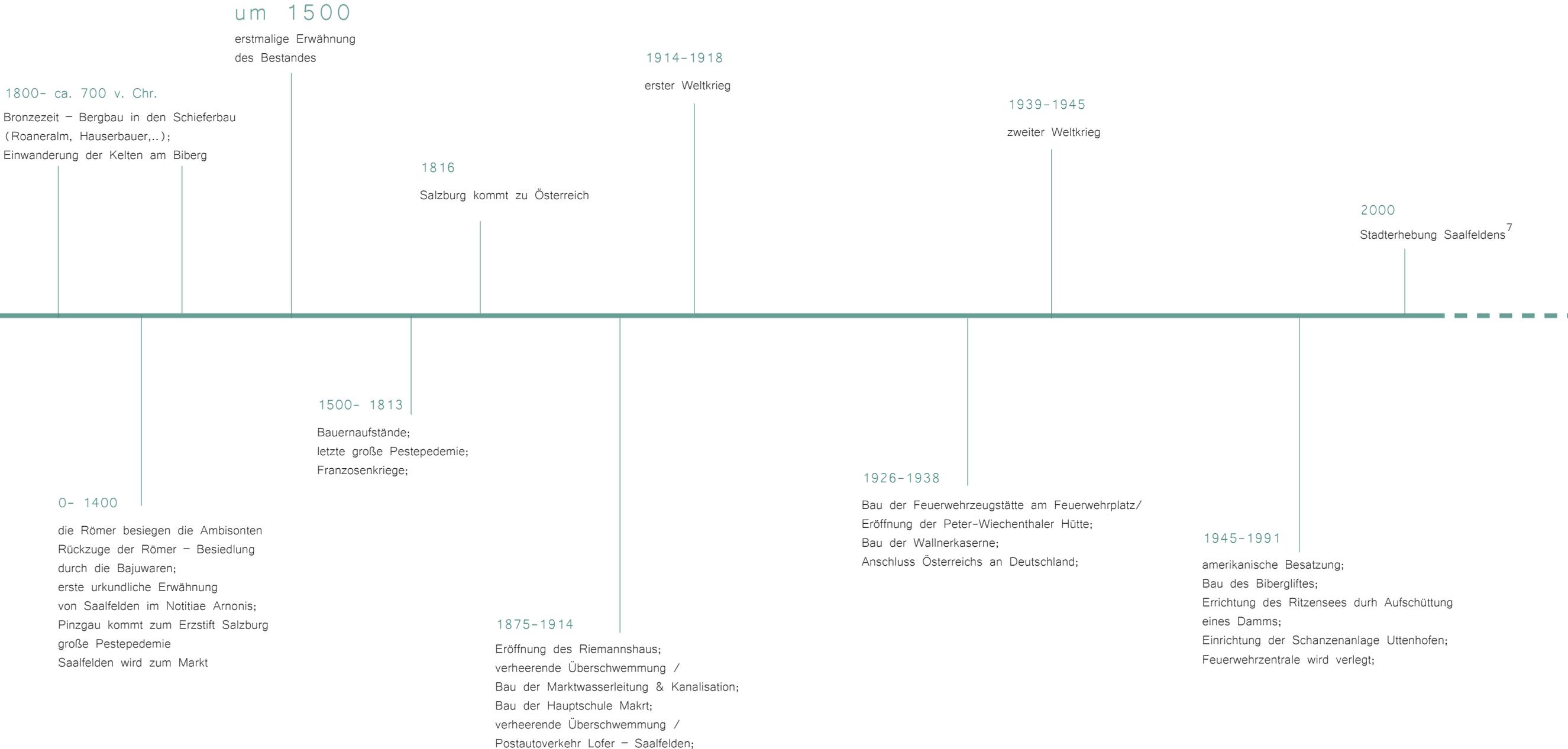
Abb. 8: Ritzensee



Abb. 9: Kelderer vom Florianiplatz

# GESCHICHTE

## Timeline



# GESCHICHTE

Die ersten Funde, die in Saalfelden entdeckt wurden, weisen auf eine Besiedlung 3000 Jahre v. Chr. zurück und gefunden wurden diese nur zufällig bei einer Baustellenaushebung. Um 1800 v. Chr. in der Bronzezeit waren die Salzburger Berggaue von großer Bedeutung. Auf Grund der großen Kupferlagerstätten war es möglich, weite Teile Mitteleuropas von Salzburg aus mit viel Kupfer zu beliefern. Man geht davon aus, dass die ersten Siedlungen in Saalfelden am Biberg entstanden. Die Lage auf den Bergen war früher ein Vorteil gegenüber Angreifern, da man geschützter war und Angreifer von weiter Ferne aus erspähen konnte. Es wird angenommen, dass der Biberg zwei Jahrtausende lang die bedeutendste Siedlung von Saalfelden beheimatete. Vor allem die keltische Periode dieser Zeit stellte sich als Blütezeit heraus.

Allerdings verhiess der Übergang von der Bronzezeit zur Eisenzeit nichts Gutes für die Bergsiedlungen am Biberg. Eisen war als Material leichter verfügbar und besaß auch als Material bessere Eigenschaften. Somit verdrängte das Eisen die Bronze in der Werkzeug- und Waffenherstellung. Da, das Eisen leider nur in anderen Teilen Österreich abbaubar war, verlor somit der Kupferbergbau

seine Bedeutung für den Pinzgau. Das Blatt wendete sich wieder zum Positiven im zweiten und ersten Jahrhundert v. Chr., der späten Eisenzeit, denn da gab es im Pinzgau wieder einen starken Bevölkerungsanstieg. Dieser Zuwachs lässt sich durch die Ansiedelung der Ambisonten zurückzuführen, einem keltischen Stamm. Dieser Stamm ist für die heutige Benennung des Bibergs verantwortlich. Der Stamm gehörte dem Königreich Noricum an, der sein Zentrum im heutigen Kärnten hatte.

15 v. Chr. wurde der Kaiser Augustus von seinen beiden Stieföhnen Drusus und Tiberus bezwungen, daraufhin ein blutiger Kriegszug durch die rätischen Stämme in Tirol und dem bayrischen Voralpenland. Erst nach dieser Zeit wurde auch das Saalfeldener Becken besiedelt. Jedoch hielt diese Besiedlung nicht lange an, da sie in der Spätantike von germanischen Stämmen angegriffen wurden und infolgedessen flüchteten die damaligen Bewohnerinnen und Bewohner des Beckens wieder in die Bergsiedlungen auf den Biberg zurück, da diese Siedlungen leichter zu verteidigen waren.<sup>8</sup>

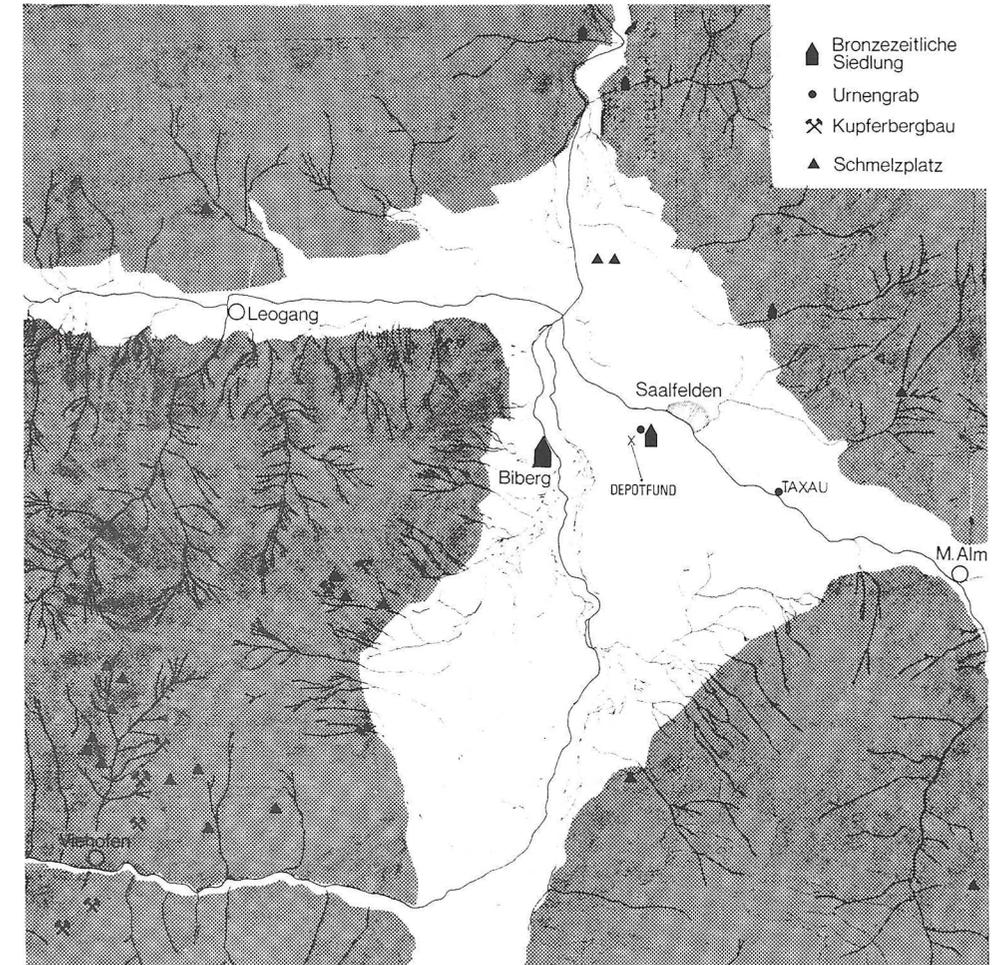


Abb. 10: Saalfeldner Becken in der Bronzezeit

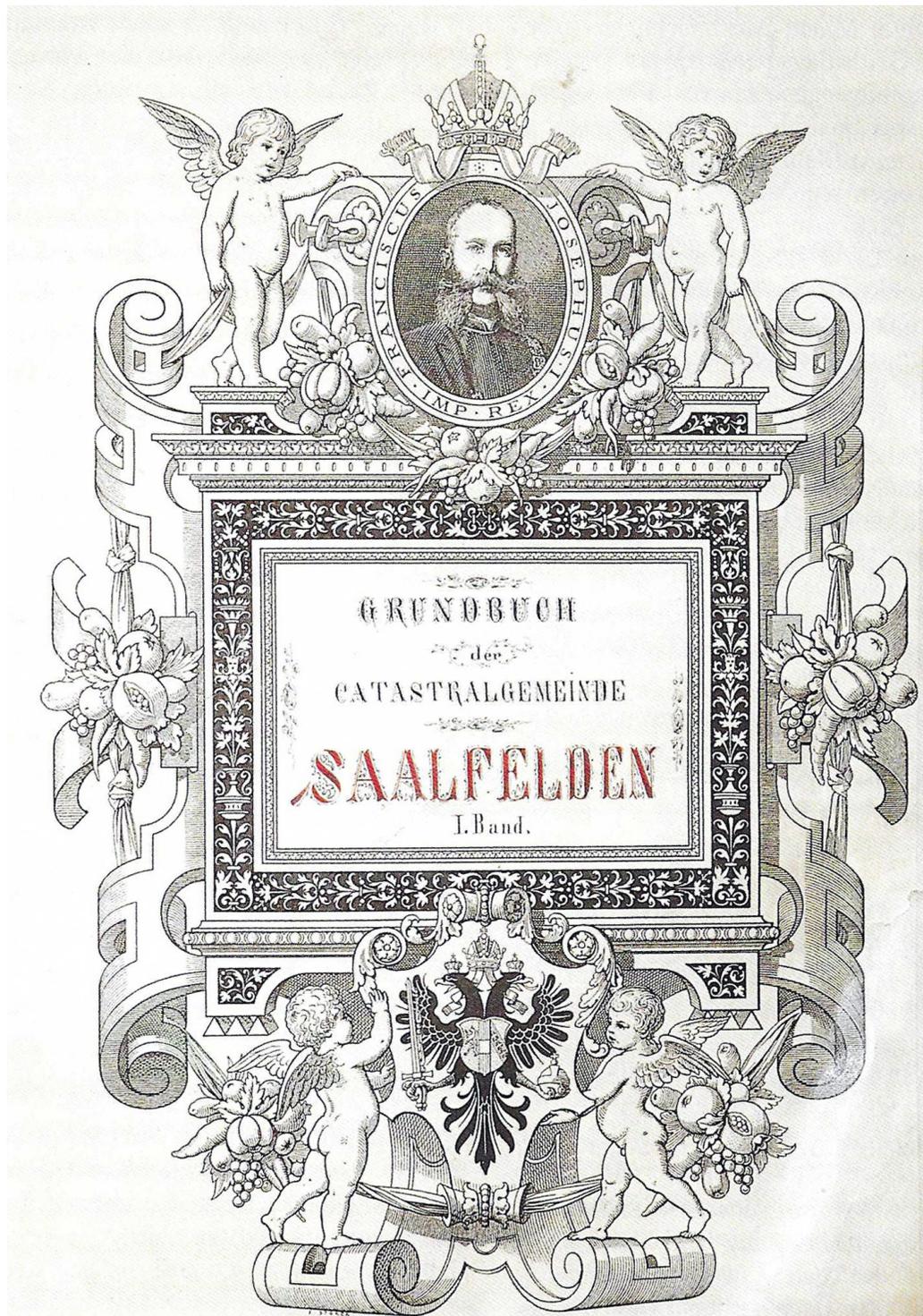


Abb. 11: Titelblatt des Grundbuches

Von 600 - 1300 nach Christus hatte ein germanischer Stamm Saalfelden besiedelt. Von diesem, sogenannten Stamm der Bajuwaren, stammen vermutlich nicht nur die Salzburger, sondern auch ein Großteil der österreichischen Bevölkerung ab. Die Baiuwaren besiedelten vor allem wieder das fruchtbare Saalfeldener Becken.

Auf Grund der Namen aus der römischen Zeit, wie Jufen, Ramseiden oder Ähnliche, kann man aber davon ausgehen, dass es einen dauernden Fortbestand der römischen Siedlungen gab. Die Namensherleitung von Saalfelden beruht ebenso auf diesen Vermutungen. Es bekommt seinen Namen von der Saalach, dessen vorrömischer Name für Flüsse Sale war, dies bedeutet so viel wie fließen oder gehen.

Bis zum 6. Jahrhundert war der Stamm der Baiern unter der Herrschaft der Ailolfinger, dieser wurde aber 788 von seinem Vetter dem Frankenkönig Karl dem Großen gestürzt. In diesem Jahr wird Saalfelden erstmals im Güterverzeichnis „Notitia Arnonis“ urkundlich unter dem Namen „Salafelda“ erwähnt. Nur durch ein bedeutendes Tauschgeschäft hat sich Saalfelden zu einem Ort und Markt des Erzstiftes Salzburg entwickeln können. Der Edle Dietmar überschrieb um die Jahrtausendwende dem Erzbischof Hartwig die Kirche und desse Besitz, den er im gesamten Saalfeldner Saalachtal besaß. Nur durch das frühere

System der mittelalterlichen Grundherrschaft, wurde ein solch gezielter Austausch ermöglicht. Im 11. und 12. Jahrhundert sah man von der Meierhofwirtschaft ab, und gab größtenteils die Höfe wieder den Eigenleuten zur Bewirtschaftung zurück. Dieser Vorgang nennt sich „Auflösung der Villikationsverfassung“.

Im weiteren Verlauf des 11. Jahrhunderts setzte dann das planmäßige Siedlungswerk des Hochmittelalters ein, bei dem das nördliche Saalachtal und die Nebentäler der Glemmer Ache und der Urslau besiedelt wurden.<sup>9</sup>



Abb. 12: 1763 mit neuer Grenzziehung

Der Markort Saalfelden als solcher konnte nur durch seine günstige Lage an einem Saumweg entstehen. Denn nur dann war es Teilen der Bevölkerung möglich der Landwirtschaft den Rücken zu zukehren, und ihren Lebensunterhalt in Gewerbebezügen und Handel zu verdienen. Saalfelden lag am Saumweg der „oberen Straße“ und es wurden vor allem Wein nach Norden und Salz nach Süden auf diesem Wege gesäumt. Es wird vermutet, dass diese Straße ohne Unterbrechungen bis in die prähistorische Zeit zurückgeht. Als jedoch die „untere Straße“ erschlossen wurde, verlor Saalfelden als Markort wieder an Bedeutung. Durch den Verlust des Salz- und Weinhandels blieb Saalfelden nur noch der Eisenhandel als vergleichbare Handelsware über.<sup>10</sup>

Die Bauernkriege fanden 1525 und 1526 und die Emigrationskriege um 1731 und 1732 statt. Aber auch schon 1462 wurden Rebellionen von Bauern aus dem Gebirge aufgezeichnet. Der Bauernkrieg von 1525 ging von den Gasteiner Gewerken aus. Sie zogen gegen den erzbischöflichen Landesherrn Kardinal Matthäus Lang auf. Am 27. März 1526 wurde zum Aufstand in Saalfelden aufgerufen, es dauerte nicht lange und Salzburg war, bis auf das Flachland, in Aufruhr. 1645, drei Jahre vor dem Kriegsende des 30-jährigen Krieges, kam es zu bedeutenden Unruhen der Zillertaler Bauern im Zillertal. Am 29. Mai nach einem Sonntagsgottesdienst kam es zu einer Zusammenrottung der Saalfeldner Bauern. Bis zu der Protestanten Emigration 1731/32 kam es im Erzstift zu keinen weiteren Unruhen.<sup>11</sup>

Aus dem Jahr 1528 gibt es noch zu berichten, dass das erste Mal von einem „sektischen Wesen“ gesprochen wurde. Dies bezeichnete vor allem die Anhänger der lutherschen Ideen und des Täuferturns.<sup>12</sup>

Ein einschlagendes Kapitel der Geschichte von Saalfelden und den Rest der Welt waren die ständig wiederkehrenden Pestwellen. 1348 wütete die Pest in Europa besonders schlimm. Allerdings sind von diesem Jahr keine genauen Überlieferungen vorhanden, dass Saalfelden in jenem Jahr ebenso stark davon betroffen war, jedoch kann man auf Grund von den alten Grundbüchern darauf schließen. 1462 und 1486 wurde Saalfelden wieder von der Pest heimgesucht und es sei so schlimm gewesen, dass fast die ganze Gemeinde ausgerottet wurde. Bis ins 19. Jahrhundert wurden die Leute immer wieder von solchen Pestwellen überrascht, erst als man den medizinischen Zusammenhang mit der Hygiene herausfand, wurde diese ausgerottet.<sup>13</sup>

Der Ausbruch der Revolution in Frankreich hatte vorerst keine wirklichen Auswirkungen auf Salzburg. Gleichwohl änderte sich dies, als es zum militärischen Konflikt des Reiches mit dem revolutionären Frankreich kam. In dieser Zeit kam es zu vier Koalitionskriegen, Salzburg erlebte diese und auch das Ende der napoleonischen Kriege noch unter bayrischem Regime, denn Salzburg fand den Anschluss an die Habsburgermonarchie erst 1816.<sup>14</sup>

Saalfelden wurde vom Ersten Weltkrieg nicht ausschlaggebend betroffen. Das Einzige, was der Krieg mit sich brachte war, dass seit Jänner 1915 die Preise für Lebensmittel immer mehr anstiegen. In ganz Salzburg gab es eine Lebensmittelknappheit, die die Preise hochtrieb. Durch den Krieg wurde die Versorgungslage immer schlechter. Dazu kamen die immer häufigeren schlechten Nachrichten von Gefallenen im Krieg. In Saalfelden waren es im gesamten 1. Weltkrieg 33 Personen.<sup>15</sup>



Abb. 13: Saalfelden um 1910

In der Ersten Republik von 1918–1938 wurde darüber abgestimmt, ob Salzburg wieder an Deutschland angeschlossen werden sollte. Die Volkabstimmung schlug mit einem unglaublichen Ergebnis von 98,78% mit "Ja" ein. Jedoch hatte die Abstimmung keine direkten Folgen auf die territoriale Verschiebung.<sup>16</sup>

Zu Beginn des 2. Weltkrieges, wurde am 10. April wieder eine solche Volksabstimmung abgehalten. Diese brachte ein ähnliches Ergebnis mit 99,03%. Durch die Zugehörigkeit zum 3. Reich erhofften sich viele Salzburgerinnen und Salzburger wirtschaftliche Vorteile. Hitler hatte dabei keine Kosten und Mühen gescheut, die Propaganda für ein nationales Reich zu schüren. Doch trotz der Versprechungen und Propagandaschriften von Adolf Hitler wurden diese Vorteile nicht erfüllt. Es kam in Saalfelden erneut zu Versorgungsengpässen, jedoch wurde dieses Mal von einer Wasserknappheit berichtet. Von den kriegerischen Handlungen wurde die Stadt Saalfelden nicht wirklich getroffen. Da die alliierten Luftangriffe eher die Regionen in Ostösterreich betroffen hatten.<sup>17</sup>

Für Saalfelden war die zweite Republik ein Neuanfang. 1945 begann man mit der Wiederherstellung der Österreichischen Republik. In Saalfelden haben sich vor allem die amerikanischen Besatzungsmächte niedergelassen, um einerseits bei dem Wiederaufbau zu helfen und andererseits zu zeigen wer gesiegt hatte. Der Einfluss der amerikanischen Besatzung ist in etlichen Gebäuden, die Sie nach dem Krieg errichtet haben, zu sehen und zu spüren. Während der Zeit des Wiederaufbaus gab es immer noch große Probleme mit der Wasserversorgung vor Ort. Das Verkehrsnetz, welches heute den Pinzgau sehr gut erschließt, wurde zu dieser Zeit ebenso erweitert und erneuert. Dennoch kann man abschließend sagen, dass die Kriege, die in den vergangenen Jahrhunderten stattgefunden haben, Saalfelden und seine Gebäude nicht merklich beeinflusst haben. Dabei gab es eine weit einschneidendere Naturgewalt, mit der es sehr oft konfrontiert worden sind.<sup>18</sup>



Abb. 14: Flugaufnahme in der Zwischenkriegszeit



Abb. 15: Blick über Saalfelden

## BRÄNDE

Saalfelden wurde des Öfteren von Großbränden heimgesucht und wurde durch diese oft komplett zerstört, denn damals bedeutete ein Brand für die geschlossenen Siedlungen eine Katastrophe. Bemerkte man dies meist, wenn die Kirchenglocken zu einer unerwarteten Zeit ertönten. Man konnte dieser Naturgewalt früher nicht sehr viel entgegenzusetzen, man hoffte auf die Hilfe des hl. Florians, der „Wasserkübelmann“. Nachweislich kann man nun sagen, dass in Saalfelden sechs (1608, 1734, 1778, 1811, 1853, 1929) Großbrände dokumentiert worden sind.<sup>19</sup>



Abb. 16: Aufnahmen einer Feuerwehrrübung um 1900

# BRÄNDE

## Timeline

1608

Der erste nachweisliche Großbrand wurde von einem Nachtschwärmer ausgelöst. Er hat vermutlich die Öllampe brennen lassen und somit den ersten aufgezeichneten Großbrand im Markt Saalfelden ausgelöst. In den damaligen Holzhäusern breitete sich das Feuer rasch aus und sprang schnell auf andere Gebäude am Oberen Markt über.<sup>20</sup>

1778

Damals wurde erneut durch eine Unachtsamkeit ein Feuer ausgelöst, welches im Markt drei Häuser ausbrennen ließ. Nach diesem Feuer ließ man für den Marktbrunnen, der damals eine große Bedeutung für das Leben und das Löschen von Bränden hatte, eine Statue des hl. Florians darauf errichten.<sup>22</sup>



Abb. 17: Votivtafel 1778

1853

Hier brach wiederum in den Bestallungen des Unterbräu Gebäudes ein Feuer aus. Innerhalb einer halben Stunde standen zwei Häuser des Marktes lichterloh in Flammen. Zuerst wusste niemand was zu tun sei, weil das Feuer so wütetet, aber mit der Hilfe Gottes und den helfenden Kräften der umliegenden Orte konnte das Feuer besiegt werden, berichtete der damalige Bürgermeister.<sup>24</sup>

1734

Der Brand wurde durch einen Blitzschlag in den Kirchturm ausgelöst und durch den begünstigten Westwind verwüstete der Brand zugleich den halben Markt. Bei diesem Feuer war auch das Haus am Florianiplatz betroffen und es ist bis auf seine Gewölbe komplett ausgebrannt.<sup>21</sup>



Abb. 18: Votivtafel 1734

1811

Der wohl schlimmste Brand war 1811. Er wurde vermutlich durch Gesellen ausgelöst, die im Unterbräu Fässer ausgeschweifelt hatten, die sich neben einem Holzstoß befanden. Durch die Tatsache, dass damals die Gebäude noch größtenteils aus Holz gebaut wurden, beschleunigte dies das Umschlagen des Feuers erheblich. Innerhalb von vier Stunden war das Feuer so mächtig, dass der ganze Markt abbrannte. Das Einzige, was vermutlich dem Feuer standgehalten hatte, sind die Gewölbe in den Bürgerhäusern. Erst nach zehn Jahren war der Markt wieder vollständig aufgebaut worden.<sup>23</sup>

1929

1929 brach ein Großbrand im Stallgebäude des Unterbräus aus, er vernichtete innerhalb kürzester Zeit neun Objekte. Der ehemalige Stöckelwirt wurde diesmal aber verschont. Der Wassermangel zu dieser Zeit verstärkte den Schaden im Ort maßgeblich.<sup>25</sup>

## MASTERPLAN

Der Masterplan wurde 2014 ins Leben gerufen und rund 350 Einwohnerinnen und Einwohner Saalfeldens haben daran mitgearbeitet. Aufgeteilt wurden die Wünsche und Ziele in vier Kategorien:

- Wirtschaft
- Raumplanung, Ortsbildgestaltung
- Bildung, Soziales, Freizeit und Kultur
- und Wohnen, Umwelt und Verkehr.

Kurz zusammen gefasst geht es darum, Saalfelden auf Grund seiner Rolle als drittgrößte Stadt Salzburgs auch als solche zu positionieren, um Hand in Hand mit den Wünschen der Bewohner die wirtschaftlichen Ziele zu erreichen. Zu diesen gehören vor allem, die langfristige wirtschaftliche und gestalterische Aufwertung des Stadtkerns. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass bereits vorhandene Freiräume

nicht darunter leiden, sondern der Stadt wieder vermehrt solche Räume zurückzugeben.

Außerdem sollte die Stadt ihren Einfluss als Kulturstandort mehr fördern und ein Augenmerk auf sanften Tourismus legen, der eine Ausgewogenheit von Sommer- und Wintertourismus unterstützt. Um dies zu schaffen, ist es wichtig, die öffentliche Verkehrslage innerstädtisch, als auch regional zu verbessern, sowie auch wieder vermehrt auf Fuß- und Radverkehr Rücksicht zu nehmen.<sup>26</sup>

## VERKEHRSSITUATION

Ein großes Problem in ländlichen Bereichen stellt der private Verkehr dar. Dieser wird oft dadurch erzeugt, da die öffentlichen Verkehrsanbindungen zwischen verschiedenen Orten schwierig ist. Auch wenn wir uns den öffentlichen Verkehr in Saalfelden ansehen, weist dieser Schwächen auf, denn die meisten Citybusse fahren nur stündlich, beziehungsweise in den Ferien fast gar nicht. Das System hat sich in den letzten Jahren zwar schon stark verbessert, hat aber definitiv trotzdem noch Verbesserungsbedarf.

In Saalfelden gibt es ein weiteres großes Verkehrsthema, welches den Urlauberverkehr betrifft. Saalfelden wirkt nämlich oft als wäre es der Dreh- und Angelpunkt des Durchreiseverkehrs, denn die meisten Touristinnen und Touristen kommen aus unserem Nachbarland Deutschland und reisen über Saalfelden nach

Maria Alm, Leogang, Zell am See und so weiter, beinahe ausschließlich mit dem Privatauto an. Dadurch, dass der Individualverkehr stetig zunimmt, werden unsere Straßen auf Dauer zu eng. Der einzige Weg von Saalfelden nach Maria Alm zu kommen, ohne einen großen Umweg in Kauf zu nehmen, führt über die Bundesstraße, welche einen Großteil des Ortes durchquert. Durch die gewachsene Struktur von Saalfelden gibt es keinen anderen realistisch umsetzbaren Ausweg, außer dort bestehende Häuser abzureißen. Allerdings ist dieser Weg für die lokale Identität der Stadt und aus umwelttechnischen Gründen sicher nicht der Richtige.<sup>27</sup>

## BEBAUUNG & FUNKTIONEN

Saalfelden besitzt ein vielseitiges Angebot an Funktionen, im innerstädtischen Bereich befinden sich vor allem öffentliche Einrichtungen, die größtenteils von Wohngebieten, Schulen sowie Gewerbegebieten umgeben sind. Am Speckgürtel von Saalfelden haben sich vorrangig größere Gewerbe und Geschäfte angesiedelt, dies stellt wie so vieler Orts, ein großes Problem im innerstädtischen Bereich dar. Gerade am Land sind die Menschen sehr von ihrem Auto abhängig, und durch die meist dicht bebauten Ortskerne sind diese mit dem Auto oft nur schwer zugänglich. Häufig sind die Menschen zu bequem, um kleine Strecken zu Fuß zu gehen bzw. ist das Einkaufen mit dem Auto einfacher, diese Situation hingegen hat die Folge, dass der Ortskern immer mehr ausstirbt.

Die allgemeine Bebauungsstruktur im Zentrum ist wie schon erwähnt sehr dicht und hauptsächlich von einer geschlossenen Bauweise geprägt. Die Bauhöhen variieren im Stadtkern zwischen 3-5-stöckigen Gebäuden, wogegen neue

Projekte auch mehrgeschossig geplant wurden, am angrenzenden Großparkplatz sind Häuser mit acht Geschossen gebaut worden.

Saalfelden besitzt vier Stadtplätze, wovon allerdings nur einer autofrei ist, zwei weitere funktionieren auf „Shared Space“ Prinzip und der letzte wird bei größeren Veranstaltungen für Autos gesperrt. Nicht unweit von diesem besitzt Saalfelden auch einen Stadtpark, der vom Rathausplatz in etwa in fünf Gehminuten zu erreichen ist, durch seine gute Lage an der Urslau und angrenzend an den Stadtkern, dient er als Naherholungsort und bei Veranstaltungen finden dort auch Konzerte statt.

Die Almerstraße, Lofererstraße und die Mittergasse sind die wichtigsten Straßenzüge im Ortskern, an welchen sich die meisten öffentlichen Einrichtungen, wie die Hauptschule, das Rathaus, viele Geschäfte und Gastronomie angesiedelt haben.<sup>28</sup>

Conclusio:

Durch das Lesen des Masterplans bekommt man einen guten Überblick, was sich die Bewohnerinnen und Bewohner von Saalfelden für ihre Stadt wünschen würden. Vor allem die Belegung der Stadt ist ein großes Thema, ebenso wird oft davon gesprochen, dass ein zweites Stadthotel Saalfelden guttun würde, um dies zu erreichen. Allerdings sollte man wie schon vorher angesprochen hierbei auf alle Fälle einen sanften Tourismus anstreben. Um die Bettenkapazität in Saalfelden zu steigern, würde sich auch eine neue Art des Hotelwesens, zum Beispiel ein „Fully Serviced Apartments“ Haus anbieten. Vielerorts im Pinzgau sind schon solche neuen Arten der Hotellerie zu finden. Hier wäre der Vorschlag dahingehend, Teile des alten Berka Hauses so, um zu gestalten, dass dort ein Fully Serviced Apartment Platz findet. Das vor allem die Regionalen Produkte und die alteingesessenen Geschäfte, sowie Betriebe unterstützen sollte.<sup>29</sup>

## BAULICHE ENTWICKLUNG

Saalfelden besitzt viele historische, ortsbildprägende Gebäude, einige von diesen wurden in der Chronik erfasst. Jedoch ist hier zu bemerken, dass von den innerstädtischen Gebäuden, die sie beschreiben und die ich auch folglich nennen werde, kein einziges mehr dabei ist, bei dem nicht im Bestand eingegriffen wurde. Mal mehr Mal weniger, aber grundsätzlich sind alle Eingriffe in den Bestand positiv gelungen. Sie geben dem Bestand neues Leben und machen so alte Gebäude für die Menschen heutzutage wieder zeitgemäß nutzbar. Es beweist das Bauen im Bestand nicht nur wichtig ist, sondern auch eine wirklich gute Option im Gegensatz zum Abriss und Neubau ist.<sup>30</sup>



## Feuerwehrhaus

Das alte Feuerwehrhaus in Saalfelden wurde 1928 eingeweiht. Dadurch, dass das bestehende Feuerwehrgebäude zu klein wurde, ist 1991 eine neue Zentrale gebaut worden. Seitdem ist das alte Bestandsgebäude bereit für eine neue Aufgabe. 1993 fand sie diese auch als die Volkshochschule und die öffentliche Bibliothek Saalfeldens dort einziehen. Das Gebäude wurde mehrmals saniert und erhielt 2016 noch einen kleinen Zubau für die Bibliothek. Weiters fand auch ein regionales Pralinengeschäft ein Zuhause im historischen Bestand.<sup>31</sup>



Abb. 19: Feuerwehrhaus damals

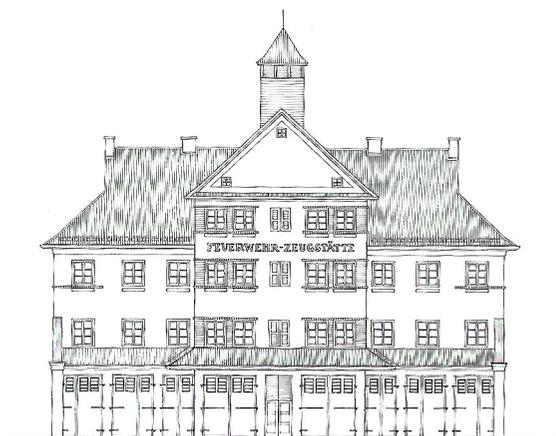
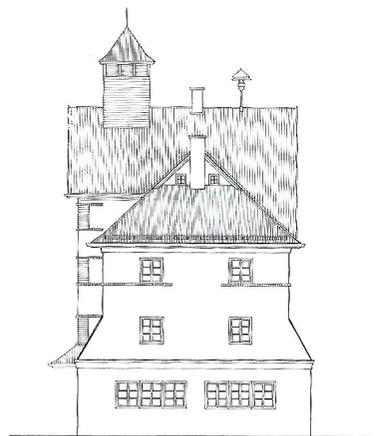


Abb. 20: Ansichten



Abb. 21: Feuerwehrhaus heute

# Gasthaus Hindenburg

Vom Gasthof Hindenburg ist kein genaues Entstehungsjahr bekannt, allerdings findet man die Jahreszahl von 1506 im ersten Stock. 1672 wurde das Gebäude zum ersten Mal schriftlich erwähnt und 1902 erhielt es nach dem Besuch des preußischen Feldmarschalls Hindenburg den Namen „Gasthof Hindenburg“. Auch dieses alte, ortsbildprägende Gebäude wurde mehrmals umgebaut und erweitert. Der größte Umbau fand 2005 statt, hierbei wurden die Funktionen Gastronomie und Gasthaus getrennt. Dies konnte vor allem dadurch umgesetzt werden, da das Gebäude zum Kongress hin erweitert wurde. Zusätzlich hat in diesem Bestandsgebäude noch, zur Belebung der Stadt, eine Bäckerei Platz gefunden. <sup>32 33</sup>



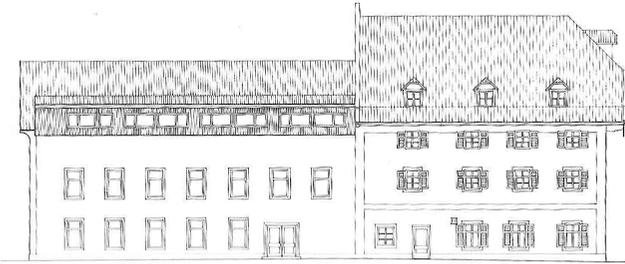
Abb. 22: Hindenburg damals



Abb. 24: Hindenburg heute



SÜDOSTEN



SÜDWESTEN

Abb. 23: Ansichten

## Lebzelterhaus

Das Lebzelterhaus / Zacherlhaus in Saalfelden hat von den bisher genannten ortsbildprägenden Gebäuden wohl die größte Sanierung erhalten. Es ist das Nachbargebäude zum Haus am Florianiplatz. Die historische Bausubstanz stammt vermutlich aus dem 15. Jahrhundert, es wurde bei den Bränden immer wieder beschädigt, ist allerdings vor allem im Erdgeschoss in einem historisch erhaltungswürdigen Zustand geblieben. Es ist eines der wenigen Saalfeldener Bürgerhäuser gewesen, wurde allerdings 2000 abgerissen und durch einen Neubau mit Arkaden, um die Straße zugänglicher für Fußgänger zumachen, ersetzt.<sup>34 35</sup>



Abb. 25: Lebzelterhaus damals

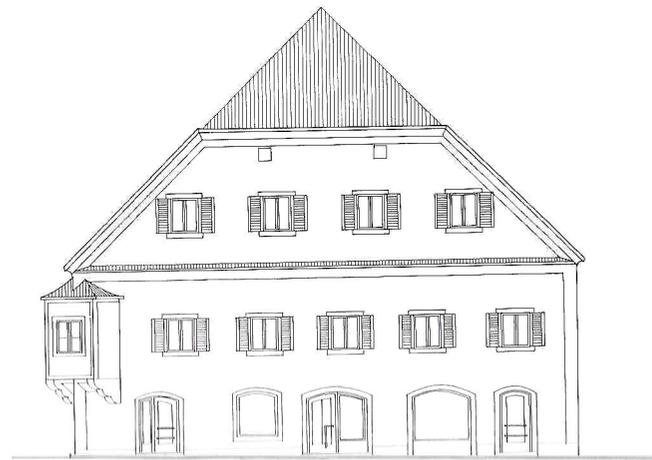


Abb. 26: Ansicht



Abb. 27: Lebzelterhaus heute



Abb. 28: Blick auf das Saalfeldener Becken

## TOURISMUS

Der Tourismus ist gerade im Pinzgau eines der wichtigsten Wirtschaftszweige, er hat sich in den letzten Jahren nicht nur als Wintersportparadies etabliert, sondern auch die Sommersportler kommen nicht zu kurz. Aber auch alle, die gerne Kultur genießen werden im Pinzgau fündig. Gleichwohl hat sich in den letzten Jahren immer mehr herauskristallisiert, dass der Tourismus nicht nur gute Seiten hervorbringt. Ein großes Problem stellt daher das Bauen von riesigen Hotels und Chalet Komplexen dar. Diese greifen oft in die noch unbeschadete Natur ein. Der Blick auf das große Ganze geht verloren. Das Ziel sollte wieder sein, Hand in Hand mit der Natur und den Einheimischen an solchen Projekten zu arbeiten und einen sanften Tourismus zu fördern. Allerdings hat sich dieser Trend zum Massentourismus hin schon viel früher entwickelt.<sup>36</sup>



Abb. 29: Kopie der Originalfotografie der Kaiserin Elisabeth

## GESCHICHTE

Die Anfänge des Fremdenverkehrs in Saalfelden liegen in etwa Mitte des 19. Jahrhunderts. Dies geschah vor allem durch die Anbindung der Eisenbahn. Allerdings spricht man von dem Fremdenverkehr, den wir heute kennen erst Ende des 19. Jahrhunderts, wo Reisen zur Erholung und nur aus Freude gemacht wurden. Die Touristinnen und Touristen kamen als Kurgäste, Ausflügler etc. vorbei. Die Alpenvereine haben das Hochgebirge wie das Steinernes Meer für den Massentourismus zugänglich gemacht. In den Tourismusbroschüren wurde Saalfelden damals

wegen seiner entzückenden Lage am Fuße des Steinernen Meers gefeiert. Er wurde in den wichtigsten damaligen Reiseführern als perfekter Ort für den Wintersport angepriesen. Die wohl wichtigste Erschließung war der Ramseidersteig, durch welchen man in das Steinernes Meer gelangen konnte. Ein wichtiger Besuch war auch jener von Kaiserin Elisabeth, die am 10. Juli 1872 Saalfelden besuchte und eine der ersten Fotoaufnahmen vom Saalfeldener Markt machte. Nach diesem Besuch wurde sehr viel Wert daraufgelegt, besser erreichbar zu sein

und sogar ein Verschönerungsverein wurde gegründet. Der Begriff des Skisportes fiel in Saalfelden das erste Mal 1908, dort realisierte man dann auch die wirtschaftliche Wichtigkeit des Fremdenverkehrs.<sup>37</sup>

Der Erste Weltkrieg bremste den Tourismus wieder ein wenig ein. Die Hungersnot und die Abneigung gegenüber Fremden waren groß. Es wurde den Gästen sogar empfohlen, Salzburg bis zum 30. September 1922 zu verlassen. Nur langsam erholte sich die Lage wieder, 1921 wurde die Peter-Wiechenthaler Hütte vom ÖAV erbaut und man versuchte somit in den Fremdenverkehr wieder zu investieren. 1928 wurde ein Werbebüchlein herausgebracht, in dem Saalfelden in 80 Seiten die schönsten Hochtouren und Tagesausflüge beschrieben wurden. Auch als Wintersportort wurde Saalfelden wieder angepriesen. Diese Infobroschüre lockte Touristen aus allen Ländern der Welt an, allerdings musste der Fremdenverkehr einen herben Rückschlag hinnehmen, da es ab 1933 eine 1000 Marksperr für deutsche Einreisende nach Österreich gab. Diese besagte, dass Deutsche, die nach Österreich reisen wollten, an Deutschland 1000 Reichsmark bezahlen mussten.

Nach dem Zweiten Weltkrieg wurde durch die amerikanische Besatzung der Fremdenverkehr praktisch unmöglich. Erst in den Jahren darauf wurden immer mehr Wintersporteinrichtungen erbaut. Eine davon war die „Drei-Tannen-Schanze“ die 1949 errichtet worden ist. Diese sorgte dafür, dass Saalfelden für einheimische Wintersportlerinnen und Wintersportler wieder bekannt wurde. Dann sind immer mehr Einrichtungen für den Fremdenverkehr gestaltet worden. 1955 nach dem Abzug der amerikanischen Besatzungstruppen begann eine neue Epoche für Saalfelden. Alles wurde wieder daran gesetzt attraktiv für den Fremdenverkehr

zu werden, Gaststätten wurden modernisiert, am Biberg wurde der Sessellift erneuert, Hotels sind errichtet, beziehungsweise erweitert worden bis zum heutigen Zeitpunkt.<sup>38</sup>



Abb. 30: Titelblatt der Werbebroschüre



Abb. 31: Sommer



Abb. 32: Winter

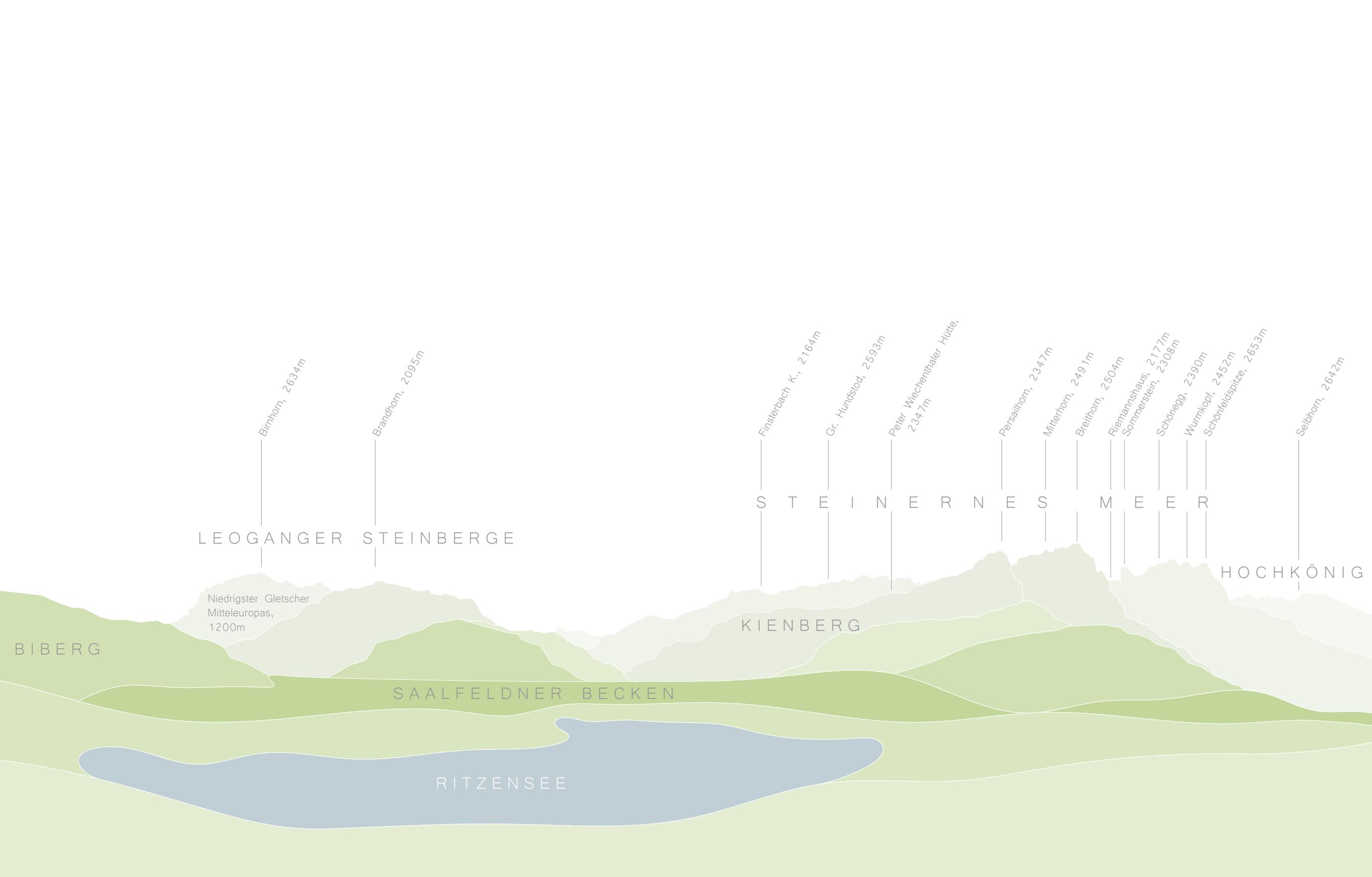
## SOMMER & WINTER

Saalfelden als Urlaubsort bietet viele Facetten, einerseits für Sportbegeisterte und andererseits aber auch für Kulturliebhaberinnen und Kulturliebhaber. Durch seine gute Anbindung an Leogang, Maria Alm, Lofer und Zell am See sind einem praktisch keine Grenzen gesetzt. Im Winter steht dem Skivergnügen also nichts entgegen, ob blaue Pisten für Anfänger oder rote Hänge für Wedler, aber auch schwarze Abfahrtsstrecken kann die Umgebung bieten und diese sind immer top präpariert. Neben dem Skisport gibt es für Sportbegeisterte auch noch die Möglichkeit Langlaufen, Rodeln oder Schneeschuhwandern zu gehen, für jeden Geschmack ist etwas dabei. Am Ritzensee befindet sich im Winter der Nordic Park, dieser bietet allen Langlaufbegeisterten die Möglichkeit sogar nachts mit Flutlicht zu trainieren und am zu gefrorenen See besteht die Möglichkeit Eislaufen zu gehen.

Auch im Sommer wird einem in der wunderschönen Berglandschaft nicht langweilig. Egal ob man die Gegend auf dem Bike

oder zu Fuß erkunden möchte, durch top ausgebaute Wanderouten und Radwege, werden die Bedürfnisse eines jeden befriedigt. Damit das Wandern und die Natur den Kindern wieder nähergebracht werden kann, wurden viele familienfreundliche Themenwanderwege gestaltet. Der nahe gelegene Mountainbike Park ist für Actionfans genau das richtige, dieser Downhilltrial ist in ganz Europa bekannt und geschätzt. Jährlich wird hier der Mountainbike Weltcup ausgetragen, es ist der einzige Austragungsort von Österreich. Für die, die den Sport lieber ruhiger angehen, gibt es in der unmittelbaren Umgebung auch zwei 18 Loch Golfplätze. Wer im Sommer einmal ins kühle Nass will, kommt in Saalfelden nicht zu kurz, es gibt den künstlich angelegten Moorsee, den Ritzensee. Weiters gibt es noch ein Schwimmbad in Saalfelden oder den nur 15 Autominuten entfernten wunderschönen Zeller See.<sup>39</sup>





Birnhorn, 2634m

Brandhorn, 2095m

LEOGANGER STEINBERGE

Niedrigster Gletscher  
Mitteleuropas,  
1200m

BIBERG

SAALFELDNER BECKEN

RITZENSEE

KIENBERG

S T E I N E R N E S M E E R

Finstertbach K., 2164m

Gr. Hundstod, 2593m

Peter Wiechenthaler Hütte,  
2347m

Persailhorn, 2347m

Mitterhorn, 2491m

Breithorn, 2504m

Riemannshaus, 2177m

Sommerstein, 2308m

Schönegg, 2390m

Wurmkopf, 2452m

Schönfeldspitze, 2653m

Selbhorn, 2642m

HOCHKÖNIG

## KUNST, KULTUR & JAZZ

Die Kunst und Kulturszene kommen in Saalfelden und den umliegenden Orten nicht zu kurz. Wer die historische Seite von Saalfelden und ihrer Umgebung kennen lernen möchte, findet im Heimatmuseum Schloss Ritzten vor allem volkstümliche Traditionen und viele weitere Exponate in 24 verschiedenen Bereichen. Besonders nennenswert sind dabei die Krippenausstellung und die Abteilung für frühzeitliche Funde. Wer eine kurze Autofahrt in Kauf nimmt, findet in Leogang ein Bergbau und Gotik Museum, wo eine weltweit einzigartige Sammlung von gotischen Heiligenfiguren aus dem gesamten Alpenraum zu sehen ist. Nicht unweit davon, findet man in Leogang auch ein Schaubergwerk, in welchem früher Erz und Silber abgebaut wurden. Natürlich darf man auch nicht vergessen, dass die Landeshauptstadt Salzburg in nur 50 Autominuten erreichbar ist, wo man Kunst und Kultur, aber auch gemütliche Einkaufsgassen findet.

In Saalfelden spiegelt sich die Kulturszene vor allem in der Musik wider. Das alljährliche Highlight ist das Internationale Jazzfestival, wobei an drei Tagen im August kompletter Ausnahmezustand herrscht. Nicht nur nationale, sondern auch internationale Größen der Jazzmusik lassen sich hier blicken. Seit mehr als 30ig Jahren ist Saalfelden stolzer Austragungsort dieses Festivals. Jedoch waren am Anfang noch einige Einheimische sehr skeptisch bezüglich der Etablierung des Festivals und der neuen

**3 TAGE JAZZ**

Freitag, 19. 5. 78  
 18.30 Uhr Irene Schwelzler  
 Piano Solo  
 21.30 Uhr Leroy Jenkins  
 Trio OS 100,-

Samstag, 20. 5. 78  
 14.00 Uhr Hans Preiniger  
 Trio OS 40,-  
 16.00 Uhr Nebelhorn  
 OS 40,-  
 18.00 Uhr Mandala  
 21.30 Uhr Cecil Taylor  
 Quintett OS 140,-

Sonntag, 24. 5. 78  
 9.30 Uhr Astronauten-Trio  
 11 Uhr Bürgermusik +  
 Art Orchestre de  
 Vienne OS 40,-  
 14 Uhr Dreschliegel  
 16 Uhr Gerhard-  
 Hermann-  
 Quartett OS 40,-  
 18.30 Uhr Thornlon  
 Clifford-Sextett  
 21.30 Uhr Art Orchestre de  
 Vienne OS 100,-  
 3-Tage-Paß OS 280,-

KARTENVERKAUF Verkehrsverein Saalfelden-Telefon 0 45 82 / 25 43 - 31 95  
 town - shop

**SAALFELDEN vom 19. 5. 78 — 21. 5. 78**  
 CAMPING möglich

Abb. 33: erstes Plakat

Musikrichtung Jazz. Es werden aber auch andere musikalische Schmankerl geboten, wie die Konzertreihe „Tonspuren auf dem Asitz“ in den Sommermonaten. Um die Bedeutung des Jazzes in Saalfelden noch mehr hervor zu heben, gibt es jedes Jahr Ideen für zusätzliche Festivals. So gibt es nun auch ein Festival im Winter mit drei Tagen Jazz. <sup>40 41</sup>



Abb. 34: Jazzfestival 1988



Abb. 35: Jazzfestival heute

## UNTERKÜNFTE

In Österreich sind fast alle Arten von Unterkünften zu finden, speziell im Pinzgau findet man aber Bauernhöfe, Gasthäuser, Pensionen, Apartments, Hotels und Fully Service Apartments. Es gibt hier aber noch viele weitere, die allerdings gerade in dem Bezug auf den Tourismus im Pinzgau nicht wirklich von Bedeutung sind. Die Differenzierung dieser ist einerseits durch die Art der Zimmerausstattung möglich und andererseits auch durch die Services die zusätzlich Angeboten werden. In den folgenden Seiten sollen die Unterschiede dieser Unterkünfte verdeutlicht werden.

## Bauernhof

Basiert meist auf dem Gedanken, dass Menschen die dort ein Zimmer mieten in die landwirtschaftliche Produktion Einsicht erhalten und die Ruhe vom Landleben genießen können. Zum Beispiel können die Touristinnen und Touristen bei Reiterhöfen den Umgang mit Tieren hautnah miterleben. Hier kann man sich die Art der Verpflegung, oft als Halb- oder Vollpension aussuchen und die Zimmer sind je nach Sternequalität ausgestattet. Die Art der Serviceleistungen kann man dann frei wählen, jedoch sind es meist nur Zimmer mit Frühstück.<sup>42</sup>



Abb. 36: Bauernhof

## Gasthof/Gasthaus

Gasthaus beziehungsweise Gasthof ist ein Begriff mit geschichtlichem Hintergrund. Großteils handelt es sich dabei um Betriebe, welche im Erdgeschoss ein eigenes Gasthaus mit Speis und Trank betreiben und oben Zimmer zur Vermietung frei haben. Oftmals wurden und werden diese Zimmer sehr kurzfristig belegt, nach dem Motto – First Come First Serve.<sup>43</sup>



Abb. 37: Gasthaus

## Pension

Diese funktionieren ähnlich wie das Prinzip des Gasthauses nur in kleinerem Format. Meistens gibt es eine Familie, welche die Pension im eigenen Haus betreibt. Oft sind die Zimmer in den oberen Stockwerken und im Erdgeschoss ist ein kleiner Gastronomiebereich untergebracht. In Pensionen stellt man meistens einen persönlicheren Bezug zu dem Verpflegungspersonal beziehungsweise der Familie her.<sup>44</sup>



Abb. 38: Pension

## Apartment / Ferienwohnungen- & Haus

Diese Art der Unterkunft ist eine weit verbreitete Form, gerade im Pinzgau. Es handelt sich dabei meist um Apartmentsiedlungen, die entweder als ganzes Haus oder auch nur Wohnungsweise vermietet werden. Die Zimmer beziehungsweise Wohnungen oder Häuser besitzen alle Gegenstände des alltäglichen Gebrauchs und oft werden solche auch als Zweitwohnsitz gekauft. Deshalb erhält man in dieser Form der Unterkunft auch keinen direkten Service.<sup>45</sup>



Abb. 39: Apartment

## Hotel

Hotels sind Unterkünfte, die eine klare Zimmerstruktur besitzen, dabei kommt es auf die Sternekategorie an, welche Services bereitgestellt werden. Hier können die unterschiedlichsten Formen an Zimmern gebucht werden. Von ganz normalen Einzelzimmern, bis hin zu großzügigen Luxussuiten mit mehreren Schlafzimmern. Ein wichtiger Punkt, wie sich das Hotel von den vorigen Unterkunftsarten unterscheidet ist, dass viel mehr Personal benötigt wird als bei den meisten selbstorganisierten Unterkünften. Auch bei der Verpflegung kann man meist aus verschiedenen Arten wählen, zum Beispiel Halbpension, All Inclusive etc. Ein Hotel sollte um als solches zu gelten mehr als 20 Zimmer aufweisen.<sup>46</sup>



Abb. 40: Hotel

## Fully Serviced Apartments

Fully serviced Apartments, werden in Deutschland auch gerne Boarding Haus genannt. Wie zuvor bei den Apartments beschrieben, sind es Zimmer oder Wohnungen, die so ausgestattet sind, dass man alle Alltagsgegenstände dort vorfinden wird. Jedoch gibt es hierbei den Unterschied, dass zusätzliche Services angeboten werden. Zum Beispiel kann Brot für das Frühstück dazu gebucht werden oder man kann sich die Wäsche reinigen lassen. Der Service, der geboten wird, gleicht oft schon sehr dem hotelmäßigen Roomservice. Eine weitere Besonderheit ist, dass diese Art der Apartments entweder für Kurzaufenthalte oder für längere Dauer gebucht werden können. Deshalb ist diese Form der Unterkünfte meist sehr beliebt bei Geschäftsreisenden.<sup>47</sup>



Abb. 41: Fully Serviced Apartment



- HOTEL
- PENSION/  
APARTMENT
- AIRBNB
- STANDORT

# ENDNOTEN

- 1 Vgl. Stefan Mayer: Salzburger Zahlenspiel, 22.07.2020, <https://www.salzburg.gv.at/magazin/Seiten/Salzbürger-Zahlenspiele.aspx>, 07.01.2021
- 2 Vgl. Lucas Kröll: Salzburg in Daten, Fakten und Zahlen, 18.08.2020, <https://www.salzburg.gv.at/magazin/Seiten/Salzburg-in-Zahlen-Daten-Fakten.aspx>, 07.01.2021
- 3 Vgl. Alfried Schmitz: Salzburg 18.05.2020, <https://www.planetwissen.de/kultur/mitteleuropa/salzburg/index.html#:~:text=Ihren%20Namen%20und%20ihren%20gro%C3%9Fen,Burganlage%20und%20prachtvolle%20Barockbauten%20errichten.,> 07.01.2021
- 4 Vgl. Unsere Region, <https://www.regpi.at/region-pinzgau/>, 07.01.2021
- 5 Vgl. Hans Streitberger/ Christian Stanonik GesbR in Zusammenarbeit mit der Stadtgemeinde Saalfelden: Stadtinfo: Wissenswertes über Saalfelden, 2019, <https://www.saalfelden.at/system/web/GetDocument.ashx?fileid=1332518&cts=1573723618> 07.02.2021, 5.
- 6 Vgl. Erich Rohrmoser u. a. (Hg.): Masterplan Saalfelden, 05.05.2015, <https://www.saalfelden.at/system/web/GetDocument.ashx?fileid=914117&cts=1430843791>, 07.06.2020, 9.
- 7 Vgl. o. A., Saalfelden in Jahreszahlen 1992, o. S.
- 8 Vgl. Moosleitner u. a. (Hg.) 1992, 52-64.
- 9 Vgl. Dopsch u. a. (Hg.) 1992, 64-74.
- 10 Vgl. Koller u. a. (Hg.) 1992, 126-127.
- 11 Vgl. Ortner u. a. (Hg.) 1992, 137-141.
- 12 Ebda., 142.
- 13 Vgl. Eder u. a. (Hg.) 1992, 206-209.
- 14 Vgl. Putzer u. a. (Hg.) 1992, 236-238.
- 15 Vgl. Schuster u. a. (Hg.) 1992, 342-354.
- 16 Ebda., 354-355.
- 17 Ebda., 367-372.
- 18 Ebda., 378.
- 19 Vgl. Eder u. a. (Hg.) 1992, 209-211.
- 20 Ebda., 211-213.
- 21 Ebda., 211-213.
- 22 Ebda., 214-215.
- 23 Ebda., 239-243.
- 24 Ebda., 280.
- 25 Ebda., 721.
- 26 Vgl. Erich Rohrmoser u. a. (Hg.): Masterplan Saalfelden, 05.05.2015, <https://www.saalfelden.at/system/web/GetDocument.ashx?fileid=914117&cts=1430843791>,

- 07.06.2020, 11.
- 27 Ebda., 17.
- 28 Vgl. Erich Rohrmoser u. a. (Hg.): Masterplan Saalfelden, 05.05.2015, <https://www.saalfelden.at/system/web/GetDocument.ashx?fileid=914117&cts=1430843791>, 07.06.2020, 13-16.
- 29 Ebda., 41.
- 30 Vgl. Köck u. a. (Hg.) 1992, 672.
- 31 Vgl. Geschichte, <https://www.bz-saalfelden.salzburg.at/Bildungszentrum/Bildungszentrum/Geschichte>, 15.03.2021
- 32 Vgl. Die Geschichte, <https://www.die-hindenburger.at/de/hotel/geschichte/>, 15.03.2021
- 33 Vgl. Köck u. a. (Hg.) 1992, 675.
- 34 Vgl. Köck u. a. (Hg.) 1992, 677.
- 35 Vgl. Kurt Weinkamer: Die Lebzelter im Lande Salzburg und auch jene in Bayer, Oberösterreich und Tirol, die seinerzeit in der Salzburger Zunft einverleibt waren, [https://www.zobodat.at/pdf/MGSL\\_142\\_0009-0090.pdf](https://www.zobodat.at/pdf/MGSL_142_0009-0090.pdf), 15.03.2021 S. 51
- 36 Vgl. Astrid Ebenführer: „Betongold der Alpen“: ORF-„Schauplatz“ über umstrittene Immobilienprojekte für Reiche, ORF-Reporterin Nora Zoglauer über den Ausverkauf der Heimat, Widerstand und Einschüchterungen, 19.11.2020, <https://www.derstandard.at/story/2000121793973/betongold-der-alpen-orf-schauplatz-ueber-umstrittene-immobilienprojekte-fuer-reiche>, 12.03.2021
- 37 Vgl. Hinterseer/Wieser u. a. (Hg.) 1992, 312-319.
- 38 Vgl. Wieser u. a. (Hg.) 1992, 487-488.
- 39 Vgl. Tourismus, Kontrastreiches Saalfelden Leogang, <https://www.saalfelden.at/system/web/sonderseite.aspx?menuonr=219177244&detailonr=219177244> 12.03.2021
- 40 Vgl. Schuster u. a. (Hg.) 1992, 613-614.
- 41 Vgl. Tourismus, Kontrastreiches Saalfelden Leogang, <https://www.saalfelden.at/system/web/sonderseite.aspx?menuonr=219177244&detailonr=219177244>, 12.03.2021
- 42 Vgl. Definitionen der Betriebs- /Beherbergungsarten, <https://www.deutschtourismusverband.de/service/touristische-informationsnorm-tin/definitionen/betriebsarten.html>, 15.03.2021
- 43 Ebda., Online.
- 44 Ebda., Online.
- 45 Ebda., Online.
- 46 Ebda., Online.
- 47 Ebda., Online.

# 4

## BESTAND

Bauen im Bestand  
Referenzen  
Der Bestand  
    Florianiplatz  
    Marktbrunnen  
Geschichte  
Bauliche Analyse  
Pläne



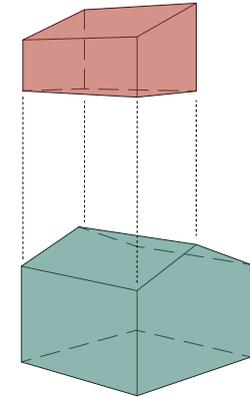
## BAUEN IM BESTAND

Das Bauen im Bestand ist nicht nur ein großes Thema in den Großstädten, sondern wird immer mehr Thema in den kleineren und ländlicheren Regionen. Denn trotz der meist eher zersiedelten Struktur am Land, wird gerade im Ortskern immer mehr verdichtet. Dies ist bis zu einem gewissen Punkt auch gut, um die Stadt attraktiver zu gestalten, aber dabei darf die lokale Identität nicht verloren gehen, sie soll viel mehr mit einbezogen und weiterentwickelt werden. Es wird eher weniger darauf gesetzt in die Breite zu wachsen, als das Restflächen in der Stadt weggenommen werden. Allerdings ist dies mit großer Vorsicht zu genießen, denn meiner Meinung nach sind der Mehrwert und auch der Wohlfühlfaktor gerade in enger Verbindung mit diesen Flächen. Oft müssen für moderne Neubausiedlungen Bestandsbauten weichen, weil sie nicht mehr dem Stand der Technik oder den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner entsprechen. Jedoch soll man

dabei auch nicht den ökologischen Standpunkt vergessen, denn in diesen Gebäuden haben die verbauten Materialien auch schon graue Energie verbraucht. Gerade in der heutigen Zeit sollte man versuchen die graue Energie gering zu halten, deshalb ist es sehr wichtig, mehr auf das Weiterbauen einzugehen und zu verstehen und zu lernen, wie man würdevoll mit Altbestand umgeht, ihn zu hinterfragen und auch die verwendeten Materialien und Bauweisen zu respektieren. In diesem Sinne gibt es verschiedenen Arten wie mit Bestand umgegangen werden kann.<sup>48</sup>

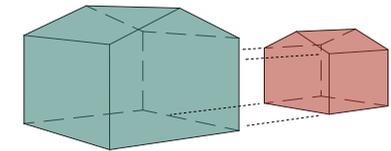
## Aufstockung

Die Aufstockung ist eine Möglichkeit in ein bestehendes Gebäude nicht allzu viel einzugreifen. Wenn die bestehende Tragstruktur es zulässt, können auch mehrere Geschosse aufgestockt werden. Dabei ist vor allem aber auch auf die Umgebung zu achten, damit man nicht über das Ziel hinaus baut. Gerade bei dieser Art der städtischen Verdichtung eignet sich der Holzbau sehr gut. Durch seine Leichtbauweise sind auch offenere Grundrisse möglich.<sup>49</sup>



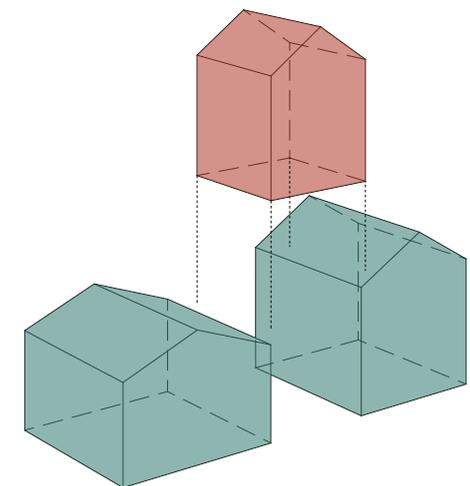
## Anbau

Bei An- und Zubauten liegt das Hauptproblem meistens am geringen Platzverhältnis, welches man gerade innerstädtisch oft vorfindet. Gerade hierbei sollte man darauf achten, mit einer Trockenbauweise und Fertigteilen zu arbeiten, um auch so wenig wie möglich Zeit zu benötigen. Es wird dabei gerne auf vorgefertigte Bauteile und Raummodule zurückgegriffen.<sup>50</sup>



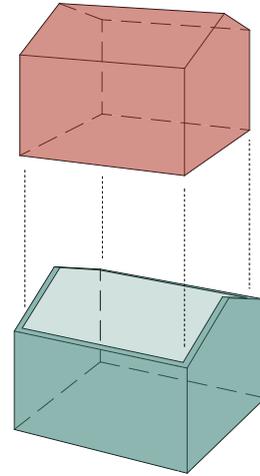
## Baulücke

Die Baulücke besitzt im städtischen Bereich ein hohes Potential. Gerade dort gibt es oft ungenutzte und nicht für die Allgemeinheit nutzbare Flächen, die durch diese Art der Verdichtung nutzbar gemacht werden können. Auch hierbei ist es wichtig, den Grad der Belästigung für die umliegenden Bauwerke möglichst gering zu halten.<sup>51</sup>



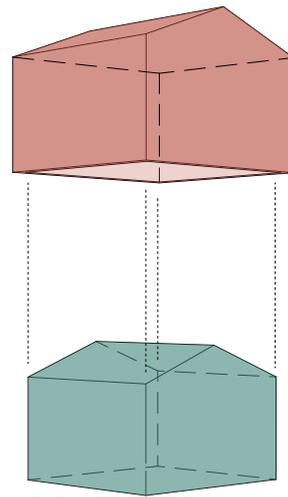
## Implantat

Bezeichnet die Art der Verdichtung oder Umnutzung, von Bestandsgebäuden deren Hülle bestehen bleibt, aber dem Haus ein neuer Charakter durch sein Innenleben gegeben wird. Auch dafür zeichnet sich das Material Holz besonders aus, einerseits durch seine trockene und leichte Verbauungsmöglichkeit und andererseits, kann man mit einer guten Materialmischung von meist bestehendem Ziegel, Beton oder Steinwänden einen besonderen Charme erzeugen.<sup>52</sup>



## Hülle

Wenn man von einer neuen Hülle spricht, handelt es sich meist um eine Sanierung der Gebäudeaußenwände. Damit sie den technischen Anforderungen entsprechen, wird dabei also nicht zwangsweise auch das Innere des Gebäudes einer neuen Nutzung zugeführt. Dabei handelt es sich in den meisten Fällen um eine Sanierung durch ein Wärmedämmverbundsystem und auch hier kann Holz hervorragend eingesetzt werden. Da es in der Fabrik so weit fertiggestellt werden kann, muss es auf der Baustelle nur noch montiert werden. Somit ist der Zeitraum, in der die bestehende Struktur ungeschützt und offen steht, sehr kurz. Durch diese Form der Sanierung der Außenhülle können anders als beim Wärmedämmverbundsystem, auch raumbildende Elemente wie Loggien als Wohnraumerweiterung hergestellt werden.<sup>53</sup>



## REFERENZEN

Für Referenzen zum Bauen im Bestand wurden vor allem Grazer Bauten aus der jüngeren Vergangenheit bevorzugt, die derzeit revitalisiert werden oder wurden. Bei den Projekten ist gut zu erkennen, dass in architektonischer Hinsicht oft darauf zurückgegriffen wird, dass Bauten wieder zu ihrem Urzustand zurückgebaut werden. In der heutigen Zeit hat man wieder eine Wertschätzung für die Geschichte der Architektur entwickelt und möchte diese auch der Gesellschaft wieder näherbringen. Egal ob dies durch abstrakte und eher moderne Elemente oder doch komplett klassische gehalten wird, ist es schön diese Entwicklung in der Baukultur erleben zu dürfen.



Abb. 43: Dorotheum früher

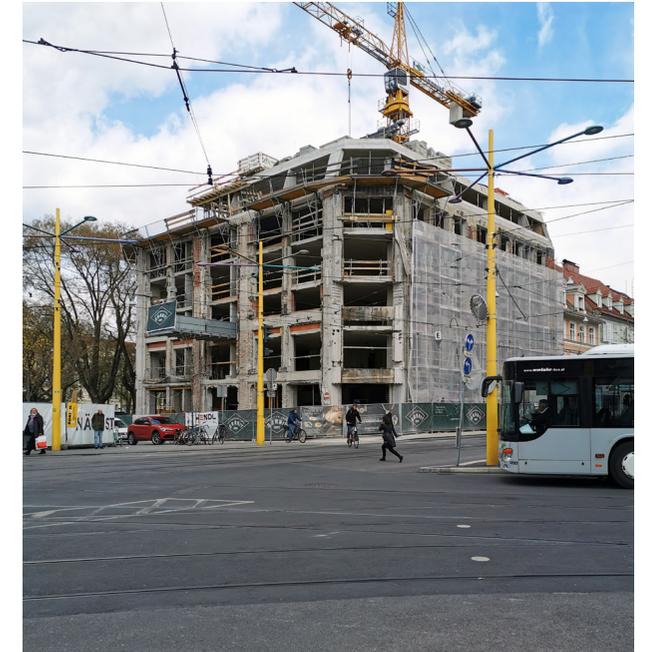


Abb. 44: Dorotheum Umbau 2020

## Dorotheum Jakominiplatz

Graz 1907

früherer Umbau in den 60er

2020 Revitalisierung von Hohensinn

Architekten

Das Dorotheum wurde 1907 errichtet und beherbergte wie der Name schon vermuten lässt ein Auktion- und Pfandleihhaus. Das ehemalige Haus war auch unter dem Namen „Englisches Haus“ bekannt. Es ist eines der großen Gründerzeitbauten am Grazer Jakominiplatz. Es wurde allerdings in den 60er Jahren umgebaut und bekam ein neues Aussehen. Die schöne Gründerzeitfassade ging dabei verloren und musste einer Waschbetonfassade weichen. Derzeit wird es revitalisiert und es wird versucht, mit wenigen stilistischen Mitteln wieder auf die schöne Ornamentik des damals erbauten Gebäudes

hinzuweisen. Um weitere Handlungen Richtung Ursprung des Gebäudes zu unternehmen, werden die Fenster wieder im gründerzeitlichen Raster angeordnet. All diese architektonischen Intentionen passieren über eine abstraktere und modernere Architektursprache, im Gegensatz zu der Vergangenen. Durch die Revitalisierung werden auch noch die Nutzungen verändert. Das ehemalige Dorotheum findet zwar wieder seinen Platz im Erdgeschoss, wird aber mit Ausstellungsräumen erweitert, über diesen wird eine Hotelkette ihren Platz bekommen.<sup>54</sup>



Abb. 45: Rendering



Abb. 46: Kai 36



Abb. 47: Innenhof

## Kai 36

Graz 17. Jahrhundert  
 Umbau 2019  
 2020 Fertigstellung  
 LAM Architektur Zt GmbH

Bei dem Objekt handelt es sich wie der Name schon verrät um ein Gebäude, das am Kai 36 steht. Bevor es zu der Sanierung kam stand das Gebäude lange leer. Der Umbau begann mit 2019 und wurde 2020 fertiggestellt. Ursprünglich wurde das Gebäude im 17. Jahrhundert erbaut, ebenso wie bei der ersten Referenz wurde im Zuge der Sanierung eine Umnutzung des Gebäudes zu einem Hotel verwirklicht. Es ist ein sehr gutes Beispiel dafür, dass Bestandsgebäude sehr flexibel sein können und sich für fast jede Umnutzung eignen. Eine besondere Herausforderung war bei

diesem Objekt auch der Denkmalschutz, welcher hier sowohl Innen als auch Außen griff. So konnten keine großen Veränderungen an der Fassade getätigt werden, lediglich in der Erdgeschosszone wurden Fensteröffnungen und Eingriffe in den äußerlichen Bestand vorgenommen. Die Fassade selbst wurde besonders schön saniert. Durch den erlesenen Standort am Schlossberghang, wurden die verwinkelten Dachlandschaften als Dachterrassen genutzt.<sup>55</sup>



Abb. 48: Dachterrasse



Abb. 49: Berkahaus

## DER BESTAND

Das Gebäude befindet sich am Florianiplatz, der dort stehende Marktbrunnen wurde schon vor hunderten Jahren verwendet. Auf Grund der Brände und der Wichtigkeit des Brunnens an dieser Stelle, wurde später eine Statue des heiligen Florians dort errichtet und von diesem erhielt der Platz seinen heutigen Namen. Im folgenden Kapitel geht es um die Geschichte des Platzes, des Brunnens und des Gebäudes selbst und seiner somit wertzuschätzenden historischen Bausubstanz.

# Markt Saalfelden

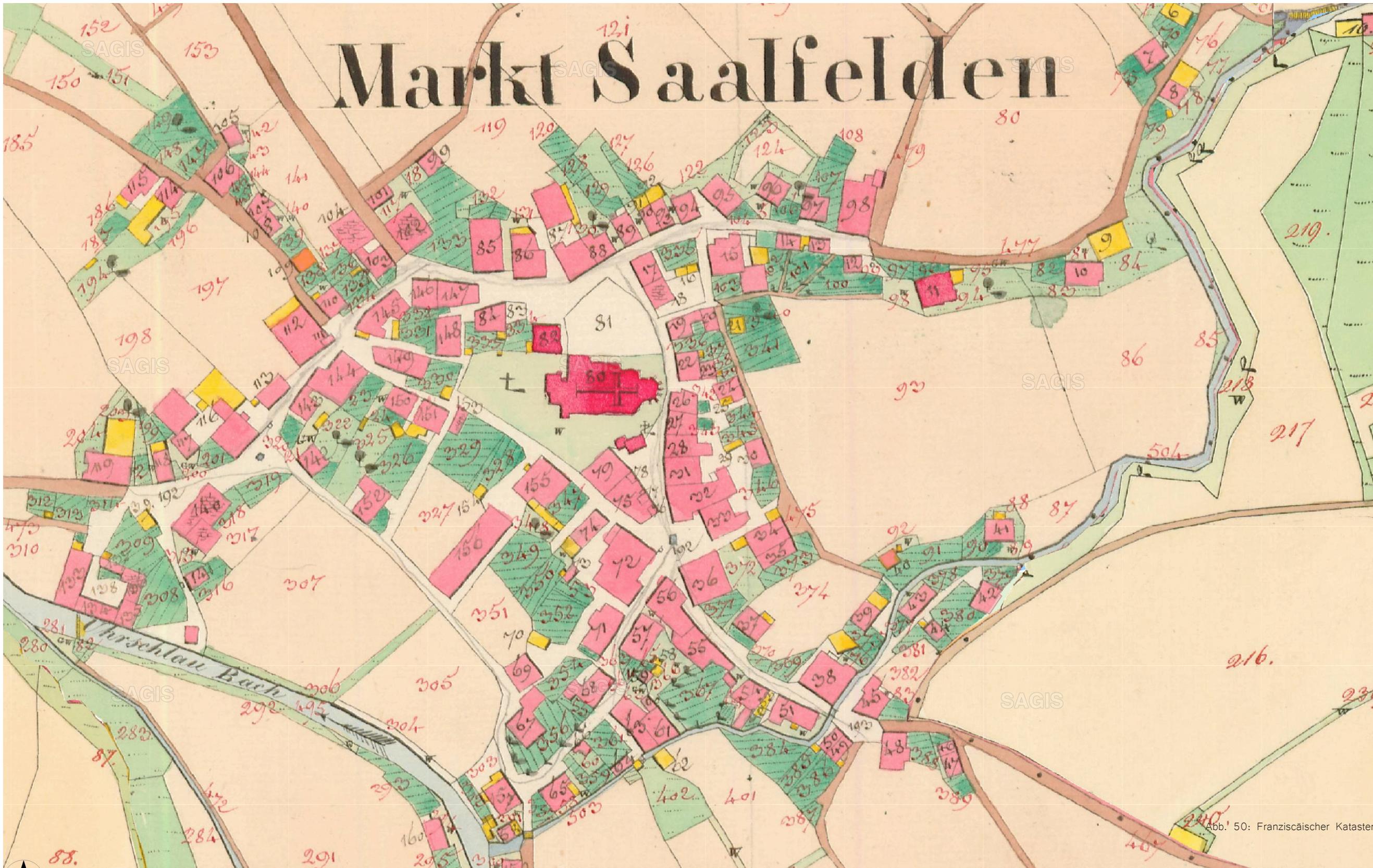


Abb. 50: Franziscäischer Kataster

# FLORIANIPLATZ

Der Florianiplatz befindet sich in unmittelbarer Nähe des Rathauses, er ist der Anfang der Fußgängerzone entlang der Lofererstraße, welche sich dort mit der Mittergasse und der Ramseiderstraße kreuzt. Trotz seiner geringen Größe ist er innerorts ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und somit städtebaulich von Bedeutung. Seine Bebauung mit ortsbildprägenden Gebäuden steht im starken Kontrast zu seiner momentanen Nutzung, da er vorwiegend als Parkplatz und zur Durchfahrt genutzt wird. Im Sommer spürt man allerdings eine positive Veränderung, wenn sich die umliegenden Wirtshäuser den Platz zurückerobern und als Gastgärten nutzen. So stellt sich doch eigentlich die Frage, wieso dieser Platz nicht ganzjährig autofrei sein sollte? Dieses Potential haben die Einheimischen im Masterplan ebenfalls erfasst und widmen den Platz um. Er wird im Zuge des Masterplans neugestaltet und die Parkplätze müssen einer großzügigen Stiege, mit Sitzstufen und einem größer angelegtem Gastgarten weichen. Gegenwärtig werden im Ortskern einschneidende Änderungen vorgenommen, die sich auch positiv auf den Florianiplatz auswirken werden. Die Architekten Schabelreiter planen fünf Gebäude neu und inszenieren damit das komplette Stadtgeschehen neu. Sie geben der Stadt wieder gewisse Freiräume zurück, welche die Blickbeziehungen und Wegverbindungen zwischen dem Rathaus und dem Florianiplatz freigeben. Sie streben mit ihrem Projekt, den Ortskern durchlässiger zu machen und versuchen den Stadtraum wieder vermehrt für Radfahrer und Fußgänger nutzbar zu machen, an. Allerdings mussten für diese Änderungen einige ortsbildprägende Gebäude weichen, um Straßenzüge zu verbreitern und auch Platz für Neubauten zu schaffen. <sup>56 57</sup>

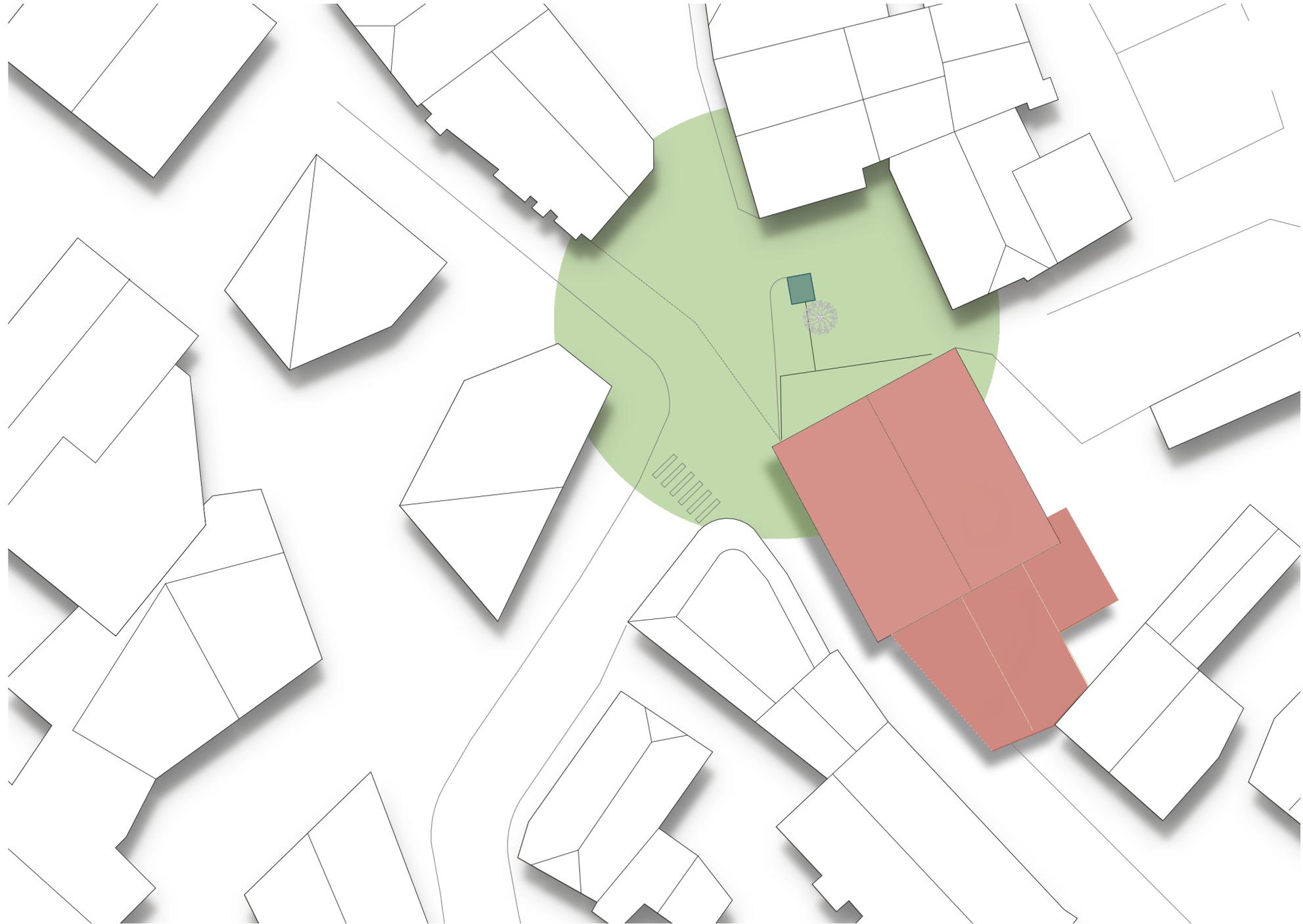




Abb. 51: Gemälde vom Florianiplatz



Abb. 52: Florianibrunnen

## MARKTBRUNNEN

Natürlich wurde Saalfelden nicht nur von einem Brunnen gespeist, jedoch gibt es nicht viele Überlieferungen zu weiteren Brunnen und der Hauptmarktbrunnen ist jener, der bis heute am Florianiplatz besteht. In ersten Aufzeichnungen wurde der Brunnen 1574 erwähnt. Der Brunnen spielte vor allem bei der Brandbekämpfung in dieser Zeit eine große Rolle. Es gab immer wieder große Probleme die Qualität des Wassers im Brunnen zu gewährleisten. Über hunderte Jahre wurde versucht die Zuleitung des Brunnenquells zu verbessern. 1854 wurde die Statue des hl. Florian auf den Brunnen gestellt und durch den Dechant eingeweiht. Gegossen wurde diese in Achthal bei Teisendorf. Der Brunnen, so wie wir ihn heute kennen erhielt sein Aussehen 1954, dies geschah anlässlich der 125-Jahr Feier der Saalfeldener Feuerwehr.<sup>58</sup>

# GESCHICHTE

Das Haus am Florianiplatz, wird das erste Mal im Zusammenhang mit dem Eisenhandel in Saalfelden in der Chronik erwähnt. Dabei handelte es sich um das Eisenniederlager, was so viel zu bedeuten hatte, dass das Eisen, welches über die Saumwege nach Saalfelden gebracht wurde, niedergelegt werden musste. 14 Tage musste das Eisen in Saalfelden lagern, damit die Bewohnerinnen und Bewohner die Möglichkeit hatten, Eisen zu kaufen. Das heutige Bestandsgebäude muss also schon in irgendeiner Form seit Mitte des 14. Jahrhundert an diesem Platz gestanden haben.<sup>59</sup>

Aus dieser Zeit gibt es nicht wirklich eine Einigkeit der Jahreszahlen, ab wann das Gebäude nun wirklich an seinem Ort gestanden sei. Aber aus der Zeit des Aufschwungs im Handel des Mittelalters wird vermutet, dass es die Gasthäuser und Tavernen rund um den Florianiplatz schon gegeben hat. Dazu zählen neben dem Gasthof Unterbräu, dem Gasthof zum Grünen Wald auch der Stöckelwirt der heute als Berkahaus bekannt ist und als Grundlage für dieses Projekt dient.<sup>60</sup>

Es gibt leider keinerlei Überlieferungen, welche Nutzung das Gebäude, außer zum Eisen Niederlegen oder als Taverne beziehungsweise Gasthaus bis 1734 hatte. Wirklich darüber berichtet wird zum ersten Mal wieder, wie es im Kapitel Brände bereits erwähnt, als der zweite Großbrand in Saalfelden wütete. Dabei wird das Haus als Behausung am Platz bezeichnet und beschrieben, dass das Haus bis auf das Erdgeschossgewölbe komplett ausgebrannt ist.<sup>61</sup>

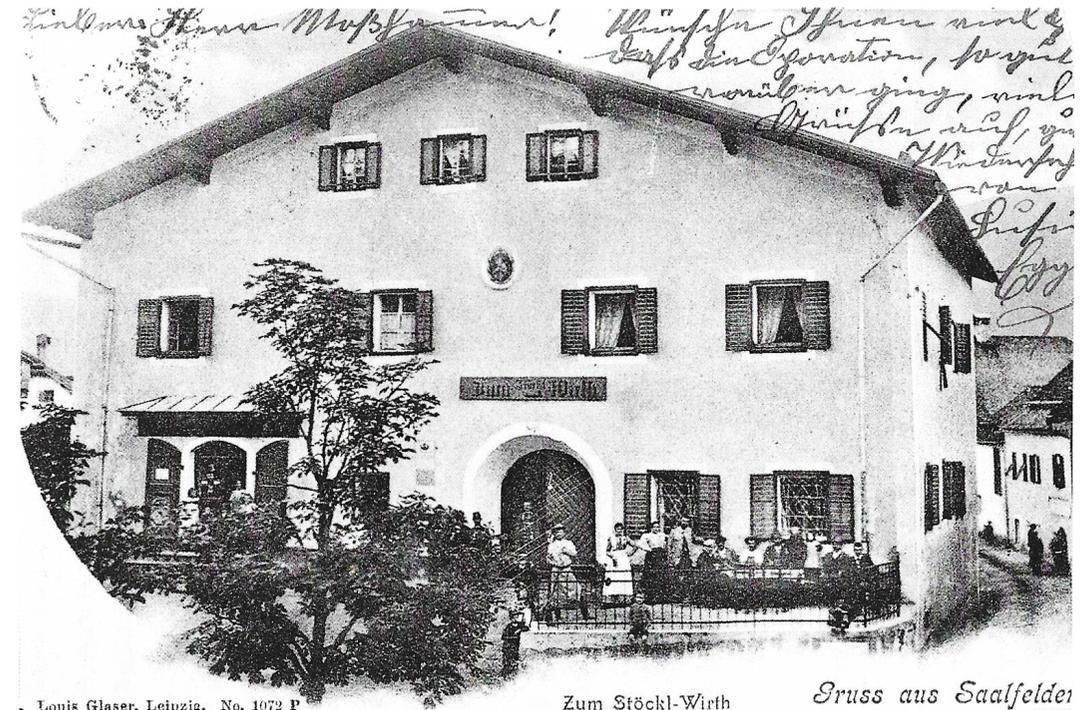
Der nächste verheerende Brand lies keine 100 Jahre vergehen und raffte mit seinem Ausmaß



Abb. 53: Unterbräu damals

den ganzen Markt in Saalfelden nieder. Daher muss man davon ausgehen, dass auch die Behausung am Platz wieder niedergebrannt war.<sup>62</sup>

In den darauffolgenden Jahren gibt es leider keine genaueren Aufzeichnungen, diese gibt es erst wieder, als der Kaufmann Colomann Berka den Stöckelwirten vom ehemaligen Besitzer Huemer erwirbt. Er erwirbt das Gebäude 1919 und eröffnete im selben Jahr noch ein ländliches Kaufhaus, in dem es Eisenwaren, Stoffe und Tuchwaren und Allerlei andere Alltagsgegenstände zu kaufen gab. Herr Colomann Berka vererbte nach seinem Tod, seinen beiden Söhnen das Geschäft und die darin befindliche Weinstube Floriani.<sup>63</sup>



Zum Stöckel-Wirth  
Gruss aus Saalfelden  
Abb. 54: ehemaliger Stöckelwirt

Heute befinden sich in dem alten Stöckelwirt, zwei Bars, ein Restaurant und Wohnungen, also ein Dorfgebäude mit klassischer Nutzungsdurchmischung. Im Erdgeschoss ist die öffentliche Zone und im hinteren und auch oberen Teil wird die Nutzung immer privater. Es wurden auch immer kleinere Umbauarbeiten an dem Gebäude oder neben dem Gebäude getätigt.



Abb. 55: Berkahaus



Abb. 56: Seitenansicht



Abb. 57: Frontansicht

## BAULICHE ANALYSE

Auf Grund des Alters des Gebäudes wird angenommen, dass das heute bestehende Haus noch seine alten Bruchsteinwände besitzt. Die weitere Tragstruktur lässt sich in folgende Tragelemente auflösen.

Im Erdgeschoss bestehen noch teilweise die Gewölbedecken und die darüber liegenden Decken bestehen aus Holztrameden. Das Dach ist als Aufsparrendach ausgeführt und mit Blech eingedeckt. Am momentanen äußeren Erscheinungsbild kann man deutlich erkennen, welche Nutzungen früher im Gebäude waren und auch, dass es schon mehrere Umbauten zu Nutzungsänderungen hinter sich hat.

Auffällig ist die Bemalung der Fassade, mit ihren Schnörkeln und Verzierungen lässt es das Haus proportionstechnisch anders wirken. Gewidmet sind die aufwendigen Bemalungen dem Hl. Florian, der ebenso auf der Fassade Platz findet. Besonders auffällig sind auch die Leuchtreklamen, die über den Eingängen angebracht sind. Da der Platz, an dem das Gebäude steht, erhöht ist, ist quasi der Sockelbereich die Kellerzone. Diese hebt sich von der restlichen Fassade durch eine andere Materialität ab. Im Großen und Ganzen kann man die Hauptfassade als Sammelsurium der letzten zwei Jahrhunderte Umbaugeschichte und

deren damit verbundenen Nutzungsänderungen ansehen.

An das Hauptgebäude wurde in dem letzten Jahrhundert angebaut, um mehr Nutzungsfläche für die Funktionen zu schaffen. Es ist ein zweigeschossiges Gebäude, welches im gleichen Stil angebaut wurde und die Dachflächen gehen nahezu nahtlos ineinander über. Im Erdgeschoss befinden sich vor allem die Servicräume für die Lokitäten und auch die Erschließung, sowie ein Waschraum für die Wohnungen.

Das Haus wird vom Florianiplatz erschlossen, dieser weist verschiedene Höhenniveaus auf, welche barrierefrei nicht erschlossen werden können.

Den Platz teilen sich im Sommer die Restaurants für Gastgärten, das restliche Jahr über wird er nur als Parkplatz genutzt. Der Platz könnte einen viel größeren Mehrwert für die Einwohnerinnen und Einwohner darstellen und sollte deshalb dringend städtebaulich überarbeitet werden.

# ANSICHTEN BESTAND

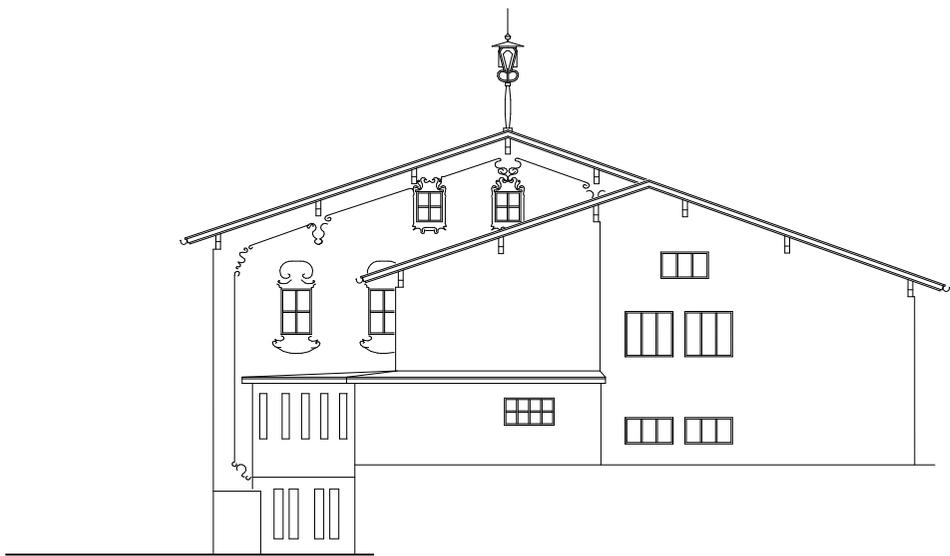
M 1:250



Nordwest



Südwest



Südost



Nordost

## ENDNOTEN

- 48 Vgl. Lattke 2011, 78.
- 49 Ebda., 78.
- 50 Ebda., 78–81.
- 51 Ebda., 78–81.
- 52 Ebda., 78–81.
- 53 Ebda., 78–81.
- 54 Vgl. Dorotheum Jakominiplatz, Hotel- und Geschäftsgebäude, <https://www.hohensinn-architektur.at/project/dorotheum-jakominiplatz/>, 15.03.2021
- 55 Vgl. David Schreyer: Kai 36, Graz, <https://www.baukultur-steiermark.at/projekte/kai-36-graz/>, 15.03.2021
- 56 Vgl. Erich Rohrmoser u. a. (Hg.): Masterplan Saalfelden, 05.05.2015, <https://www.saalfelden.at/system/web/GetDocument.ashx?fileid=914117&cts=1430843791>, 07.06.2020, 15.
- 57 Vgl. Wettbewerb Lofererstraße Saalfelden, <https://schabelreiter.com/projects/wettbewerb-saalfelden-lofererstrasse>, 22.01.2021
- 58 Vgl. Eder u. a. (Hg.) 1992, 289–291.
- 59 Vgl. Schneider u.a. (Hg.) 1992, 466. 475.
- 60 Vgl. Alker u. a. (Hg.) 1992, 482.
- 61 Vgl. Eder u. a. (Hg.) 1992, 213.
- 62 Ebda., 239.
- 63 Vgl. Schneider u. a. (Hg.) 1992, 475.

# 5 ENTWURF

Konzept  
Neue Wege  
Das Raumprogramm  
    Apartment 3  
Grundrisse  
Ansichten  
Schnitt 1:50  
    Details  
Material  
Schaubilder



Abb. 58: Steinerne Meer



Abb. 59: Berkahaus

Bei dem Entwurf soll wieder auf die Ursprungsform des historischen Bestandsgebäudes zurückgegriffen werden. Deshalb wurde der Altbestand anhand von Plänen und einem Foto von 1910 rekonstruiert. Durch die Öffnung der Kellerzone ist neues Potential freigelegt worden. Die Behausung am Platz soll aufzeigen, wie gut der Altbestand mit seinen vorhandenen Ressourcen, dessen umliegenden Flächen und in Folge auch neuen Zubauten, einen enormen Mehrwert für die Stadt bildet.

## KONZEPT

Die Ausgangslage hat sich daraus entwickelt, dass in Saalfelden und auch in vielen anderen ländlichen Regionen, das Bauen im Bestand oft gar keine Option darstellt. Es werden historische Gebäude einfach abgerissen, oder es wird in einer Weise gebaut, dass die Neubauten überhaupt keinen Bezug mit der dort bereits vorhandenen Umgebung aufnehmen. Die riesigen Gebäudekomplexe, die in Saalfelden errichtet werden, und als modern und innovativ gelten, vernichten aber das einheitliche Gesamtbild der Stadt in den Alpen. Diese hochmodernen, meist recht einfach gehaltenen Baukörper können überall stehen, haben jedoch keinen Bezug zum Ort, und werden frei nach dem Motto – Copy and Paste – auch vieler anderer Orts errichtet.

Um genau diese Architektur zu vermeiden, wird ein Hauptaugenmerk daraufgelegt, Hand in Hand mit der bestehenden Substanz umzugehen, und die Schönheit früherer Architektur und Geschichte zu zeigen. Damit dies erreicht wird, soll der Bestand zu seinem Ursprungszustand zurückgeführt werden und wieder einen größeren Bezug zu seiner Umgebung herstellen.

Für dies, muss man die umliegenden Bestandsgebäude, die den Platz prägen, genauer betrachten. Bei diesen kann man die Stilelemente der früheren Epochen noch besser erkennen. Das heutige Chinarestaurant besitzt als Eingangstür eine alte Bogentür, auch die Fensterläden lassen vermuten, dass sie aus einer früheren Zeit stammen. Diese beiden Eigenschaften besaß auch der Stöckelwirt und sie sollen neu interpretiert einen Platz am Gebäude finden.

Auf der anderen Seite befindet sich das ehemalige Zacherlhaus, welches wie schon erwähnt, abgerissen wurde. Eine Besonderheit, die dem neuen Zacherlhaus zugeführt wurde, sind die Arkaden im Erdgeschoss, die es den Passantinnen und Passanten erleichtern die Ramseiderstraße zu passieren. Das gegenüberliegende Keldererhaus besitzt so wie das Berkahaus eine aufwendige Fassadenbemalung, da diese allerdings nicht am ursprünglichen Stöckelwirt zu finden war, wird diese ebenso entfernt. So soll Schritt für Schritt gewährleistet werden, den Bestand in seinen Urzustand zurückzuführen.



Abb. 60: Chinarestaurant



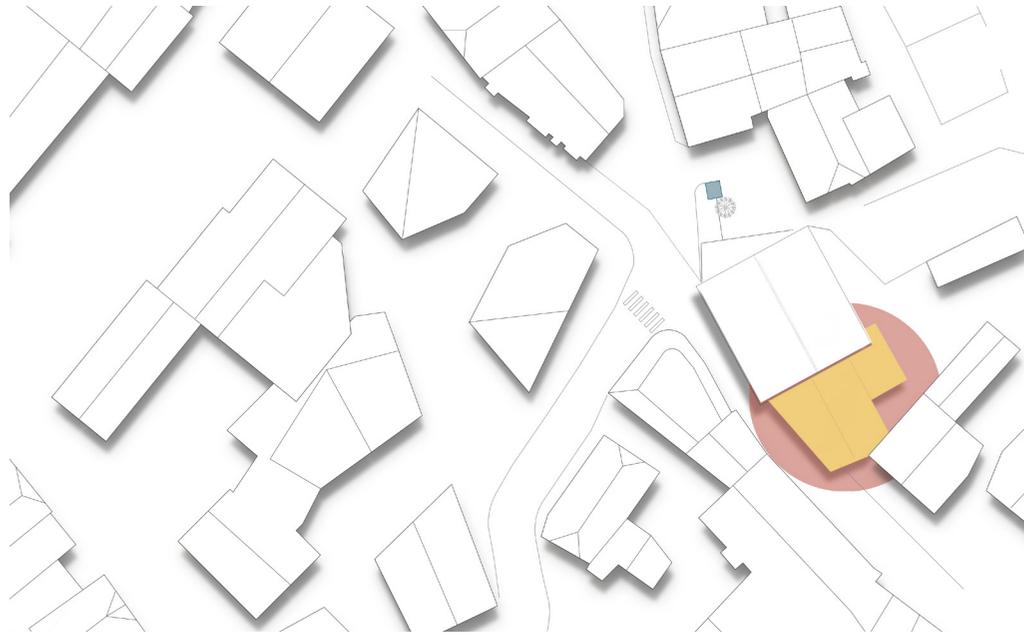
Abb. 61: Zacherlhaus



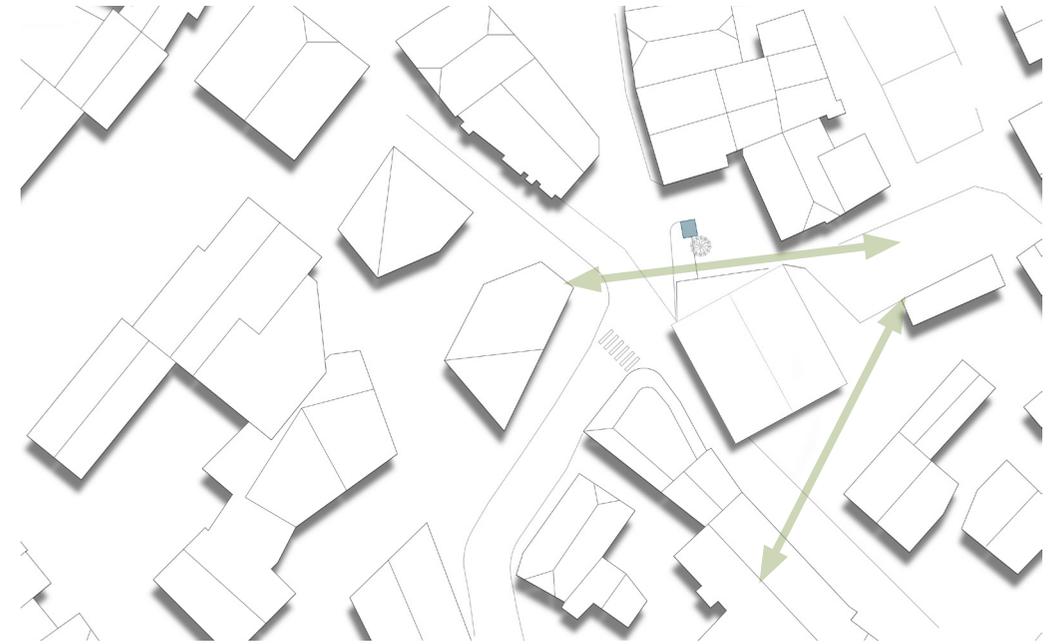
Abb. 62: Unterbräu



Abb. 63: Keldererhaus



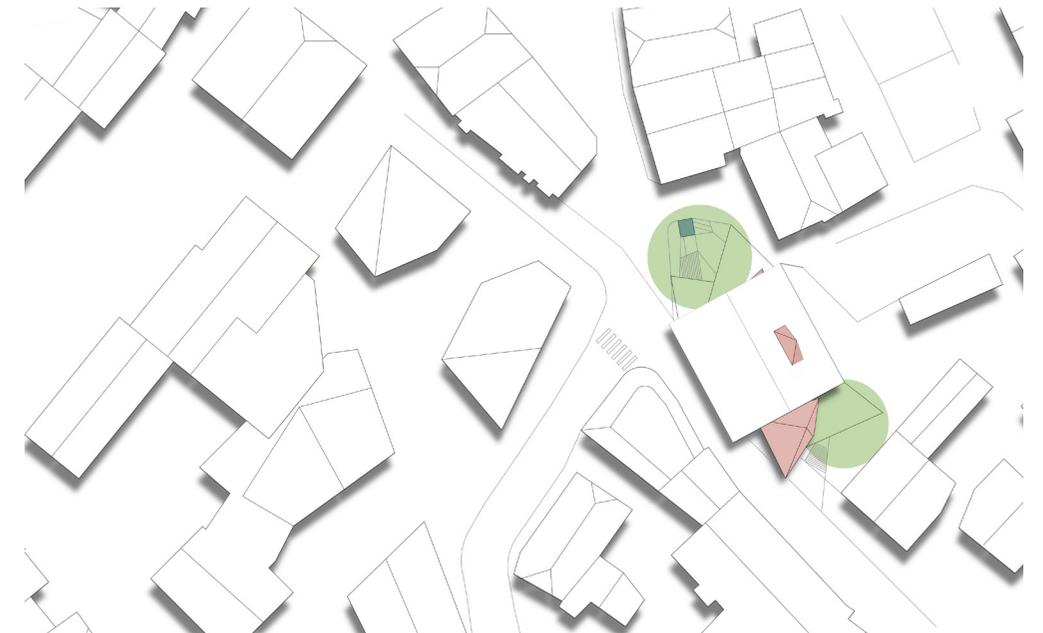
Abbruch



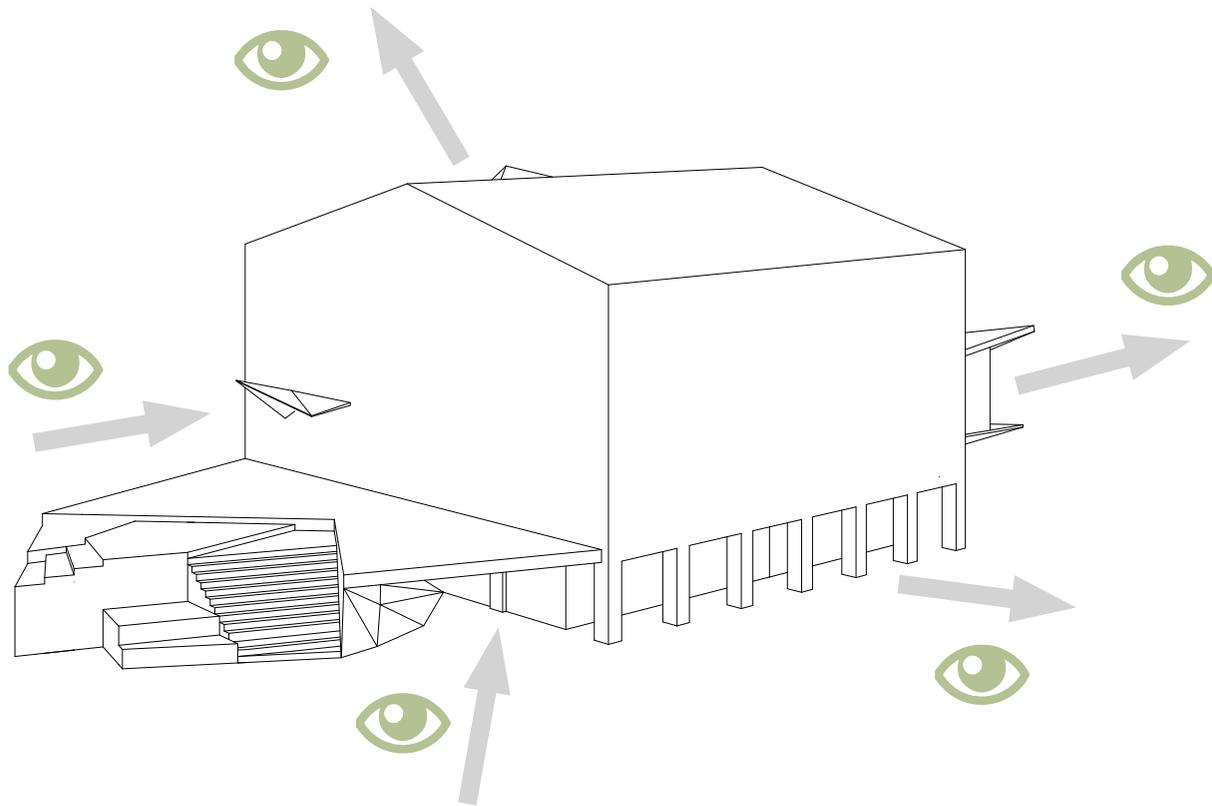
Neue Wege und Blickbeziehungen

Um dem mehr Bedeutung zu verleihen, wird dieser auf einen rückspringenden „Glassockel“ gesetzt, der durch eine Arkadenpassage ein komfortables Vorbeischlendern ermöglicht. Dadurch kann die bis jetzt ungenutzte Kellerfläche nutzbar gemacht werden und zu einer neuen Erdgeschosszone erweitert werden. Um eine Stadt für die Menschen lebendig zu gestalten sind vor allem offene Erdgeschosszonen von großer Bedeutung.<sup>64</sup>

Damit es für die Menschen noch zu einer weiteren Öffnung der Stadt kommt, wird der Bestand von seinem jetzigen Zubau befreit. Dies eröffnet neue Blickachsen und führt dazu, dass dem Bestand noch mehr Aufmerksamkeit geschenkt werden kann. Auf diese Weise wurde auch Platz für einen neuen kleineren Zubau geschaffen.



Zubau und neue Plätze



Einblicke & Ausblicke

Um mit der neugebauten Architektur einen Bruch zu schaffen, wurde auf gefaltete Strukturen gesetzt. Neben den optischen Gründen, haben Falterwerke den Vorteil, dass sie bei größeren Spannweiten trotzdem mit einem dünnen Tragwerk auskommen. Diese gefalteten Strukturen sollen eine Hommage an die umliegende Berglandschaft sein und fügen sich vor allem besser in die bereits bebaute Umgebungsstruktur ein. Diese Brüche treten an verschiedenen Stellen am Gebäude auf, um die Besucherinnen und Besucher auf Eingangssituationen hinzuweisen und sollen so vor allem den Eindruck vermitteln, in das Haus geleitet zu werden. Im Gebäude sollen die Brüche genau das Gegenteil bewirken und neue Ausblicke freigeben. Neben diesen Brüchen gibt es noch zwei weitere Merkmale, die immer wieder in verschiedenen Situationen im Gebäude auftreten, dabei handelt es sich um vertikale Holzlamellen und Schiebeelemente, die gleichzeitig als Türen fungieren sollen.

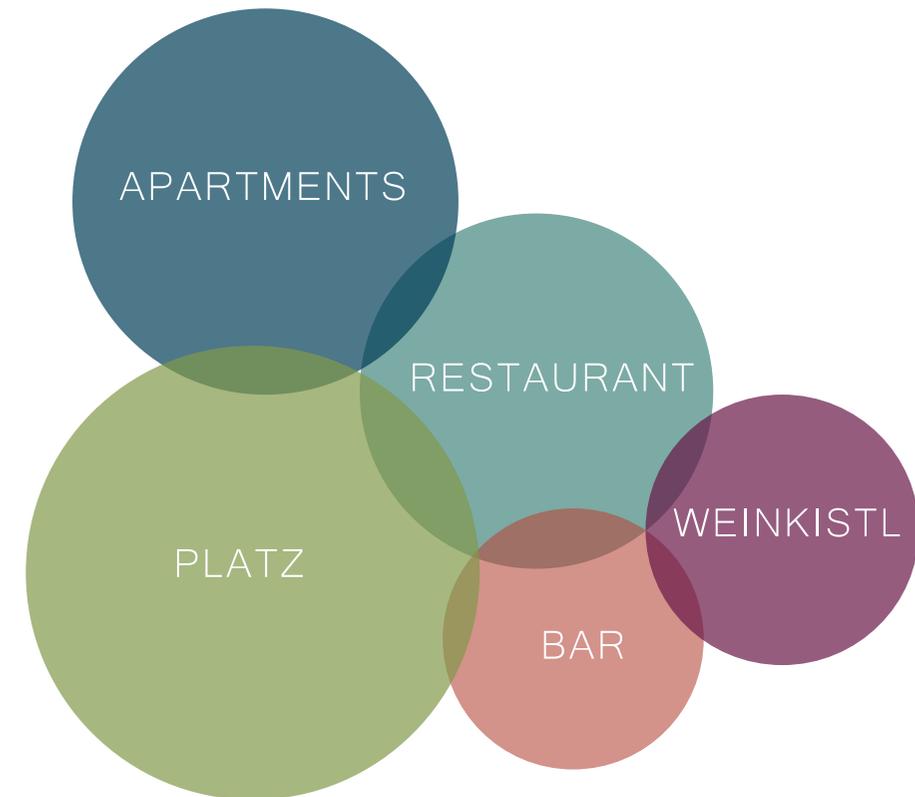
Das neue Raumprogramm teilt sich so auf, dass sich im Keller die Bar und das Weinkistl befinden und im Erdgeschoss gelangt man in das Restaurant und zu den Apartments. Bei diesen wurde immer wieder stark darauf geachtet, dass Blickbeziehungen geschaffen wurden, da es soziologisch nachweisbar ist, dass der Mensch seine Umgebung gerne beobachtet.

*„Der Mensch ist des Menschen größte Freude“*  
65

Dies soll bedeuten, dass es für uns schon im Kindesalter das Wichtigste war, so viel wie möglich von unserer Umwelt zu sehen. Es gibt nichts Fesselnderes für die Menschen, als seine Mitmenschen beobachten zu können. Dieses Phänomen findet man oft bei Gastgärten vor, denn die besser besuchten Gastgärten sind meist jene, die es den Menschen ermöglichen das Treiben der Stadt zu beobachten. Belebte Orte in Städten zu schaffen und Plätze von

denen dies wahrgenommen werden kann, ist daher von großer Bedeutung.<sup>66</sup>

Deshalb ist es wichtig, die neuen Qualitäten des Hauses auch im Außenraum spürbar zu machen und ihn mit den gleichen stilistischen Mitteln zu verändern. Am Vorplatz findet man nun eine großzügige Terrasse, die von allen Seiten zugänglich ist und von der Parkplatzseite auch barrierefrei erreichbar ist. Auf der Zubauseite wird ebenso eine große Terrasse ihren Platz finden. Die Form erhält diese aus gewissen Eckpunkten des zuvor abgerissenen Zubaus an das Gebäude. Dies soll noch einmal verdeutlichen, dass alle Epochen, die das Gebäude miterlebt hat, von Bedeutung sind und sich so im Neubau wiederfinden lassen.



## NEUE WEGE

Die Kombination von Altem mit Neuem ist meist nicht sehr einfach, man nimmt etwas weg und stellt im gleichen Moment wieder etwas her und muss großen Wert darauf legen, dass nicht eines der beiden das Gesamtbild zerstört. Ein Maß an architektonischem Feingefühl ist hier von großer Bedeutung. Im Außenbereich des Stadthauses befindet sich der Florianiplatz. Dieser konnte von den Bewohnerinnen und Bewohnern nicht richtig genutzt werden, und auch durch seine ungünstige Erschließungssituation ist hier kein Platz, der zum Verweilen einlud.

Um ein gutes Mittel zwischen alten und neuen Elementen zu schaffen, bleiben gewisse Charaktereigenschaften wie die Treppe und die terrassenartige Abstufung des Platzes erhalten. Sie werden lediglich neu interpretiert, in dem die Treppe mehr Platz erhält und somit die Möglichkeit besteht, Teile dieser als Sitzstufen zu verwenden. Diese Flächen sind so groß gestaltet worden, dass bei etwaigen Festivals sie als Bühne für Konzerte dienen.

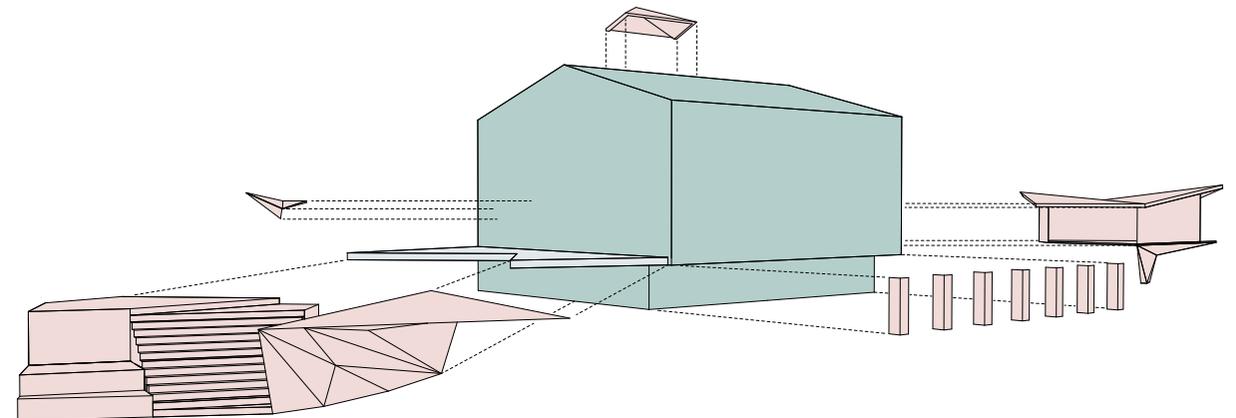
Außerdem wird die Abstufung der Terrasse beibehalten, sie wird allerdings mit großzügigeren Ebenen ausgestattet. Dadurch kann nun auch ein barrierefreier Zugang zum Gebäude gewährleistet werden. Die Eingangssituationen sind so gestaltet worden, dass die Benutzerinnen und Benutzer das Gefühl bekommen, zum Haus hingezogen zu werden.

Um die Verkehrssituation in der Ramseiderstraße zu verbessern und für

Passantinnen und Passanten angenehmer zu gestalten, wird die Kellerzone geöffnet. Durch eine Arkadenpassage kann das Haus nun von beiden Seiten erschlossen werden und hat somit keine wirkliche Rückseite mehr. Die Arkade stellt einen großen Mehrwert für das im Kellergeschoss befindliche Weinkistl und die neue Bar dar. Damit man die Terrasse neben dem Zubau bequem erreichen kann, wird auch hier eine neue Treppe eingeplant. Die Stiege gab es bereits vor vielen Jahren, allerdings ist sie durch die ungünstige Größe des alten Zubaus in eine dunkle Gasse gemündet.

Da, das neu umgestaltete Haus nun ausschließlich öffentliche Funktionen beherbergt und alle von außen erschlossen werden, spielt die Erschließung nur im Bereich von den Apartments eine Rolle. Diese ist so konstruiert worden, dass die Stiege im Foyer eine abstrahierte Version der gefalteten Dächer im Außenbereich darstellt. Die restliche Gangsituation ist stilistisch sehr ruhig gestaltet worden. Wenn man im Dachgeschoss angekommen ist, erhält man durch die neu entstandene Dreiecksdachgaube einen durch die Architektur unterstützten Ausblick direkt auf die Berglandschaft.

In den Apartments selbst ist ebenso darauf geachtet worden, dass keine konservativen Gangsituationen entstehen. Durch die Schiebeelemente und die nur leichte Trennung durch die Lamellen, bestechen die Apartments mit ihren flexiblen Grundrissen.





LAGEPLAN 1:500

## DAS RAUMPROGRAMM

Durch die vielen Funktionen, die das Gebäude schon beinhaltet hat und damit seine Flexibilität bewiesen hat, war das Einbringen neuer Funktionskonzepte keine große Herausforderung. Die neuen Funktionen sind hauptsächlich öffentlich und halb öffentlich in den Apartments. Um einen Bezug zum bereits entstanden Masterplan von Saalfelden zu erhalten, habe ich mich aufgrund dessen entschieden, welche Funktionen neu in das Gebäude untergebracht werden.

Um den Wert des Gebäudes mit seinem Standort zu ehren, habe ich mich für vier spezielle Funktionen entschieden. Dabei wurde wieder darauf geachtet neue und bereits vorhandene Strukturen zu verwenden. Die Nutzungen unterteilen sich in: das Weinkistl, eine Bar, ein Restaurant und die Fully serviced Apartments.

Durch die Öffnung der Sockelzone kann die nicht genutzte Fläche nun mit seinem doch lichtdurchfluteten, kellerartigen Charakter ideal genutzt werden. Einerseits findet man dort das Weinkistl, welches durch die neuentstandene

Fensterfassade zu einem geräumigen, lichtdurchfluteten Geschäftslokal wird. Im Inneren des Geschäftes soll der Charme des Gebäudes durch die bestehenden, rustikalen Steinwände erlebbar gemacht werden. Durch seine offene Fassade kann der ganze Raum als Ausstellungsfläche genutzt werden, da die Fassade als Schaufenster dient. Durch den Überhang des Zubaus entsteht vor dem Weinkistl ein kleiner überdachter Bereich. Im hinteren Teil des Kellers befinden sich das Weinlager und eine Toiletteneinrichtung.

Auf der anderen Seite befindet sich eine Bar. Sie nutzt vor allem den bereits bestehenden Sockel an der Fassade am Platz. Dieser wird mit einer gefalteten, dreieckigen Struktur geöffnet und dadurch zum Blickfang und bietet somit einen wahrnehmbaren Vorbereich. Durch diese Faltstruktur im Eingangsbereich soll den Passantinnen und Passanten wieder das Gefühl vermittelt werden, dass man in die Bar hineingeführt wird. Wie auch im Weinkistl bringt die Fensterfassade eine Verschmelzung des Innen-

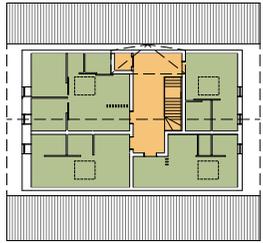
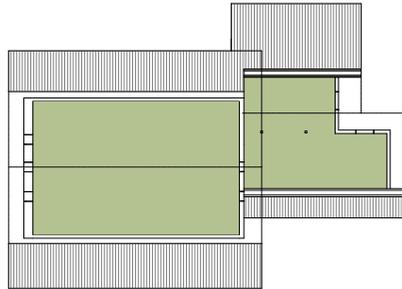
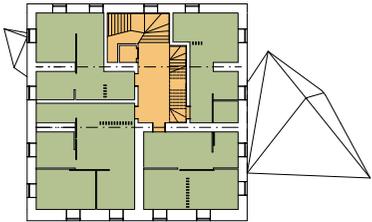
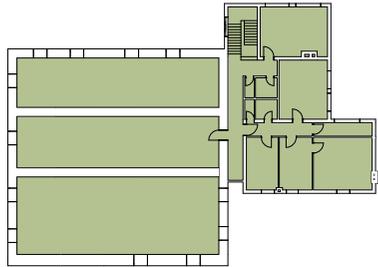
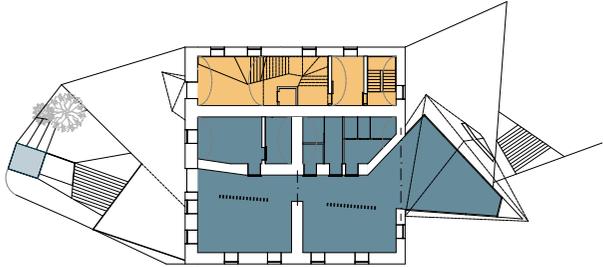
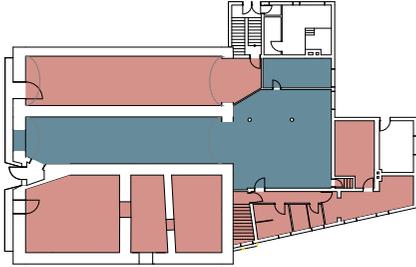
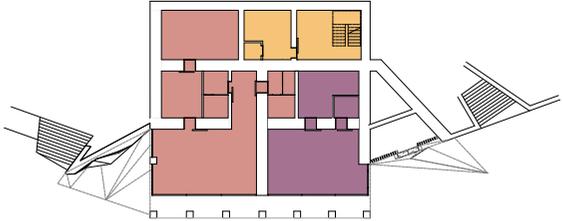
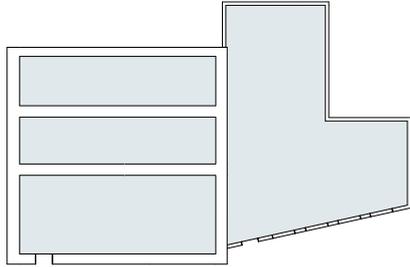
und Außenraumes. Klug positionierte Hochtische an der Fensterfront laden zum Verweilen ein. Im hinteren Bereich befinden sich die Bar, und dessen Lager. Ebenso sind die Toilettenanlagen im hinteren Bereich geplant.

Auf der Brunnenplatzseite befindet sich der Eingang zum Restaurant. Dies hat dort Platz gefunden, wo der ehemalige Stöckelwirt war. Durch die Neuordnung der Funktionen hat das Restaurant viel Fläche erhalten, welche durch Holzlamellen unterteilt sind. Diese sollen einen richtungsweisend durch den Raum leiten und den Weg in den Zubau freigeben, welcher mit seiner gefalteten Optik an die Berge erinnern soll. Durch die Glasfassade erhält man einen umwerfenden Blick auf das Steinerne Meer. Im Zubau befindet sich die zum Restaurant gehörende Cocktailbar. Eine weitere Besonderheit sollen die im WC und in der Küche befindlichen historischen Gewölbedecken werden. Diese kann auch im Foyerbereich der Fully serviced Apartments wieder gefunden werden.

Die Apartments werden ebenso von der Brunnenenseite erschlossen. Das Vordach weist den Eingang zu den Fully serviced Apartments und leitet die Bewohnerinnen und Bewohner in das Foyer. Im Inneren findet man wieder die historische Substanz der Gewölbedecken und auch die früher bestehenden Fensteröffnungen wurden wieder freigelegt. Die Treppe gibt wieder einen Moment des Bruches frei, durch ihre extravagante Form wird man förmlich nach oben gezogen. Im ersten Obergeschoss befinden sich vier verschieden große Apartments, mit flexiblen Nutzungsstrukturen. Durch eine weitere Treppe gelangt man in das Dachgeschoss, in dem ebenso vier Apartments vorzufinden sind. Die Apartments selbst haben zwischen 31 m<sup>2</sup> und 78 m<sup>2</sup> und durch ihre flexibel verschiebbaren Wände stehen den Nutzerinnen und Nutzern alle „Türen offen“. Für das Prinzip des Fully serviced Apartments würde es sich anbieten, vor allem regionale Produkte zu beziehen und somit wieder einen Mehrwert für die Betriebe vor Ort zu schaffen.

Vergangenheit

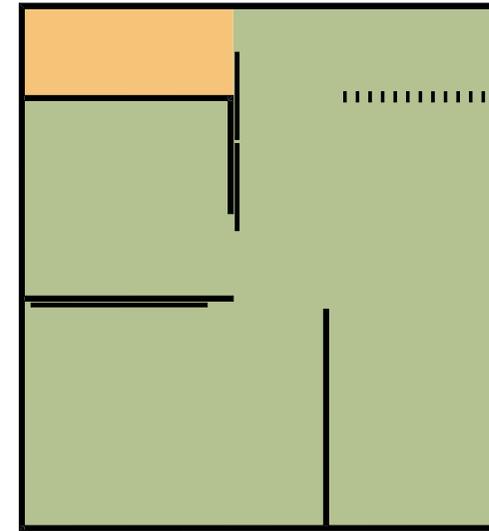
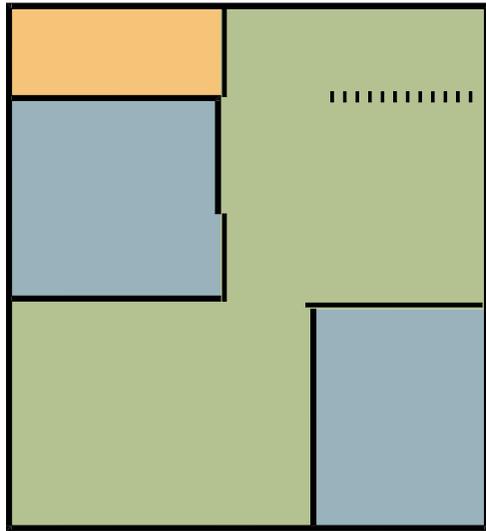
Zukunft



- KELLER
- WOHNEN
- BAR
- RESTAURANT

- ERSCHLIESSUNG
- APARTMENTS
- RESTAURANT
- BAR
- WEINKISTL

## APARTMENT 3

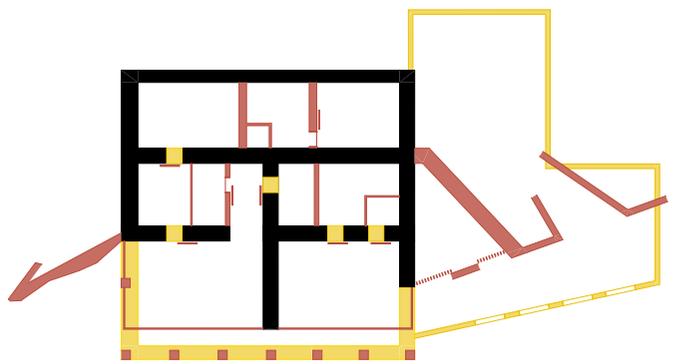
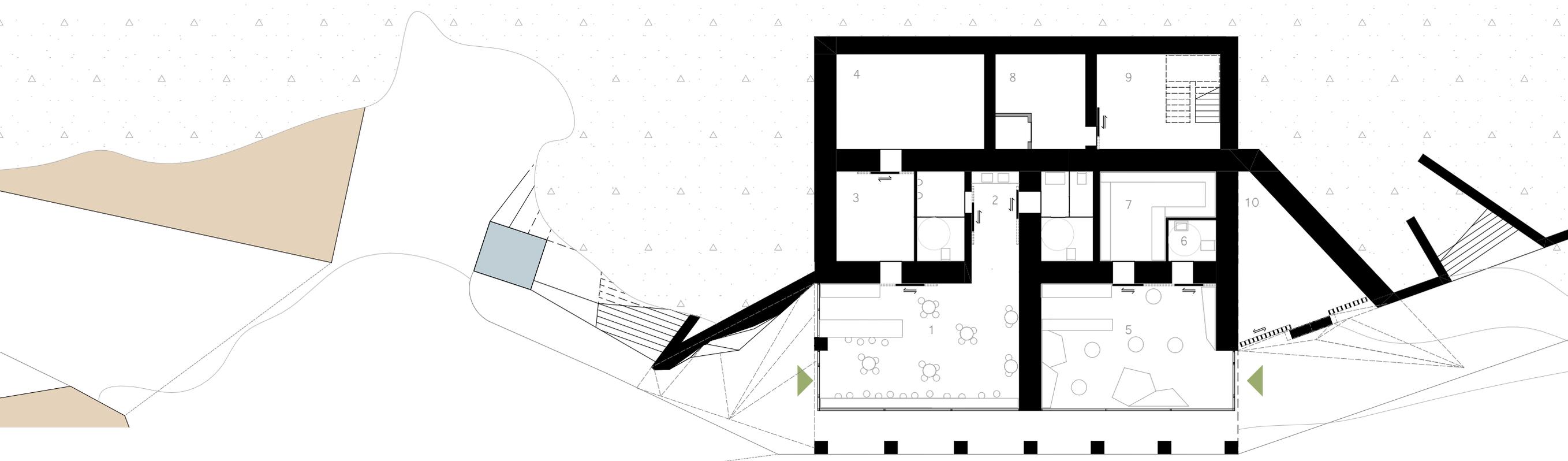


Alle Apartments besitzen den gleichen Ideenzugang, es sollen den Gästen alle Türen wortwörtlich offen stehen. Sie können entscheiden, ob sie ihr Apartment eher offen oder geschlossen benutzen möchten. Dies kann vor allem dadurch ermöglicht werden, dass die Apartments verschiebbare Wände besitzen. Anhand des Apartments drei soll dies nun veranschaulicht werden. In der ersten Abbildung kann man abstrakt dargestellt ablesen, wie der Grundriss aussehen würde, wenn man alle Wände so

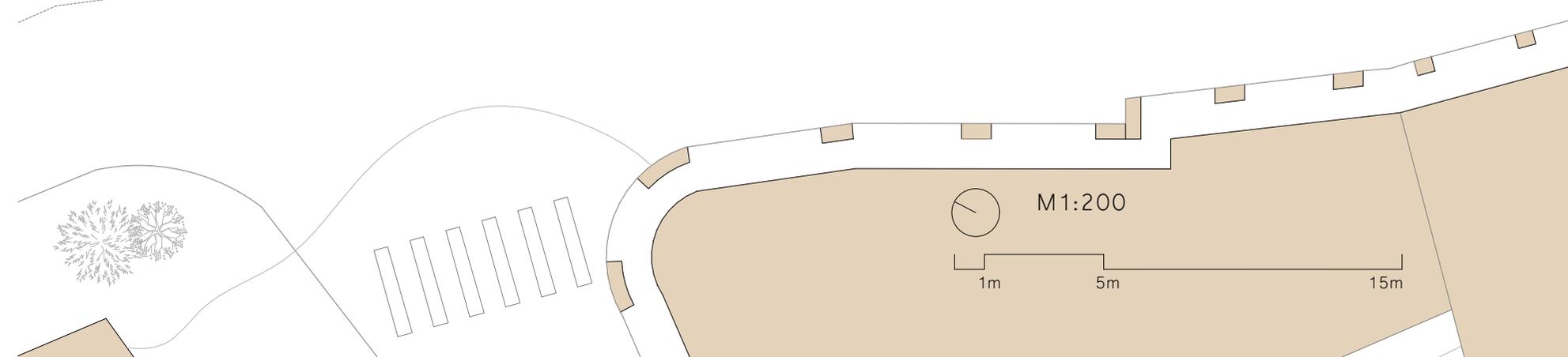
verschiebt, dass drei geschlossene Räume entstehen würden. Damit kann ein gewisses Maß an Privatheit gewährleistet werden und ein konservativer Grundriss geschaffen werden. Verstellt man nun allerdings alle verschiebbaren Wände und stellt sie so in Position, dass sie genau die Position der fixen Wände einnehmen, entsteht ein großes lichtdurchflutetes Zimmer. Den Gästen ist also selbst überlassen, wie sie ihr Apartment während des Urlaubes nutzen möchten.

# KELLER

- 1 Bar
- 2 WC
- 3 Lager
- 4 Lager
- 5 Weinkistl
- 6 WC
- 7 Lager
- 8 Technikraum
- 9 Erschliessung



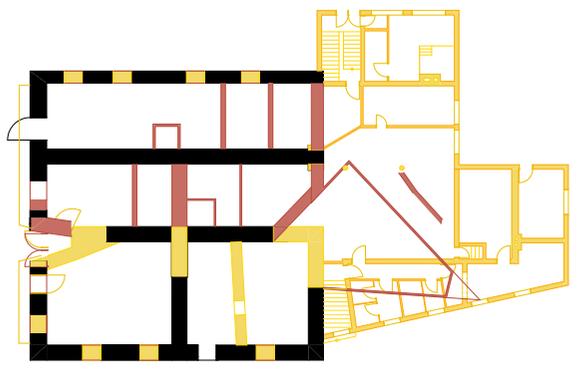
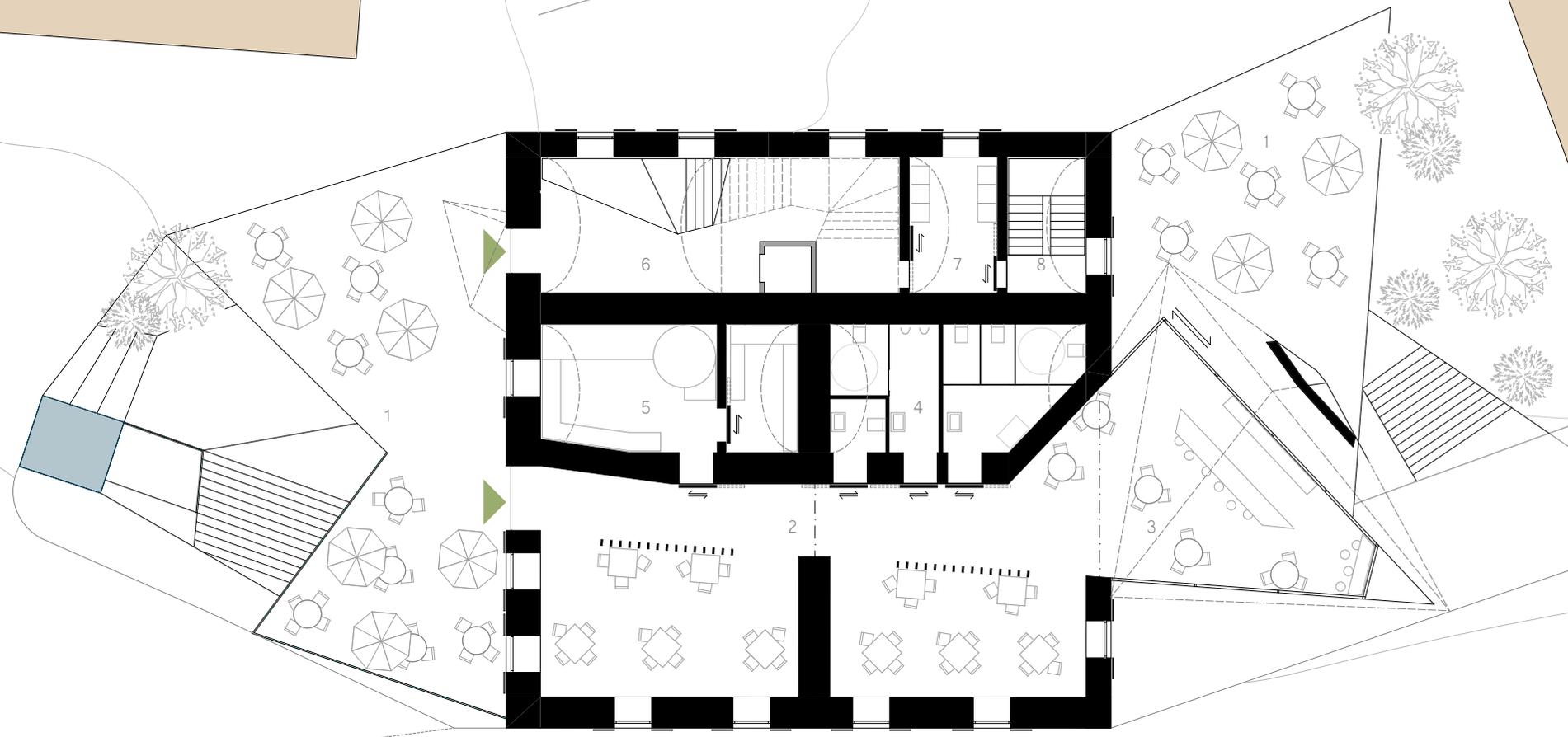
M 1:500



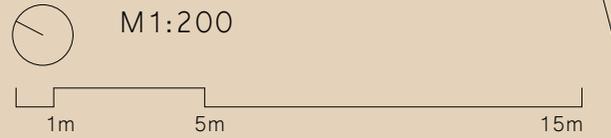
M1:200  
1m 5m 15m

# ERDGESCHOSS

- 1 Terrasse
- 2 Restaurant
- 3 Bar
- 4 WC
- 5 Küche
- 6 Foyer
- 7 Waschküche
- 8 Erschliessung

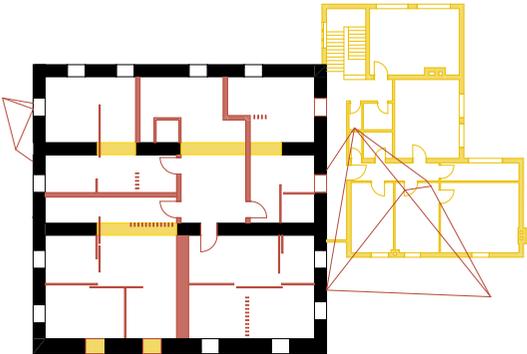
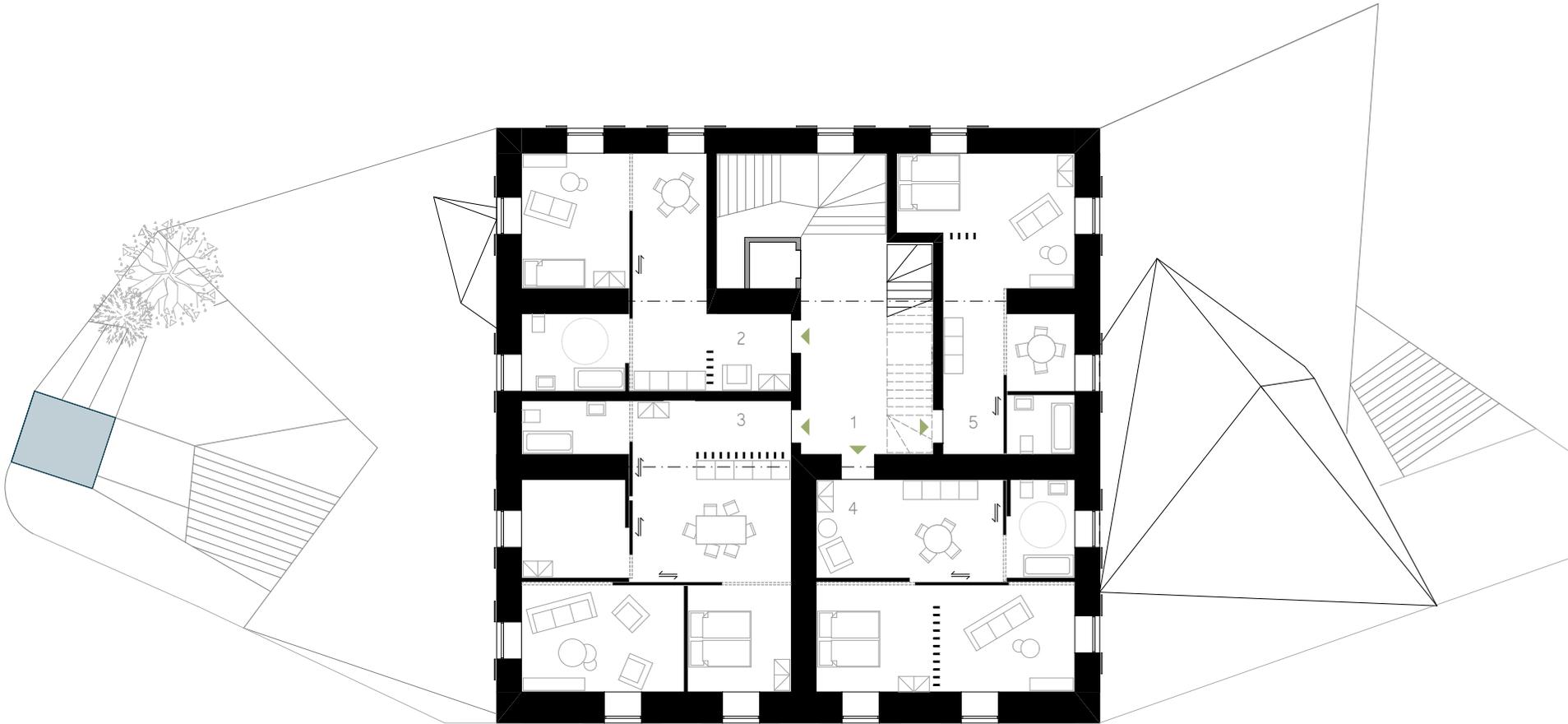


M 1:500

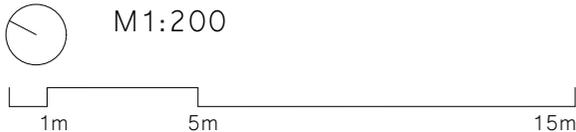


# OBERGESCHOSS

- 1 Erschliessung
- 2 Apartment 1
- 3 Apartment 2
- 4 Apartment 3
- 5 Apartment 4



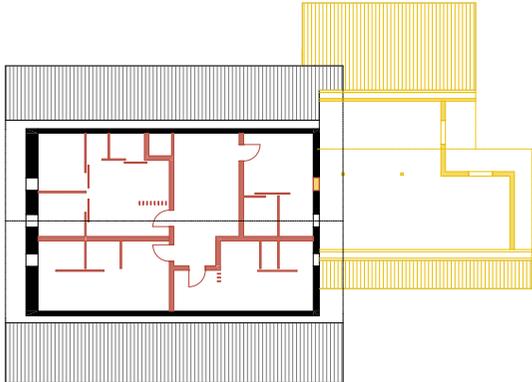
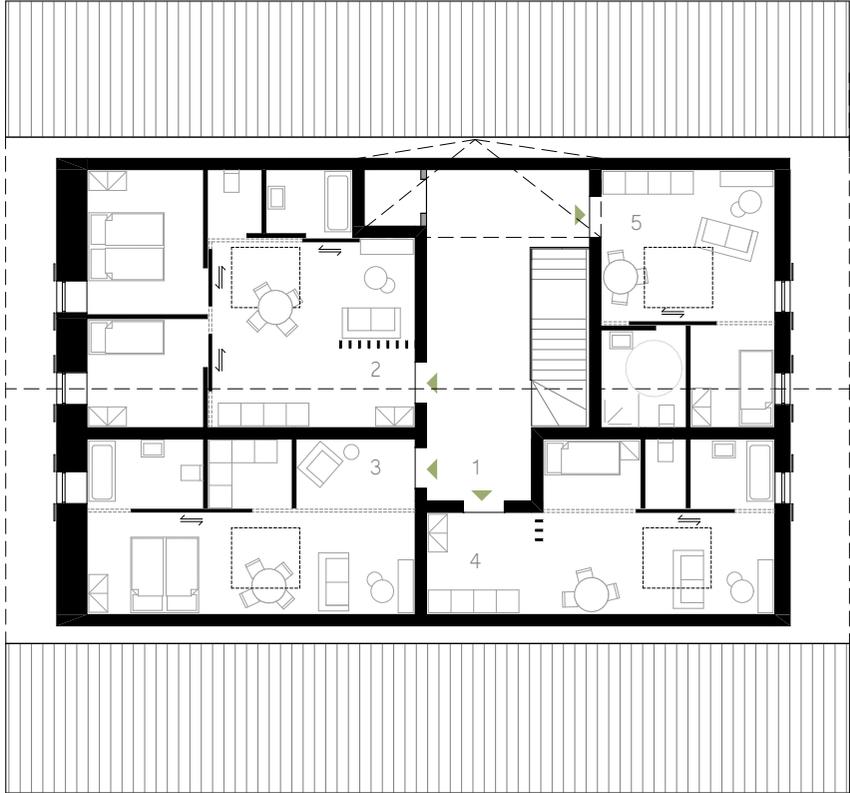
M 1:500

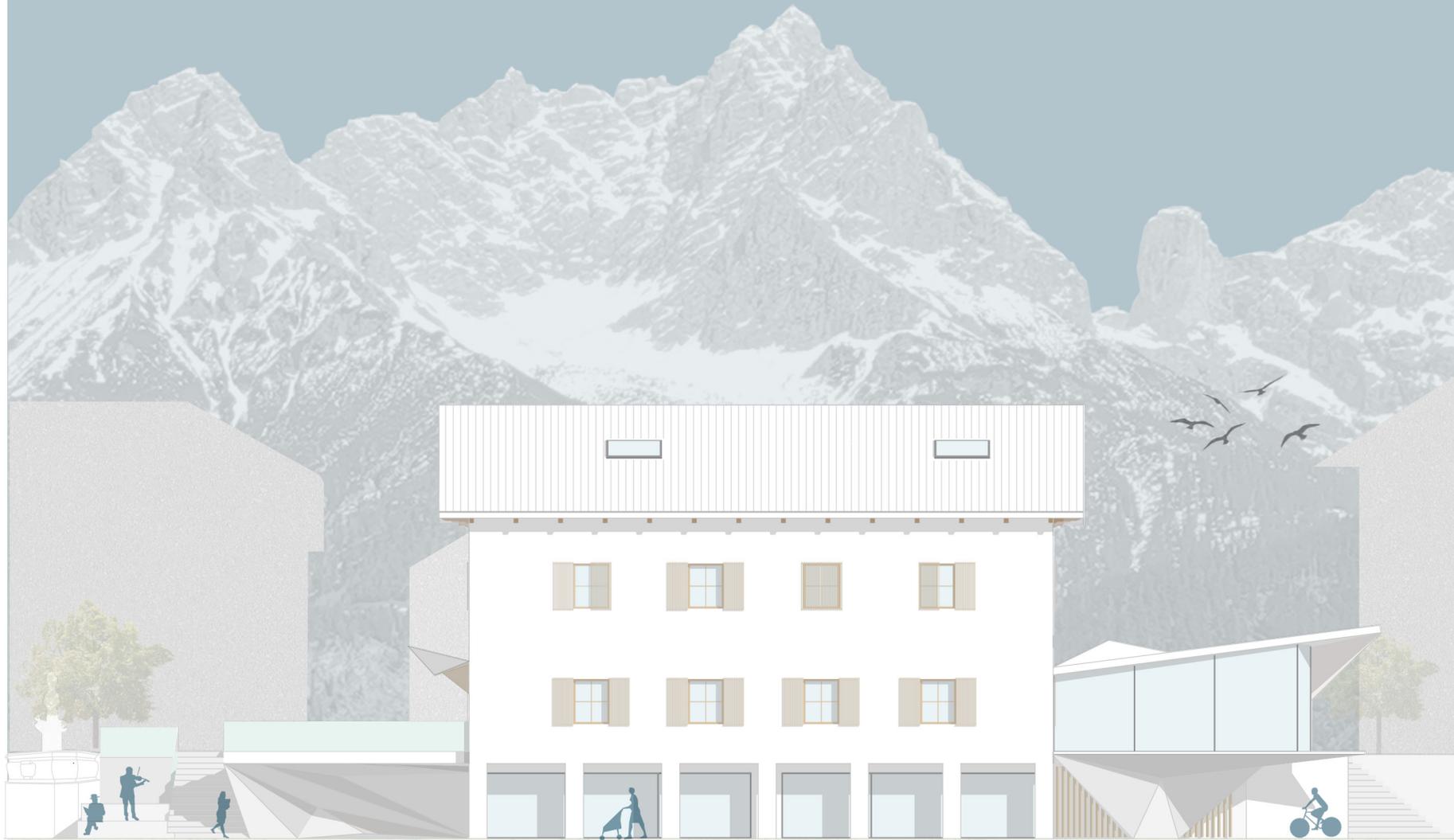
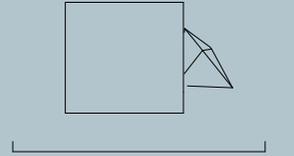
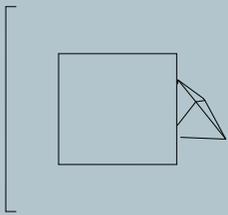


M1:200

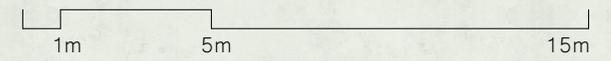
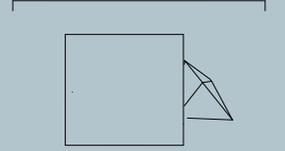
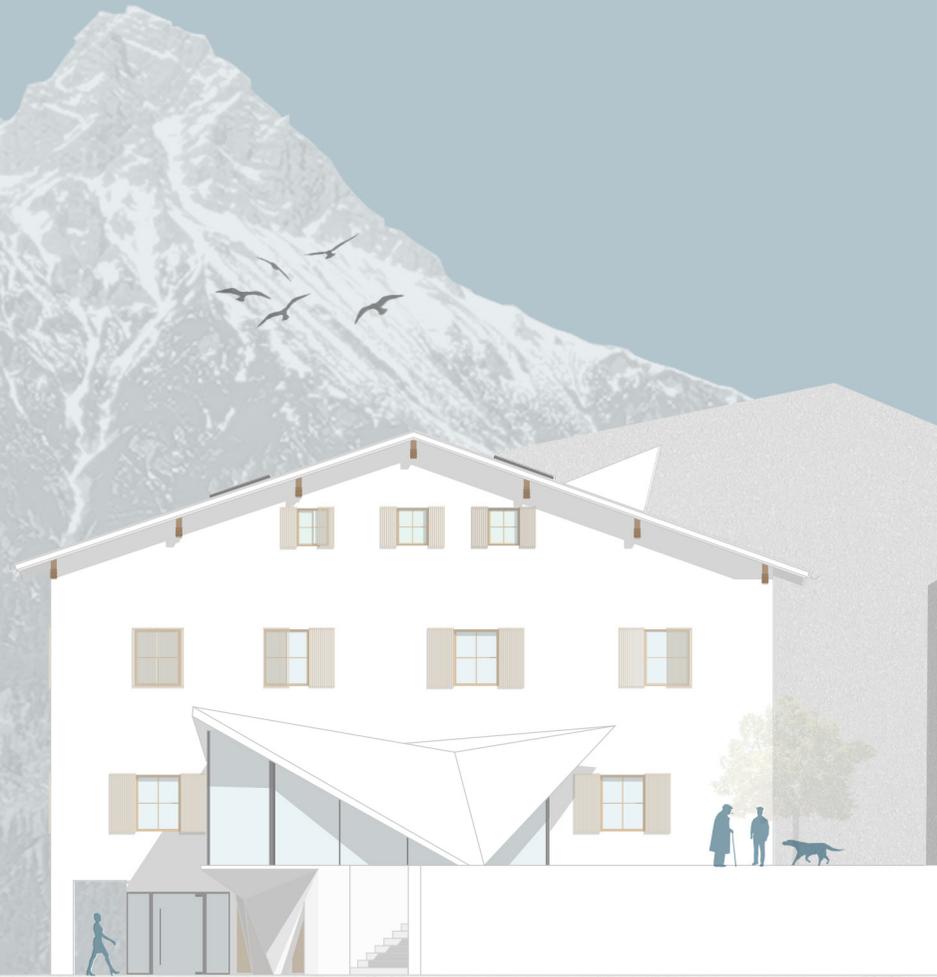
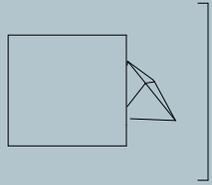
# DACHGESCHOSS

- 1 Erschliessung
- 2 Apartment 5
- 3 Apartment 6
- 4 Apartment 7
- 5 Apartment 8

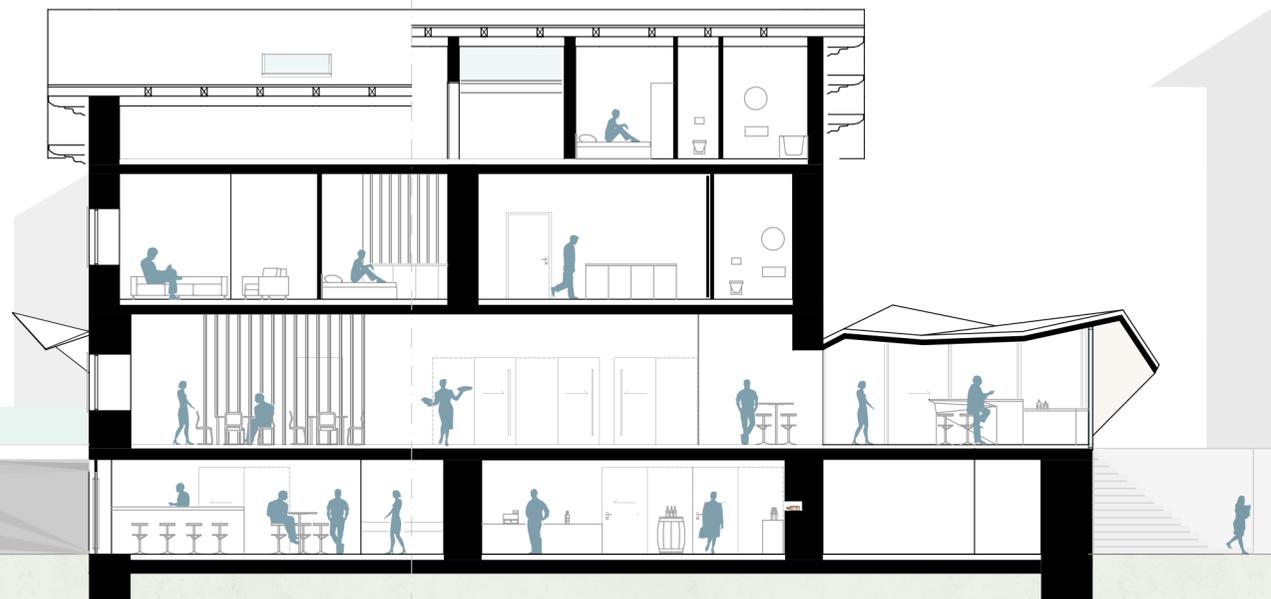
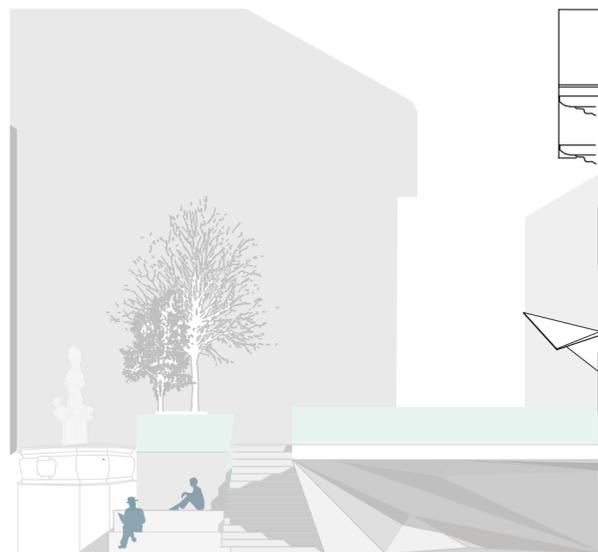
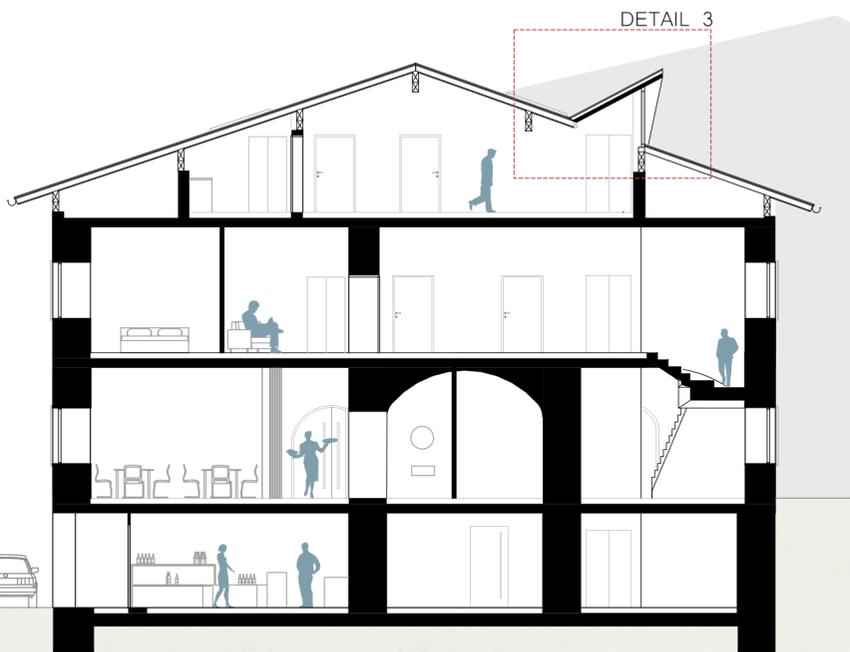
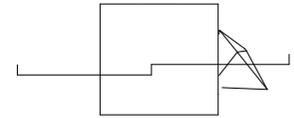
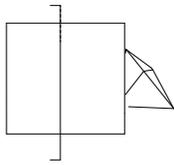




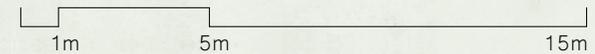
ANSICHTEN 1:200



ANSICHTEN 1:200



SCHNITTSPRUNG



SCHNITTE 1:200

# AUFBAUTEN

Schnitt M 1:50

DA1	DACHAUFBAU	30,3 CM
	Faserzementplatten verklebt d = 8 mm	8 MM
	2 -lagige Abdichtungsebene Unterkonstruktion f. Faserzementpl. hinterlüftet	3,5CM
	C- Profile (ausgedämmt) d = 80mm)	8 CM
	Dampfbremse	
	BSP- Platte d = 120 mm	12 CM
	Unterkonstruktion	2,7 CM
	Akustikdecke 27/95	
	Akustikverschalung (Eiche) d = 33 mm	3,3 CM

DA3	DACHAUFBAU	22,3 CM
	Faserzementplatten verklebt d = 8 mm	8 MM
	2 -lagige Abdichtungsebene Unterkonstruktion f. Faserzementpl. hinterlüftet	3,5CM
	C- Profile (ausgedämmt) d = 80mm)	8 CM
	Dampfbremse	
	BSP- Platte d = 100 mm	10 CM
	Unterseite in Sichtoptik	

DA5	DACHAUFBAU BEST.	ca. 23,0 CM
	Blecheindeckung d = 7 mm	7 MM
	Trennlage	
	Vollschalung d= 24 mm	2,4 CM
	Konterlattung hinterlüftet d= 35 mm	3,5 CM
	2-lagige Abdichtungsebene	
	Vollschalung d= 24 mm	2,4 CM
	Sparren 10/14	14,0 CM

FA2	FUSSBODENAUFBAU
	Holzboden (Eiche) d = 20MM
	PE-Folie
	Estrich
	Trittschalldämmung
	PE-Folie
	Schüttung
	Bestandsdecke

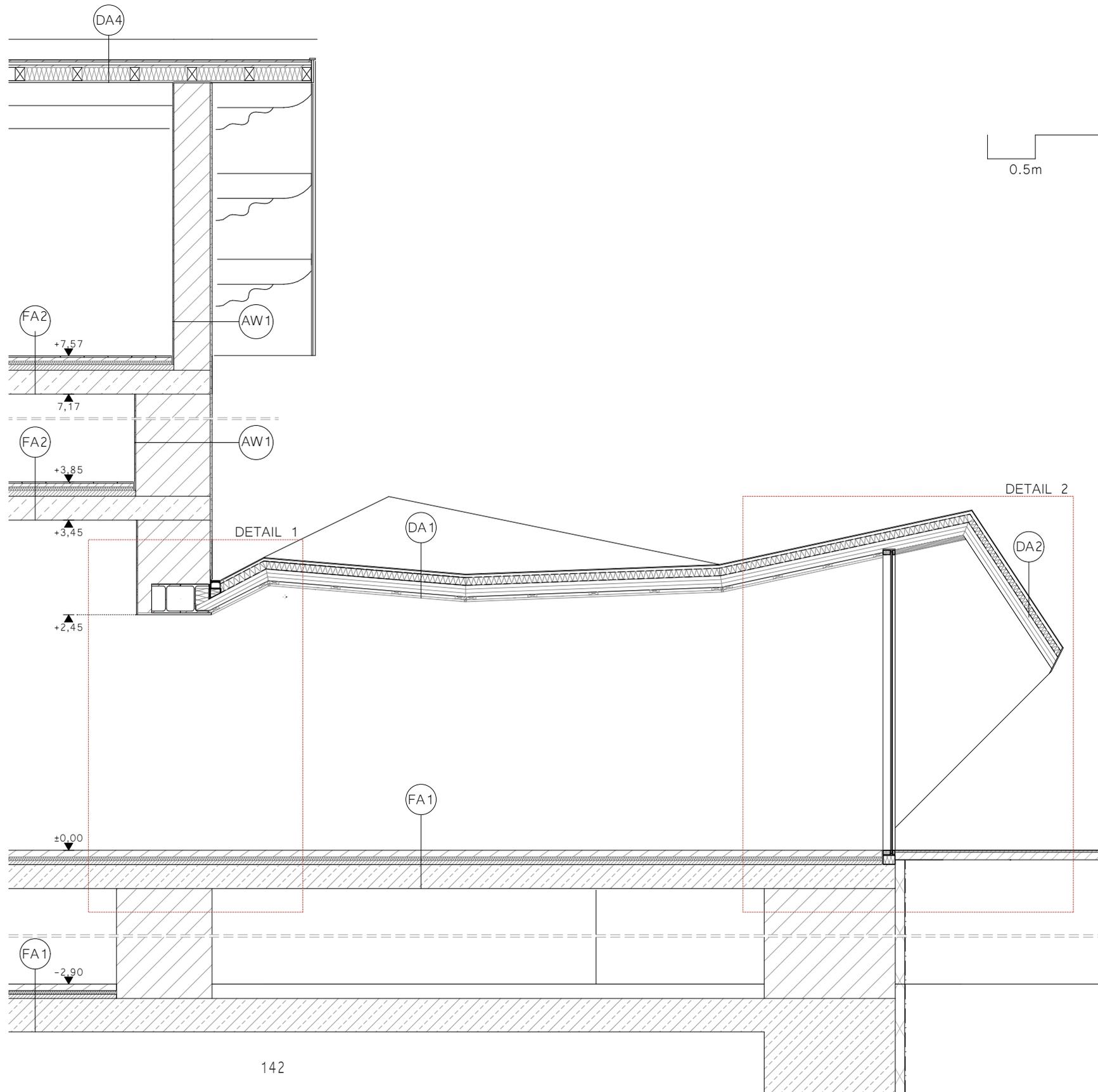
DA2	DACHAUFBAU	24,3 CM
	Faserzementplatten verklebt d = 8 mm	8 MM
	2 -lagige Abdichtungsebene Unterkonstruktion f. Faserzementpl. hinterlüftet	3,5CM
	C- Profile (ausgedämm) d = 80mm)	8 CM
	Dampfbremse	
	BSP- Platte d = 120 mm	12 CM
	Sichtoptik	

DA4	DACHAUFBAU BEST.	ca. 25,5 CM
	Blecheindeckung d = 7 mm	7 MM
	Trennlage	
	Vollschalung d= 24 mm	2,4 CM
	Konterlattung hinterlüftet d= 35 mm	3,5 CM
	2-lagige Abdichtungsebene	
	Vollschalung d= 24 mm	2,4 CM
	Sparren 10/14 ausgedämmt	14,0 CM
	GK - Platten 2 lagig verklebt	2,5 CM

FA1	FUSSBODENAUFBAU	40 CM
	Sichtestrich (geschliffen)	7 CM
	PE-Folie	
	Trittschalldämmung	3,5 CM
	PE-Folie	
	Schüttung	4,5 CM
	Bestandsdecke	ca. 25 CM

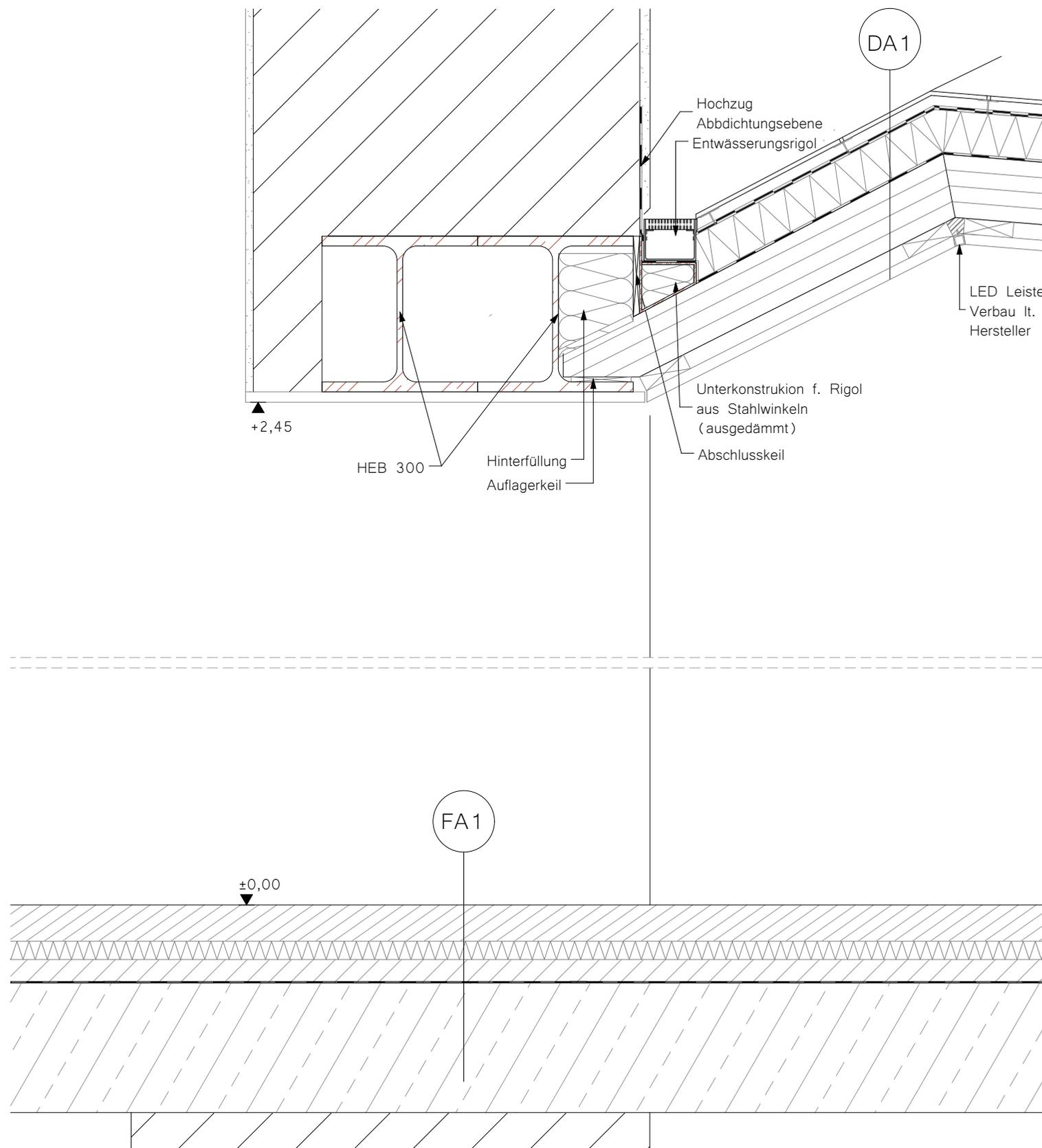
AW1	AUSSENWAND
	Innenputz
	Bestandswand d= 110-40 CM
	Aussenputz

SCHNITT M 1:50



# DETAIL 1

M 1:10



DA 1 DACHAUFBAU 30,3 CM

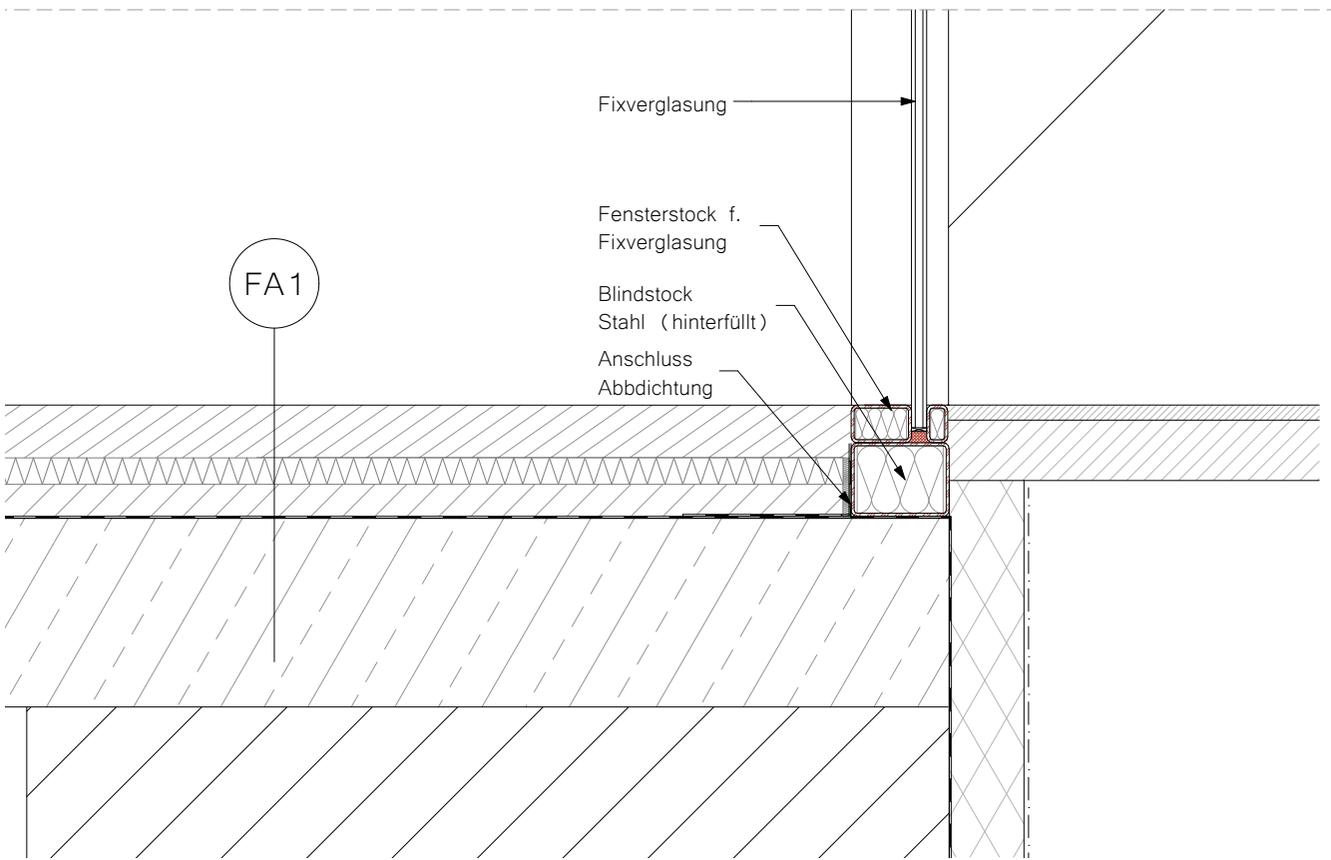
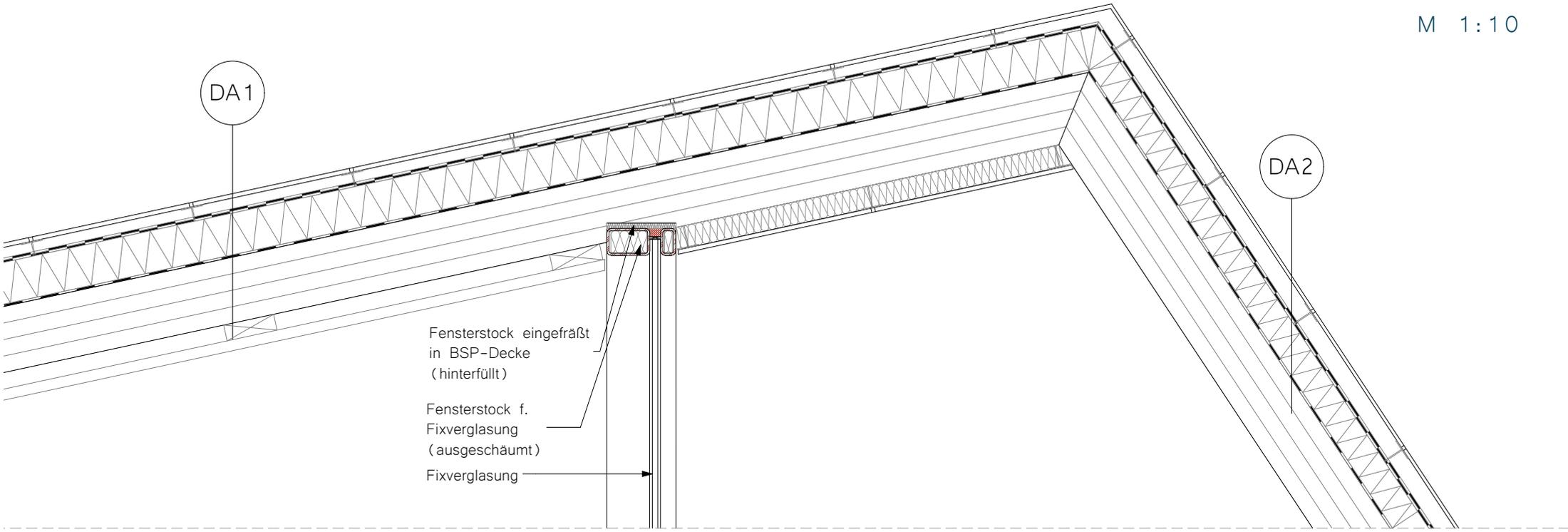
Faserzementplatten verklebt	8 MM
d = 8 mm	
2 -lagige Abdichtungsebene	
Unterkonstruktion f. Faserzementpl.	3,5CM
hinterlüftet	
C- Profile (ausgedämmt)	8 CM
d = 80mm	
Dampfbremse	
BSP- Platte d = 120 mm	12 CM
Akustikunterkonstruktion 27/95	2,7 CM
Akustikverschalung (Eiche)	
d = 33 mm	3,3 CM

FA 1 FUSSBODENAUFBAU 40 CM

Sichtestrich (geschliffen)	7 CM
PE-Folie	
Trittschalldämmung	3,5 CM
PE-Folie	
Schüttung	4,5 CM
Bestandsdecke	ca. 25 CM

# DETAIL 2

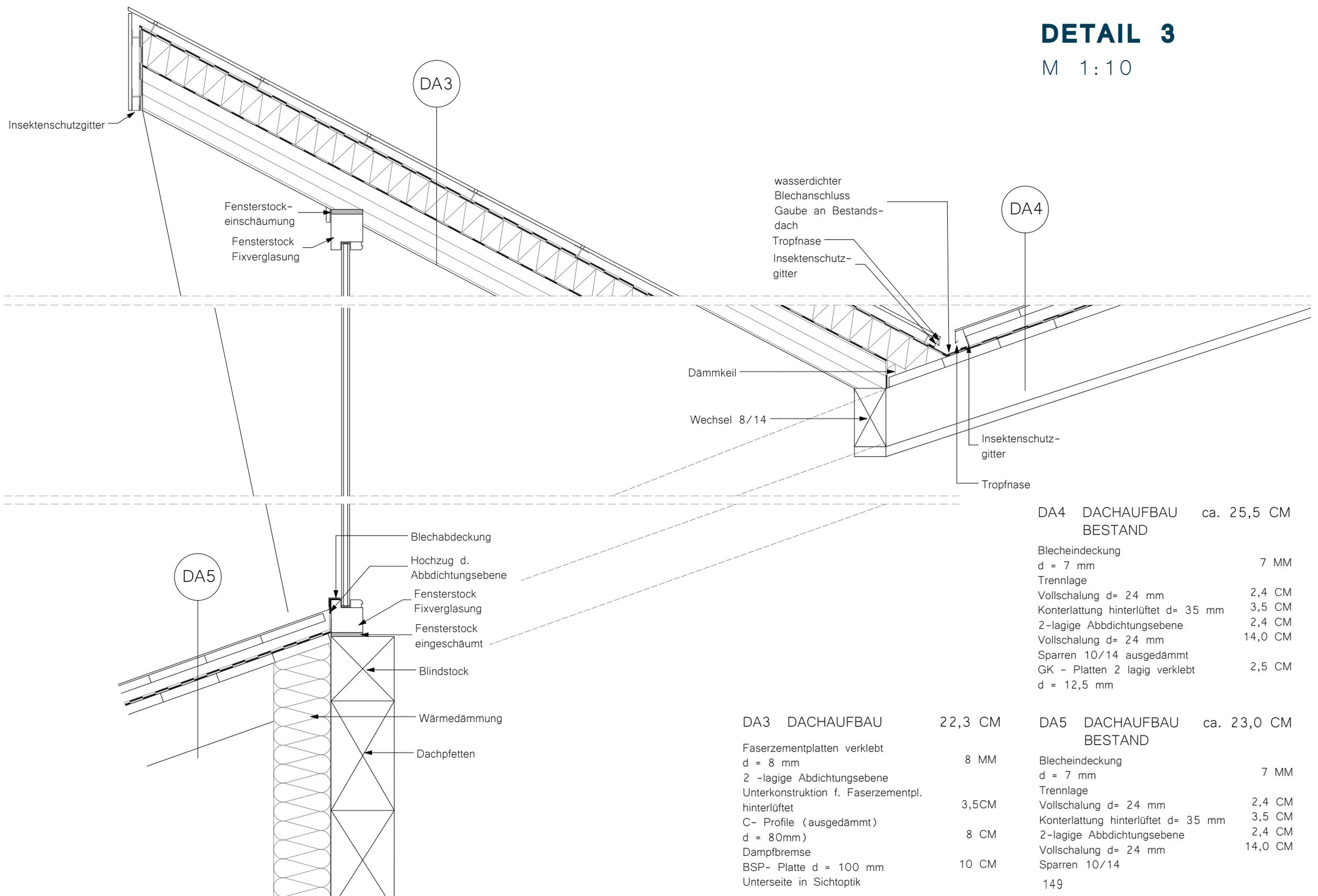
M 1:10



DA1 DACHAUFBAU	30,3 CM	DA2 DACHAUFBAU	24,3 CM
Faserzementplatten verklebt d = 8 mm	8 MM	Faserzementplatten verklebt d = 8 mm	8 MM
2 -lagige Abdichtungsebene Unterkonstruktion f. Faserzementpl. hinterlüftet	3,5CM	2 -lagige Abdichtungsebene Unterkonstruktion f. Faserzementpl. hinterlüftet	3,5CM
C- Profile (ausgedämmt) d = 80mm	8 CM	C- Profile (ausgedämmt) d = 80mm	8 CM
Dampfbremse	12 CM	Dampfbremse	12 CM
BSP- Platte d = 120 mm	2,7 CM	BSP- Platte d = 120 mm	12 CM
Akustikunterkonstruktion 27/95		Sichtoptik	
Akustikverschalung (Eiche) d = 33 mm	3,3 CM		
<b>FA1 FUSSBODENAUFBAU</b>	<b>40 CM</b>		
Sichtestrich (geschliffen)	7 CM		
PE-Folie			
Trittschalldämmung	3,5 CM		
PE-Folie			
Schüttung	4,5 CM		
Bestandsdecke	ca. 25 CM		

# DETAIL 3

M 1:10



DA4 DACHAUFBAU ca. 25,5 CM  
BESTAND

Blecheindeckung	7 MM
d = 7 mm	
Trennlage	
Vollschalung d= 24 mm	2,4 CM
Konterlattung hinterlüftet d= 35 mm	3,5 CM
2-lagige Abdichtungsebene	2,4 CM
Vollschalung d= 24 mm	14,0 CM
Sparren 10/14 ausgedämmt	
GK - Platten 2 lagig verklebt	2,5 CM
d = 12,5 mm	

DA3 DACHAUFBAU 22,3 CM

Faserzementplatten verklebt	8 MM
d = 8 mm	
2 -lagige Abdichtungsebene	
Unterkonstruktion f. Faserzementpl.	3,5CM
hinterlüftet	
C- Profile (ausgedämmt)	8 CM
d = 80mm)	
Dampfbremse	
BSP- Platte d = 100 mm	10 CM
Unterseite in Sichtoptik	

DA5 DACHAUFBAU ca. 23,0 CM  
BESTAND

Blecheindeckung	7 MM
d = 7 mm	
Trennlage	
Vollschalung d= 24 mm	2,4 CM
Konterlattung hinterlüftet d= 35 mm	3,5 CM
2-lagige Abdichtungsebene	2,4 CM
Vollschalung d= 24 mm	14,0 CM
Sparren 10/14	
149	

## MATERIAL

Bei der Materialwahl war mir neben dem Gedanken, einen Bruch zwischen Alt und Neu zu bilden ebenso wichtig, dass die verwendeten Strukturen und Materialien aus der Region kommen. Wenn man den statischen Bestand der Wände analysiert, findet man vor allem dicke Bruchsteinwände vor. Diese sollen in gewissen Teilen des Gebäudes vom Putz befreit werden und immer wieder als Blickfang dienen und dabei auch auf die historische Bausubstanz hinweisen. Damit der Dicke der Wand noch mehr Bedeutung zukommt werden teilweise Regale herausgeschlagen, um den Besucherinnen und Besuchern ein gewisses Gefühl zu vermitteln, wie dick die Wände der alten Bausubstanz sind. Um dem Bestand außen trotz der Zurückführung zum Urzustand einen modernen Charakter zu geben, wird dieser eine neue weiße Putzfassade erhalten. Die neuen Zubauten werden mit weißen Faserzementplatten eingedeckt um dem Bestand den nötigen Raum zum Wirken zu geben. Bei den Tragelementen des Zubaus ist vor allem auf BSP-Platten gesetzt worden, diese Leichtbauweise soll im Kontrast zu den bestehenden massiven Wänden stehen. Um im Innenbereich den Neubau sichtbar zu machen,

werden auch hier BSP-Platten verwendet. Damit große Räume doch eine gewisse Zonierung erhalten, werden hier Holzlamellen eingesetzt. Damit sich das Gebäude seinem Urzustand von außen wieder etwas annähert, werden neuinterpretierte Sonnenschutzläden als Lamellenschiebeelemente eingesetzt. Die historischen Wände und das verwendete Holz sind Materialien, die seit je her in der Baugeschichte zu finden sind. Deshalb soll mit den geschliffenen Estrichen und den vereinzelt gewählten Betonelementen ein Bruch geschaffen werden. In den Apartments wird auf diesen allerdings verzichtet, um ein angenehmeres Raumklima zu schaffen und um wieder einen Bezug zum Altbau herzustellen, auf Holzböden gesetzt. Die verwendeten Hölzer sollen alle in Eichenholz ausgeführt werden. Das oberste Ziel ist es, Innen sowie Außen eine interessante Gesamtkomposition im Spiel mit der Materialoberfläche, zu schaffen.



Abb. 64: Bruchsteinwand



Abb. 65: geschliffener Estrich



Abb. 66: Faserzementplatten



Abb. 67: Eichenholz

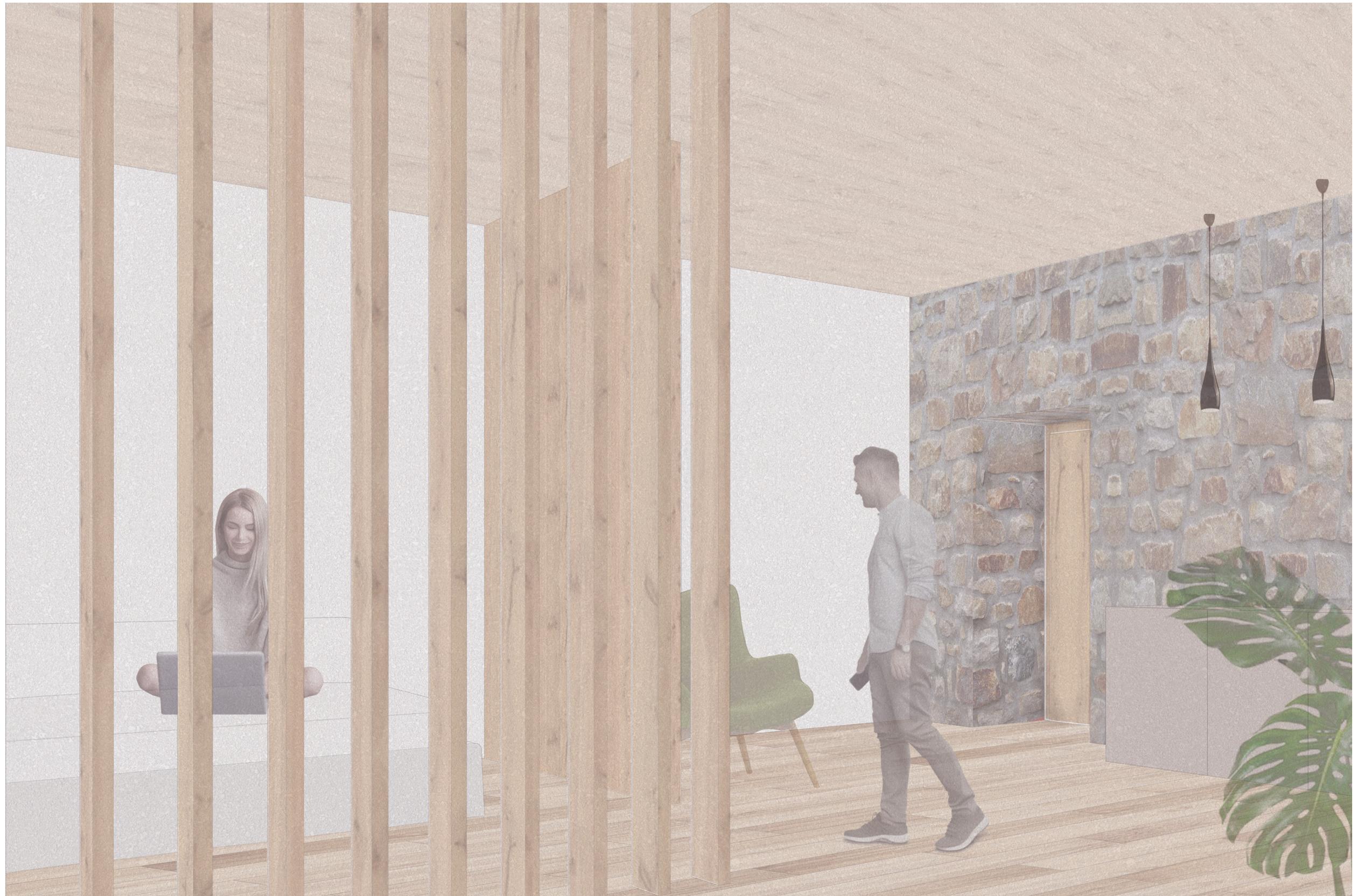












## ENDNOTEN

- 64 Vgl. Gehl 2015, 99.  
65 Gehl 2015, 39.  
66 Vgl. Gehl 2015, 39.

# 6 QUELLENANGABEN



Abb. 68: Saalfelden im Nebelmeer

# LITERATURVERZEICHNIS

## Bücher

Eder, Alois u. a. (Hg.): Chronik Saalfelden, Bd. 2, Saalfelden 1992

Gehl, Jan: Städte für Menschen, Berlin 2015

Lattke, Frank: Neues Bauen im Bestand, in: Kaufmann, Hermann u.a. (Hg.): Bauen mit Holz. Wege in die Zukunft, München 2011

Moosleitner, Fritz u. a. (Hg.): Chronik Saalfelden, Bd. 1, Saalfelden 1992

## Weblinks

Ebenführer, Astrid: „Betongold der Alpen“: ORF-„Schauplatz“ über umstrittene Immobilienprojekte für Reiche, ORF-Reporterin Nora Zoglauer über den Ausverkauf der Heimat, Widerstand und Einschüchterungen. Online unter: <https://www.derstandard.at/story/2000121793973/betongold-der-alpen-orf-schauplatz-ueber-umstrittene-immobilienprojekte-fuer-reiche> [12.03.2021]

Kröll, Lucas: Salzburg in Daten, Fakten und Zahlen. Online unter: <https://www.salzburg.gv.at/magazin/Seiten/Salzburg-in-Zahlen-Daten-Fakten.aspx> [07.01.2021]

Mayer, Stefan: Salzburger Zahlenspiel. Online unter: <https://www.salzburg.gv.at/magazin/Seiten/Salzbürger-Zahlenspiele.aspx> [07.01.2021]

Rohmoser, Erich u.a. (Hg.): Masterplan Saalfelden. Online unter: <https://www.saalfelden.at/system/web/GetDocument.ashx?fileid=914117&cts=1430843791> [07.06.2020]

Schmitz, Alfred: Salzburg. Online unter: <https://www.planet-wissen.de/kultur/mitteleuropa/salzburg/index.html#:~:text=Ihren%20Namen%20und%20ihren%20gro%C3%9Fen,Burganlage%20und%20prachtvolle%20Barockbauten%20errichten.> [07.01.2021]

Streitberger, Hans / Stanonik, Christian GesbR in Zusammenarbeit mit der Stadtgemeinde Saalfelden: Stadtinfo: Wissenswertes über Saalfelden. Online unter: <https://www.saalfelden.at/system/web/GetDocument.ashx?fileid=1332518&cts=1573723618> [13.01.2021]

Weinkamer, Kurt: Die Lebzelter im Lande Salzburg und auch jene in Bayer, Oberösterreich und Tirol, die seinerzeit in der Salzburger Zunft einverleibt waren. Online unter: [https://www.zobodat.at/pdf/MGSL\\_142\\_0009-0090.pdf](https://www.zobodat.at/pdf/MGSL_142_0009-0090.pdf) [15.03.2021]

o. A.: Unsere Region. Online unter: <https://www.regpi.at/region-pinzgau/> [07.01.2021]

o. A.: Geschichte. Online unter: <https://www.bz-saalfelden.salzburg.at/Bildungszentrum/Bildungszentrum/Geschichte> [15.03.2021]

o. A.: Die Geschichte. Online unter: <https://www.die-hindenburg.at/de/hotel/geschichte/> [15.03.2021]

o. A.: Tourismus, Kontrastreiches Saalfelden Leogang. Online unter: <https://www.saalfelden.at/system/web/sonderseite.aspx?menuonr=219177244&detailonr=219177244> [12.03.2021]

o. A.: Definitionen der Betriebs- /Beherbergungsarten. Online unter: <https://www.deutschtourismusverband.de/service/touristische-informationsnorm-tin/definitionen/betriebsarten.html> [15.03.2021]

o. A.: Dorotheum Jakominiplatz, Hotel- und Geschäftsgebäude. Online unter: <https://www.hohensinn-architektur.at/project/dorotheum-jakominiplatz/> [15.03.2021]

Schreyer, David: Kai 36, Graz. Online unter: <https://www.baukultur-steiermark.at/projekte/kai-36-graz/> [15.03.2021]

o. A.: Wettbewerb Lofererstraße Saalfelden. Online unter: <https://schabelreiter.com/projects/wettbewerb-saalfelden-lofererstrasse> [22.01.2021]

# ABBILDUNGSVERZEICHNIS

- Abb. 1: Blick auf den Kühbühel  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 2: Blick auf das Steinerne Meer  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 3: Saalfelden von der Peter-Wiechenthaler Hütte  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 4: Gasthaus zur Brücke  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 5: Congress und Stadtplatz  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 6: Aufgang zur Kirche  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 7: Rathaus und Rathausplatz  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 8: Ritzensee  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 9: Kelderer vom Florianiplatz  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 10: Saalfeldner Becken in der Bronzezeit  
aus: Chroniken Saalfelden. o. A., Saalfelden1992, 52.
- Abb. 11: Titelblatt des Grundbuches  
aus: Chroniken Saalfelden. Eder A., Saalfelden1992, 253.
- Abb. 12: 1763 mit neuer Grenzziehung  
aus: Chroniken Saalfelden. Bauer K., Saalfelden1992, 129.
- Abb. 13: Saalfelden um 1910  
aus: Chroniken Saalfelden. o. A., Saalfelden1992, 760.
- Abb. 14: Flugaufnahme in der Zwischenkriegszeit  
aus: Chroniken Saalfelden. Österr. Luftbildindustrie., Saalfelden1992, 761.
- Abb. 15: Blick über Saalfelden  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 16: Aufnahmen einer Feuerwehrrübung um 1900  
aus: Saalfelden in alten Ansichten. Hans Unterberger,1993
- Abb. 17: Votivtafel 1778  
aus: Chroniken Saalfelden. Bauer K., Saalfelden1992, 214.
- Abb. 18: Votivtafel 1734  
aus: Chroniken Saalfelden. Bauer K., Saalfelden1992, 211.
- Abb. 19: Feuerwehrhaus damals  
aus: Chroniken Saalfelden. o. A., Saalfelden1992, 673.
- Abb. 20: Ansichten  
aus: Chroniken Saalfelden. o. A., Saalfelden1992, 673.
- Abb. 21: Feuerwehrhaus heute  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 22: Hindenburg damals  
aus: Chroniken Saalfelden. o. A., Saalfelden1992, 675.
- Abb. 23: Ansichten  
aus: Chroniken Saalfelden. o. A., Saalfelden1992, 675.
- Abb. 24: Hindenburg heute  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 25: Lebzelterhaus damals  
aus: Chroniken Saalfelden. o. A., Saalfelden1992, 677.
- Abb. 26: Ansicht  
aus: Chroniken Saalfelden. o. A., Saalfelden1992, 677.
- Abb. 27: Lebzelterhaus heute  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 28: Blick auf das Saalfeldener Becken  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 29: Kopie der Originalfotografie der Kaiserin Elisabeth  
aus: Chroniken Saalfelden. Kaiserin Elisabeth/Unterberger H., Saalfelden1992, 317.
- Abb. 30: Titelblatt der Werbebroschüre  
aus: Chroniken Saalfelden. Eder A., Saalfelden1992, 487.
- Abb. 31: Sommer  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 32: Winter  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 33: erstes Plakat  
in: [https://de.wikipedia.org/wiki/Internationales\\_Jazzfestival\\_Saalfelden#/media/Datei:Flyer\\_vom\\_Saalfeldner\\_Jazzfestival\\_1978\\_-\\_Titelblatt.gif](https://de.wikipedia.org/wiki/Internationales_Jazzfestival_Saalfelden#/media/Datei:Flyer_vom_Saalfeldner_Jazzfestival_1978_-_Titelblatt.gif) [05.04.2021]
- Abb. 34: Jazzfestival 1988  
aus: Chroniken Saalfelden. Bayer Heinz, Saalfelden1992, 614.
- Abb. 35: Jazzfestival heute  
in: <https://www.jazzzeitung.de/cms/2020/08/das-jazzfestival-saalfelden-als-wee>

- Abb. 36: kender-durchhaltewillen-kann-so-schoen-klingen/ [15.04.2021]  
Bauernhof  
in: <https://www.bauernhof-chalet.com/de/kontakt-hoferbichgut/anreise>  
[15.04.2021]
- Abb. 37: Gasthaus  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 38: Pension  
in: <https://www.saalfelden.co/Unterkuenfte/Pensionen/Saalfelden-am-Steiner-nen-Meer/pension-erlhof> [15.04.2021]
- Abb. 39: Apartment  
in: <https://www.booking.com/hotel/at/klampfererhof.de.html?activeTab=photosGallery> [15.04.2021]
- Abb. 40: Hotel  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 41: Fully Serviced Apartment  
in: <https://www.booking.com/hotel/at/simple-life-apartments.de.html?activeTab=photosGallery> [15.04.2021]
- Abb. 42: Berkahaus  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 43: Dorotheum früher  
in: <https://360.grazmuseum.at/werke/dorotheum-ehemals-englisches-haus-mode-haus-kraft-hotel-steiererhof-postkarte-haus-burggasse-15-fot-05-00469/>  
[20.03.2021]
- Abb. 44: Dorotheum Umbau 2020  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 45: Rendering  
in: <https://www.hohensinn-architektur.at/project/dorotheum-jakominiplatz/>  
[20.03.2021]
- Abb. 46: Kai 36  
in: <https://www.baukultur-steiermark.at/projekte/kai-36-graz/>, Schreyer David  
[14.04.2021]
- Abb. 47: Innenhof  
in: <https://www.pinterest.at/pin/436004807677528206/>, Helmut Marko Hotels  
[14.04.2021]
- Abb. 48: Dachterrasse  
in: <https://www.michaslifestyle.at/kai-36-hotel-cafe-bar-kaffeegenuss-mit-charme/> [14.04.2021]

- Abb. 49: Berkahaus  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 50: Franziscäischer Kataster  
in: <https://www.salzburg.gv.at/sagismobile/sagisonline/map/Basiskarten/Franzisc%C3%A4ischer%20Kataster> [20.02.2021]
- Abb. 51: Gemälde vom Florianiplatz  
aus: Chroniken Saalfelden. Eder A., Saalfelden1992, 290.
- Abb. 52: Florianibrunnen  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 53: Unterbräu damals  
aus: Chroniken Saalfelden. Unterberger H., Saalfelden1992, 480.
- Abb. 54: ehemaliger Stöckelwirt  
aus: Chroniken Saalfelden. Glaser Louis., Saalfelden1992, 472.
- Abb. 55: Berkahaus  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 56: Seitenansicht  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 57: Frontansicht  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 58: Steinerne Meer  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 59: Berkahaus  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 60: Chinarestaurant  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 61: Zacherlhaus  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 62: Unterbräu  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 63: Keldererhaus  
aus: eigenen Aufnahmen
- Abb. 64: Bruchsteinwand  
in: <https://www.tonytextures.de/kostenlose-bruchstein-mauer-textur-foto-sammlung-2/> [10.04.2021]
- Abb. 65: geschliffener Estrich  
in: <https://bau.de/bild.php?f=forum/estrich-bodenbelaege/15322-1483796857-2.jpg> [10.04.2021]
- Abb. 66: Faserzementplatten

- Abb. 67: in: <https://www.eternit.at/produkte/fassade/grossformat/> [10.04.2021]  
Eichenholz  
in: [https://assets.mtextur.com/public/system/materials/images/000/019/468/medium/mtex\\_19468.jpg?1466026337](https://assets.mtextur.com/public/system/materials/images/000/019/468/medium/mtex_19468.jpg?1466026337) [10.04.2021]
- Abb. 68: Saalfelden im Nebelmeer  
aus: eigenen Aufnahmen

Alle weiteren Abbildungen, Grafiken und Pläne wurden von der Autorin selbst erstellt.

# 6 DANK

Zum Schluss dieser Arbeit und somit auch meines Studiums möchte ich mich vor allem bei meinem betreuenden Professor Herrn Kaden für die Unterstützung und auch den mir zugesprochenen Mut bedanken.

Ebenso gilt ein Dank auch dem Bauamt in Saalfelden und der Fr. Berka, die mir die vorhandenen Unterlagen, wie Bestandspläne und Fotos zur Verfügung gestellt haben.

Bedanken möchte ich mich auch bei meiner tollen Mama, die mir immer alles ermöglicht hat, und in den Genuss kam diese Arbeit als Erste lesen zu dürfen.

Ebenso gilt auch dem Rest meiner Familie ein großer Dank die mich immer bei allem bestmöglich unterstützt haben. Zum Schluss möchte ich mich bei den tollen Menschen, die ich in Graz kennenlernen durfte bedanken, dabei gilt wohl der größte Dank dem AZT, ohne die meine Studienreise nur halb so schön gewesen wäre und die mir Freunde fürs Leben geworden sind.