



Carina Angelika Schatz, BSc

Revitalisierung der ehemaligen Reitschule Schloss Wolfsberg

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieurin

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

Technischen Universität Graz

Betreuer

Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Andreas Lichtblau

Institut für Wohnbau

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

Revitalisierung der ehemaligen Reitschule Schloss Wolfsberg

Kurzfassung

Die Masterarbeit befasst sich mit der Thematik des Gemeinschaftlichen und Generationenübergreifenden Wohnens. Die ehemalige Reithalle am Schloss Wolfsberg ist der Ausgangspunkt dieser Arbeit.

Die Reitschule wurde 1855 im Stil des romantischen Historismus errichtet, der Seitentrakt wurde 1996, für die Angestellten am Schloss Wolfsberg, ausgebaut. Das denkmalgeschützte Gebäude ist eingeschossig mit einem vorgestellten zweigeschossigen Fassadenblock, an der Fassade findet man neugotisches Dekor und ein umlaufendes Attikafries.

Seit Jahren steht die ehemalige Reitschule leer und wird nurmehr für Lagerzwecke verwendet, durch diese Arbeit soll sie einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Im Innenhof der ehemaligen Reitschule soll ein Neubau in einer Stahlkonstruktion seinen Platz finden. Der Entwurfsgedanke verfolgt das Prinzip der klaren Abgrenzung zwischen Neu und Alt, somit auch die Wahl des Materials Stahl, um dies auch optisch klar zu unterstreichen.

Die erhaltenswerte Fassade der Reitschule im neoromanischen Stil soll so bestehen bleiben und deshalb wird der Neubau im Innenhof rundherum von der bestehenden Außenwand abgerückt. Durch das Abrücken vom Bestand erhält man einen Rundumgang im Erdgeschoss. Dieses Prinzip des Rundumganges zieht sich in den Obergeschossen weiter durch.

Die Stahlkonstruktion soll mit einer Glasfassade ummantelt werden, um die Tragkonstruktion freisichtbar zu lassen.

All dies verstärkt die Gemeinschaftliche Nutzung, durch die Glasfassade hat man stetig den Blick nach außen und durch den Rundumgang wird das Prinzip der Offenheit weitergeführt.

Ergänzend zudem wird der Blick von unten nach oben innerhalb des Gebäudes, durch einen Luftraum, gewährt werden.

Inhalt

1 Einleitung	13
Problemstellung	
Fragestellung	
Einführung	
Geschichtlicher Rückblick	
Mittelalterliches Wohnen	
Die frühe Neuzeit	
Das bürgerliche-industrielle Zeitalter	
Das 20. Jahrhundert	
2 Vom Altern und Barrierefreien Bauen	21
Was sich mit dem Altern ändert	
Universal Design	
Barrierefreiheit	
Beeinträchtigungen	
Grundlagen	
Zwei-Sinne-Prinzip	
Orientierung	
Visuelle Gestaltung	
Auditive Gestaltung	
Anthropometrie	
3 Wohngemeinschaften	33
Giesserei, das Mehr-Generationen-Haus	
Entstehung	
Aufbau des Wohnkomplexes	
Kosten	
Erkenntnisse	
Färdknäppen – a different kind of house	
Entstehung	
Aufbau des Wohnkomplexes	
Kosten	
Vorteile	

4 Conclusio des theoretischen Teiles	55
5 Entwurf	59
Wolfsberg	
Lage und Verkehr	
Landschaftscharakter	
Bevölkerung	
Wolfsberger Stadtzentrum	
Die Obere Stadt	
Schloss Wolfsberg	
Die untere Stadt	
Stadtkernanalyse	
Flächenpotential	
Die ehemalige Reitschule	
Bestandspläne der ehemaligen Reitschule	
Entwurf	
Entwurfskonzept	
Pläne	
Tragwerk	
Brandschutzkonzept	
Perspektiven	
Resümee	
6 Danksagung	149
7 Literatur- und Abbildungsverzeichnis	153
Anhang	

1 Einleitung

Problemstellung

Fragestellung

Einführung

Geschichtlicher Rückblick

Mittelalterliches Wohnen

Die frühe Neuzeit

Das bürgerliche-industrielle Zeitalter

Das 20. Jahrhundert

1. Einleitung

1.1 Problemstellung

Die Wohnung ist wohl der bedeutsamste Ort im Leben eines Menschen, mehr als die Hälfte unserer Zeit verbringen wir in unserer Wohnung und dem Wohnumfeld. Die Wohnung ist eine geschützte Sphäre, ein Ort den wir mit Erinnerungen verbinden, der uns als Identifikation dient, ein Ort der Schutz und Intimität aufweist.

Die Form dieser Wohnung war langezeit geprägt von der Zwei-Generationen Kleinfamilie, man trennte Arbeit und privates Leben strikt. Die Kleinfamilie war geprägt von dem Muster des Arbeitenden Mannes, der Hausfrau und den Kindern, mit dem Einfamilienhaus außerhalb der Stadt als Idealvorstellung. Doch die Menschen begannen aus diesem Idealbild auszubrechen, in Lebensformen wie Single Haushalte und Wohngemeinschaften. Der Anteil der Menschen die nicht mehr diese Lebensweise wählen steigt, die Rolle der Frau ist im Wandel, das Erreichen eines Höheren Lebensalters wird länger. Neue Haushaltstypen entstehen.

Durch das steigende Alter stellt sich auch die Frage wie man seinen Lebensabend selbstbestimmt verbringen kann und will. Die „Abschiebung“ in ein Alten- oder Pflegeheim scheint oft die Lösung, jedoch trägt dies mit sich, einen Menschen aus seinem gewohnten Umfeld zu reißen. Ein Eingriff in ein Leben eines Individuums welches nun mit Selbst Bestimmtheit nicht mehr viel zu tun hat

Ein Ort um die verschiedenen Bedürfnisse der individuellen Lebensweisen zusammenführen zu können scheint mangelnd. In vielerlei Hinsicht können sich die unterschiedlichen Formen des Lebens ergänzen und gegenseitig unterstützen.

Es scheint jedoch dass der Trend von Wohn- und Haushaltsgemeinschaften zweierlei Regeln zu Grunde liegt. Einerseits müssen die BewohnerInnen solcher Gemeinschaftshaushalte homogen in sozialer Hinsicht sein und zweitens muss eine autonome Haushaltsführung gewährleistet werden. Wenn zu Unterschiedliche Ver-

haltensweisen und Meinungen aufeinander treffen führt dies zwangsläufig zu Konflikten, und auch der Zwang eine Gemeinschaft zu erreichen durch beispielsweise nur die Existenz einer Gemeinschaftsküche wird kaum möglich sein.¹

Eine neue Form des Zusammenlebens durch ein Generationenwohnprojekt soll die Vereinigung der unterschiedlichen Lebensformen ermöglichen. Ein Ort wo es möglich ist gemeinsam zu Leben und zu Altern. Alles jedoch unter dem Motto: Es kann aber nichts muss.

1.2 Fragestellung

Eine übergeordnete Fragestellung wurde gewählt um die Punkte der Problemstellung in einer besseren Zugänglichkeit zu ermöglichen:

Wie könnte ein Wohnmodell aussehen dass die unterschiedlichsten Generationen unter einem Dach vereint und genügend Platz für Individualität und Gemeinsamkeit bietet?

Folgende weitere untergeordnete Fragen sollen behandelt werden:

Welche Wohnformen gibt es bereits die ein Gemeinschaftliches Wohnen ermöglichen?

Auf was muss beim Bauen für das Altern geachtet werden?

1.3 Einführung

In den nächsten Jahrzehnten werden auf unsere Gesellschaft gravierende Veränderungen zukommen die somit auch die Anforderungen an das Wohnen beeinflussen. Erschwerend kommt hinzu dass sich die demografische Entwicklung mit den Phänomenen des gesellschaftlichen Wandels überlagern: Der Anteil an älteren Menschen steigt durch das Erreichen eines höheren Lebensalters, die Lebensstile werden vielfältiger und das familiäre Potenzial schwächer, die gewählten Lebensentwürfe jedoch besitzen nur noch selten ein Leben lang an Gültigkeit.

Der Demografische Wandel bringt tiefgreifende Veränderungen mit sich, wenn auch mit regionalen Unterschieden hat dieser längst begonnen. Die Bevölkerungsentwicklung seit Mitte des vergangenen Jahrhunderts beeinflusst unsere Gesellschaft. Eine Mischung der Generationen wie sie bisher bekannt ist, wird es so nicht mehr geben. Diese Entwicklung erleben wir verstärkt durch zwei Phänomene: Durch die längere Lebenserwartung verschiebt sich die Altersstruktur der Bevölkerung nach oben und durch die geringere Geburtenrate sinkt der Anteil an jüngeren Menschen.²

2 Vgl. Sandeck u. a. 2011, 6.

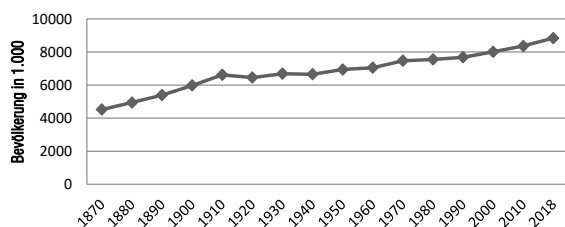


Abbildung 1: Jahresdurchschnittsbevölkerung von 1870-2018

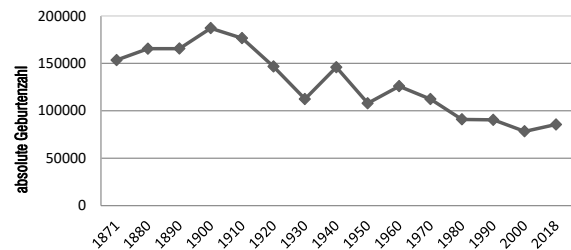


Abbildung 2: Lebend- und Totgeborene seit 1871

Der aktuelle Wohnungsbau ist für diese auf uns zukommende Entwicklung nicht gerüstet, die Wohnsituationen sind zu anonym und die Grundrisse zu starr. Die Türbreiten sind teilweise zu schmal und zu viele Stolperfallen und Treppen vorhanden. Nur ein Bruchteil der neu gebauten Wohnhäuser, trotz vielfältiger staatlicher Initiativen und Vorgaben der Wohnraumförderung, sind somit alterstauglich.

Dieser Änderungsbedarf bezieht sich auf Faktor von denen man eigentlich annimmt dass diese selbstverständlich für gutes Wohnen sind. Ein buntes Wohnungsgemeinde das einen Auszug weder durch Familiengründung noch wegen des Alters zu Grunde liegt. Grundrisse die sich diesen Änderungen anpassen können und durch Gemeinschaftsflächen ergänzt sind um die Nachbarschaft zu stärken und Kontakte zu fördern. Das Engpässe oder Schwellen vermieden werden um sich mit einem Kinderwagen oder Rollator selbstständig und Hindernisfrei im Haus und Wohnumfeld bewegen zu können. Wenn diese Voraussetzungen gegeben sind stehen auch die Chancen gut im fortgeschrittenen Alter zu Hause in der gewohnten Umgebung bleiben zu können und bei Bedarf mit Unterstützungsleistungen oder temporärer Pflege versorgt werden zu können.

Welche Lebensmodelle und Haushaltsgrößen unsere Gesellschaft in ein paar Jahrzehnten prägen werden steht nicht fest. In der Regel haben Wohngebäude eine lange Lebensdauer und sollten somit auf mögliche zukünftige Nutzungen geplant sein. Eine lange Benutzbarkeit leisten Gebäude die altersgerecht gestaltet sind und der große Vorteil welcher aus diesen hervorgehen soll ist, dass die Variabilität die schon in der Planung berücksichtigt werden sollte leichter Umbauten zulässt und dadurch sich besser an die sich veränderbaren Wohnbedürfnisse anpassen kann.³

1.4 Geschichtlicher Rückblick des Wohnens

In dem folgenden Unterkapitel wird die Zeit des Wohnens und der Wohnweisen in einem Zeitraum von ca. 1500 Jahren kurz auf das wesentliche zusammengefasst. Anfänge des Wohnens ausgehend vom Mittelalter bis zur Gegenwart, um einen Einblick in fremde Wohnwelten zu ermöglichen und schlussendlich unsere Wohnweise besser zu verstehen.

1.4.1 Mittelalterliches Wohnen

Den gängigen Abgrenzungen folgend umfasst das Mittelalter die Jahrhunderte von ca. 500 bis ca. 1500. Über die Wohnkulturen des Frühmittelalters, von ca. 500 bis etwa 1000 n. Chr., ist nur wenig bekannt, durch Überlieferungen und Forschung jedoch konnte man Kenntnisse über Grundrisse erlangen. Die Menschen wurden zunehmend sesshaft und erste ortsfeste Dörfer entwickelten sich um das 9. Jahrhundert.

Das überwiegende Leben spielte sich in Wohnstallhäusern ab, die alle eine ähnliche Grundrissgestaltung vorweisen- langrechteckige Grundfläche die durch eine Wand in zwei Teile gegliedert wurde. Die eine Hälfte war für das Wohnen, in der anderen brachte man sein

Vieh unter, das heißt Mensch und Tier leben unter einem Dach. Das Wohnen war vom Zusammenleben geprägt, um die sechs bis zehn BewohnerInnen weist ein solches Haus auf. Die Oberschicht der Menschen lebte in mehreren Häusern, so entstanden erste differenzierte Raumnutzungen.

Im 12. Jahrhundert entwickelte sich die Bauweise weiter und somit konnten größere und mehrgeschossige Gebäude entstehen, auch erste Keller entstanden, Treppenhäuser wurden oft in der hinteren Ecke des Hauses platziert. Im Erdgeschoss fanden sich die Arbeits- und Lagerräume wieder, in den oberen Stockwerken wohnte man. Die Küche und die beheizte Stube waren der Zentrale Bereich des Wohnens, die Räume wurden durch Wände getrennt.

Das Wohnen im Spätmittelalter entwickelte sich durch dauerhaftes städtisches Bauen weiter, unterschiedliche Raumhöhen lassen auf die Nutzung schließen, so war die Höhe in Lagerräumen geringer als im Wohnbereich. Es entstanden Räume die keiner Dauerhaften Nutzung unterliegen sondern nur für bestimmte Anlässe verwendet wurden. Den Räumen wurde eine bestimmte Funktion zugewiesen, so kochte und aß man in der Küche, in der Diele wohnte man und die Kammern wurden zum Schlafen genutzt. Unterschieden wird jedoch nach herrschaftlichen Häusern mit vielen Zimmern, und nach bescheidenen Häusern wo sich meist ein Arbeitsraum und nur eine geringe Differenzierung der Wohnräume wiederfanden. Auch die Vermietung von Räumen und Häusern gewann an Bedeutung.⁴

1.4.2 Die frühe Neuzeit

Die frühe Neuzeit umfasst einen Zeitraum von ca. dem 16. bis in das 18. Jahrhundert, Ordnung und Struktur sind das bestimmende Merkmal der Architektur in dieser Zeit.

Im Laufe der Neuzeit wurde erfährt die Diele eine Reduktion in ihrer Multifunktionalität, die Ausgliederung der Küche spielte eine zentrale Rolle, welche sich nunmehr als selbstständiger Raum etablierte. Durch das Verwenden der Küche als Wohnküche oder rein als Hauswirtschaftsraum, entwickelte sich die Wohnstube. Die Diele wurde nochmals unterteilt um einen extra Raum für die Lagerung und den Handel von Waren zu haben.

Vermietungen des Wohnraumes im städtischen Bereich stiegen an, wobei das Wohnen in Kellern oder Dachböden deutlich billiger war, ähnlich wie für Wohnraum in Speichern und Nebengebäuden. So ergaben sich neue Lebensformen, die Menschen lebten in kleinen Mietshäusern, oft mit zwei oder vier weiteren MieterInnen, zusammen unter einem Dach, Privatsphäre war nicht mehr gegeben. Auch erste Sozialsiedlungen entstanden für Einwohner einer Stadt um günstigeren Wohnraum zu schaffen.

Lehrlinge, Gesellen und Dienstboten wohnten oft im gleichen Haushalt wie ihr Arbeitgeber. Die Schlafkammern der Angestellten befanden sich in der Regel nahe zu ihrer Arbeitsstätte oder direkt darin, wie zum Beispiel Mägde in der Küche. Später kam es zur Errichtung von Mägdekammern in Zwischengeschossen, diese teilten sie sich oft mit den Töchtern des Hauses. Knechte hingegen verblieben bis Ende des 19. Jahrhunderts unverändert in Stallungen oder Scheunen.

Ganz unterschiedliche Wohnformen entstanden bei der räumlichen Separierung der Mehrgenerationenfamilie.

Die ältere Generation lebte in Speichern oder kleinen einräumigen Häusern am Rückgrundstück, die häusliche Gemeinschaft blieb trotzdem in reduzierter Form erhalten, durch Übergabeverträge sicherte man sich seinen Platz am Feuer im Vorderhaus. Vermögendere Familien bauten eigene Altenteile die durch ein Treppenhaus vom Haupthaus aus erschlossen wurden. Die räumliche Trennung vollzog sich im Laufe des 17. Jahrhunderts endgültig, die Älteren bewohnten nicht mehr Anbauten oder Nebenhäuser sondern bezogen in den Nebenstraßen kleine Häuser. Weiter im Laufe des 18. Jahrhunderts setzte sich das getrennte Wohnen der Generationen endgültig durch.⁵

1.4.3 Das bürgerliche- industrielle Zeitalter

Die Industrialisierung und die bürgerliche Gesellschaft kennzeichnen die Geschichte des Wohnens von 1800 bis Ende des Ersten Weltkrieges. Das Abwandern vom ländlichen in städtischen Raum war vorherrschend, Armut ein großer Faktor sowie die steigende Lebenserwartung und hohe Geburtenziffer. Städte wuchsen über ihre alten Stadtgrenzen hinaus und Innerstädtisch verdichtete es sich gleichzeitig.

Die Wohnvorstellungen der Menschen unterschiedlichster Schichten wandelten sich, Wohn- und Arbeitsstätte schied sich allmählich voneinander. Räume wurden zunehmenden voneinander getrennt um sie den einzelnen Funktionen zu zuweisen, somit stieg auch die Privatsphäre. Die Kleinfamilie war Mittelpunkt des bürgerlichen Lebens und um die Grundbedürfnisse dieser zu stillen war mehr als nur ein Raum nötig. Die Anzahl der Räume variierte zwischen vier bis zehn bei bürgerlichen Häusern, die Verteilung dieser richtete sich nach der Hierarchie der BewohnerInnen, so rangierte der Hausherr vor der Hausfrau.

Das städtische Arbeiterwohnen hingegen war geprägt von Armut, diese bewohnten überfüllte Einzimmerwohnungen wo es an Privatsphäre fehlte. Das Leben spielte sich nicht nur in den eigenen vier Wänden ab, denn durch den Platzmangel verlagerten sich das Leben und somit auch der Wohnraum in Innenhöfe, Läden und Kneipen. Da der private Rückzugsort somit im Gegensatz zu den vermögenderen Bürgern nicht wirklich vorhanden war, hatte die Nachbarschaft und das Wohnviertel für die ArbeiterInnen große Bedeutung. Das Zentrale Leben im Stadtkern war wichtiger wie Wohnqualität.

Das Leben am Land hingegen unterschied sich beträchtlich vom Stadtleben, eine halboffene Wohnstruktur war die vorherrschende Wohnsituation. Das Kennzeichen des bäuerlichen Wohnens war das Zusammenleben von Tier und Mensch, die gesamte Familie mit den Angestellten, in der großen Diele. Im Laufe des 19. Jahrhunderts änderte sich nur langsam etwas an dieser Wohnform durch das Einziehen von Wänden.⁶

1.4.4 Das 20. Jahrhundert

Anfangs war das Wohnen noch stark geprägt von den einerseits überfüllten dunklen Wohnungen der ArbeiterInnen und andererseits vom großzügigen, prestigegeprägtem Wohnen des Großbürgertums. Der Staat machte es sich als Aufgabe jedem eine den Bedürfnissen entsprechende Wohnsituation zu ermöglichen, Wohnstandards und das ernsthafte Bemühen menschenwürdige Wohnbereiche zu schaffen prägte die Geschichte des Wohnens.

Man setzte auf Neubauten beim sozialen Wohnungsbau, Bereiche des Wohnens, des Arbeitens, der Kultur und der Freizeit wurden voneinander getrennt. Angesiedelt

wurden diese Sozialbauten an den Stadträndern, was den Vorteil mit sich brachte in einer ruhigeren Umgebung zu leben und Grünanlagen mit zu integrieren. Ein Nachteil dieser Ansiedlung war es dass der Arbeitsweg mehr Zeit in Anspruch nahm. Durch die gehobenen Ansprüche auf das Wohnen, waren nahezu alle dieser Wohnungen mit eigenen Bädern und teilweise mit Balkonen oder Terrassen ausgestattet.

Das individuelle Gestalten der Wohn- und Lebensverhältnisse beeinflussen das Wohnen, die typische Kleinfamilie mit der Dreizimmerwohnung ist nicht mehr Vorreiter. Durch die neu entwickelten Lebensformen, wie Single-Haushalte oder das Zusammenleben mehrere Generationen werden neue Ansprüche an den Grundriss gestellt. Das individuelle Gestalten des eigenen Wohnraumes ist das wichtigste Kriterium und die Bedeutung der Nachbarschaft nimmt ab.

Die Wohnung als zentraler Ort des Lebens wird immer wichtiger, einen Rückzugsort für die individuellen Ansprüche zu haben. Große Rolle bei der Umgebung des Wohnens wird auf Hofbegrünung, Lärmschutz und Verkehrsberuhigung gesetzt. Vorreiter des Wohnens ist noch immer das Eigenheim, doch gilt es den Trend vom Rückzug ins Private zu stoppen. Zwanglose Kontakte durch das Schaffen von Gemeinschaftsräumen sollen verstärkt werden, doch zugleich muss Platz für das individuelle Gestalten gewahrt bleiben.⁷

2 Vom Altern und Barrierefreien Bauen

Was sich mit dem Altern ändert

Universal Design

Barrierefreiheit

Beeinträchtigungen

Grundlagen

Zwei-Sinne-Prinzip

Orientierung

Visuelle Gestaltung

Auditive Gestaltung

Anthropometrie

2. Vom Altern und Barrierefreien Bauen

Ein Thema, mit dem sich jeder im Laufe seines Lebens früher oder später auseinandersetzen muss ist das Altern und die damit einhergehende zukünftige Wohnsituation. Der Anteil an älteren Personen nimmt stetig zu, die geringe Geburtenrate wird die steigende Lebenserwartung nicht ausgleichen können. Diese Tatsache hat zu Folge das die Frage wer oder wie man sich um diese Personen kümmern wird eine immer höhere Priorität erlangt. Das Alter hat nicht immer eine Behinderung zu Folge und auch eine Behinderung nicht immer ein hohes Alter, in jeder Altersgruppe finden sich behinderte Menschen wieder. Doch leider bringt unsere Gesellschaft mit sich, dass dieser Gedanke einmal selbst davon betroffen sein zu können vergessen wird. Eine alternde Person wird durch den Egoismus und die Schnelllebigkeit heutzutage als unbrauchbar eingestuft und soll doch einfach in ein Heim gehen. Doch fragt man Betroffene selbst, fällt das Wort Altenheim oder Pflegeheim meist nicht. Fast jeder Mensch möchte seinen Lebensabend in gewohnter Umgebung Selbstbestimmt verbringen und nicht abgeschoben werden.

Trotz diesem Bewusstsein dass man das Altern nicht aufhalten kann und sich die körperliche und seelische Verfassung verändern wird, wird bei dem Bau von Häusern und Wohnungen mehr auf Mode als auf Zukunftsorientiertheit gesetzt. Die Wohnungen sind für jüngere Generationen ausgelegt und weisen für Menschen mit den verschiedensten Einschränkungen, angefangen bei dem Kinderwagen bis hin zum Rollator, meist unüberwindbare Hürden auf.

Aufgrund dessen entwickelten sich in den letzten Jahrzehnten Wohnformen die weniger Einschränkung bieten und das Leben in den eigenen vier Wänden solange wie möglich ermöglichen

2.1 Was sich mit dem Altern ändert

Der natürliche Lebensprozess beinhaltet körperliche und seelische Veränderungen die mit dem Altern einhergehen. Das Streben nach Karriere und Beruf lässt nach und ein ruhigerer Lebensabschnitt beginnt, man hat mehr Zeit für private Dinge, was sich aber schnell in Langeweile wandeln kann. Viele neue Fragen mit denen man sich lange Zeit nicht befasste kommen auf.

Wie und wo werde ich weiterleben?

Was passiert beim Eintreten einer Krankheit?

Habe ich Hilfseinrichtungen in meiner Nähe oder muss man im Notfall doch in eine Einrichtung für Senioren?

Doch damit nicht genug, neben dem Fragen an das Alltägliche Leben treten körperliche Veränderungen auf, diese sind jedoch so unterschiedlich wie ein jeder Mensch auch selbst. Mögliche Schwächen können sowohl seelischer als auch körperlicher Art auftreten. Das Sehvermögen kann nachlassen und auch das Hören kann schlechter werden. Doch auch motorische Beeinträchtigungen wie die Reaktionsgeschwindigkeit und der Tastsinn lassen nach. All dies hat zur Folge dass Unfälle keine Seltenheit mehr sind, man ist teilweise sowohl in der eigenen Wohnung als auch im Alltäglichen Leben mehr auf Hilfe angewiesen. Durch die Einschränkungen tritt meistens auch eine Vereinsamung auf, man kann Kontakte nicht mehr wie früher aufrechterhalten und diese werden automatisch auf ein Minimum reduziert. Der Wunsch nach Eigenständigkeit und Sicherheit bleibt dennoch stark erhalten.⁸

2.1.1 Universal Design

Ein wichtiger Bestandteil für das Konzept des Altersgerechten Wohnens ist das Universal Design, welches sich mit dem UNO- Grundsätzen deckt. Diese „Grundsätze für ältere Menschen“ (Resolution 46/91) sind in folgende fünf Themenbereiche eingeteilt:

„Unabhängigkeit, Partizipation, Fürsorge, Selbsterfüllung und Menschenwürde.“⁹

Durch diese Kategorien wurden den Wohn- und Lebensbedingungen für ältere Menschen Ausdruck verliehen. Diese unterliegen Grundsätzen welche sich unter anderem mit dem Zugang zu den Lebensnotwendigen Dingen befassen oder auch eben damit die Möglichkeit anzubieten so lange wie möglich in seinem Zuhause beziehungsweise gewohnten Umfeld bleiben zu können. Um einen weiteren wichtigen Grundsatz zu nennen: Man soll jedem die Möglichkeit geben in seinem Umfeld zu leben und dass sich dieses an die sich ändernden Fähigkeiten eines jeden anpassen lässt.

Somit ist der Sinn hinter dem Entwerfen nach dem Universal Design die Nutzbarkeit für Produkte und Umgebungen für alle gleichermaßen anzubieten, somit sollen auch Gruppen die in der Regel vernachlässigt werden berücksichtigt werden. Der Weg, um ein Selbstständiges und Selbstbestimmtes Leben und Wohnen ermöglichen zu können, sollte es sein einen Teil seines Konzeptes auf dem Universal Design aufzubauen.

Diese Art des Entwerfens baut auf sieben Grundprinzipien auf die 1997 formuliert wurden und anwendbar auf jedes Entwurfsprojekt sind.¹⁰

„Erstes Prinzip: Breite Nutzbarkeit – Gebäude und Wohnungen sollen für jedermann nutzbar sein und keine Nutzergruppe benachteiligen oder stigmatisieren. [...]“

„Zweites Prinzip: Flexibilität in der Nutzung – Das Wohn- und Lebensumfeld soll nicht nur eine große Vielfalt an individuellen Lebensformen zulassen, sondern auch den veränderten Fähigkeiten oder Einschränkungen vieler Menschen angepasst sein. [...]“

„Drittes Prinzip: Einfache und intuitive Benutzung – Sämtliche Aspekte der häuslichen Umgebung sollten unabhängig von Erfahrung, Wissen, Sprachkenntnissen oder Konzentrationsfähigkeit des Bewohners leicht verständlich sein. [...]“

„Viertes Prinzip: Sensorisch wahrnehmbare Information – Die Wohnung sollte so ausgestattet sein, dass alle Informationen eindeutig verfügbar sind, unabhängig von den Umgebungsbedingungen und von Unterschieden bei den kognitiven oder sensorischen Fähigkeiten des Nutzers. [...]“

9 Menschenrechte im Alter, 06.09.2016, <https://www.humanrights.ch/de/ipf/menschenrechte/alter/dossier/internationale-dokumente/uno/uno-resolutionen-aelttere-menschen>, 06.01.2021.

10 Vgl. Feddersen/Lüdtke 2018, 9-11.

Fünftes Prinzip: Fehlertoleranz – Wohnungen und Wohngebäude sollten so entworfen sein, dass Gefahren und negative Folgen unbeabsichtigter Handlungen jeglicher Nutzer minimiert werden. [...]

Sechstes Prinzip: Niedriger körperlicher Aufwand – Jedermann sollte seine Wohnräume effizient, bequem und mit geringstmöglicher körperlicher Anstrengung nutzen können. [...]

Siebttes Prinzip: Größe und Platz für Zugang und Benutzung – Wohnungen und Wohngebäude sollten so dimensioniert sein, dass Zugang, Erreichbarkeit, Bedienung und Nutzung unabhängig von Größe, Körperhaltung und möglichen Einschränkungen des Nutzers gewährleistet sind. [...]" ¹¹

Die Lebensqualität für alle Menschen wird verbessert indem das Universal Design die grundlegenden Bedürfnisse eines jeden in den Mittelpunkt stellt, am meisten profitieren jedoch die SeniorInnen an der Verbesserung der Wohnsituation. Durch das Schaffen von Umgebungen, die flexibler auf die Fähigkeiten eines einzelnen eingehen, verhilft das Konzept mit seinen Prinzipien älteren Menschen länger in ihrem Zuhause leben zu können.¹²

11 Feddersen/Lüdtke 2018, 10-11.

12 Vgl. Feddersen/Lüdtke 2018, 9-11.

2.2 Barrierefreiheit

Nicht nur ältere Personen erleben mit dem Altern Einschränkungen, beinahe jeder erlebt im Laufe seines Lebens eine Mobilitätseinschränkung. Erfahrungen im Bereich dessen können durch das Unterwegssein mit dem Kinderwagen oder auch nur durch eine temporäre Verletzung gemacht werden. Diese Umstände sind teilweise eben nur temporär doch sobald eine Fähigkeitseinschränkung anhält wird die selbständige Lebensführung erschwert. Doch genau das, die Ausübung individueller Lebensentwürfe und eine hohe Lebensqualität, setzen den Grundstein für das Wohlbefinden und die Zufriedenheit eines jeden Menschen. Somit ist Barrierefreiheit etwas was alle angeht und kein Randgruppen- oder Minderheitenthema in unserer Gesellschaft. Den Mehrwert den barrierefreie Konzepte bieten, betreffen die Bedürfnisse von Personen mit Kleinkindern oder Menschen höheren Alters als auch Personen mit Behinderungen.

Barrierefreiheit liegt nur dann vor wenn die Teilhabe am öffentlichen Leben, beispielsweise bei baulichen Anlagen oder auch durch akustische Informationsquellen, ohne Hilfe und besondere Erschwernisse von jedermann zugänglich und nutzbar ist.¹³

13 Vgl. Rau (Hg.) 2013, 9-12.

2.2.1 Beeinträchtigungen

Beeinträchtigungen von Dauer wie:

- Einschränkung des Hör- und Sehvermögens
- Einschränkungen kognitiver Fähigkeiten, wie Sprachbehinderung oder psychische Erkrankungen
- Einschränkungen der Mobilität
- Personen höheren Alters

Temporäre Beeinträchtigungen wie:

- Vorübergehende Verletzungen oder Erkrankungen
- Schwangerschaft

Alle diese Beeinträchtigungen können jeden Menschen treffen und seine Lebensweise temporär oder stetig verändern. Durch das bewusste Einplanen verschiedenster Fähigkeitseinschränkungen kann das Leben in der eigenen Wohnung gewährleistet werden.¹⁴

14 Vgl. Rau (Hg.) 2013, 11.

2.2.2 Grundlagen

Die folgenden Unterkapitel weisen auf wichtige Bereiche die bei der Planung Barrierefreier Bauten berücksichtigt werden sollen hin. Die Reihung dieser zeigt nicht die Wichtigkeit der Einzelnen auf.

2.2.2.1 Zwei- Sinne- Prinzip

Durch die Sinne des Menschen in Kombination mit verschiedenen Reizen werden Informationen aufgenommen und verwertet. Um unsere Umwelt wahrzunehmen haben der Hör- und Sehsinn die größte Bedeutung, dabei trägt der Sehsinn, visuelles System, mit 85% Prozent den größten Teil zu der Informationsaufnahme bei. Durch das Hören, auditives System, werden ca. 10% der Informationen aufgenommen, die restlichen Sinne, die olfaktorische Wahrnehmung (Riechen), die gustatorische Wahrnehmung (Geschmack) und die taktile Wahrnehmung (Tasten) leiten 5% der Informationen weiter. Kommt es zu der Einschränkung einer dieser Sinne können Barrieren im Alltäglichen Leben entstehen.

Hat ein Mensch eine Sinneseinschränkung ist es essentiell, wichtige Informationen durch das Zwei-Sinne-Prinzip zu erlangen. Die wichtigsten Sinne bei baulichen Anlagen sind der Seh-, Hör- und Tastsinn, fällt nämlich einer davon aus, kann die Information trotzdem noch durch die beiden anderen wahrgenommen werden.

Als gängigstes Beispiel wäre der Fahrstuhl zu nennen. Die Etagen können einmal mit dem Sehsinn, durch das Display, und einmal mit dem Hörsinn, durch Sprachansagen, erkannt werden. Durch eine erhabene Gestaltung der Bedientasten und zusätzliche Braille (Punktschrift) kann der Sehsinn unterstützt werden. Zusätzlich kann durch Vibration oder Lichteffekte der Hör- und Tastsinn unterstützt werden.

Um die Wichtigkeit des fehlenden Sinneseindrucks einzustufen gelten folgende Prioritäten:

Priorität 1, gilt der Gefahr für Leib und Leben bezogen auf die miteinhergehenden Alarme oder zu tätigen Notrufe, hier muss das Zwei-Sinne-Prinzip immer funktionieren.

Priorität 2, gilt dem Erlangen an Informationen ohne die Hilfe eines Zweiten.

Priorität 3, gilt der Kommunikation die zur Erlangung unterstützender Informationen benötigt wird.¹⁵



Abbildung 3: Bedienfeld eines Fahrstuhls

2.2.2.2 Orientierung

Um sich in einer neuen Umgebung zurecht zu finden sind Bezugspunkte essentiell, vor allem sobald man eingeschränktes Räumliches Verständnis, wie bei Kindern oder älteren Personen, oder eine Sinneseinschränkung hat. Um eine gute Orientierung haben zu können ist der wichtigste Sinn das Sehen, von weitem kann man sich schon einen Überblick verschaffen und Informationen schneller aufnehmen und verarbeiten. Hat man mit einer Seheinschränkung oder Erblindung zu leben so kann man sich erst durch die Aufnahme vieler kleinerer Details eine Orientierung schaffen, das Tasten und Hören ist somit besonders wichtig. Markante Punkte müssen vorzugsweise durch taktile Signale hervorgehoben werden, wie mit Hilfe des Leitlinienprinzips. Dieses Prinzip verhilft Seheingeschränkten oder Sehbehinderten Personen durch eine Vertiefung im Boden sein Ziel zu erreichen. Um eine Übersicht des Gebäudes vorab zu gewährleisten können taktile Übersichtspläne angebracht werden.

Für Personen mit Beeinträchtigungen müssen Dinge leicht verständlich gemacht sein, so sollte bei einer schon leicht verständlichen Grundrissstruktur trotzdem auch noch auf Leitsysteme gesetzt werden. Diese Leitsysteme können durch Farbgestaltungen konzipiert werden, auch leicht lesbare Beschriftung oder eindeutige Piktogramme erleichtern die Orientierung. Diese Leitsysteme sind so anzubringen dass unterschiedlichste Benutzer einen komfortablen Blickwinkel darauf haben.¹⁶



Abbildung 4: Taktile Übersichtsplan mit Leitlinien

2.2.2.3 Visuelle Gestaltung

Die Auffassung einer räumlichen Struktur durch schnell und leicht erfassbare visuelle Informationen ist nicht nur für Personen mit Fähigkeitseinschränkungen, sondern für alle Nutzer von Bedeutung. Im Sinne des barrierefreien Bauens sind die Gestaltungsaspekte hinsichtlich Kontrastoptimierung und Belichtung beziehungsweise Beleuchtung unerlässlich.

Durch den Einsatz von Farben kann man starke Kontraste erlangen, die weiterführend zur Übermittlung von Informationen zur Orientierung dienen.

Die Belichtung- bzw. Beleuchtung sollte so ausgeführt werden dass weder Blendung noch unzureichende Helligkeit auftreten. Durch Lichtplanung kann die Orientierung, Leitfunktion, zusätzlich unterstützt werden und auch die Sicherheit, indem man die Aufmerksamkeit auf Hindernisse legt. Auch das Wohlbefinden kann durch Licht, vor allem Tageslicht, beeinflusst werden, vor allem bei älteren Personen die altersbedingt schon weniger Licht aufnehmen können.¹⁷



Abbildung 5: Kontrastreiche Gestaltung der Türrahmen erleichtert die Auffindbarkeit der Türen

17

Vgl. Rau (Hg.) 2013,40-46.

2.2.2.4 Auditive Gestaltung

Akustische Maßnahmen dienen sowohl zur Orientierung, vor allem für Sehingeschränkte Gruppen, als auch zur Verbesserung der Kommunikation durch Vermeidung von Lärmquellen, welche jede Zielgruppe betreffen. Taktile Maßnahmen können nur im Personenradius aufgenommen werden, auditive Informationen jedoch erreichen einen größeren Radius.

Durch die Schallreflexion ist es möglich, dass ältere und sehingeschränkte Personen, Raumhöhen und –breiten zu erkennen, durch spezielle Abfolge von Nischen und Bodenbelägen hilft dies bei der Orientierung.

Die Raumakustik trägt zum Wohlbefinden und zur Unterstützung leichter Kommunikation bei, dabei gilt besonderes Augenmerk auf der Vermeidung von Lärm. Dabei gilt es störende Geräusche von außen zu reduzieren Störschallpegel im Innenraum zu vermeiden. Materialien und Gegenstände sollen so ausgeführt werden dass diese eine schallabsorbierende Wirkung haben und Nachhall vermieden wird.¹⁸

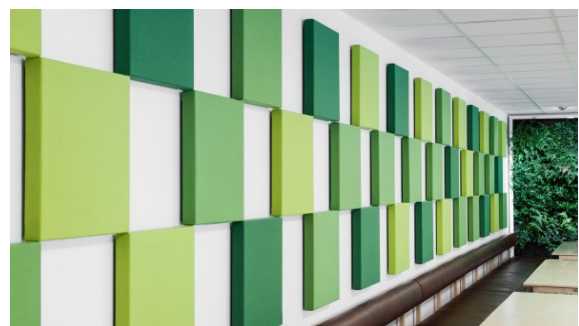


Abbildung 6: Schallabsorbierende Wandvertäfelungen

18

Vgl. Rau (Hg.) 2013, 56-61.

2.2.2.5 Anthropometrie

Wie schon erwähnt betrifft Barrierefreiheit nicht nur Menschen mit Beeinträchtigungen, sondern erleichtert das Alltägliche Leben allgemein und betrifft jeden.

Anthropometrie befasst sich mit der Lehre der Maßverhältnisse des menschlichen Körpers, wie Körpergröße oder Griffweite. Dabei wird auf Bewegungsräume und –flächen geachtet, auf Unterfahrbarkeit und Greifhöhen, als auch auf Bedienbarkeit und Sichthöhen.¹⁹

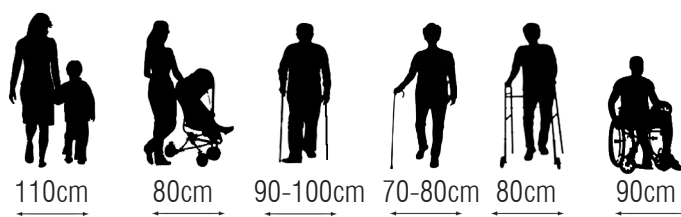


Abbildung 7: Bewegungs- bzw. Begegnungsbreiten

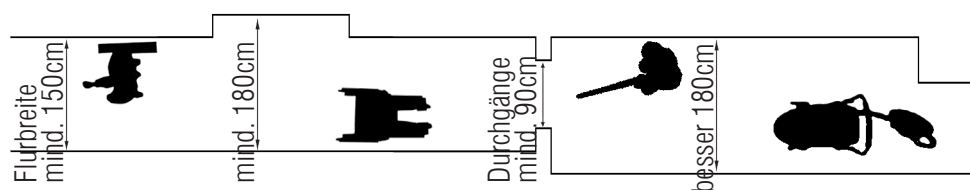


Abbildung 8: Bewegungsflächen in Fluren

19

Vgl. Rau (Hg.) 2013, 68-69.

Eine vollständige oder teilweise Unterfahrbarkeit von Möbeln und dergleichen, ermöglicht eine optimale Bedien- und Greifbarkeit auch vom Sitzen aus. Die unten dargestellte Skizze zeigt die Maße die eine Unterfahrbarkeit gewährleisten.

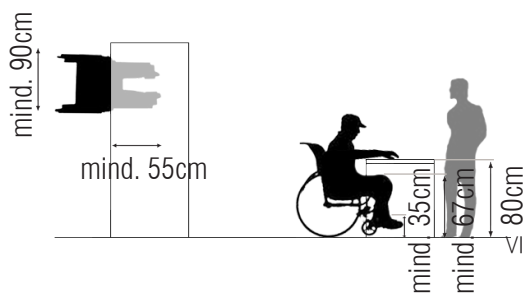


Abbildung 9: Unterfahrbarkeit

Es ist wichtig besonders vielen Menschen den Selbstständigen Zugang zu den verschiedensten Bereichen des Lebens gefahrlos und einfach zu ermöglichen. Durch die anthropometrischen Unterschiede eines jeden Menschen ist es notwendig Kompromisse im öffentlichen Bereich einzugehen, das heißt Greif- und Bedienhöhen sollen sowohl im Stehen als auch im Sitzen eine leichte Bedienung erlauben.²⁰

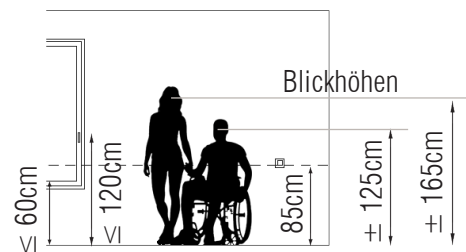


Abbildung 10: Greif- und Bedienhöhen

3 Wohngemeinschaften

Giesserei, das Mehr-Generationen-Haus

Entstehung

Aufbau des Wohnkomplexes

Kosten

Erkenntnisse

Färdknäppen – a different kind of house

Entstehung

Aufbau des Wohnkomplexes

Kosten

Vorteile

3. Wohngemeinschaften

Das Bedürfnis nach alternativen Wohn- und Betreuungsformen wächst gerade bei „jungen“ Menschen und zukünftigen Senioren. Das Modell des Mehrgenerationenwohnens ist von einer familienähnlichen Situation geprägt, es bedeutet dass die älteren Personen gemeinsam mit jungen Menschen und Familien unter einem Dach leben.

Viele SeniorInnen wünschen sich eine bekannte Umgebung im selbstgestalteten Zuhause mit Angehörigen, Freunden oder Bekannten in der Nachbarschaft. Mit dieser Form des Zusammenlebens profitieren alle Generationen, Personen höheren Alters können junge Familien beispielsweise bei der Kinderbetreuung unterstützen. Im Gegenzug steht wiederum den Pensionisten ein vielfältiges Netzwerk zur Verfügung welches beispielsweise beim Einkauf oder bei Arztbesuchen helfen kann. Auch sobald Pflegebedürftigkeit Eintritt ist es nicht unbedingt notwendig diese Wohnsituation zu verlassen, das selbstbestimmte Leben kann somit weitergeführt werden.²¹

Anfänge dieses Zusammenlebens fanden sich in den 1970er- und 1980er-Jahren wo neue Formen und eine neu Organisation des Alltages durch unterschiedlichste Emanzipationsbewegungen erprobt wurden. Um diese Art des Zusammenlebens ausführen zu können, war eine Herangehensweise, Häuser aus der Gründerzeit zu adaptieren und die neue Wohn- beziehungsweise Lebensformen dort auszuüben. Ein weiterer Bestandteil dieser Wohngemeinschaften war es die Unterbringung von älteren Personen in Heimen zu vermeiden. Unabhängig vom Alter soll ein selbstbestimmtes Handeln und das Leben in Eigenverantwortung an erster Stelle stehen. Um einen Raum zu schaffen, der sich nicht an den konventionellen Wohnbau und dessen Lebensvorstellungen und Richtlinien hält, wurden Genossenschaften gegründet wie die Gesewo (Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen, 1984) in Winterthur.

²¹ Vgl. Mehr-Generationen-Wohnen, 20.11.2017, <https://www.gesundheit.gv.at/leben/altern/wohnen-im-alter/mehr-generationen-wohnen>, 01.05.2020.

Die neuen Häuser oder Wohnanlagen unterliegen der Selbstbestimmung und somit der Selbstverwaltung autonomer Hausvereine.

Der Wunsch nach Privatsphäre wird trotz des gemeinschaftlichen Wohnens respektiert und findet in einer selbstgewählten Nachbarschaft statt, hingegen konventioneller Wohnformen in denen die Nachbarschaft dem Zufallsprinzip unterliegt. Somit ist eine Hausbeziehungsweise Wohngemeinschaft eine Wahlgemeinschaft die sich im Unterschiedlichen Ausmaß der Gegenseitigkeit verpflichtet fühlt, im Gegensatz zu der Zufallsgemeinschaft des konventionellen Wohnens.²²

Die Gründe in so eine Gemeinschaft zu ziehen sind so vielfältig wie deren Bewohner, manche haben bereits Erfahrung mit solch einer Form des Zusammenlebens andere hingegen suchen nach einer neuen, sinnstiftenden Aufgabe in ihrem Nachberuflichem Lebensabschnitt. So ein Wohnumfeld bietet Erleichterung in der Knüpfung neuer Kontakte und auch diese zu behalten. Auch ältere Personen werden somit von dieser Art des Zusammenwohnens angesprochen, mit einer großen Menge an Selbstbestimmtheit und einer wechselseitigen Unterstützung der Generationen um sich selbst und anderen den Alltag zu erleichtern.

Doch so unterschiedlich die BewohnerInnen und deren Motive, so unterschiedlich kann auch so eine Wohngemeinschaft aussehen. Neben den generationenübergreifenden Gemeinschaften, die bewusst eine starke Altersdurchmischung der Bewohner anstreben, gibt es auch altershomogene Formen des Wohnens.²³

Die zwei folgenden Beispiele zeigen einmal ein Generationenübergreifendes Wohnprojekt und einmal eine altershomogene Wohnform.

²² Vgl. Feuerstein/Leeb 2015, 50.

²³ Vgl. Feuerstein/Leeb 2015, 51.

3.1 Giesserei, das Mehr-Generationen-Haus



Abbildung 11: Giesserei Innenhof

Die Giesserei ist ein Wohnkomplex der an das Prinzip des Mehrgenerationenwohnens anknüpft. Es befindet sich auf einem ehemaligen Industriegelände in Oberwinterthur in der Schweiz. Das Konzept dahinter ist, dass das Verständnis zwischen den unterschiedlichen Generationen gefördert wird und somit auch die Solidarität untereinander. In Verbindung mit Gewerbetreibenden, die hauptsächlich in der Erdgeschosszone angesiedelt sind, soll ein breitgefächertes Netzwerk unter allen dort ansässigen entstehen lassen.²⁴ Somit sollen in der Giesserei Menschen aller Altersgruppen, Lebensformen und Gesellschaftsschichten wohnen, dadurch entstanden Wohneinheiten von 1 ½ bis 13 Zimmer.²⁵

24 Vgl. Zimmerli/Mueller Schmid 2016, 4.

25 Vgl. Brunner u.a. 2012, 68.

3.1.1 Entstehung

Durch eine Initiative von Hans Suter im Jahr 2005 entstand das Projekt um das Mehr-Generationen-Haus Giesserei. Eine Gruppe um ihn entschied sich im Jahr 2006 den Verein Mehr-Generationen-Haus zu gründen und sie schlossen sich der Wohnbaugenossenschaft Gesewo (Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen) an. Ein Architekturwettbewerb wurde ausgeschrieben und das Siegerprojekt „E la nave va“ im Jahr 2011 umgesetzt. Der Standort befindet sich in einem des größten Entwicklungsgebiets Neuhegi, wo insgesamt rund 10.000 Arbeitsplätze und circa 4000 Wohnungen entstehen. Am Rand des Gebietes ist nun das Mehr-Generationen-Haus Giesserei angesiedelt.²⁶

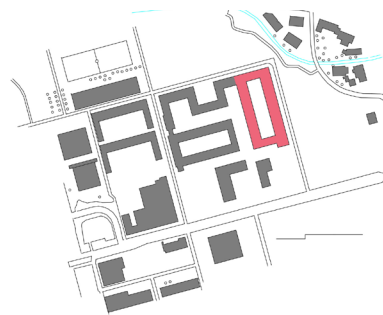


Abbildung 12: Lageplan Giesserei

26 Vgl. Zimmerli/Mueller Schmid 2016, 1.

Für die Verwaltung der Liegenschaft ist der Hausverein, wo jeder Mieter Mitglied ist, zuständig. Dieser umfasst Aufgaben wie die Auswahl der Mieter oder auch die Verwaltung der Hauswartaufgaben.²⁷ Das heisst der Betrieb der Gemeinschaftsräume, Pflege des Innenhofes und dergleichen sind von den Bewohnern selbst vorzunehmen.²⁸ Ein Selbstverwaltungsvertrag wird abgeschlossen um alle Rechte und Pflichten der Hausgemeinschaft zu regeln. Die Genossenschaft hat jedoch das Entscheidungsrecht für alle wesentlichen Belangen.

Ein wichtiges Vergabekriterium für die Wohnungen ist die Altersdurchmischung, gemäß dem Schweizer Durchschnitt. Das alle Altersgruppen vertreten sind ist das Verständnis des Hausvereines unter einem Mehr-Generationen-Wohnen.²⁹

3.1.2 Aufbau des Wohnkomplexes

Der Gebäudekomplex besteht aus 8 Häusern, insgesamt 151 Wohnungen sind auf diese Gebäude zu je 18 bis 20 Wohnungen aufgeteilt. Diese sind als Gemeinschaft durch ein zentrales Treppenhaus miteinander verbunden.

Im Erdgeschoss befinden sich hauptsächlich Gewerbe wieder und in den Obergeschossen vorwiegend die Wohnungen.³⁰ Das Gebäude hat eine Hauptnutzfläche von 17.050m², wovon 13.788m² Wohnfläche, 2.590m² Gewerbefläche und 672m² Gemeinschaftsfläche sind.³¹

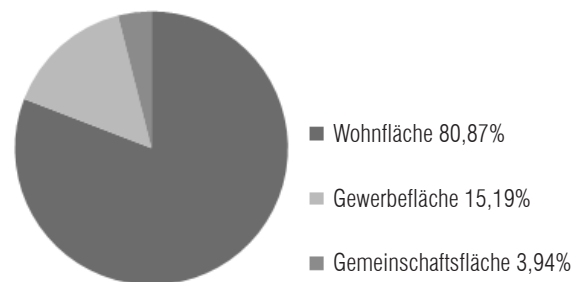


Abbildung 13: Hauptnutzflächen

²⁷ Vgl. Zimmerli/Mueller Schmid 2016, 2.

²⁸ Selbstverwaltung, <https://www.giesserei-gesewo.ch/siedlung/selbstverwaltung>, 02.05.2020.

²⁹ Vgl. Zimmerli/Mueller Schmid 2016, 6.

³⁰ Vgl. Zimmerli/Mueller Schmid 2016, 4.

³¹ Vgl. Der Bau, <https://www.giesserei-gesewo.ch/siedlung/der-bau>, 02.05.2020.

Bei der unten angeführten Abbildung sind tabellarisch die Wohnungstypen inklusive Quadratmeter, Anzahl und Auflistung der Prozentangabe wieviel Platz sie im gesamten Gebäude einnehmen angegeben.

Anhand dieser Tabelle kann man sehen dass die 4.5 Zimmer Wohnungen mit 41 an der Zahl die am häufigstem vorkommende Form ist, die 9 Zimmer Wohnung welche auch die Größte ist kommt hingegen im gesamten Gebäude nur einmal vor.

Wohnungstyp	Anzahl	Prozent	Quadratmeter
Jokerzimmer	11	7%	26-36m ²
1.5 Zimmer	4	3%	48m ²
2 Zimmer	25	17%	53-58m ² , 2x 90m ²
2.5 Zimmer	15	10%	68m ² , 1x 79m ² , 1x 96m ²
3 Zimmer	4	3%	77m ²
3.5 Zimmer	27	18%	82-100m ²
4 Zimmer	4	3%	85m ²
4.5 Zimmer	41	27%	97-137m ²
5 Zimmer	5	3%	122m ² , 1x 129m ²
5.5 Zimmer	8	5%	119-138m ²
6 Zimmer	3	2%	140m ²
6.5 Zimmer	3	2%	159-161m ²
9 Zimmer	1	1%	374m ²

Abbildung 14: Wohnungsangebot im Mehr-Generationen-Haus

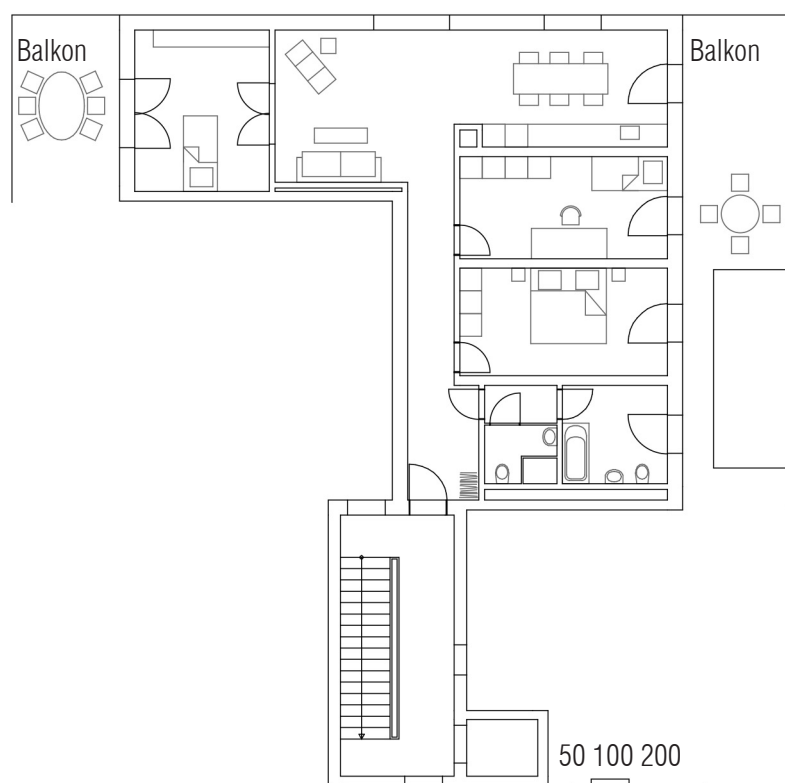


Abbildung 15: 4.5 Zimmer Wohnung M1:200, 104,8m²

Ein sehr großes Angebot an Gemeinschaftsräumen ist vorhanden, wie beispielsweise Werkstätten, Übungsräume, Waschbars, ein Saal oder Gästezimmer. Der Saal kann von internen aber auch externen Personen gemietet werden, die Miete wird nach Personenanzahl und Nutzungszweck eingestuft. Die Bewohner des Quartiers bezahlen weniger als externe Personen.³²

Die sogenannten Joker-Zimmer bieten weitere Nutzungsflexibilität, insgesamt 11 dieser Räume sind in dem Wohnkomplex verteilt und können als zusätzlichen Wohn- oder Arbeitsraum angemietet werden. Ein Zimmer besitzt jeweils ein Bad und ein Wohn- Schlafzimmer mit Balkon.



Abbildung 16: Joker-Zimmer M 1:200, 22,7m²

Durch eine Webbasierte Systemorganisation können die Gemeinschaftsräume angemietet werden. Eine sogenannte Pantoffelbar befindet sich im 5.Stock des Gebäudes, mit Aussichtsterrasse, großer Küche, WC und abschließbarem Getränkeköhler. Weiterns befinden sich drei Werkstätten in der Gieserei, ein Raum für die Metallbearbeitung, eine Holzwerkstatt und ein multifunktionaler Raum. Durch das Belegen von Einführungen können die Räume benutzt werden und sind ab dann frei zugänglich.

Die dort befindlichen Gewerbe sind quartierorientiert und weisen beispielsweise eine Kindertagesstätte, ein Musikzentrum, eine Bibliothek und ein Kunstatelier auf. Auch zwei soziale Institutionen, mit regional verstreuter Kundschaft, sind dort angemietet- eine betreute Wohngruppe und ein Zentrum für Hirnverletzte.³³

Eine Auflistung diverser Zuzugsgründe sind in der folgenden Abbildung dargestellt.

	18-39 Jahre	40-54 Jahre	55-65 Jahre	66+ Jahre
Mehr-Generationen-Wohnen	21%	51%	74%	67%
Kontakte mit Bewohnern	37%	49%	44%	43%
Altersgerecht bzw. hindernisfreies Wohnen	11%	0%	22%	40%
Interesse an Nachhaltigkeit (z.B. autofrei)	47%	49%	63%	40%
Interesse an selbstverwaltetem Wohnen	13%	28%	48%	38%
Pflegewohngruppe	0%	2%	7%	14%
Lage der Siedlung (z.B. Nähe S-Bahnhöfe, Stadtnähe)	26%	23%	11%	12%
Gemeinschaftseinrichtungen (z.B. Pantoffelbar)	32%	36%	41%	12%
Kinderfreundlich	50%	23%	0%	2%
Angebote in der Siedlung (z.B. Kita, Restaurant)	11%	13%	4%	2%

Abbildung 17: Zuzugsgründe nach Alter

Um das Modell der Selbstverwaltung erfolgreich durchzuführen hat der Hausverein ein eigenes Modell von Eigenleistungen aufgebaut. Diese sogenannten Giessereistunden sind auf ein Soll von 33 Stunden pro Jahr jedes aktiven Mitgliedes festgesetzt. Die Mieter können sich für verschiedene Ämter, wie Reinigung der Treppenhäuser, Organisation von Festen oder Pflege des Außenraumes eintragen. Es ist jedoch auch möglich anstatt die Pflichtstunden zu leisten, sie zu bezahlen. Außerdem können geleistete Pflichtstunden untereinander getauscht oder verschenkt werden.³⁴

34 Vgl. Zimmerli/Mueller Schmid 2016, 43-44.

3.1.3 Kosten

Die Mietkosten der Wohnungen sind nach Zimmeranzahl und Quadratmetergröße anhand der folgenden Abbildung ablesbar.

Zu den Mietkosten kommen noch die allgemeinen Nebenkosten, die Nebenkosten für die Gemeinschaftsbereiche und ein Pflichtdarlehen von 10 Prozent. Die Kosten für die Gemeinschaftsräume belaufen sich auf circa 9,26 Euro pro Jahr und pro Quadratmeter, das heißt dass eine Wohnung mit 100m² einen monatlichen Beitrag von ungefähr 75 Euro zu bezahlen hat. Ein Einpersonenhaushalt in einer 59m² Wohnung bezahlt beispielsweise um die 47 Euro pro Monat.³⁵

35 Vgl. Zimmerli/Mueller Schmid 2016, 11-29.

Wohnungstyp	Quadratmeter	~ Netto-Mietzins in Euro
Jokerzimmer	26-36m ²	444-615,-
1.5 Zimmer	48m ²	946-1.015,-
2 Zimmer	53-58m ² , 2x 90m ²	864-1.418,-
2.5 Zimmer	68m ² , 1x 79m ² , 1x 96m ²	1.146-1.449,-
3 Zimmer	77m ²	1.022-1324,-
3.5 Zimmer	82-100m ²	1.217-1.784,-
4 Zimmer	85m ²	1.077-1.348,-
4.5 Zimmer	97-137m ²	1.218-2.693,-
5 Zimmer	122m ² , 1x 129m ²	1.921-2.139,-
5.5 Zimmer	119-138m ²	1.588-2.275,-
6 Zimmer	140m ²	2.251-2.264,-
6.5 Zimmer	159-161m ²	2.408-2.540,-
9 Zimmer	374m ²	5.373,-

Abbildung 18: Mietkosten im Mehr-Generationen-Haus

Konsequenzen hat dieses Finanzierungsmodell auf die Bewohnerschaft, dieses Modell ermöglicht den Einzug eher für Personen des Mittelstandes und ältere Personen die schon ein gewisses Vermögen angesammelt haben um das Pflichtdarlehen zu begleichen. Dies ist somit ein größeres Hindernis für die jüngeren Bewohner.³⁶

36

Vgl. Zimmerli/Mueller Schmid 2016, 40.

Die Werkstatt kann beispielsweise durch einen Beitrag von unter einem Euro pro angefangener Stunde verwendet werden, für das Material sind nach ausgehängter Listen die Kosten gemäß dieser zu entrichten.³⁷

Über Nebenkosten werden die Gemeinschaftsräume hauptsächlich finanziert, nur die Gästezimmer und der Saal generieren Einnahmen durch die Vermietung. Für den Saal werden im Jahr durch externe Vermietungen um die 12.200 Euro eingenommen.

37

Vgl. Zimmerli/Mueller Schmid 2016, 18.

Die Vermietung für Gewerbe sind eine weitere Einnahmequelle, mit einem Quadratmeterpreis von 14,24 Euro exklusive Nebenkosten. Der Preis ist für die Schweiz relativ gering, jedoch müssen die Mieter der Gewerbeflächen Mitglied im Hausverein werden und ein Pflichtdarlehen für den Erstellungswert des Raumes in Höhe von 10 Prozent leisten. Außerdem mussten die Geschäftstätigen Investitionen in den Ausbau machen, da die Räumlichkeiten nur im Edelmetallbau abgegeben wurden. Weiters wird Ihnen Angeboten sich zwischen zwei Mietmodellen zu entscheiden, einmal bezahlen sie einen Anteil an den Gemeinschaftsräumlichkeiten und können diese dann vergünstigt nutzen. Beim anderen Modell entfallen diese Nebenkosten, jedoch wird dann bei Nutzung der Betrag den Externe bezahlen fällig.³⁸

3.1.4 Erkenntnisse

Ein halbes Jahr nach dem Bezug des Mehr-Generationenhauses, Anfang 2014, wurde eine zweijährige Begleitstudie durchgeführt um Erkenntnisse aus dem Funktionieren des Projektes zu ziehen.

Der Saal übernimmt im dem Mehr-Generationen-Haus eine identitätsstiftende Rolle, monatliche Mitgliederversammlungen sowie kulturelle Anlässe. Fast täglich wird dieser Gemeinschaftsraum verwendet, hauptsächlich von den Bewohnern selbst.

Der Gemeinschaftsraum wird relativ ausgeglichen von allen Altersgruppen verwendet, dieser steht den Bewohnern und Gewerbetreibenden gratis zur Verfügung, kann jedoch auch Reserviert werden. Die Nutzungsintensität ist jedoch deutlich geringer als bei dem Saal.

Eine sogenannte Pantoffelbar im 5. Stock nahm über den Zeitraum der Studie an Nutzung zu, häufiger von Personen im Alter zwischen 36-49 Jahren. Ein Restaurant wurde auch als sehr wichtig eingeschätzt und nach der Schließung dessen, wurde die Bar der neue Treffpunkt für die Erwachsenen.

Die Gästezimmer können für maximal drei Monate am Stück gebucht werden, dies erfolgt per Email an das Gästezimmerteam. Laut den Befragungen werden die Zimmer am häufigsten als Ergänzung an den eigenen Wohnraum gemietet, vorwiegend von den drei bis vier

Personenhaushalten. Durch die Vermietung können die Kosten dafür fast vollkommen gedeckt werden.

Der Info Desk verfügt neben dem Arbeitsplatz am Empfang über ein Archiv und ein Sitzungszimmer, hauptsächlich wird der Sitzungsraum genutzt.

Der Übungsraum und die Werkstatt werden nur von einer Minderheit benutzt und werden auch als mittel bis weniger wichtig eingestuft, das gleiche gilt für die Waschbars.

Allgemein gilt dass die Hemmungen die Räumlichkeiten zu benutzen generell gering ist, die größten Hemmungen sind bei der Saal- und Gemeinschaftsraumnutzung. Die Altersgruppe der 55-66-Jährigen hat am wenigsten Bedenken die Gemeinschaftsbereiche zu nutzen, anders die Jugendlichen. Das größte Problem dabei ist laut Angaben der Befragten die Nutzung der Räume über das Reservationssystem. Je einfacher und niederschwelliger der Zugang organisiert ist, desto häufiger werden die Räumlichkeiten genutzt.

Für Kinder und Jugendliche sind die Räume nur begrenzt nutzbar da teilweise immer eine erwachsene Begleitperson dabei sein muss und auch andere Möglichkeiten sind außer dem Spielplatz nicht geboten.

Beim Gewerbe sind die großen Frequenzbringer Restaurant, Praxis, Bibliothek, Fahrradladen und öffentliche Veranstaltungen im Saal. Mittlere oder Kleingewerbe wie Töpferei oder Musikzentrum leben von den großen Gewerben mit. Einzelunternehmen wie ein Grafikatelier die nur wenig Laufkundschaft haben möchten in ein familiäres Umfeld eingebettet sein.

Weniger optimal sind die wenigen Parkplätze die zu Verfügung stehen und das die Gewerberäumlichkeiten nur im Edelrohbau vergeben wurden. Somit können viele Kleinunternehmen sich die Ansiedelung nicht oder nur sehr schwer leisten.

Die Generationenverteilung wird generell gut abgedeckt, jedoch sind Kinder und Senioren zwischen 65-74 Jahren übervertreten und 20-34-Jährige untervertreten. Die ältere Generation wohnt vorwiegend alleine und zu zweit. Ein paar davon in Wohngemeinschaften, diese jedoch alle im selben Alter, das heißt dass der Generationenaustausch hauptsächlich durch die Nachbarschaft entsteht und nicht durch das Zusammenleben im gleichen Haushalt.

Eine Pflegewohngruppe konnte aufgrund der gegebenen Räumlichkeiten nicht realisiert werden, stattdessen eine Wohngemeinschaft für Menschen mit einer kognitiven Beeinträchtigung.³⁹

Eine wichtige Grundlage für den Kontakt untereinander ist das Treppenhaus und der Innenhof, also in den Zwischenräumen der Giesserei. Der Kontakt mit Bekannten ist am zweithäufigsten durch das Zusammentreffen bei der Selbstverwaltung. Zwischen Pensionisten und Jüngeren, speziell Kindern, steigte der Kontakt nach etwa eineinhalb Jahren und hat sich gefestigt. Fast alle Bewohner kennen sich im eigenen Haus untereinander und eine große Mehrheit auch die Bewohner der Siedlung im Allgemeinen.

Die erforderlichen Giessereistunden nehmen ab und viele greifen auf die Option diese zu bezahlen zurück. Weshalb weniger Stunden gebracht wurden ist der Hauptgrund keine Zeit zu haben. Eine Minderheit gibt auch an es sei zu schwierig diese Stunden zu leisten beziehungsweise das Passende zu finden. Der Grund dass das Eintragen über eine digitale Datenbank erfolgt macht keiner Generation Schwierigkeiten, eher wie oben schon genannt einen für sich passenden Aufgabenbereich zu finden.⁴⁰

3.2 Färdknäppen – a different kind of house

In den 60er Jahren entstand in Dänemark der Name und die Idee zu Cohousing. dies ist eine Form von gemeinschaftlichem Wohnen und richtet sich vorwiegend an Personen die der Anonymität urbaner Wohnformen entfliehen möchten.⁴¹

Die Bauweise soll ökologisch ausgerichtet sein und einen großen Teil gemeinschaftlich genutzter Räume aufweisen wie Großküchen, Wäscheräume, Werkstätten, Außenanlagen etc. Für die Wartung der Anlagen und deren Betrieb sind die Bewohner selbst verantwortlich.⁴²

Das Färdknäppen befindet sich in Stockholm auf der Insel Södermalm und ist eine Art Mehrfamilienhaus nach dem Cohousing Prinzip. Es ist kein gewöhnliches Gemeinschaftshaus das explizit nur für Senioren ist, sondern für Personen ab mittlerem Alter. Die Bewohner organisieren gemeinsam ihren Alltag, leben, bewirtschaften und verwalten das Gebäude und den Außenbereich gemeinsam.

3.2.1 Entstehung

Das Projekt wurde von einer Gruppe Personen mittleren Alters ins Leben gerufen. Diese machten sich Gedanken um das Alt werden und die mit sich einhergehende Wohnsituation. Zwei Hauptfragen ergaben sich dadurch, einmal wie Menschen ihres Alters mit Senioren vom Zusammenleben gegenseitig profitieren können. Wie sie dadurch weniger abhängig von einem kommunalen System sein können durch näheres beieinander und miteinander Leben in passender Umgebung. Und einmal wie ein solches Wohnhaus aufgebaut und organisiert sein muss um potentielle Bewohner zu ermutigen ihre derzeitige Wohnsituation aufzulösen und diese der nachkommenden Generation zur Verfügung zu stellen. Über zwei Jahre wurde an der Idee und Umsetzung, Hand in Hand mit Architekten, Baufirmen und Innendesigner gefeilt um sie 1989 umzusetzen.⁴³

41 Vgl. Gottsauner-Wolf, Die neuen Kommunen, 27.03.2013, <https://www.zeit.de/2013/14/Gemeinschaftliches-Wohnen-Cohousing-Oesterreich>, 30.04.2020.

42 Vgl. Belk 2006.

43 Vgl. Färdknäppen-a different kind of house, 23.04.2017, http://www.fardknappen.se/public_html/In_English.html, 30.04.2020

Um dort einziehen zu können muss man der Färdknäppen Gesellschaft beitreten und somit Mitglied werden. Ca. 55 dieser Mitglieder leben nun in dieser Gemeinschaft und nochmal ca. 70 leben außerhalb. Bevorzugter Weise sollten die Hälfte der Bewohner noch der arbeitenden Gesellschaft angehören und die andere Hälfte im Ruhestand sein. Das Leben darf nicht mehr von Kindern bestimmt werden und man kann auch nur höchstens als Paar aufgenommen werden. Die Idee dahinter ist das die somit aktiven Bewohner frischen Wind mit sich bringen und die Senioren sich vorwiegend um das Kochen und die Aufrechterhaltung des Gebäudes und Gartens kümmern. Jedoch muss jeder alle 6 Wochen in einer Kochgruppe und Putzgruppe aktiv sein.

3.2.2 Aufbau des Wohnkomplexes

Der Komplex besteht aus insgesamt 43 Wohnung die jeweils aus 1,2 oder 3 Räumen bestehen und zwischen 37-75m² groß sind, alle dieser Wohnungen haben eine vollmöblierte Küche und eine etwa 400m² große Gemeinschaftsfläche.

Der Großteil der Gemeinschaftsräume befindet sich im Erdgeschoss und ist flexibel geplant um den individuellen Nutzungen entsprechen zu können.⁴⁴

44 Vgl. Färdknäppen-a different kind of house, 23.04.2017, http://www.fardknappen.se/public_html/In_English.html, 30.04.2020

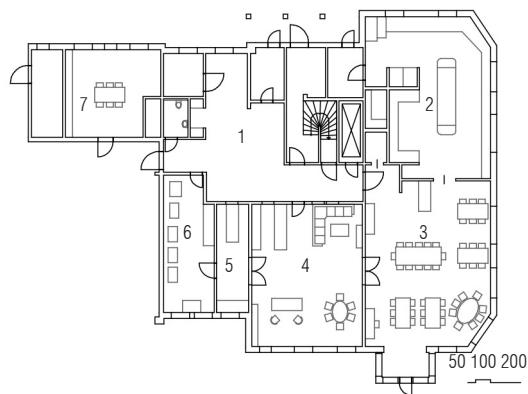


Abbildung 19: Grundriss Erdgeschoss Färdknäppen, M 1:500

Auf der angeführten Abbildung ist das Erdgeschoss des Wohngebäudes zu sehen, dieses ist folgend aufgebaut:

1. Großer Eingangsbereich
2. Gemeinschaftsküche
3. Esszimmer
4. Wohnzimmer mit Bibliothek, Computer und Nähbereich
5. Webereizimmer
6. Waschraum
7. Hobby- und Zimmereiraum

Die Gemeinschaftsräume sind mit verschiedenen Utensilien ausgestattet, wie mit einem Fernseher und Computer beispielsweise. Weiterns ist ein Gemeinschaftsgarten, erreichbar über das Esszimmer, mit Bäumen, Blumen und Rasen vorhanden.

Im Dachgeschoss befinden sich ein weiterer gemeinschaftlich genützter Allzweckraum und ein angrenzender Dachgarten mit Feuerstelle.

Ein vollausgestatteter Müll Bereich befindet sich im Kellergeschoss, und auch private Lagerräume der Bewohner. Außerdem die gemeinsame Lagerkammer der Lebensmittel, ein Erholungs- beziehungsweise Trainingsraum und eine Sauna.

Auch 3 Gästezimmer für Besucher von außerhalb sind günstig zu buchen. Obwohl die Bewohner gezielt Menschen ab mittleren Alters sind, sind Kinder und Enkel gern gesehene Gäste.

3.2.3 Kosten

Jeder Mieter bezahlt den Mietpreis für die Wohnung und einen Teil des Gemeinschaftsbereiches, gemessen an der Größe der jeweiligen Wohnung. Das heißt dass der Verein und die Mieter das Haus komplett nutzen können und alles ihnen zur Verfügung steht. Weiteres wird von der Wohnungsbaugesellschaft in den Mietkosten die Wartung, Reparaturkosten und der Austausch von Einrichtungen wie Waschmaschine, Geschirrspüler, Ofen, Kühlschränke etc. berücksichtigt. Die Bewohner kümmern sich um das Haus, durch die Reinigung aller öffentlichen Bereiche und auch um die Wartung wie beispielsweise Glühbirnenwechsel. Auch der Garten wird von den Mietern betreut.⁴⁵

Durch diese Arbeit werden den Mietern von der Wohnungsbaugesellschaft gewisse Beträge rückerstattet. In Abhängigkeit von der Menge der im Haus verbrauchten Heizungs- oder Wasserkosten kann auch eine Mieterhöhung erfolgen.

Ein zusätzliches Einkommen wird auch durch Aktionen wie „Tag der offenen Tür“ oder Empfang von Studiengruppen generiert. Außerdem müssen die Mitglieder einen jährlichen Betrag an den Verein zahlen.

⁴⁵ Vgl. Färdknäppen-a different kind of house, 23.04.2017, http://www.fardknappen.se/public_html/In_English.html, 30.04.2020

Das gemeinsame Kochen und Essen spart Zeit und Arbeit für jeden einzelnen und ist auch erheblich günstiger im Gegensatz dazu wenn jeder selbst einkauft und kocht. Die Lebensmittelkosten belaufen sich auf ca. 23.400 Euro pro Jahr und werden durch ein Coupon-System finanziert. Außenstehende Personen können durch dies ihre Mahlzeiten beziehen und erhalten diese dann direkt vor ihre Türe. Dadurch werden größere Mengen an Lebensmitteln gebraucht und der Verein kann somit zu Großhandelspreisen einkaufen.

3.2.4 Vorteile

So eine Form des Zusammenlebens hat sowohl gesellschaftspolitische, Umweltbezogene und Wirtschaftliche Vorteile.

Das gemeinsame Kochen und Essen spart Zeit und Arbeit für jeden einzelnen und ist auch erheblich günstiger im Gegensatz dazu wenn jeder selbst einkauft und kocht. Dadurch werden auch die sozialen Kontakte gestärkt und neue geknüpft

Geräte wie Waschmaschine, Fernseher, Weberei, Bügeleisen und dergleichen werden über die Gemeinschaftsbereiche zur Verfügung gestellt. Anfällige Arbeiten können so direkt vor Ort erledigt werden, da auch eine Zimmerei und Werkzeug zur Verfügung steht.

Da die Wohnungen teilweise sehr klein sind, dienen die Gemeinschaftsräume auch für individuelle Partys und viele gemeinsame Aktivitäten wie Lesungen, Spieleabende usw. . Auch organisierte Theater Ausflüge, Konzert Besuche und Wanderungen werden unternommen.

Durch diese Lebensweise können auch Menschen im hohen Alter eine hohe Lebensqualität und ein großes Maß an Autonomie bewahren. Sie können somit bis zu einem gewissen Grad unabhängig von der kommunalen Pflege sein und auch ihre familiären Beziehungen werden nicht belastet. Um seine menschlichen Bedürfnisse, die Gesundheit und sein individuelles Wohlbefinden zu fördern sind Werte wie geschätzt und gebraucht zu werden Grundlegende Bedingungen.

Durch das Netzwerk das der Verein seinen Mitgliedern bereitstellt, werden Möglichkeiten geschaffen die von einem Einzelnen nie erreichbar wären.

So eine Form des Wohnens bringt auch wesentliche Vorteile für die Umwelt mit sich. Es wird weniger Energie benötigt und ausgegeben durch das Teilen von Annehmlichkeiten und Dienstleistungen der Menschen.

Der gemeinsame Lebensmittelkonsum verringert die Verschwendung der Produkte und weniger Abfälle wie Glas, Metall und Plastik entstehen. Auch der Papierkonsum verringert sich wenn sich alle Bewohner Zeitungsabonnements teilen.

Für die Wirtschaftliche Seite treten auch große Vorteile hervor, abgesehen davon dass die Gesellschaft im Allgemeinen immer weniger Ausgaben für soziale Dienste hat wenn ältere Menschen so Leben. Die Annehmlichkeiten eines einzelnen werden geteilt und Dienstleistungen und Kulturelle Aktivitäten untereinander angeboten. Dies macht es auch jeder Individual Person einfacher mit einem knappen Budget gut auszukommen. Für die Wohnungsgesellschaft birgt dies seine Vorteil in den minimalen Wartungskosten welche durch so ein System entstehen.⁴⁶

46 Vig. Färdknäppen-a different kind of house, 23.04.2017, http://www.fardknappen.se/public_html/In_English.html, 30.04.2020

4 Conclusio des theoretischen Teiles

4. Conclusio des theoretischen Teiles

Durch die Geschichte des Wohnens lässt sich erkennen dass der Wohnungsbau schon immer einen starken Wandel erlebte doch noch nie so stark wie heute zu Tage. Die Wohnformen sind so unterschiedlich und individuell wie noch nie, was uns erwarten wird ist ungewiss. Doch was man sicher sagen kann, dass das Leben wie wir es kennen so nicht mehr stattfinden wird. Schon länger zeichnen sich veränderte Lebensformen ab, auch das Alter steigt und die Geburtenzahlen sinken. Um den sich veränderten Lebensformen gerecht zu werden müssen Gebäude entstehen die so anpassbar sind dass jeder daraus sein Zuhause gestalten kann. Das heißt auch man muss sich mit dem Altern und den damit verbundenen Veränderungen befassen.

Jeder Mensch möchte sein Leben in seiner vertrauten Umgebung selbstbestimmt verbringen. Solange es möglich ist soll man jedem diese Möglichkeit bieten und nicht ein Alten- oder Pflegeheim als einzige Alternative darbieten, abgesehen davon dass diese schon jetzt überfüllt sind. Man muss alternen und beeinträchtigten Menschen die Möglichkeit auf ein selbstbestimmtes Leben bieten um solange wie möglich selbstständig Wohnen zu können. Dass diese Gruppe der Menschen natürlich auch teilweise auf Hilfe angewiesen ist darf jedoch nicht vernachlässigt werden. Genau da kann das Gemeinschaftliche Genera-

tionen Wohnen ansetzen und mit unterschiedlichsten Hilfsmöglichkeiten eingreifen. Man kann sich gegenseitig unterstützen und in einem barrierefreien Umfeld wohnen. Barrierefreiheit ist nicht immer zwingend notwendig aber erleichtert den Alltag eines jeden und wird immer wichtiger. Wird spezielle oder intensivere Unterstützung benötigt kann diese von außen bezogen werden.

Durch das Anbieten von Gemeinschaftsflächen wird auch die soziale Interaktion gefördert, das Vereinsamen nimmt ab. Natürlich kann man niemanden zwingen dauerhaft in einer Gemeinschaft zu interagieren, so ist es wichtig auch seinen privaten Bereich zu haben und sich zurückziehen zu können. Man profitiert jedoch immer auch von seinen Mitmenschen, jeder hat seine persönlichen Stärken und kann diese in die Gemeinschaft einbringen.

Die Gemeinschaftsflächen sollen unterschiedliche Funktionen und Anwendungsmöglichkeiten vorweisen. Der Zugang zu diesen soll so einfach wie möglich sein, je leichter man einen Raum reservieren und benutzen kann, desto mehr Menschen werden die Möglichkeit ergreifen. So eine Organisation braucht auch immer Menschen die diese leiten, und das soll von den BewohnerInnen selbst übernommen werden. Die Aufgabenverteilung muss sich an den Stärken der Bewohne-

rlnnen orientieren, das heißt ein jeder soll selbst eine Aufgabe die für denjenigen passend erscheint wählen. Die Aufgaben müssen somit eine Vielzahl an Optionen der Integration eines Einzelnen aufweisen, angefangen über die Einteilung des Putzplanes für die Frei- bzw. Gemeinschaftsflächen, bis hin zur Organisation von Festen oder Veranstaltungen.

Die Situierung des Gebäudes soll in ein Umfeld eingebettet sein welches Vorteile für jede Generation bietet. Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Ärzten, Schulen und Nahversorgern spielt eine große Rolle in Bezug auf Selbstständigkeit egal welchen Alters.

5 Entwurf

Wolfsberg

Lage und Verkehr

Landschaftscharakter

Bevölkerung

Wolfsberger Stadtzentrum

Die Obere Stadt

Schloss Wolfsberg

Die untere Stadt

Stadtkernanalyse

Flächenpotential

Die ehemalige Reitschule

Bestandspläne der ehemaligen Reitschule

Entwurf

Entwurfskonzept

Pläne

Tragwerk

Perspektiven

Brandschutzkonzept

Resümee

5.1 Wolfsberg

Wolfsberg ist meine Heimatstadt und meines Erachtens nach eine Stadt mit hoher Lebensqualität. Es gibt eine Menge an Freizeitangeboten und sie entwickelt sich fortlaufend weiter.

Es gibt bereits Projekte die den Ansatz des Gemeinsamen Wohnens verfolgen, doch immer noch Generationen getrennt.

Die Stadt Wolfsberg besitzt auch betreute Wohnrichtungen und Senioren- bzw. Pflegeheime aber alternative Wohnformen zu diesen sind nicht vorhanden. Genau da muss man ansetzen, die Menschen sollen in ihrem gewohnten Umfeld wohnen können solange nur möglich.

5.1.1 Lage und Verkehr

Wolfsberg liegt im Osten Kärntens, welches das südlichste gelegene Bundesland Österreichs ist, im Zentrum des Lavanttales. Kärnten allgemein grenzt von Norden bis Osten an das Bundesland Steiermark, im Süden bzw. Südosten grenzt Kärnten an Slowenien und Italien, im Westen grenzt das Bundesland an Tirol.⁴⁷

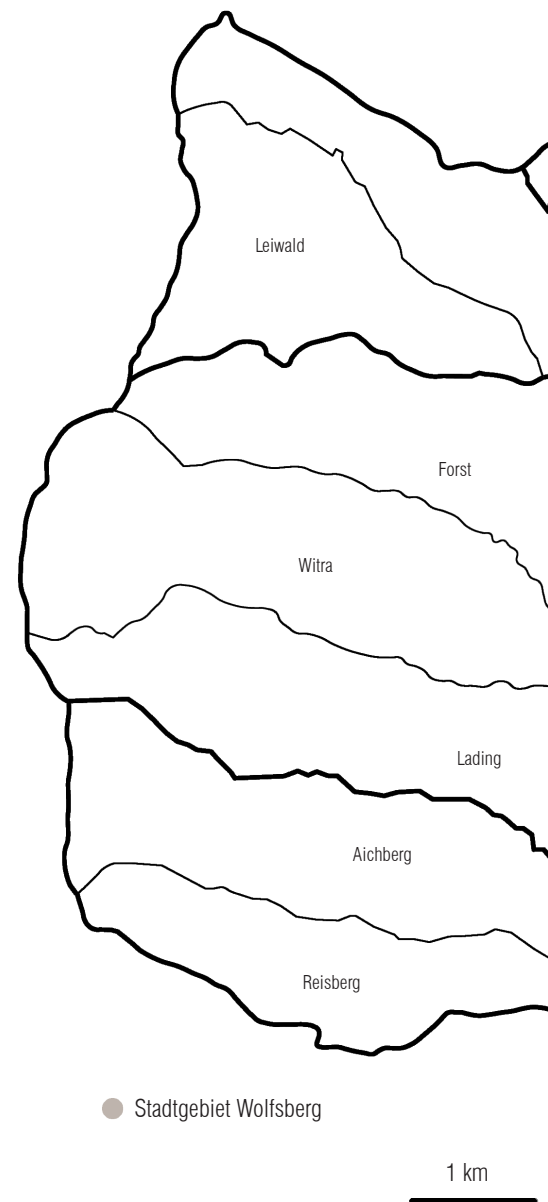


Abbildung 20: Lage des Bezirkes Wolfsberg in Österreich

Das Lavanttal ist südlich des Alpenhauptkammes gelegen und von allen Seiten von Gebirgskämmen umschlossen, der Großteil der Siedlungsstrukturen findet sich im Hauptbecken des Tales wieder.⁴⁸

Die Stadt Wolfsberg liegt zwischen der Kor- und Sau-alm, die Stadt hat eine Fläche von rund 278,40 km² und liegt auf 463m Seehöhe.⁴⁹

Die Stadt gehört zum Bezirk Wolfsberg welchem noch acht weitere Städte bzw. Gemeinden angehören. Somit setzt sich der Bezirk zusammen aus den Städten Wolfsberg, Bad Sankt Leonhard im Lavanttal und St. Andrä, den Gemeinden Preitenegg und Sankt Georgen im Lavanttal, und aus den Marktgemeinden Frantschach-Sankt Gertraud, Lavamünd, Reichenfels und Sankt. Paul im Lavanttal.⁵⁰



48 Vgl. Amt der Kärntner Landesregierung 1958, 9.

49 Vgl. Stadt Wolfsberg, <https://www.wolfsberg.at/Rathaus/Stadt-Wolfsberg/Fakten-und-Zahlen>, 01.02.2021

50 Vgl. Gemeinden im Bezirk Wolfsberg, <http://www.gemeinden.at/gemeinden/bezirk/209/wolfsberg>, 01.02.2021

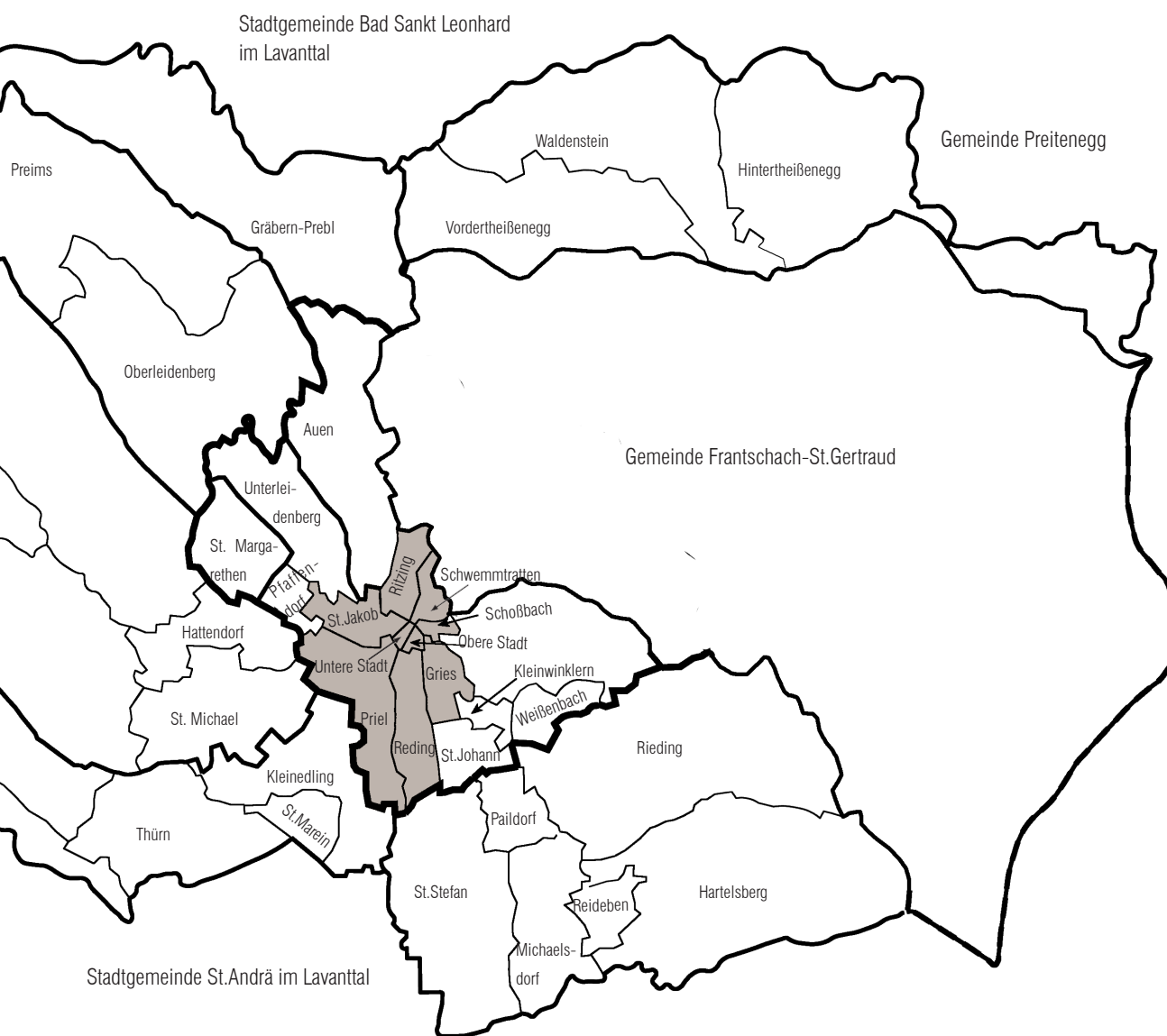


Abbildung 21: Stadtgemeinde Wolfsberg

Eine der wichtigsten Nord-Süd-Verbindungen des Lavanttales, im Hinblick auf seine verkehrsgeographische Funktion für Wolfsberg, ist die Packer Straße die das Mur- und Drautal verbindet. Durch den Ausbau der Packstraße 1934 und den Ausbau der Eisenbahn ab 1879 wurde eine Verbesserung der Verkehrssituation erzeugt, dadurch entstand eine direkte Verbindung von Klagenfurt nach Graz. Weiters wurde 1987 die erste Stadtumfahrung um Wolfsberg und ein Anschluss an die A2 Südautobahn errichtet.⁵¹

Das Projekt der Koralmbahn bringt Neuerungen in der Eisenbahnverbindung des Lavanttales, das Tal wird somit an die Schnellfahrstrecke in Österreich angeschlossen. Der neue Hauptbahnhof wird in St. Paul sein, da das Westportal des Tunnels unweit der Marktgemeinde liegt. Dies zieht eine Höheraufwertung mit sich, denn ab dann verkürzen sich die Fahrzeiten zu den Landeshauptstädten Graz und Klagenfurt deutlich. Nach Graz sind es dann nur mehr 36 Minuten und nach Klagenfurt 22 Minuten Fahrzeit.⁵²

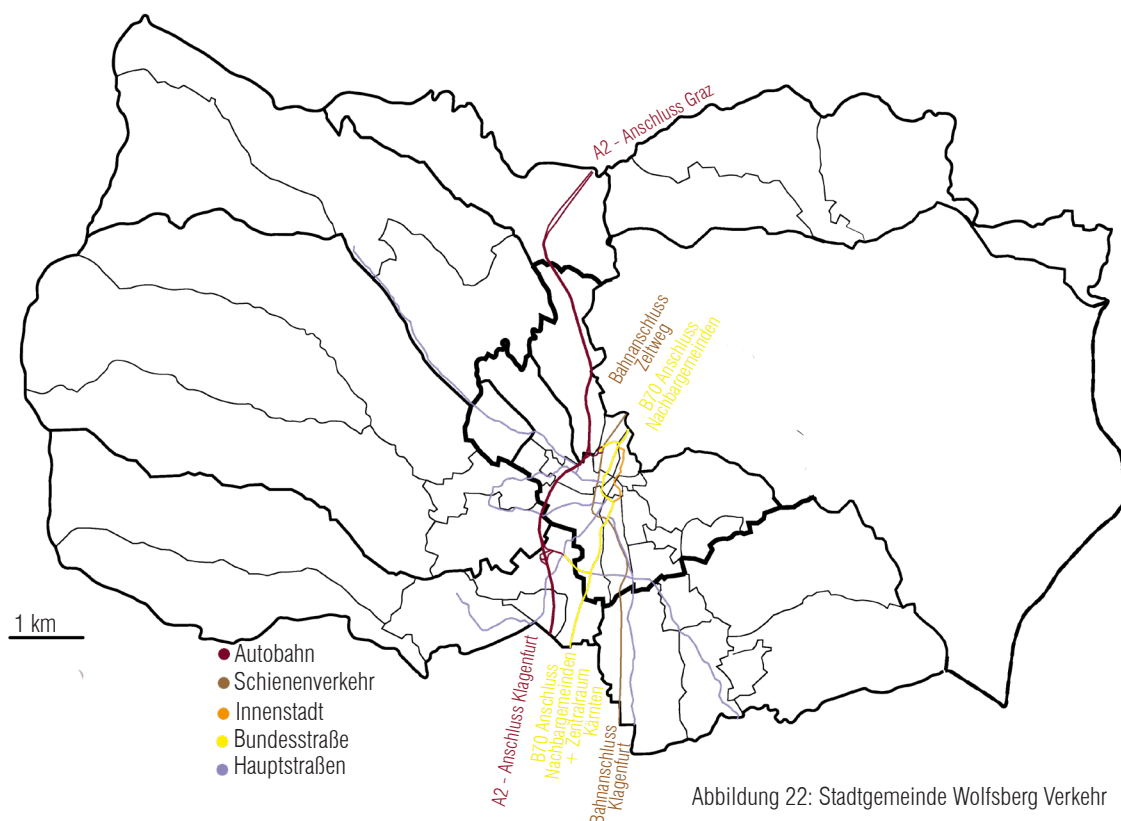


Abbildung 22: Stadtgemeinde Wolfsberg Verkehr

51 Vgl. <https://www.arcanum.hu/hu/online-kiadvanyok/Osterreichischer-Stadtatlas-osterreichischer-stadteatlas-1/wolfsberg-53D0/kommentar>, 04.02.2021.

52 Vgl. <https://infrastruktur.oebb.at/de/projekte-fuer-oesterreich/bahnstrecken/suedstrecke-wien-villach/koralmbahn/rund-um-den-bau>, 05.02.2021.

5.1.2 Landschaftscharakter

Das Lavanttal ist ein in sich geschlossener Landschaftsraum, und inmitten diesem liegt die Stadtgemeinde Wolfsberg. Der Raum trägt in seiner Ganzheit die Züge einer Mittelgebirgslandschaft die sich in weiten und weichen Formen bis in die Gipfelregionen, mit üppiger Vegetation, zieht. Umrahmt wird das Tal vorwiegend von, aus paläozoischen kristallinen Schiefern bestehenden, den Oberostalpin angehörigen Ausläufern der Gebirge der Steirischen Randberge (Koralpe, Ameringkogelzug) und der östlichen Gurktaler-Alpen (Sausalpe, Zirbitzkogelzug). Jüngere Ablagerungen treten lediglich im Süd-Westen in Erscheinung (Teritär der St. Pauler Berge). Die Talbecken Reichenfels – Wiesenau und Wolfsberg – St.Stefan sind der Kernraum der Region, welche durch die Talstufe von Twimberg getrennt werden. Die Landschaft gliedert sich in oberes und unteres Lavanttal durch die orographische Trennung.⁵³



Abbildung 24: Blick von Sausalpe auf Koralpe



Abbildung 23: Blick von Koralpe



Abbildung 25: Blick von Koralpe auf Sausalpe

Oberes Lavanttal:

Eine etwa 15km lange Talmulde die Hochtalähnlich und Nord, Nord West bis Süd, Süd-Ost gerichtet ist. Diese ist örtlich beckenartig erweitert und hat eine mittlere Höhe von 700m. Fiederförmig und grabenartig tief eingesenkt folgt das Nebental den orogenen Bedingungen, mit vorherrschend Nadelwald bis 1700m. Wiesen und Weiden befinden sich daneben und das Ackerland bleibt auf Rodunginseln in günstiger Hanglage und Tallagen beschränkt, es überwiegt die Grünlandwirtschaft und Holzwirtschaft durch die großen Fichtenbestände.

Unteres Lavanttal:

Ein Talbecken mit einer Breite von etwa 5km und 17km Länge, die mittlere Höhe liegt bei 400m. Parallel angeordnete Abdachungsbäche zerteilen die asymmetrischen Talhänge. Die Siedlungsoasen lösen den geschlossenen Waldgürtel auf und ziehen sich bis 1300m empor. Der Körnermais- Anbau mit Hühner- und Schweinezucht überwiegt in den Tallagen. Weiteres gibt es viel Obstanbau überwiegend Äpfel für die Produktion von Most.⁵⁴

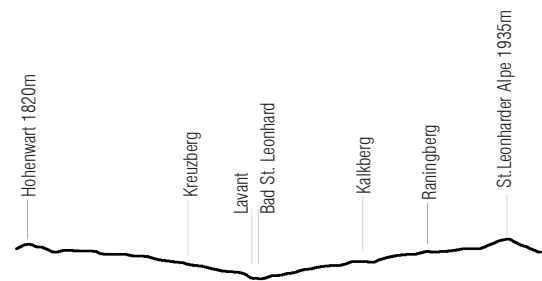
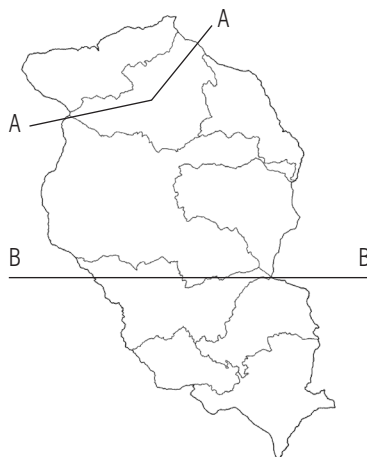


Abbildung 26: Oberes Lavanttal, Schnitt A-A

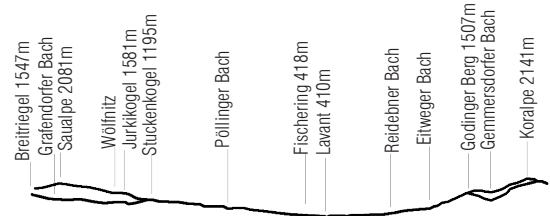


Abbildung 27: Unteres Lavanttal, Schnitt B-B

54

Vgl. Amt der Kärntner Landesregierung 1958, 9-10.

5.1.3 Bevölkerung

Seit dem Jahr 1869 gibt es zuverlässige Aufzeichnungen der Bevölkerungszahlen, dort ist abzulesen dass sich seitdem die Zahlen positiv nach oben entwickeln. So waren es 1869 13.062 Personen und im Jahr 2020 25.025, somit hat sich die Bevölkerungszahl fast verdoppelt.

Die Stadtgemeinde Wolfsberg selbst weist eine Bevölkerungsdichte von 89,90 Einwohnern pro km² auf, bis auf die Stadtgemeinde St. Andrä liegen die Nachbargemeinden weit unter diesem Wert. Auf ganz Österreich gesehen liegt die Dichte unter dem Durchschnitt, dieser liegt bei 106 Einwohnern pro km².⁵⁶

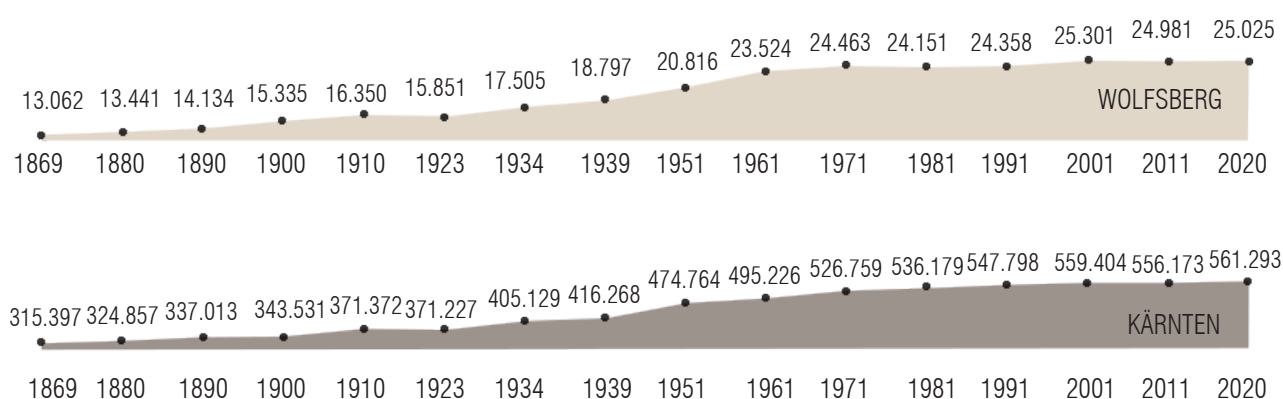


Abbildung 28: Bevölkerungsentwicklung Wolfsberg | Kärnten

Einen deutlichen Unterschied stellt man fest wenn man die Bevölkerungszahlen mit denen des Landes Kärnten vergleicht. Die letzte Messung ergab einen absolut Wert mit 192 welcher deutlich über den Landesäquivalent, welcher 178 beträgt, liegt. Dies liegt an der positiven Wanderbilanz von Wolfsberg.⁵⁵

⁵⁵ Vgl. <https://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=20923>, 10.02.2021.

⁵⁶ Vgl. <https://simil.io/politisch/wolfsberg/wolfsberg/bevoelkerungsdichte>, 10.02.2021.

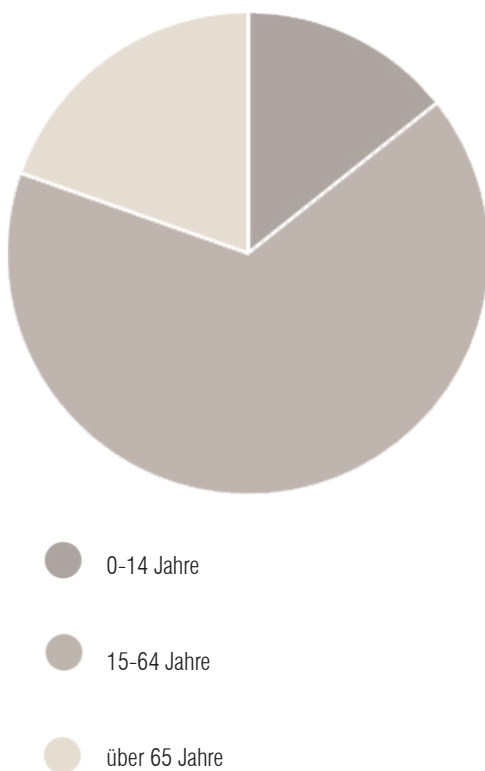


Abbildung 29: Bevölkerung nach Altersgruppen

Die Verteilung der Bevölkerung nach Altersgruppen in Wolfsberg weicht nicht wesentlich vom Landes- und Bezirksschnitt ab. Auch hier macht sich die sinkende Geburtenrate und die steigende Lebenserwartung sichtlich erkennbar.

Auf die Gesamteinwohnerzahl von 25.025 kommen 10.656 Privathaushalte, wobei der Großteil sich aus ein bis zwei Personen Haushalten zusammensetzt, dass bedeutet dass fast ein Viertel der WolfsbergerInnen alleine oder zu zweit lebt. Mit einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,5 entspricht Wolfsberg etwa dem Landesdurchschnitt, doch der Trend zur allgemeinen weiteren Abnahme wird sich auch hier höchstwahrscheinlich fortsetzen.⁵⁷

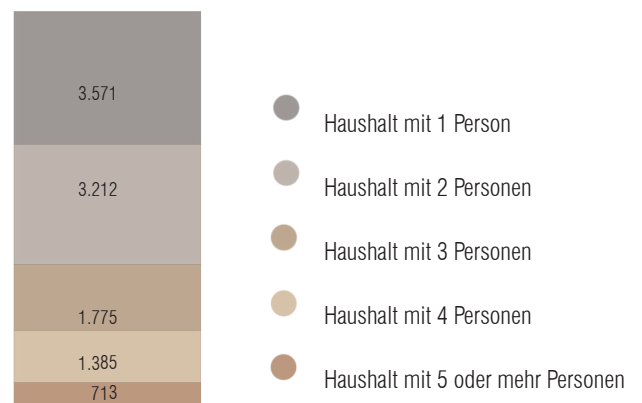


Abbildung 30: Privathaushalte nach Größe

⁵⁷ Vgl. <https://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=20923>, 12.02.2021.

5.1.4 Wolfsberger Stadtzentrum



Abbildung 31: Luftbild Stadtzentrum Wolfsberg

5.1.4.1 Die Obere Stadt

Das soziale und räumliche Zentrum von Wolfsburg bildet die Obere Stadt, fast ausschließlich Gebäude mit baulichen mittelalterlichen Wurzeln befinden sich hier. Zusammen bilden sie ein baukulturelles und räumlich ansprechendes Ensemble, der Großteil der Renaissancebürgerhäuser entlang des Hohen Platzes und der Johann-Offner-Straße sind gut erhalten. Ein paar Neubauten ergänzen die Baugruppen neben den wenigen Gründerzeithäusern, allesamt ergeben ein stimmiges Stadtbild. Fast am höchsten Punkt des Schwemmkegels, thront die romanische Markuskirche mit ihrem 72m hohen Turm.

Die Gemeindeverwaltung findet ihren Platz einmal in der Mitte des Hohen Platzes, in der Alten Post, und einmal am Fuße im Rathaus. Entlang der Johann-Offner-Straße und des Hohen Platzes reihen sich Büro-, Geschäfts-, und Wohnnutzungen aneinander. Ergänzt werden diese durch vier öffentliche Plätze mit ansprechenden räumlichen Qualitäten: den Hohen Platz, den Getreidemarkt, den Kirchplatz und den Minoritenplatz. Leider werden diese Plätze hauptsächlich als Parkfläche genutzt, zusätzlich befinden sich im Norden und im Süden des Hohen Platzes zwei großflächige Parkplätze: der Rathausparkplatz und der Bleiweisparkplatz. Ein beliebtes Innerstädtisches Naherholungsgebiet ist der Kapuzinerpark im Nordwesten.



Abbildung 32: Blick vom Schloss Wolfsburg auf Innenstadt



Abbildung 33: Minoritenplatz



Abbildung 35: Hoher Platz



Abbildung 35: Getreidemarkt



Abbildung 36: Kirchenplatz

5.1.4.2 Schloss Wolfsberg

Von der gesamten Stadt aus kann man das Wahrzeichen Schloss Wolfsberg sehen, 70m hoch auf einem Hügel im Norden der Stadt über dem Scheitelpunkt des Hohen Platzes. Das beliebte Ausflugsziel ist direkt vom Stadt Inneren aus erreichbar.

Der Prachtbau im neugotischen Tudorstil wurde bereits 1178 erstmals als Burg Wolfsberg erwähnt. Unter den verschiedenen Burgherren und wechselnden Besitzern, unter anderem auch Kaiserin Maria Theresia, wurde das Schloss mehrfach aus- und umgebaut. Die Grafen Henckel von Donnersmarck gaben der Burg ihr jetziges Aussehen, massive Umbauarbeiten ab 1846 verwandelten die Burg in ein Schloss im englischen Tudor-Stil.⁵⁸



Abbildung 37: Schloss Wolfsberg

58 Vgl. <https://www.karnten.at/sehenswertes/burgen-und-schloesser/schloss-wolfsberg/>, 16.02.2021.

Die ehemalige Reitschule im neoromanischen Stil befindet sich gegenüber vom Haupthaus und wurde 1855 errichtet. Die alte Reitschule wird nur mehr für

Lagerzwecke genutzt, auch das alte Glashaus im Osten des Schlosses wird rein als Lager verwendet. Die ehemalige Reitschule wird im Laufe dieser Arbeit einer neuen Nutzung zugeführt.



Abbildung 38: Ehemalige Reitschule



Abbildung 39: Glashaus

Mit einer Fläche von über 1.000m² stehen die herrschaftlichen Prunkräume der Öffentlichkeit zur Verfügung. Veranstaltungen aller Art finden dort statt, wie Bälle, Konzerte oder Ausstellungen, auch für Hochzeiten steht ein Prunksaal und die Schlosskapelle zur Verfügung.

Ein Schlosspark umgibt die gesamte Anlage, dieser wurde Mitte des 19. Jahrhunderts in einen historischen Landschaftsgarten umgestaltet. Bis heute ist die Gartenanlage in seltener Geschlossenheit erhalten und zählt zu einer der wichtigsten Landschaftsgärten des Historismus.⁵⁹

Ergänzt wird die Anlage durch ein Schloss Restaurant und Cafe für jedermann zugänglich, man verweilt entweder in den prunkvollen Räumen im Inneren des Schlosses oder man genießt den Ausblick auf das Lavanttal von der Schlossterrasse aus.



Abbildung 40: Vorplatz Schloss Wolfsberg



Abbildung 41: Prunksaal

59 Vgl. <https://www.lovntol.at/sehenswuerdigkeiten/schloesser-im-lavanttal/schloss-wolfsberg>, 16.02.2021.

5.1.4.3 Die Untere Stadt

In der Unteren Stadt wurden die mittelalterlichen Gebäude größtenteils durch Bauwerke aus den 60er bis 80er Jahren ersetzt, ältere Gebäude finden sich hauptsächlich im westlichen Bereich wieder. Weiter Richtung Westen, zwischen dem Weiherplatz und dem Bahnhof, gibt es eine Vielzahl an großflächigen Gebäuden mit Büro- und Gewerbenutzung, wie das 2010 Eröffnete Einkaufszentrum Tenorio. Wohnnutzung in der Unteren Stadt ist im Vergleich zu den anderen Stadtteilen eher schwach vertreten.

Der öffentliche Raum wird geprägt von den drei markantesten Plätzen, der Weiherplatz, der Hecherplatz und das sogenannte Offnerplatzl. Auch hier, wie in der Oberen Stadt, werden die Plätze hauptsächlich als Parkfläche verwendet.



Abbildung 43: Offnerplatzl



Abbildung 42: Weiherplatz



Abbildung 44: Hecherplatz

5.1.4.4 Stadtkernanalyse

Auf der folgenden Doppelseite wurden die wichtigsten Einrichtungen des Stadtzentrums, genauer die Obere und Untere Stadt, markiert. Die Obere und Untere Stadt teilt sich durch die Lavant, eine Promenade entlang dieser ist ein beliebter Spazierweg.

Entlang der Altstadt reihen sich verschiedenste Möglichkeiten zum Verweilen, angefangen bei den öffentlichen Plätzen bis hin zu den zahlreichen Cafes und Restaurants. Auch verschiedenste Ärzte befinden sich verteilt im Stadtzentrum wieder und auch zwei Apotheken, einmal in der Oberen, einmal in der Unteren Stadt. Die Kirche in der Mitte der Stadt ist vor allem für die ältere Bevölkerung ein wichtiger Punkt der Altstadt, kurze Fußwege erleichtern das fixe Ritual der Innerstädtischen BewohnerInnen.

Als Einkaufsmöglichkeiten für Lebensmittel dient das Zentral gelegene Lebensmittelgeschäft direkt gegenüber des Getreidemarktes. Auch allerlei andere Bedürfnisse, wie Mode und Schmuck, können in der Stadt gestillt werden. Sollte das Sortiment nicht ausreichen befindet sich westlich der Unteren Stadt das Einkaufszentrum Tenorio. Falls dies fußläufig nicht mehr für jeden machbar sein sollte, kann man die Öffentlichen Verkehrsmittel oder ein Taxi in Anspruch nehmen. Direkt neben diesem Einkaufszentrum ist der Hauptbahnhof von Wolfsberg, von dort erreicht man mit dem Zug oder Bus größere Städte wie Klagenfurt, Graz oder Wien.



Abbildung 45: Blick von Unterer Stadt über Lavant auf Obere Stadt





Abbildung 46: Stadtkernanalyse M 1: 2000





Abbildung 47: Luftbild M 1: 2500

5.2 Flächenpotential

Durch die Analyse der Stadt Wolfsburg ging eindeutig hervor, wie wichtig das Schloss Wolfsburg den BewohnerInnen ist. Das Wahrzeichen gilt, wie schon erwähnt, als beliebtes Ausflugsziel und wird ständig von den WolfsburgernInnen aber auch von TouristInnen besucht. Doch das Potential der Gebäude dort, bis auf das Schloss selbst, wird nicht ausgenutzt. Wenn ich von den ungenutzten Gebäuden spreche, meine ich die ehemalige Reitschule und das Glashaus. Die ehemalige Reitschule soll somit in meinem Entwurf bearbeitet werden.

Das Schloss bietet derzeit mit seiner Alleeartigen Schlossauffahrt und dem schönen Landschaftsgarten am Vorplatz eine gemütliche Spaziergangsrouten, doch um mehr BesucherInnen zu generieren und für jede Generation etwas zu bieten, um auch dort zu verweilen, muss ein abwechslungsreiches Angebot vorhanden sein. Dieses soll mehrere Faktoren verbinden:

Vitalität durch einen Mehrzwecksaal für Sport- und Kunstveranstaltungen, sowie Erholung durch eine kleine Badelandschaft

Aufenthaltsqualität durch Plätze und Sitzmöglichkeiten zum Verweilen

Dauerhaftes und temporäres Wohnen zur Belebung untereinander und zum Generieren von mehr BesucherInnen für die Stadt.



Abbildung 48: Alleeartige Schlossauffahrt



Abbildung 49: Vorplatz Schloss Wolfsberg

5.2.1 Die ehemalige Reitschule

Der Bau des romantischen Historismus wurde 1855 errichtet und 1996 wurde der Seitentrakt ausgebaut welcher für die Angestellten des Schlosses als Wohnung diente. Das Gebäude steht unter Denkmalschutz da dessen Erhaltung im öffentlichen Interesse steht. Im Auszug aus dem Denkmalamt (im Anhang beigefügt) ist vermerkt, dass keine Veränderung vorgenommen werden darf, welche die überlieferte Erscheinung oder die künstlerische Wirkung beeinflusst.

Die ehemalige Reitschule ist eingeschossig mit vorgestelltem zweigeschossigen Fassadenblock, welcher einen überhöhten Mittelteil mit dreiachsiger Loggia aufweist. An der Fassade findet man neugotisches Dekor mit Maßwerk und umlaufenden Attikafries.

Die Reitschule bildet mit dem Schloss Wolfsberg im Ensemble eine unverwechselbare Anlage und ist als Pendant am Vorplatz der Schlosseinfahrt ein wichtiger Gebäudetrakt.



Abbildung 51: Luftbild Reitschule



Abbildung 50: Ansicht Süd-West vom Vorplatz aus



Abbildung 52: Schrägdraufsicht Nord-Ost

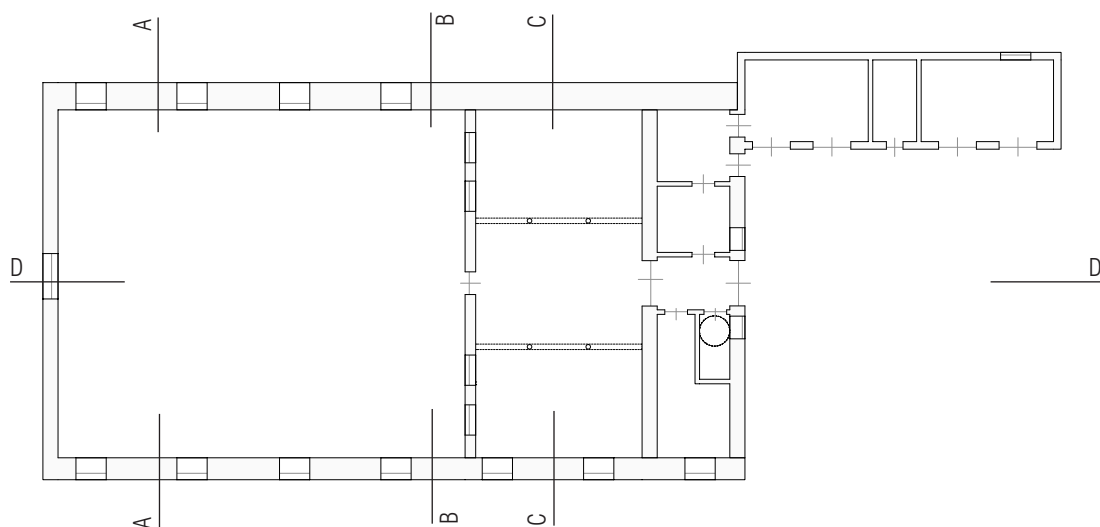
5.2.1.1 Bestandspläne der ehemaligen Reitschule

zweigeschossiger Fassadenblock: 805 m²
 Reithalle: 732,6 m²
 zweigeschossiger Seitentrakt: 273,8 m²

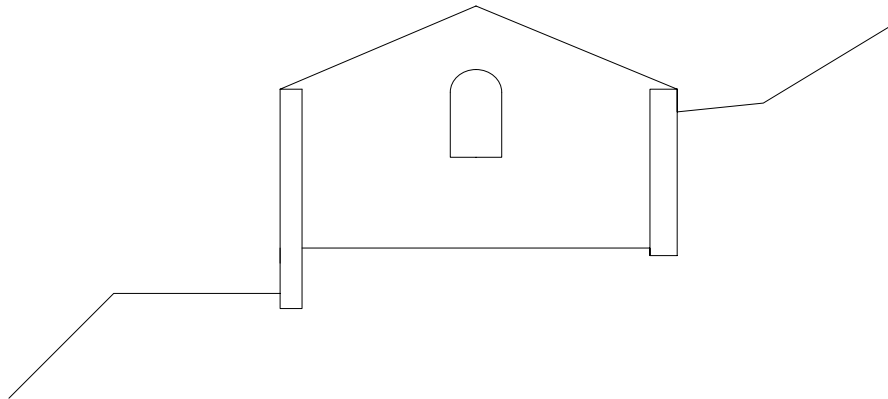
Gesamt Bruttogeschossfläche: 1.811,4 m²

zweigeschossiger Fassadenblock: 717,58 m²
 Reithalle: 618,93 m²
 zweigeschossiger Seitentrakt: 207,3 m²

Gesamt Nettogeschossfläche: 1.543,81 m²



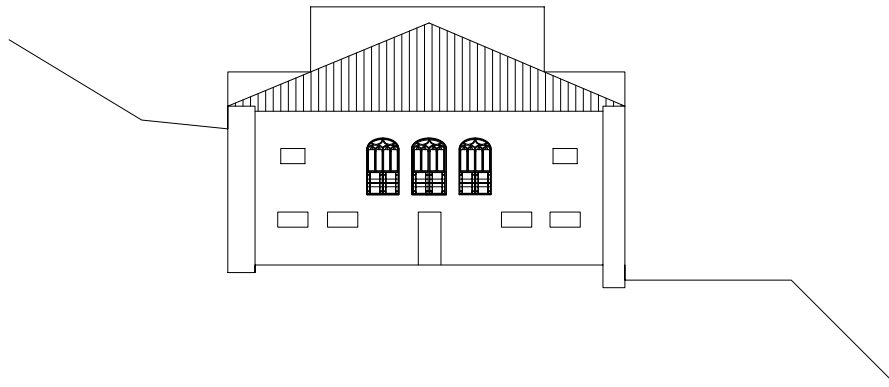
Grundriss Bestand EG Reitschule M 1:500



Schnitt Bestand A-A Reitschule M 1:500



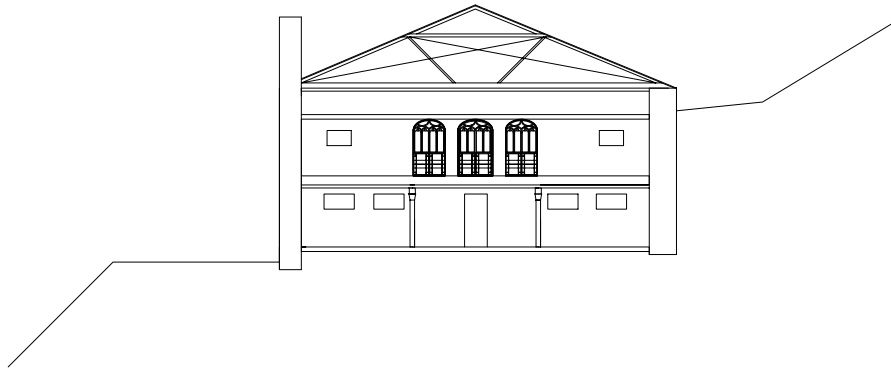
Innenhof Reitschule Nord-Ost



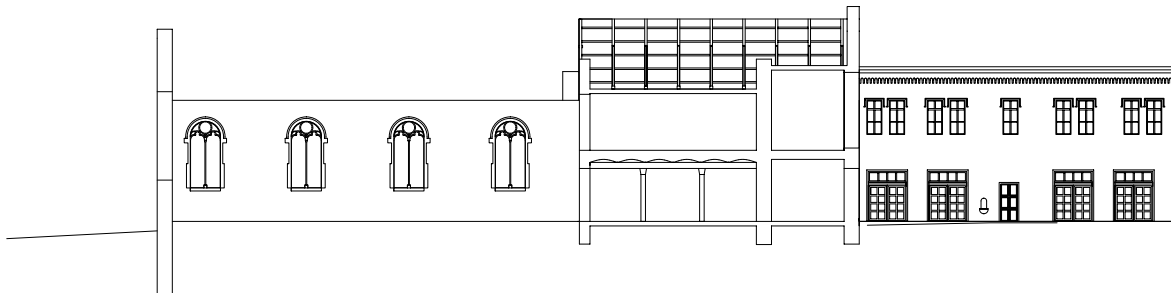
Schnitt Bestand B-B Reitschule M 1:500



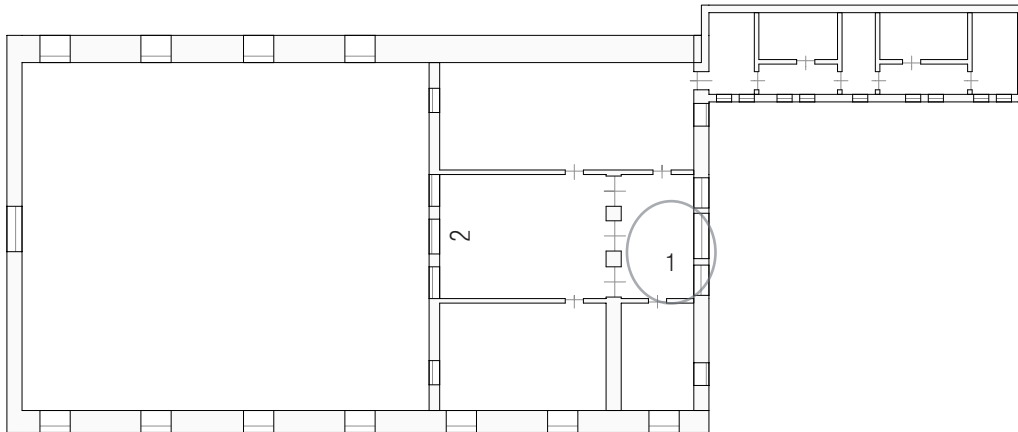
Innenhof Reitschule Süd-West



Schnitt Bestand C-C Reitschule M 1:500



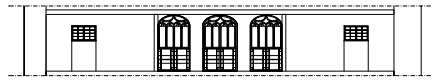
Schnitt Bestand D-D Reitschule M 1:500



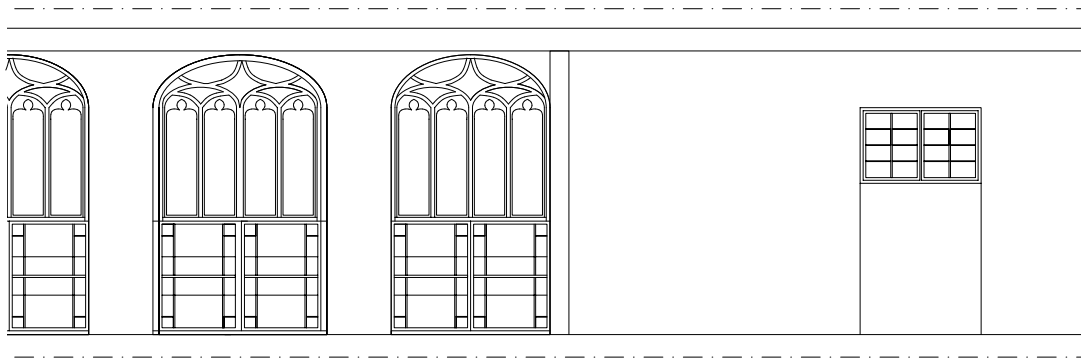
Grundriss Bestand DG Reitschule M 1:500



Abbildung 53: Innenansicht Ausschnitt 1



Innenansicht 2 – DG Reitschule M 1:500



Innenansicht 2 Ausschnitt- DG Reitschule M 1:100

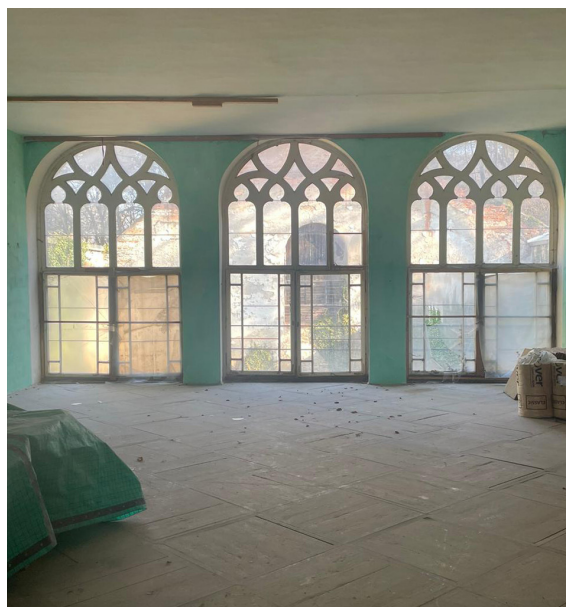
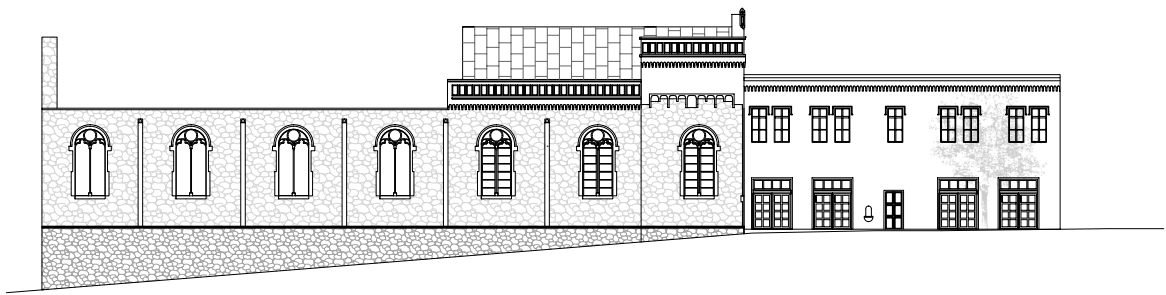


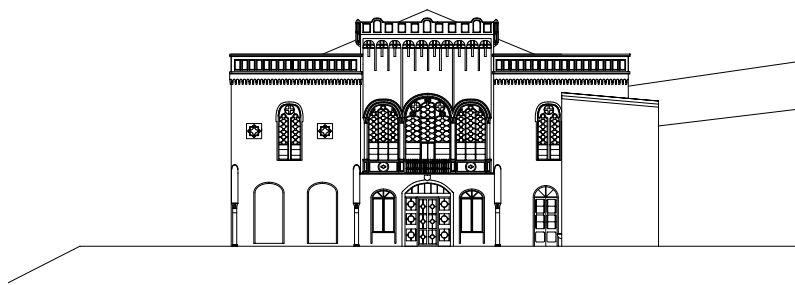
Abbildung 54: Innenansicht Ausschnitt 2



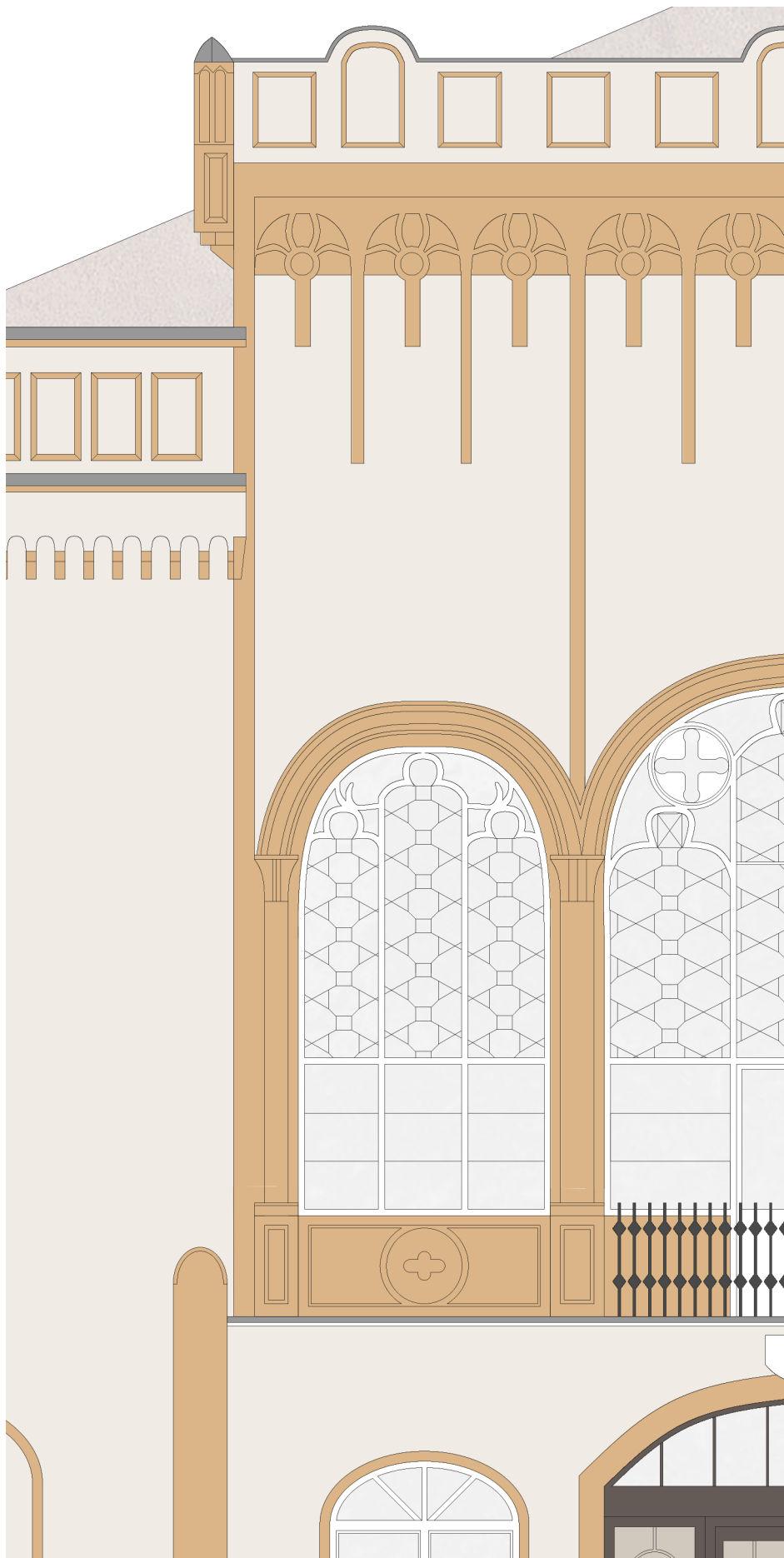
Ansicht Nord-West Reitschule M 1:500



Zoom In Ansicht Nord-West Reitschule



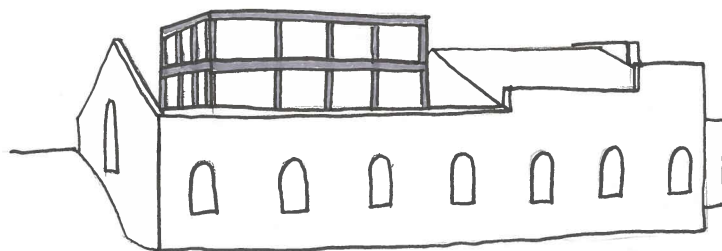
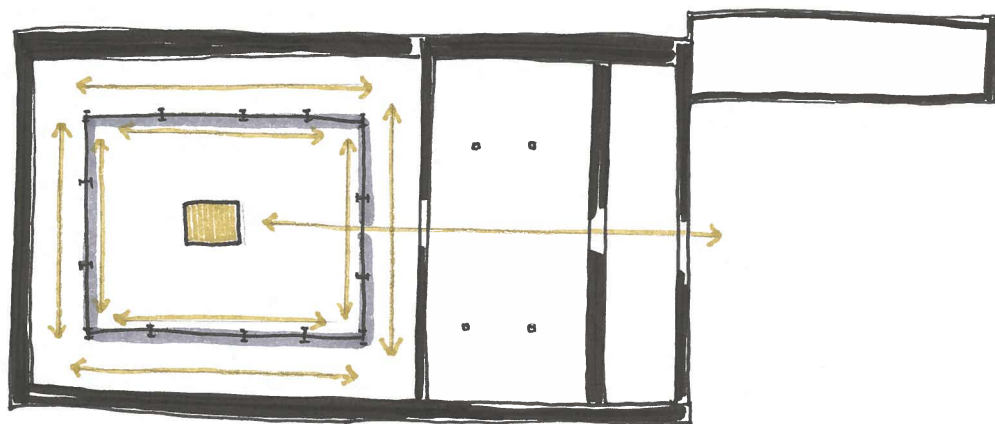
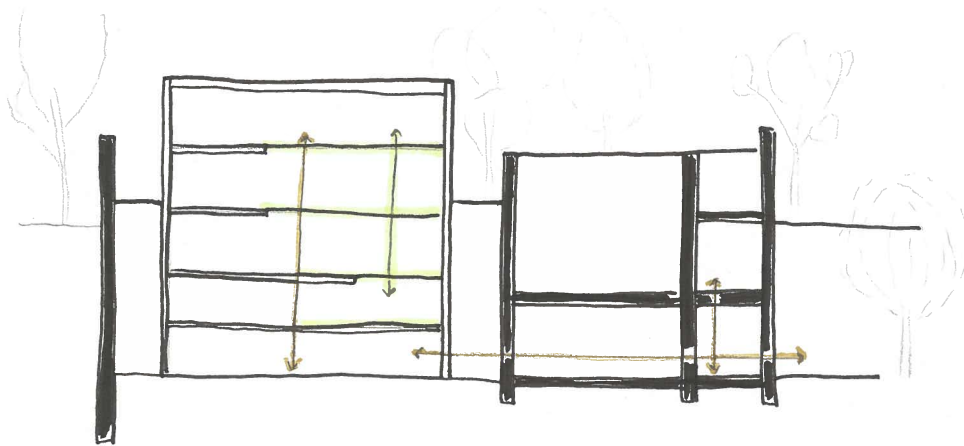
Ansicht Süd-West Reitschule M 1:500

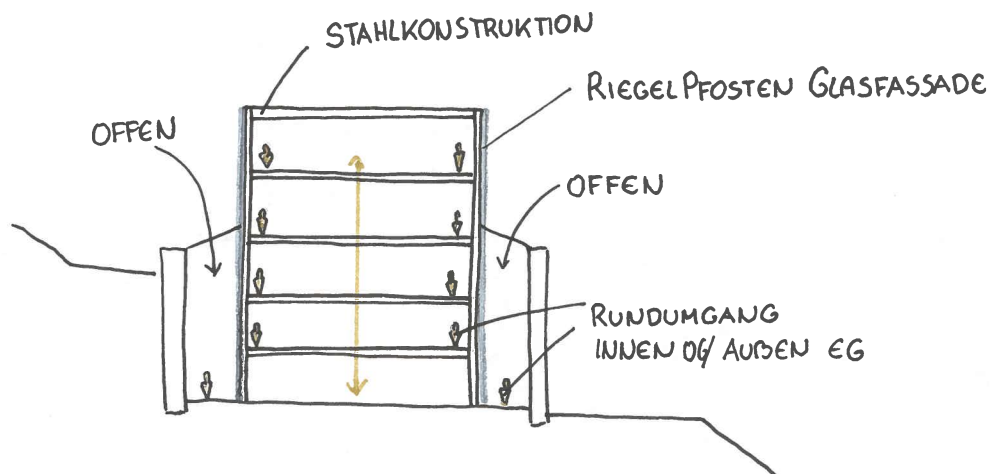


Zoom In Süd-West Reitschule
M 1:50

5.3 Entwurf

5.3.1 Entwurfskonzept





Im Innenhof der ehemaligen Reitschule soll ein Neubau in einer Stahlkonstruktion seinen Platz finden.

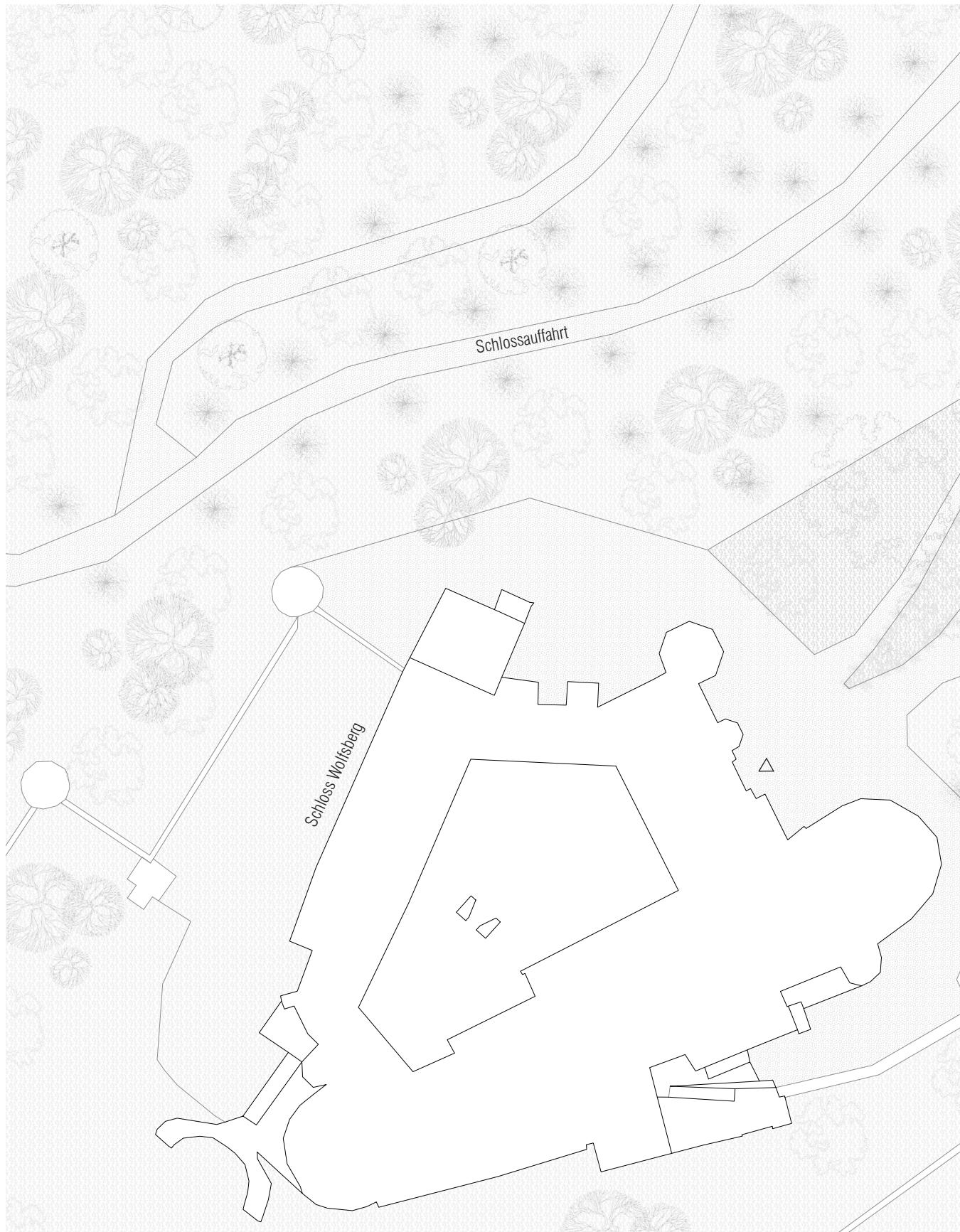
Das Konzept verfolgt das Prinzip der klaren Abgrenzung zwischen Neu und Alt, somit auch die Wahl des Materials Stahl um auch optisch dies klar zu unterstreichen. Die erhaltenswerte Fassade der Reitschule im neoromanischem Stil soll so bestehen bleiben und deshalb wird der Neubau im Innenhof Rundherum von der bestehenden Außenwand abgerückt. Durch das Abrücken vom Bestand erhält man einen Rundumgang im Erdgeschoss. Dieses Prinzip des Rundumganges soll sich in den Obergeschossen weiterdurchziehen.

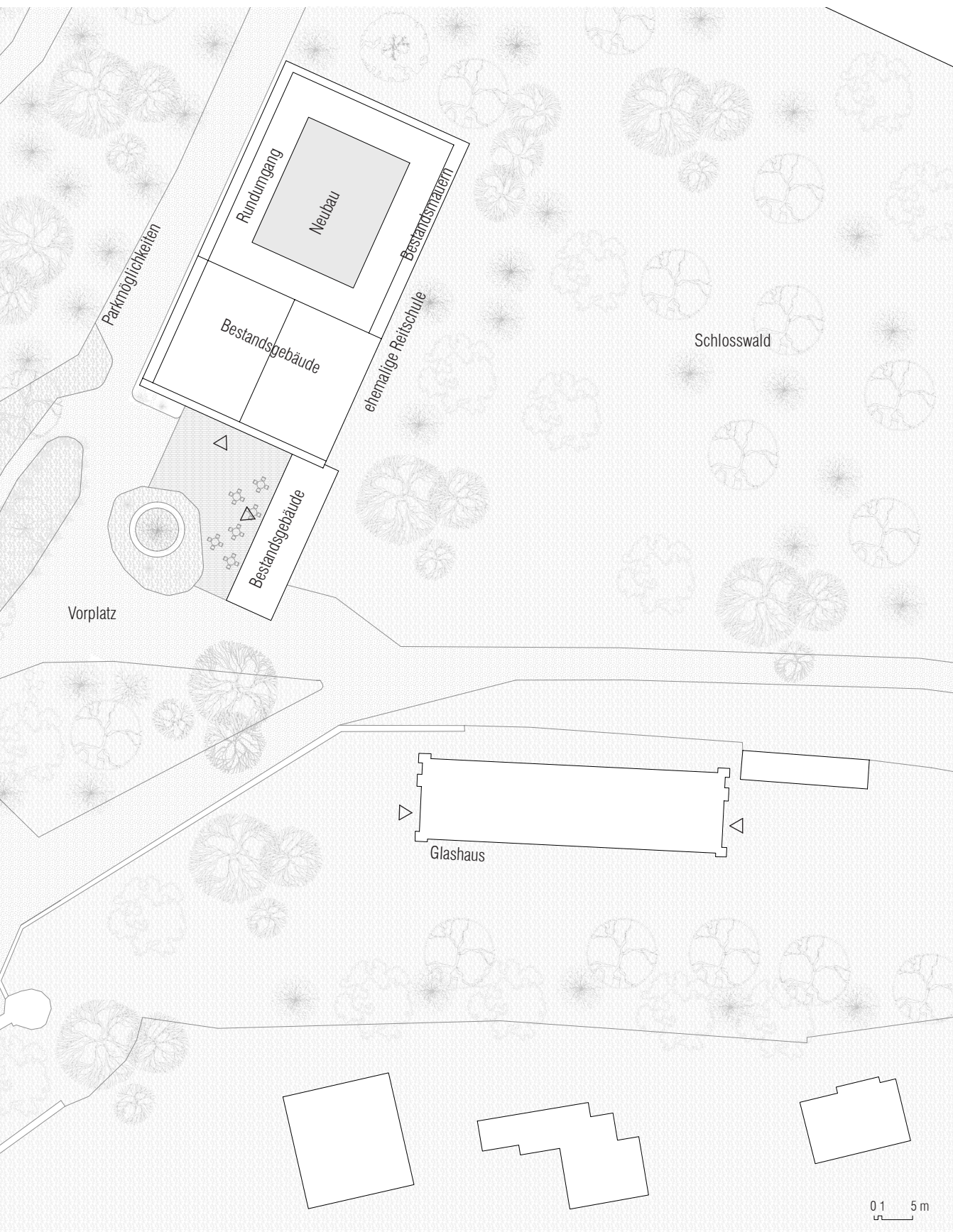
Die Stahlkonstruktion soll mit einer Glasfassade ummantelt werden, um die Tragkonstruktion freisichtbar zu lassen.

All dies verstärkt die Gemeinschaftliche Nutzung, durch die Glasfassade hat man stetig den Blick nach außen und durch den Rundumgang wird das Prinzip der Offenheit weitergeführt.

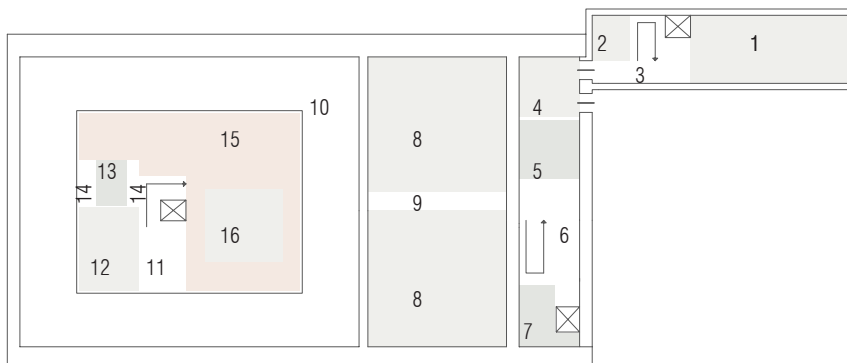
Ergänzend zudem soll der Blick von unten nach oben Innerhalb des Gebäudes durch einen Luftraum gewährt werden.





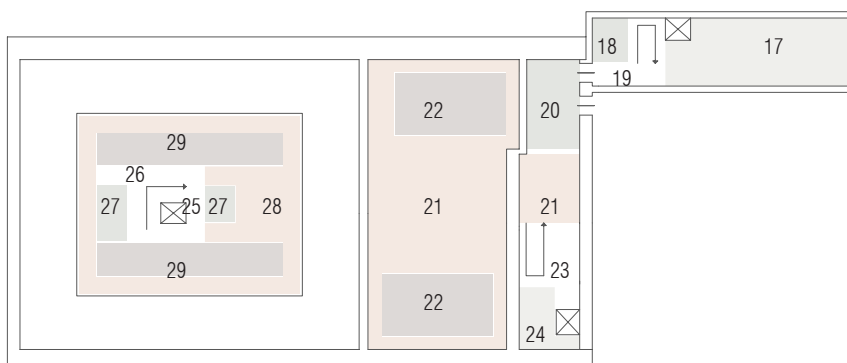


Lageplan M 1:700



Erdgeschoss:

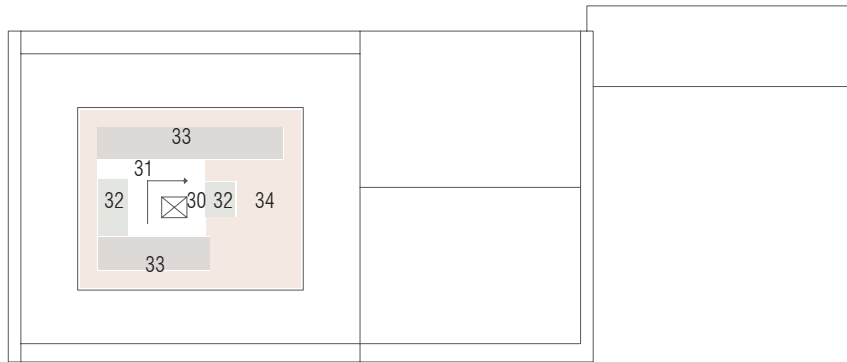
1 Werkstatt	68,00 m ²
2 Lager	10,80 m ²
3 Gang	17,70 m ²
4 Technikraum	22,80 m ²
5 Umkleiden barrierefreies WC	22,45 m ²
6 Gang	29,12 m ²
7 WC Anlage	15,87 m ²
8 Mehrzwecksaal	236,48 m ²
9 Gang	16,50 m ²
10 Rundumgang	359,62 m ²
11 Erschließung	18,67 m ²
12 Umkleiden	31,37 m ²
13 Sanitärbox	8,90 m ²
14 Gang	8,40 m ²
15 Wellnessbereich	126,80 m ²
16 Pool	36,00 m ²
Gesamtfläche	1.029,48 m²



1. Obergeschoss:

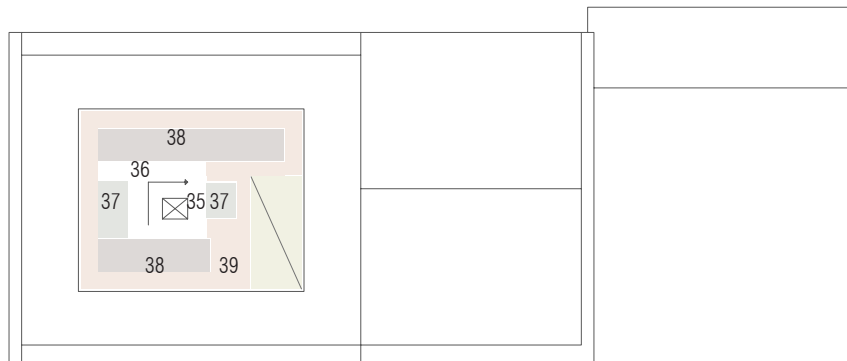
17 Werkstatt	75,30 m ²
18 WC Anlage	9,74 m ²
19 Gang	10,44 m ²
20 Sanitärbereich	29,82 m ²
21 Gemeinschaftsbereich	168,92 m ²
22 Wohnboxen	91,18 m ²
23 Gang	14,70 m ²
24 Büro	15,89 m ²
25 Erschließung	11,23 m ²
26 Gang	13,87 m ²
27 Sanitärboxen	17,89 m ²
28 Gemeinschaftsbereich	103,07 m ²
29 Wohnboxen	82,02 m ²
Gesamtfläche	644,07 m²

2. Obergeschoss:



30 Erschließung	11,23 m ²
31 Gang	13,87 m ²
32 Sanitärboxen	17,89 m ²
33 Wohnboxen	65,70 m ²
34 Gemeinschaftsbereich	137,79 m ²
Gesamtfläche	246,48 m²

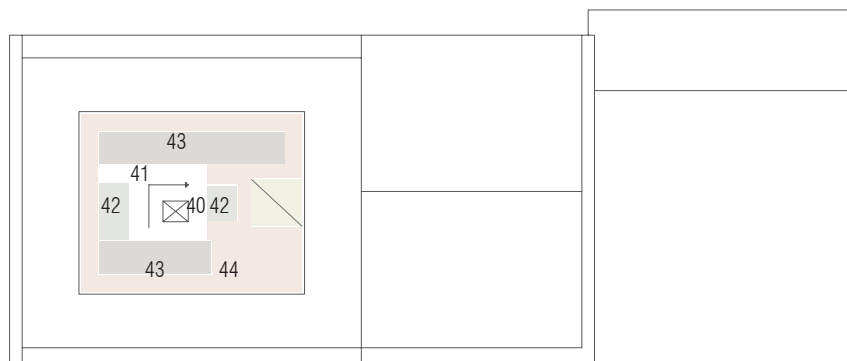
3. Obergeschoss:



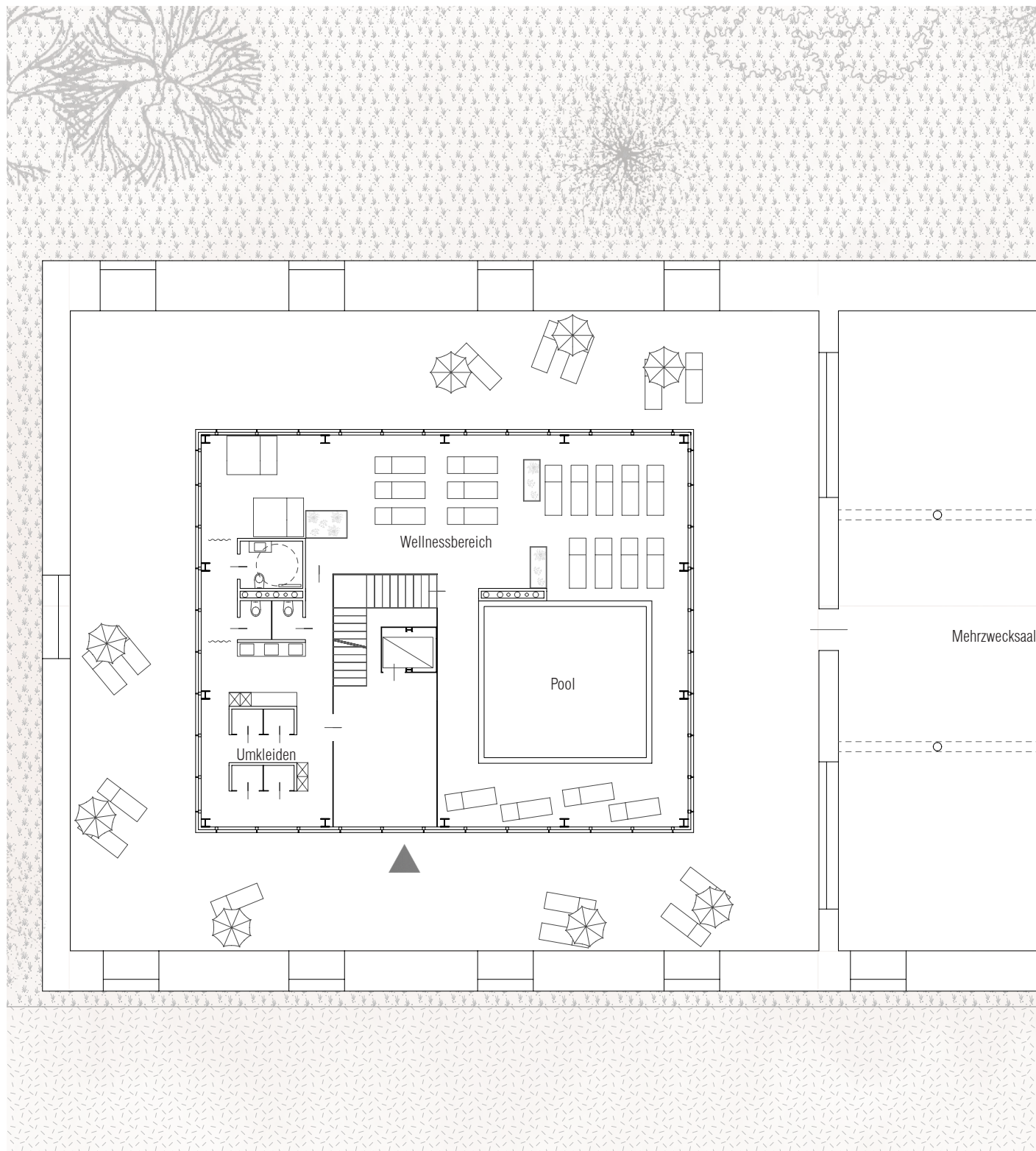
35 Erschließung	11,23 m ²
36 Gang	13,87 m ²
37 Sanitärboxen	17,89 m ²
38 Wohnboxen	65,70 m ²
39 Gemeinschaftsbereich	100,70 m ²
Gesamtfläche	209,39 m²

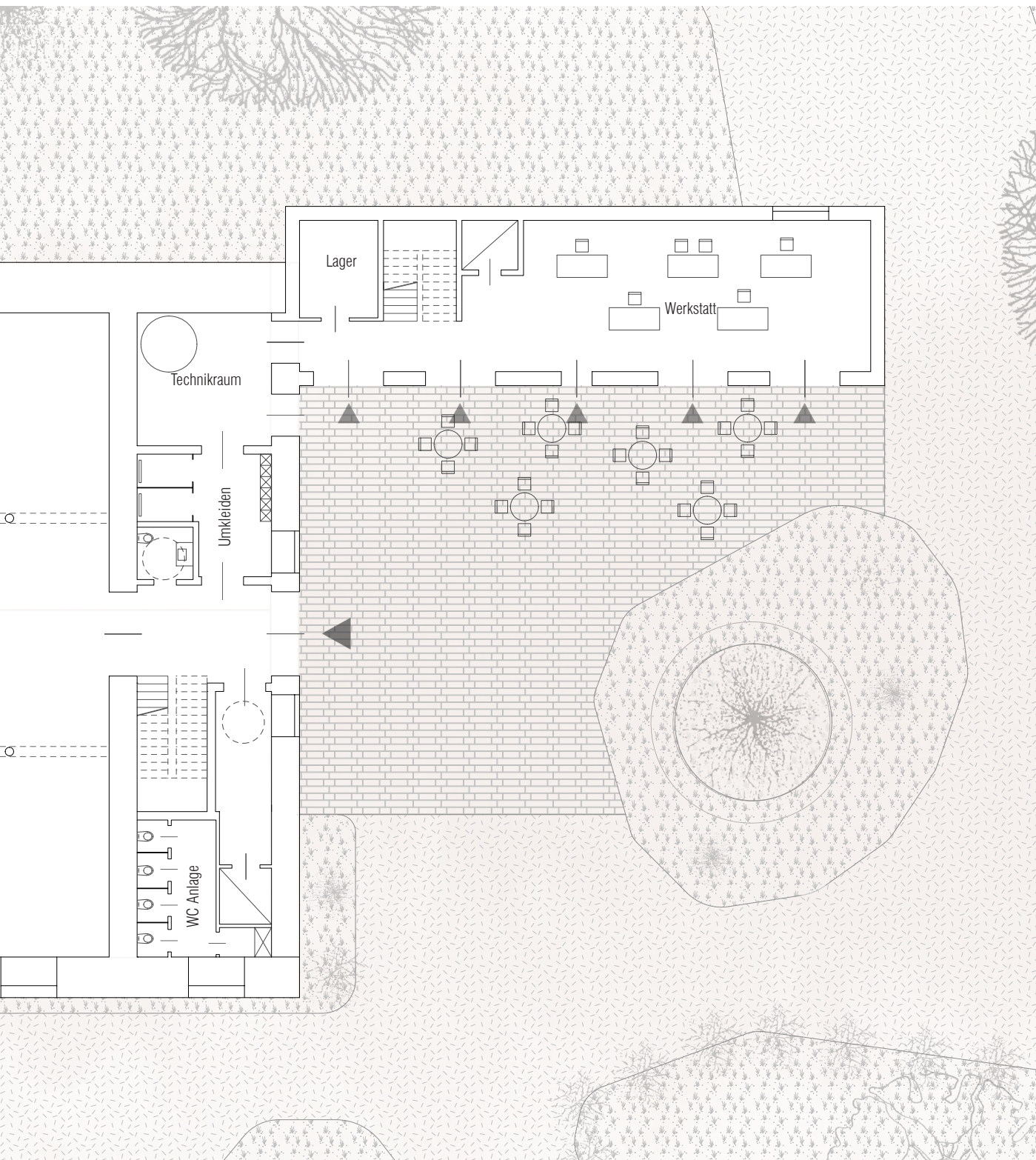


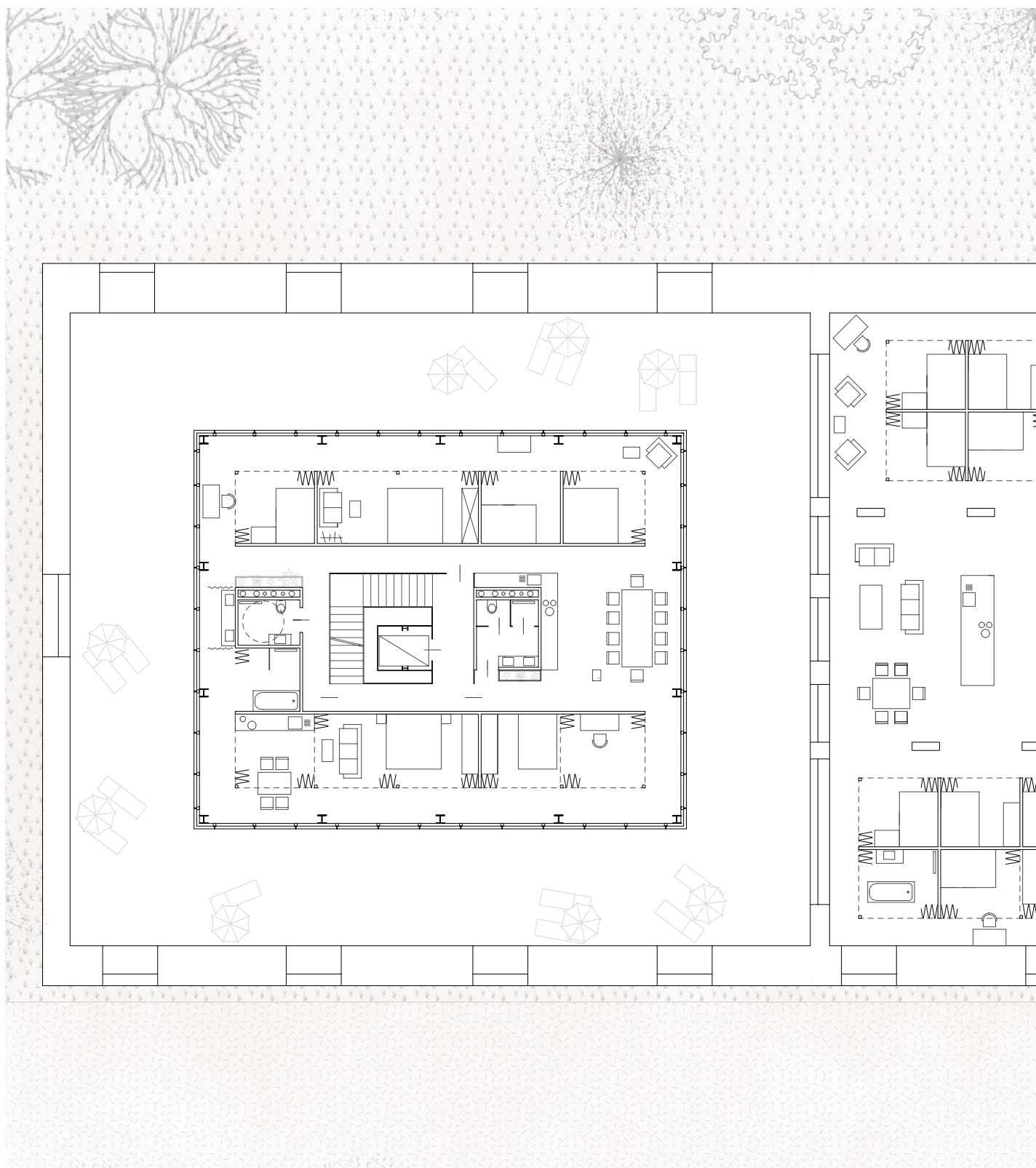
4. Obergeschoss:

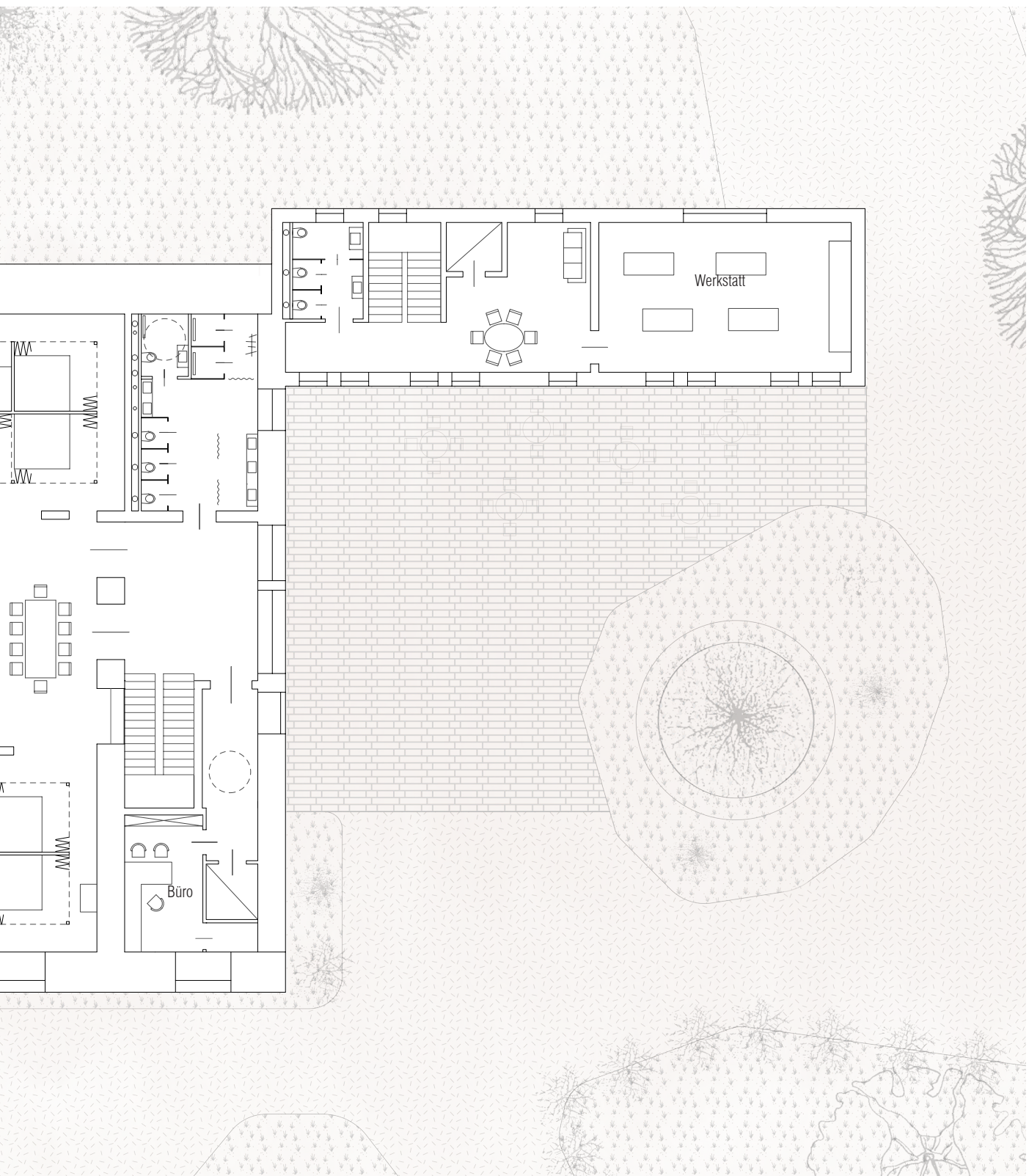


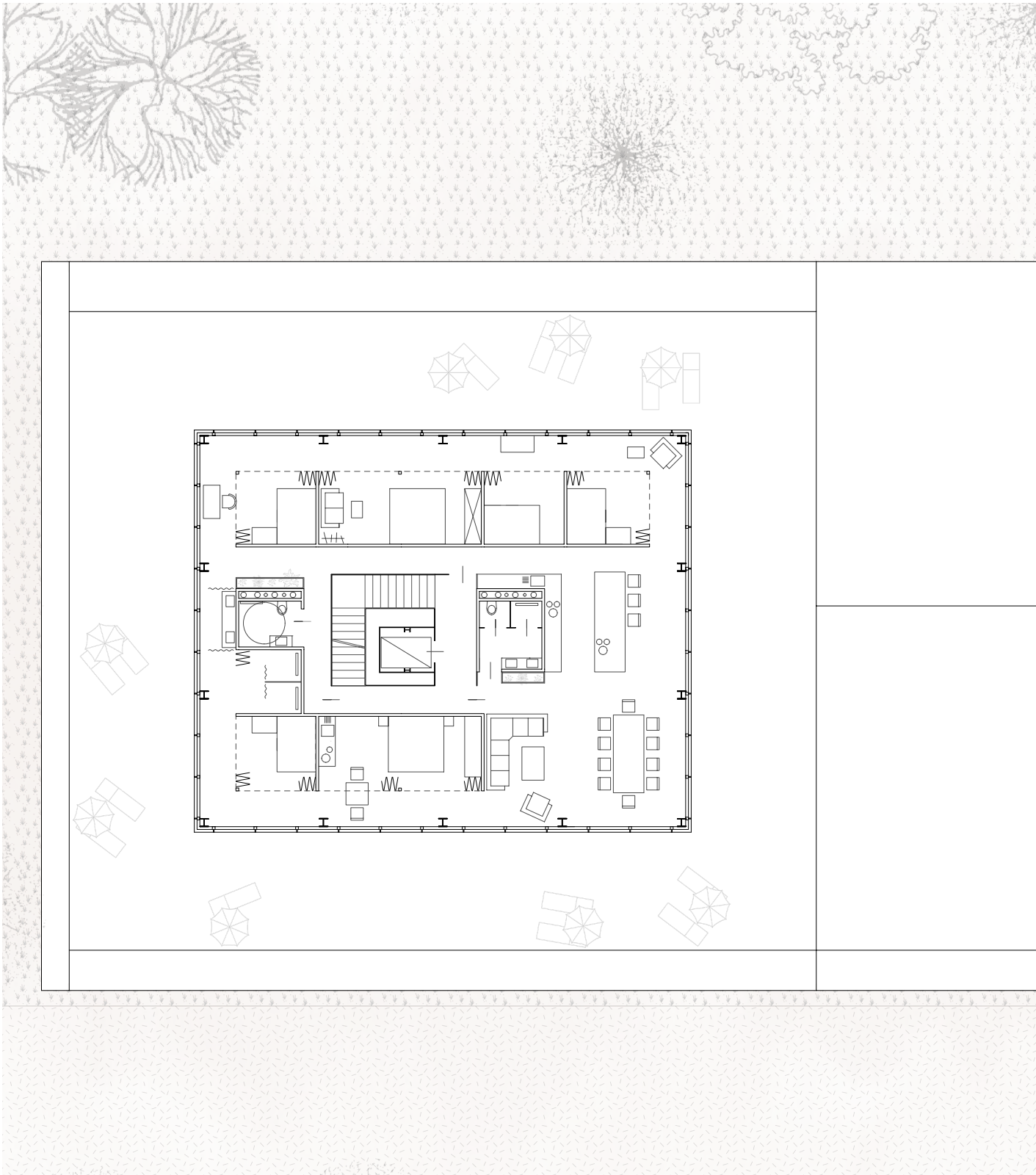
40 Erschließung	11,23 m ²
41 Gang	13,87 m ²
42 Sanitärboxen	17,89 m ²
43 Wohnboxen	65,70 m ²
44 Gemeinschaftsbereich	121,60 m ²
Gesamtfläche	230,29 m²



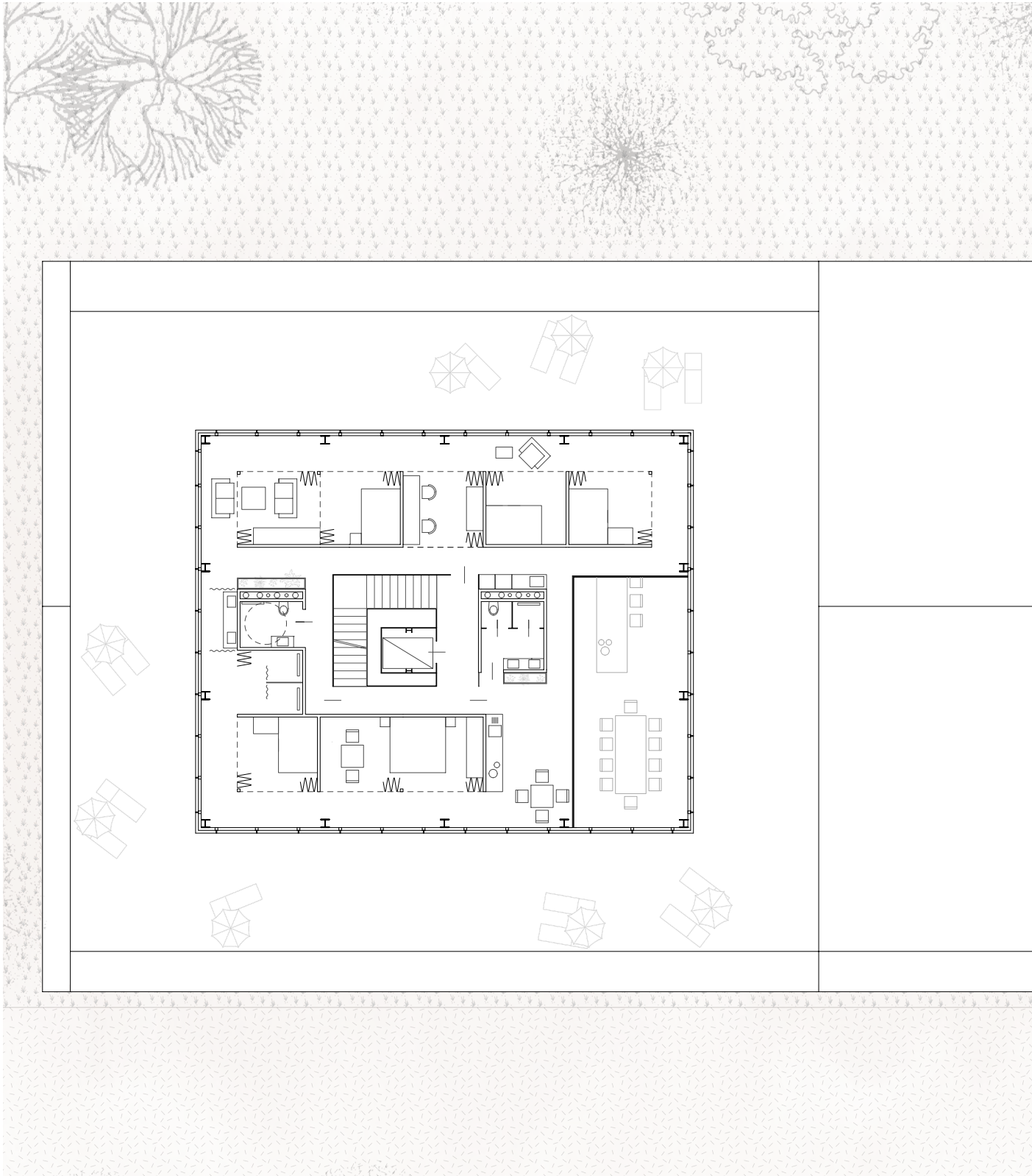






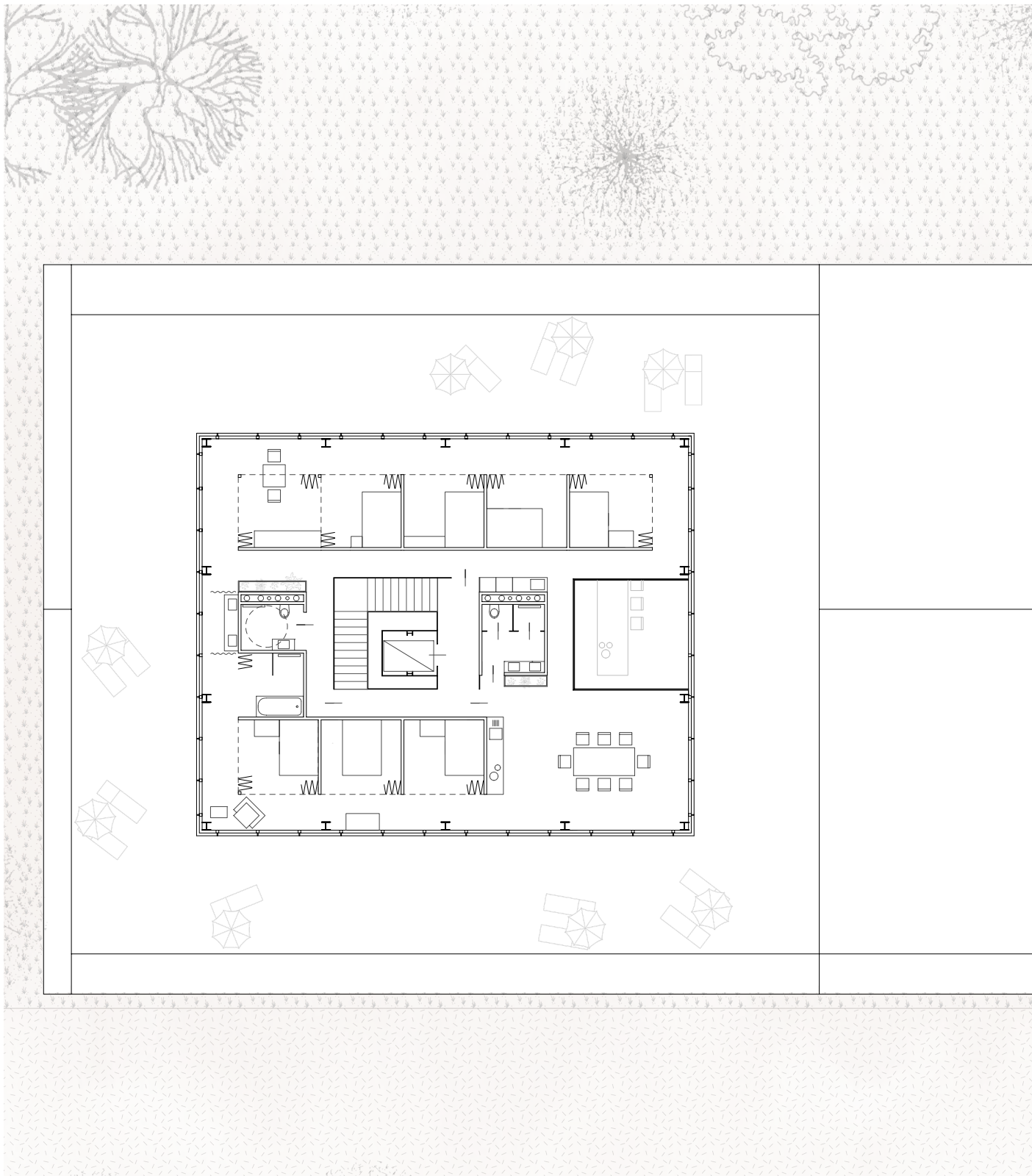








3.Obergeschoss Reitschule M= 1:200







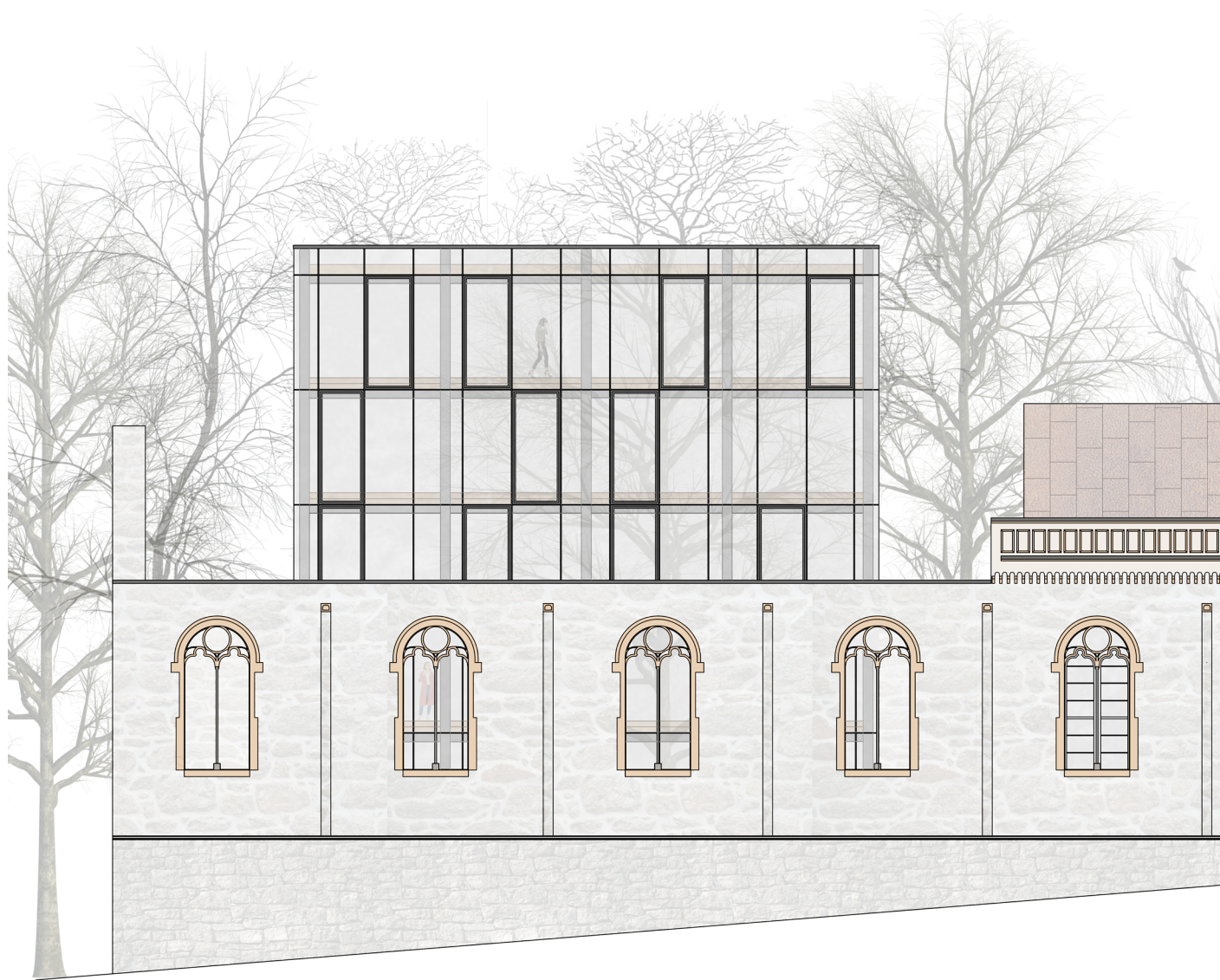


Schnitt A-A Reitschule M= 1:200





Schnitt B-B Reitschule M= 1:200





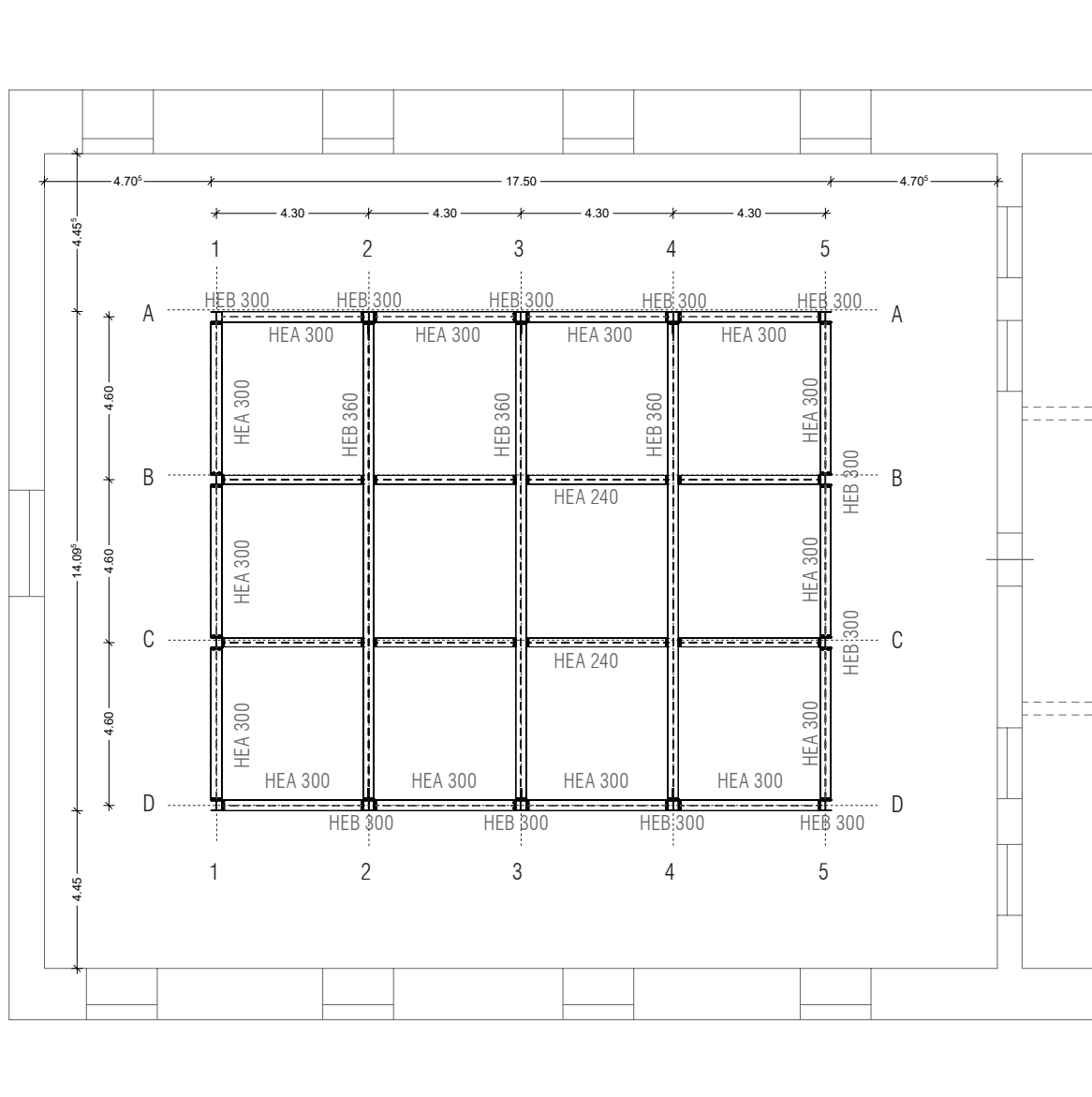
Ansicht Nord-West Reitschule M= 1:200



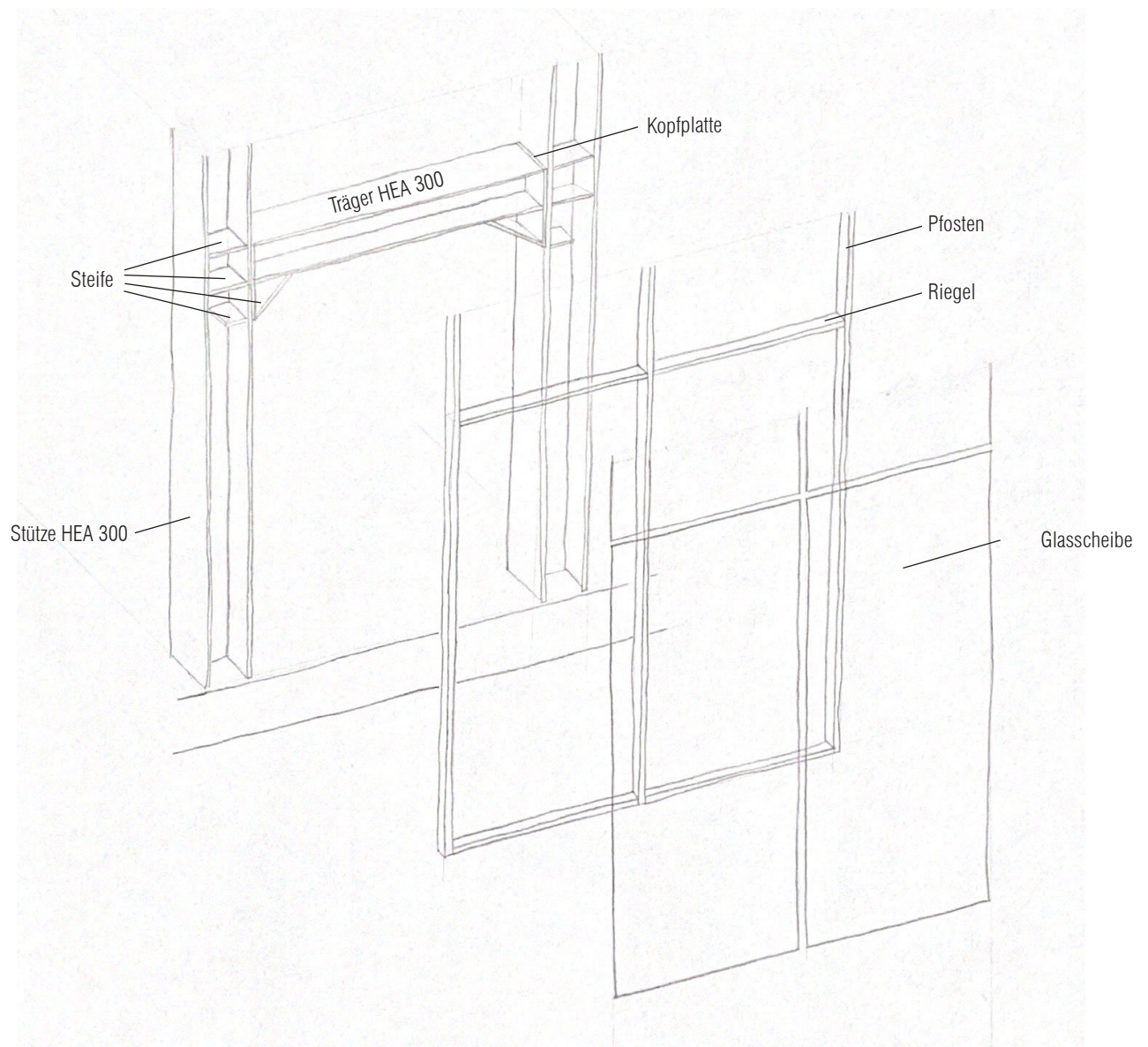


Ansicht Süd-West Reitschule M= 1:200

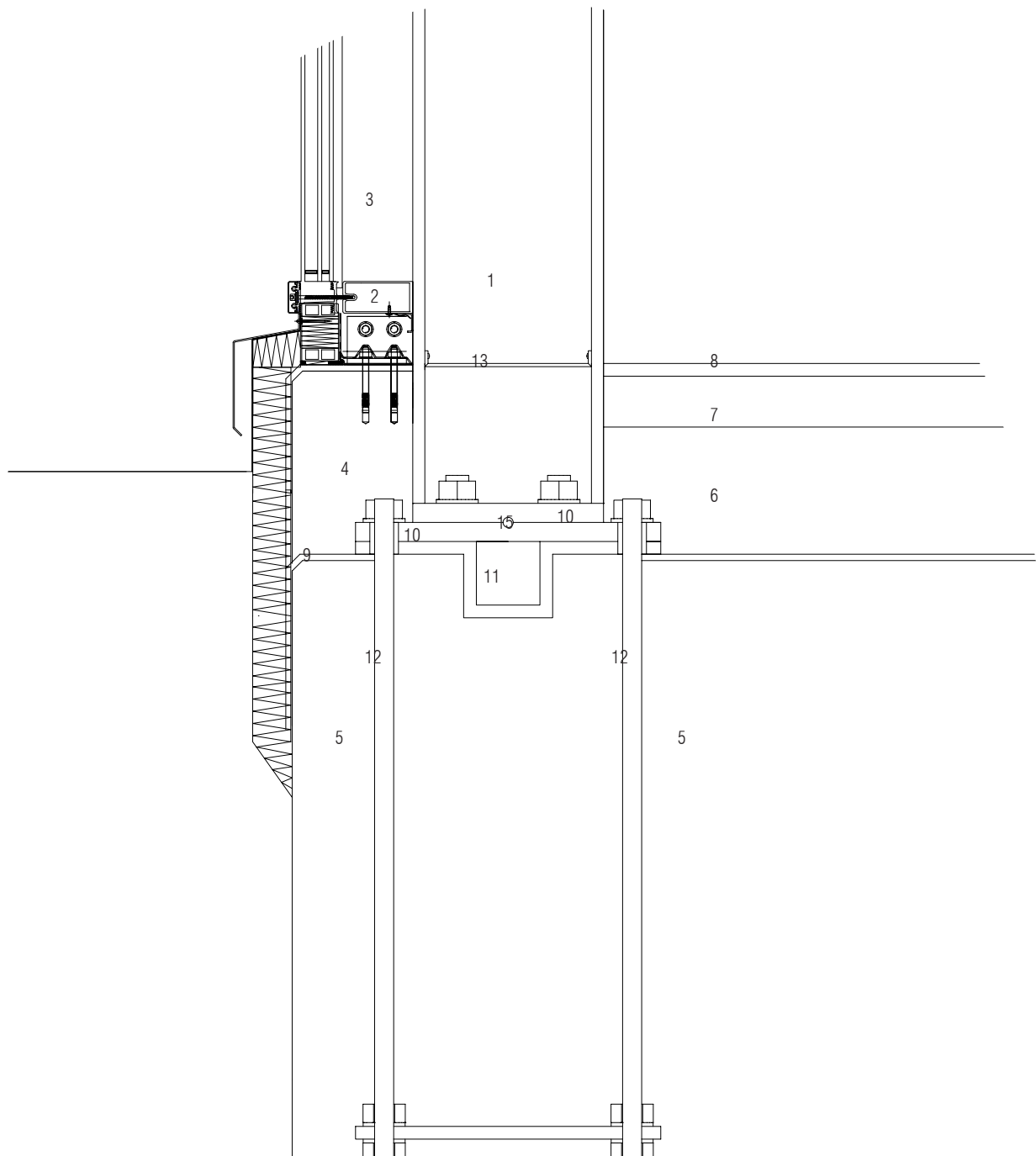
5.3.3 Tragwerk



Tragkonstruktion Reitschule M= 1:200



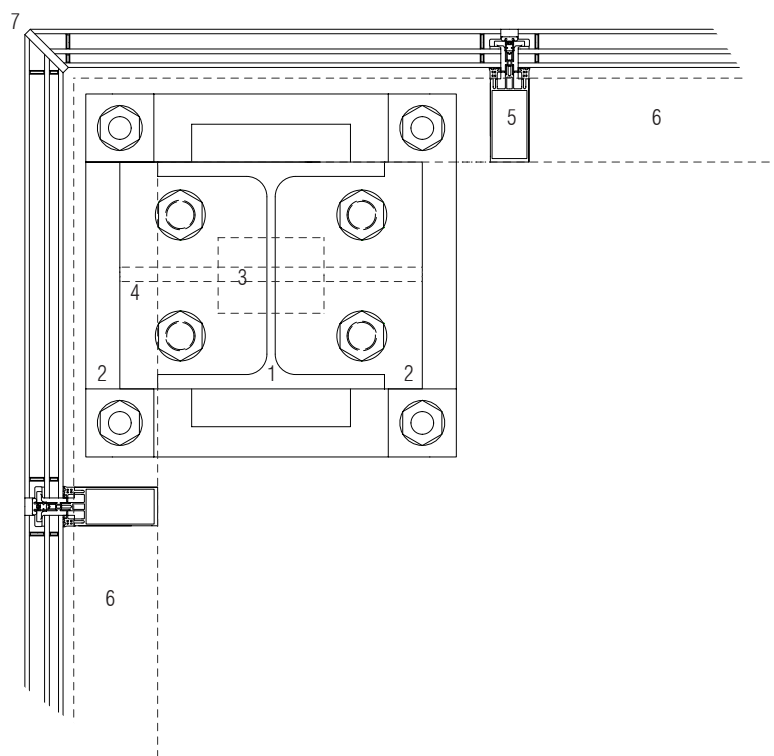
schematische Explosionszeichnung Reithalle



- 1 Stütze HEB 300
- 2 Riegel
- 3 Pfosten
- 4 Stahlbetonsockel
- 5 Fundament
- 6 Dämmung
- 7 Estrich inkl. Fußbodenheizung
- 8 Parkett
- 9 Flämpsappte

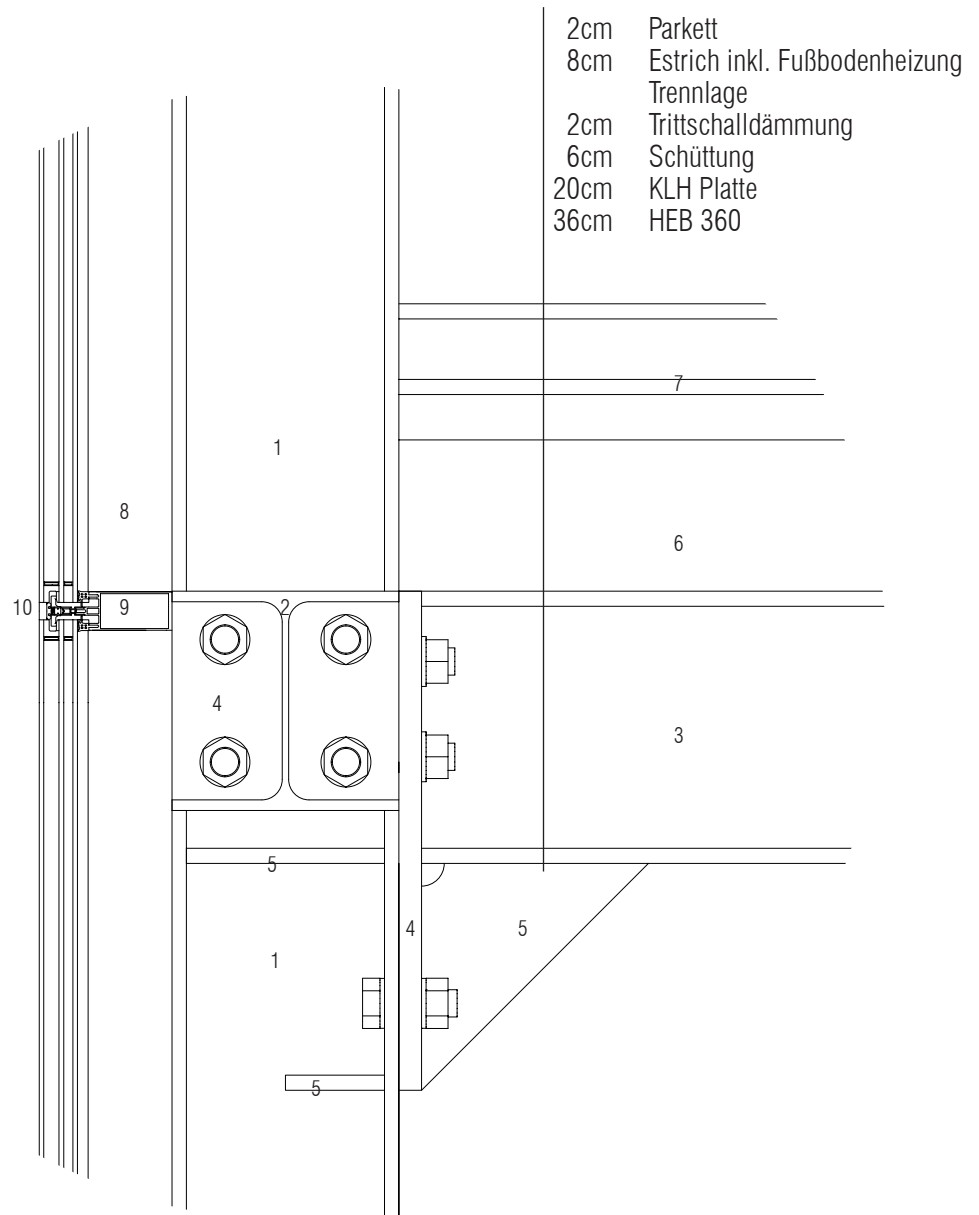
- 10 Fußplatte
- 11 Schubdübel
- 12 Gewindestange
- 13 Abdeckblech
- 14 Mörtelausgleichsschicht
- 15 Rundstab

Detail 1 Fußpunktdetail - gelenkig gelagert Reitschule M= 1:10



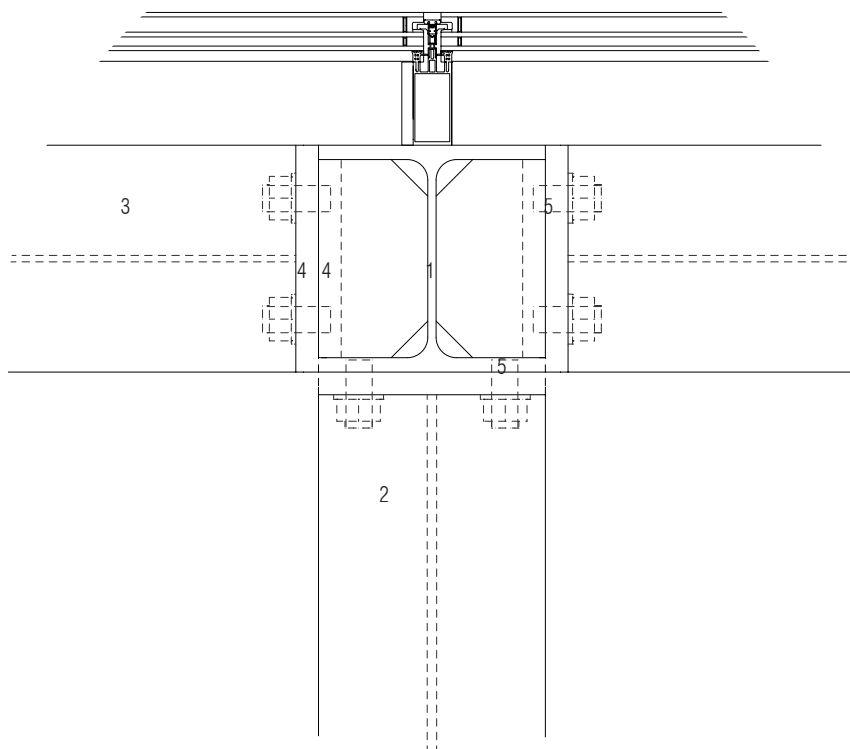
- 1 Stütze HEB 300
- 2 Fußplatte
- 3 Schubdübel
- 4 Rundstab
- 5 Pfosten
- 6 Riegel
- 7 Silikonfuge

Eckdetail Draufsicht Reitschule M= 1:10



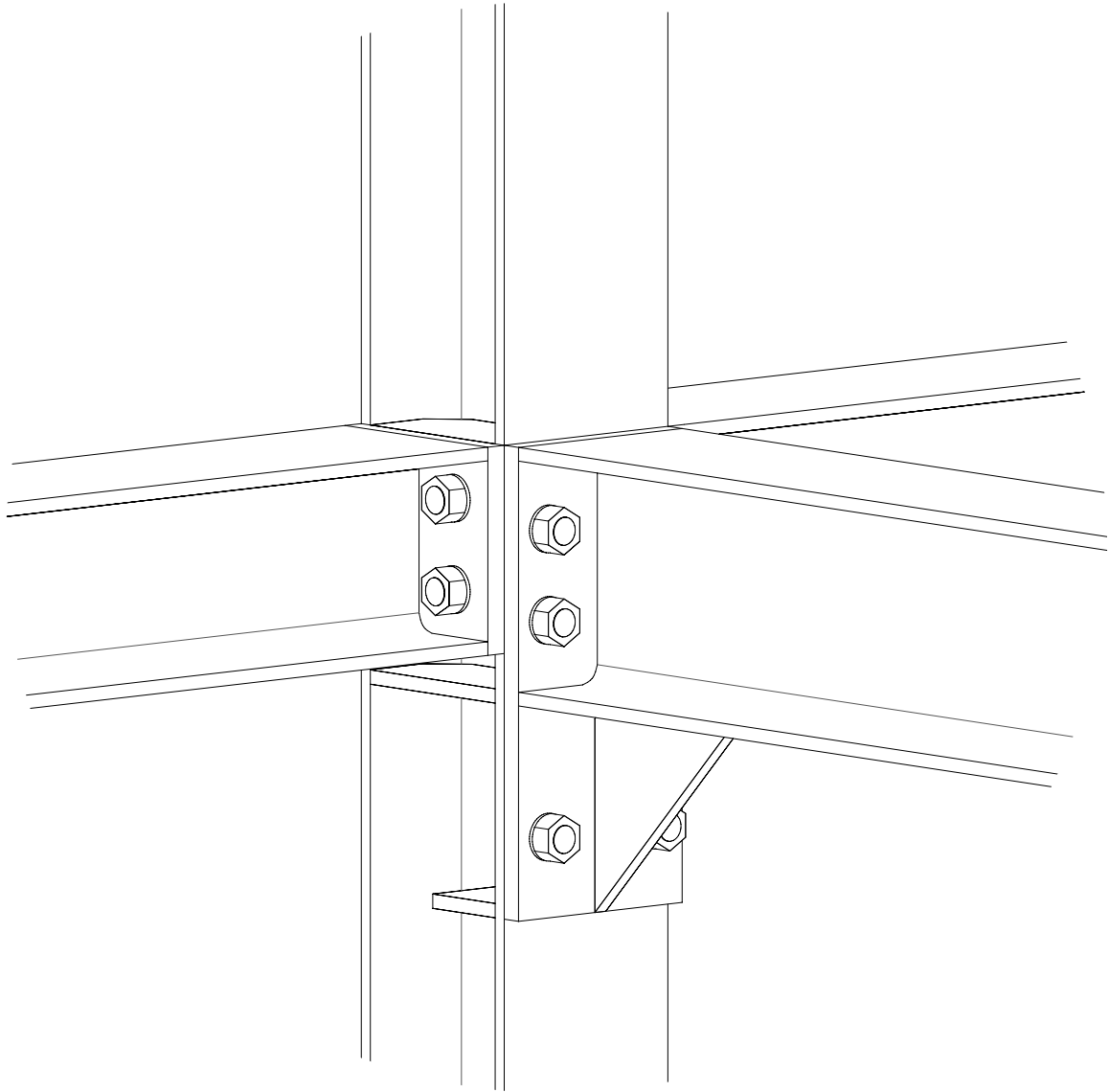
- 1 Stütze HEB 300
- 2 Träger HEA 300
- 3 Träger HEB 360
- 4 Kopfplatte
- 5 Steife
- 6 KLH Platte
- 7 Fußbodenaufbau
- 8 Pfosten
- 9 Riegel
- 10 Silikonfuge

Detail 2 Schnitt Knotendetail Reitschule M= 1:10

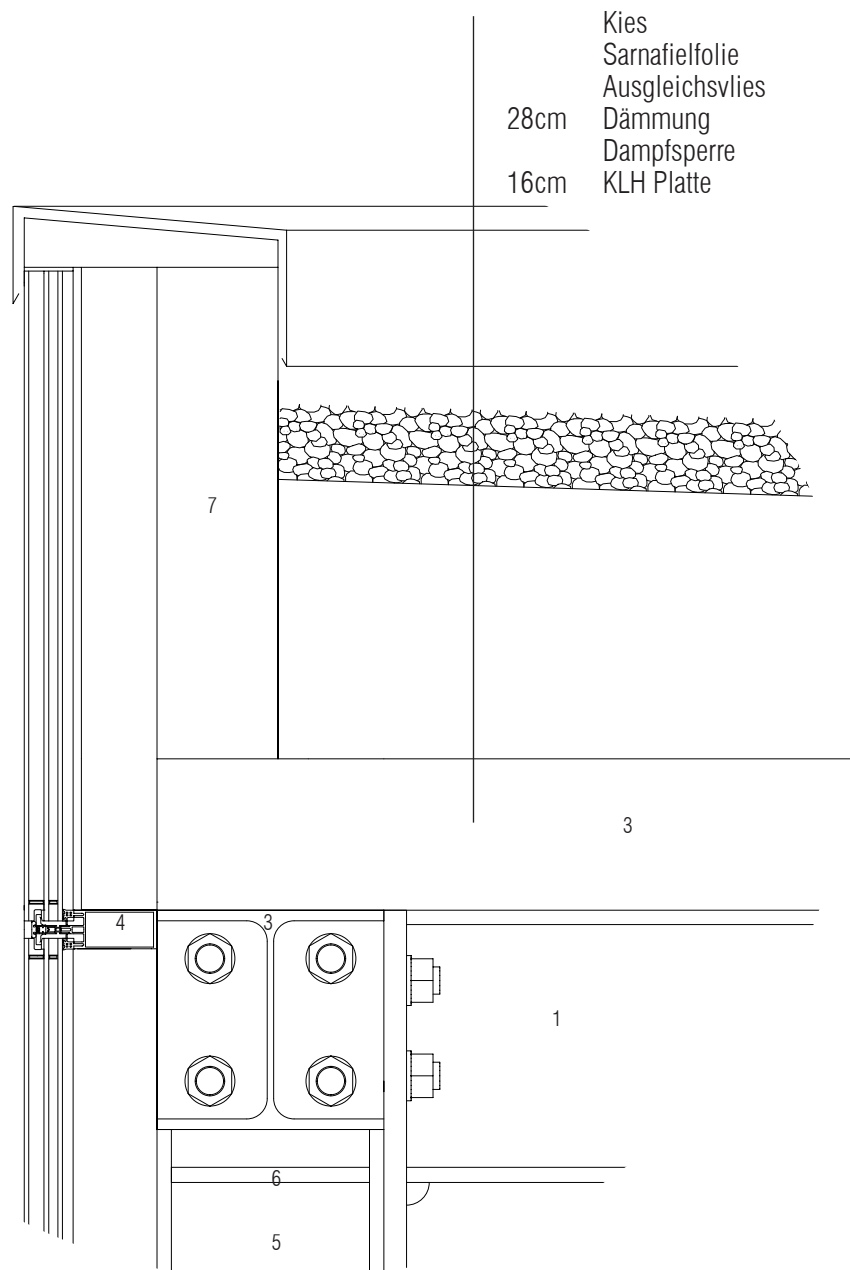


- 1 Stütze HEB 300
- 2 Träger HEB 360
- 3 Träger HEA 300
- 4 Kopfplatte
- 5 Sackloch
- 6 Riegel
- 7 Silikonfuge

Detail 2 Draufsicht Knotendetail Reitschule M= 1:10

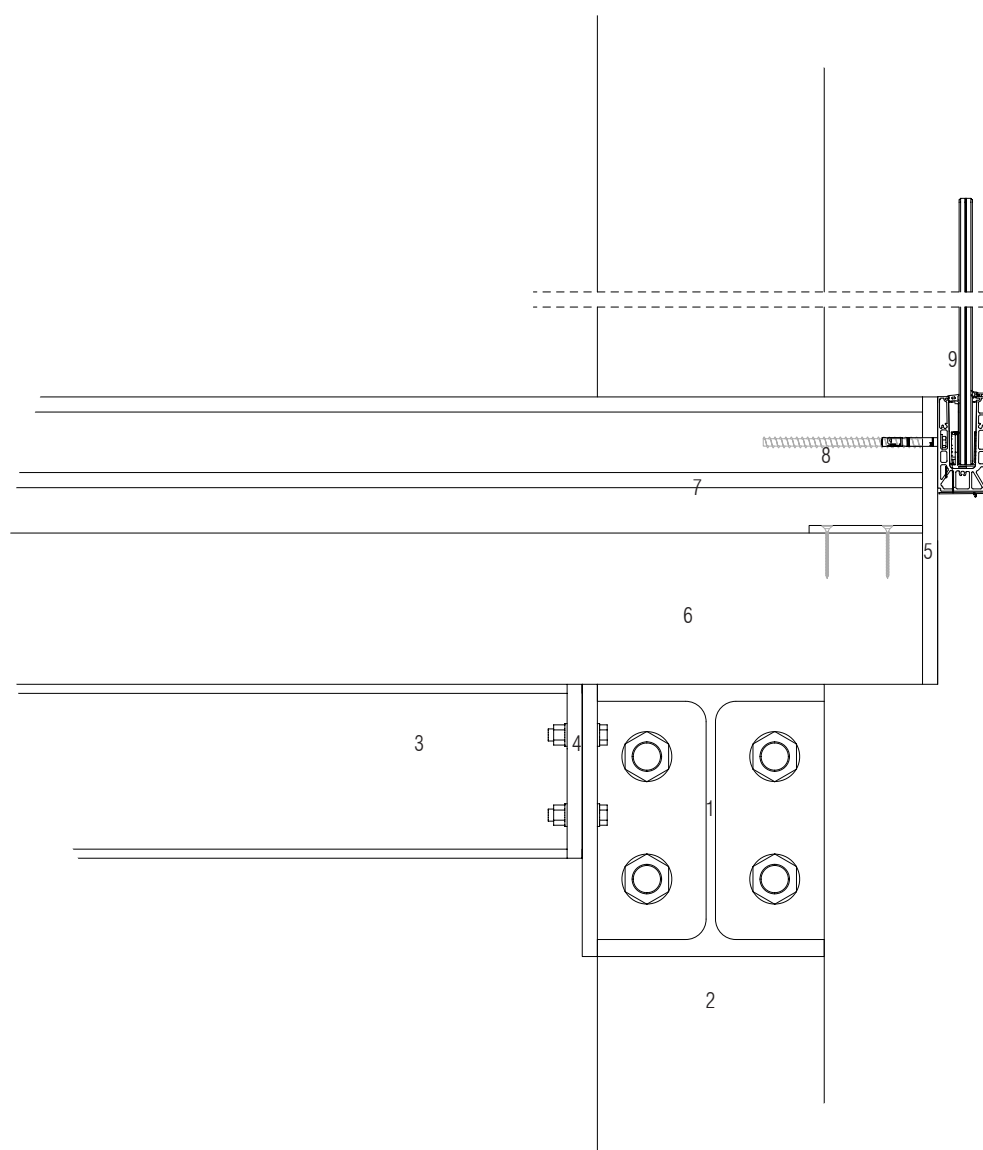
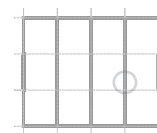


3D Knotendetail Reitschule



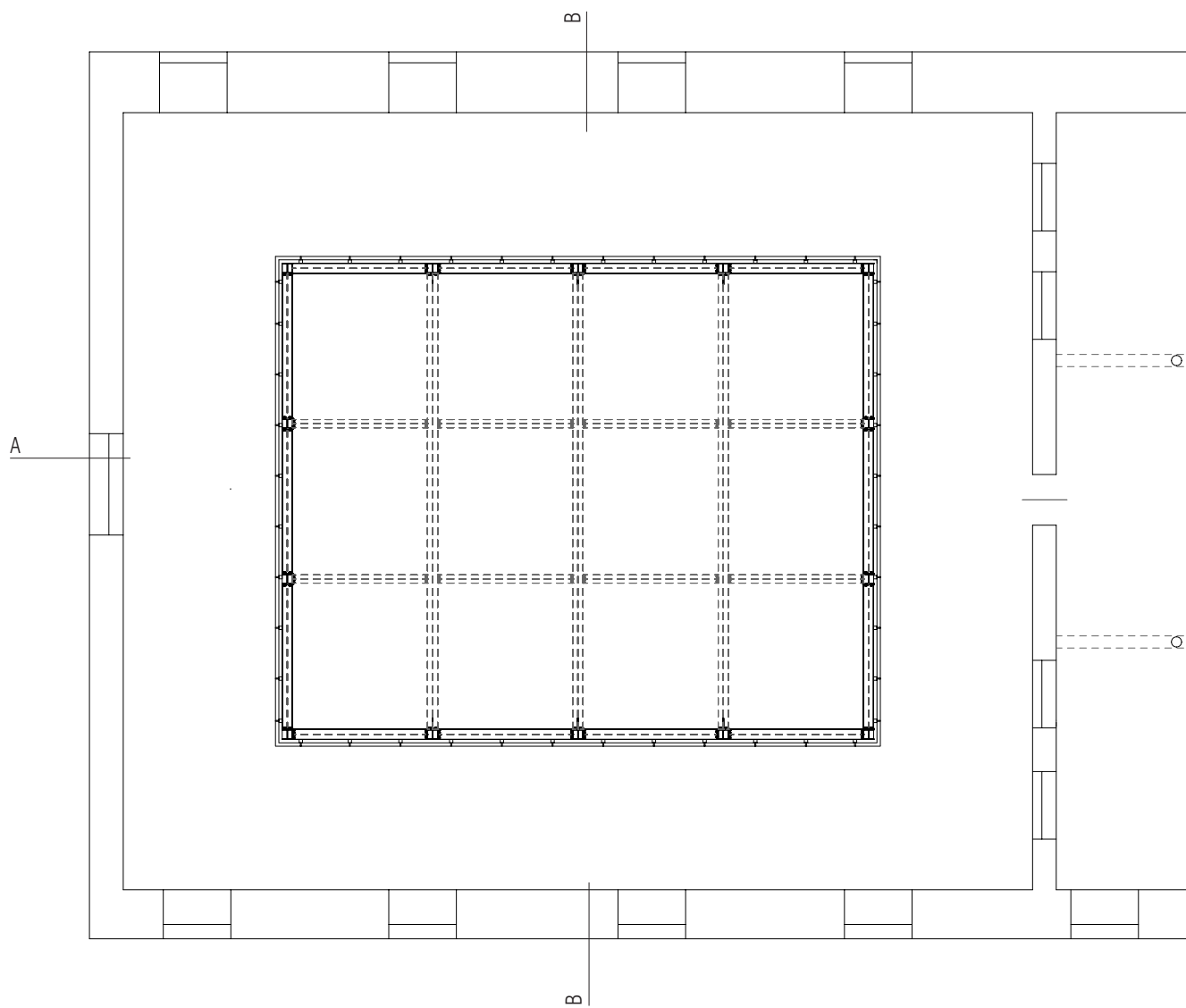
- 1 Dachträger HEB 360
- 2 Träger HEA 300
- 3 KLH Platte
- 4 Riegel
- 5 Stütze HEB 300
- 6 Steife
- 7 Holzpfeiler

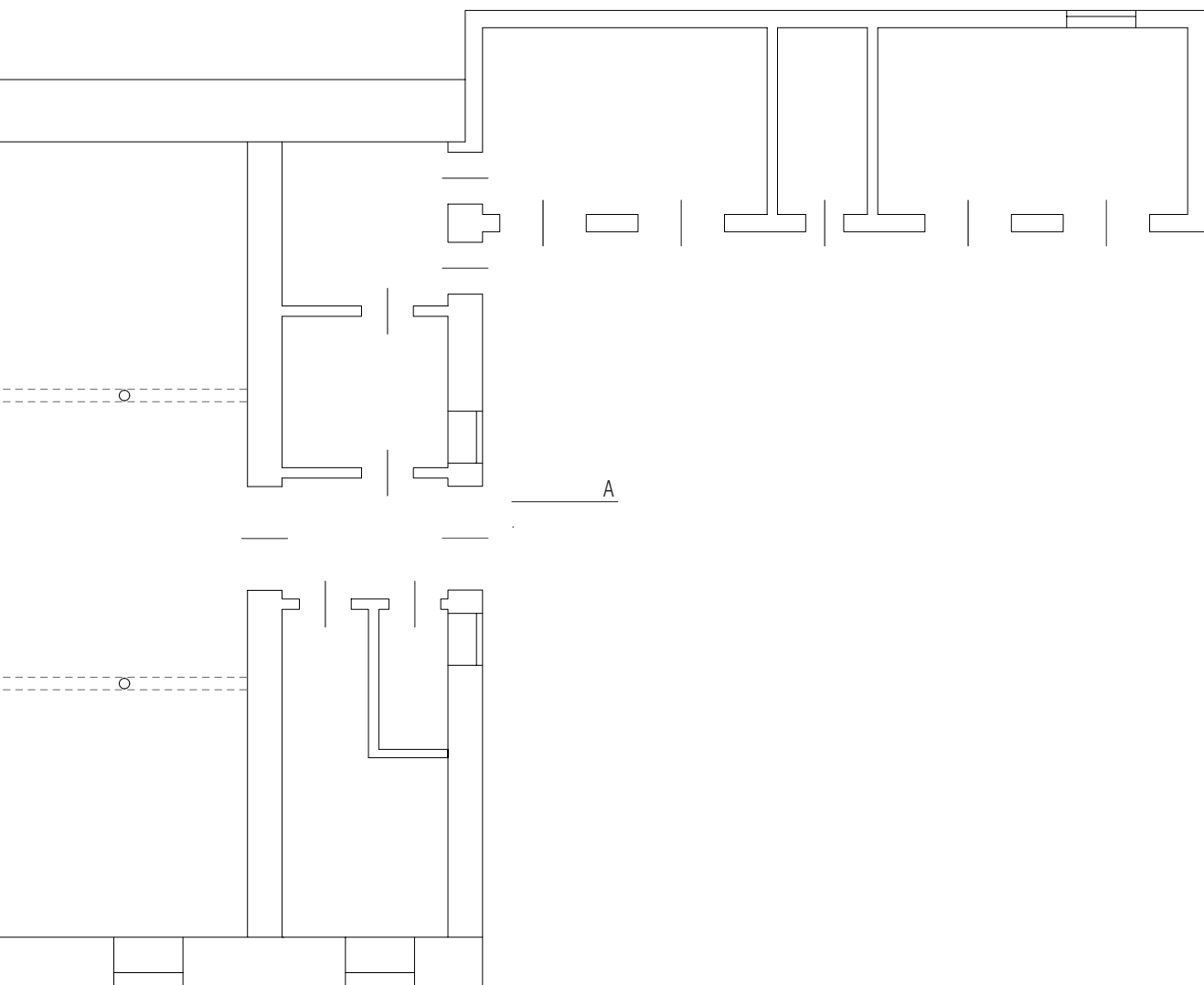
Detail 3 Dachpunktdetail Reitschule M= 1:10



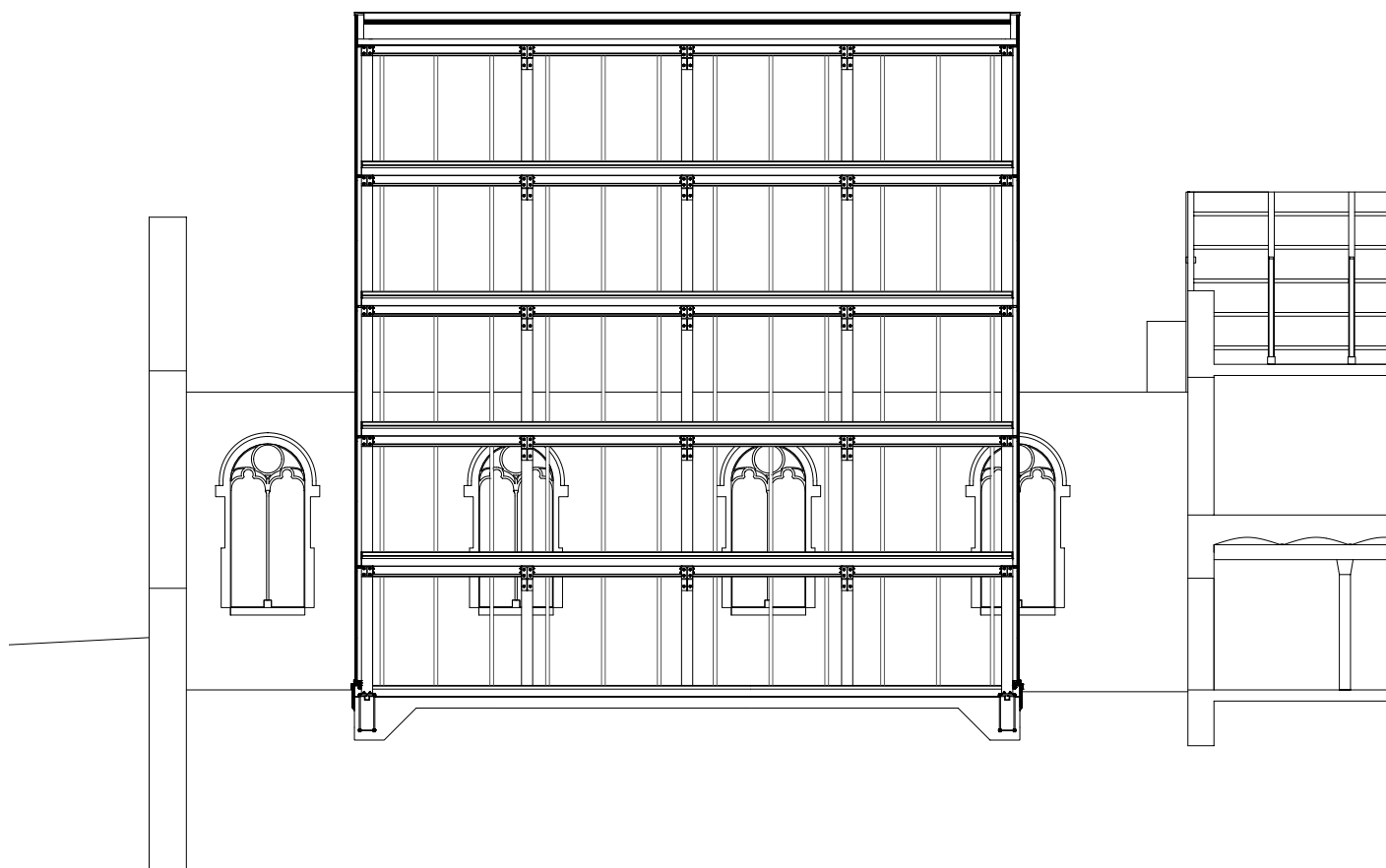
- 1 Träger HEB 360
- 2 Stütze HEB 300
- 3 Träger HEA 240
- 4 Kopfplatten
- 5 Abschlussblech
- 6 KLH Platte
- 7 Fußbodenaufbau
- 8 Torstahl
- 9 VSG-Geländer

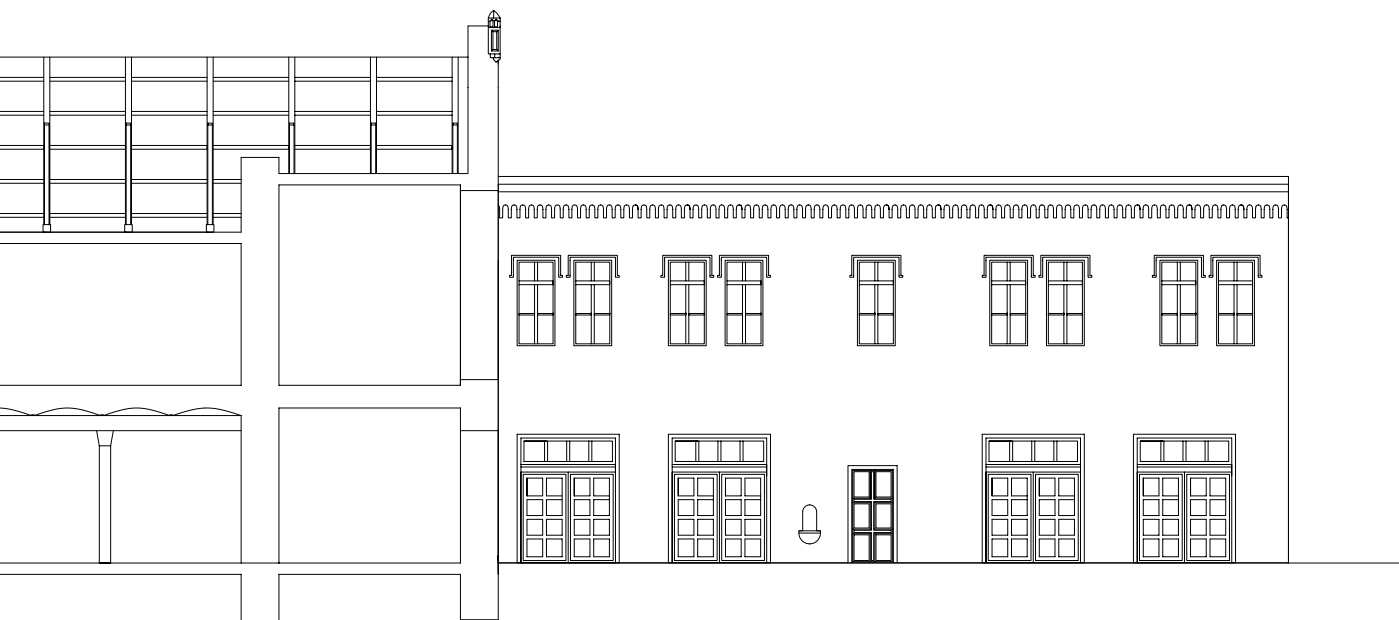
Detail Geländer Reitschule M= 1:10



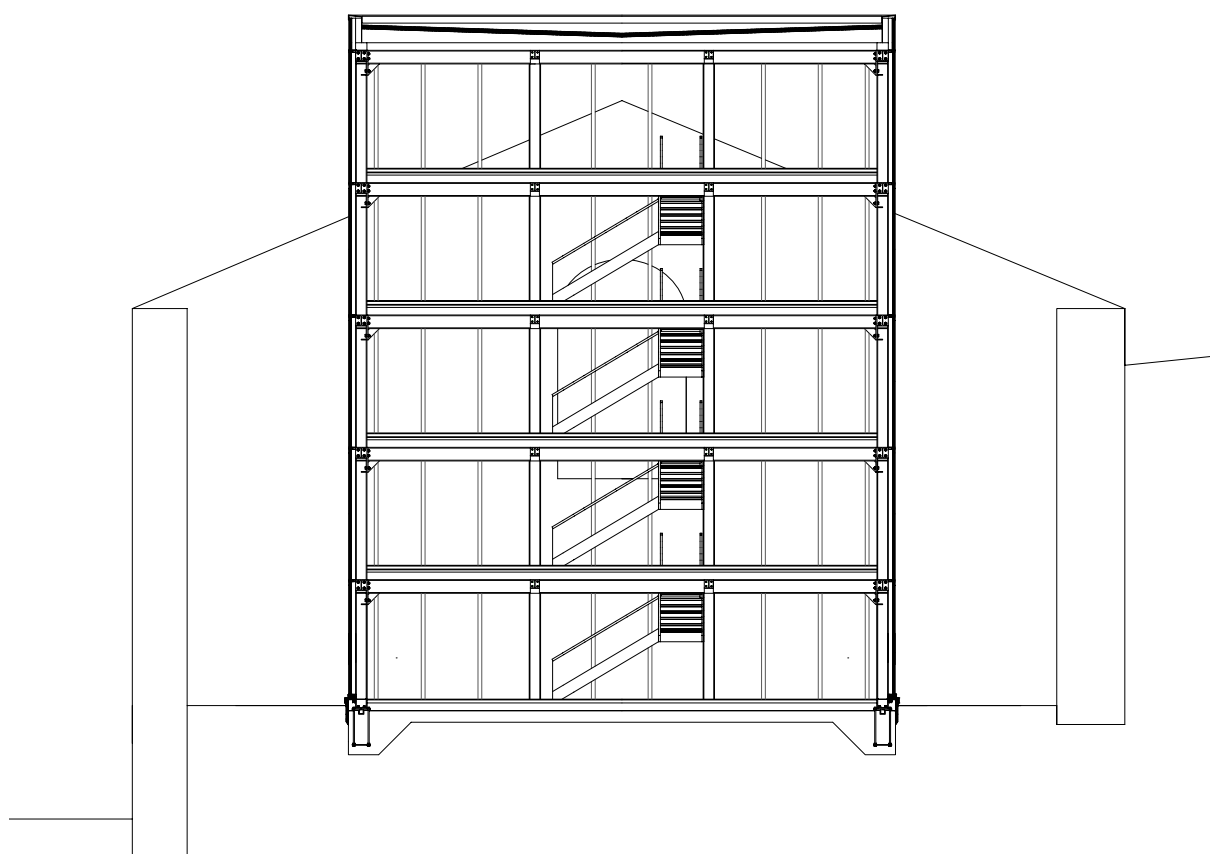


Grundriss Tragkonstruktion inkl. Pfostenriegelfassade Reitschule
M= 1:200

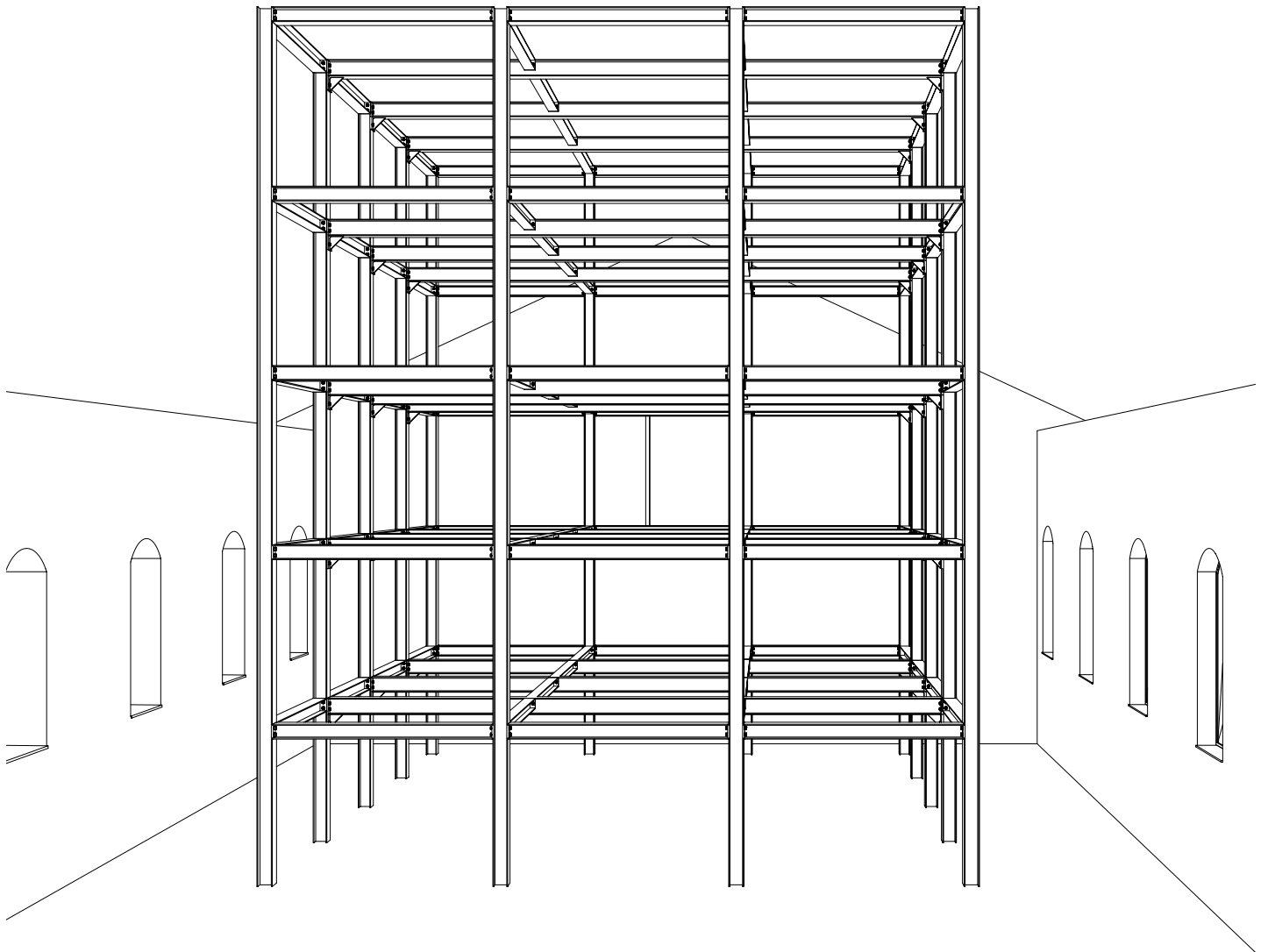




Schnitt A-A Reitschule M= 1:200



Schnitt B-B Reitschule M= 1:200



Perspektivische Darstellung der Tragkonstruktion Reitschule

5.3.4 Perspektiven



Perspektive Erschließung



Perspektive halböffentliche Küche



Perspektive Gemeinschafts-/Privat-Bereich



Perspektive Blick vom Bestandsgebäude auf Neubau



Perspektive Erdgeschoss Wellnessbereich



Perspektive Erdgeschoss Rundumgang mit Blick auf Bestand



Perspektive Bestand Mehrzwecksaal



Perspektive Bestand Gemeinschaftsbereich mit Blick auf Innenhof





5.3.5 Brandschutzkonzept

Um die Brandschutzmaßnahmen einzuhalten, wurde ein grobes Konzept entwickelt, um den Anforderungen gerecht zu werden. Folgend wird dies aufgelistet und ein schematischer Schnitt mit den Fluchtwegen und Maßnahmen beigelegt. Diese werden zusammengefasst und nur in den wichtigsten Punkten dargeboten, detaillierte Angaben sind der OIB-Richtlinie 2 Brandschutz zu entnehmen.

Der Neubau, in Stahlkonstruktion und mit Wohnnutzung, im Innenhof der ehemaligen Reithalle fällt in die Gebäudeklasse 5, darunter versteht man ein Gebäude bei welchem das Fluchtniveau unter 22m liegt.⁶⁰

Durch die Gebäudeklasse 5 wird REI 90 für die Decken festgelegt, die Decken aus KLH mit einer Dicke von 20cm halten diesen Anforderungen stand.

Auch die Stahlkonstruktion muss, bis auf das Dachgeschoss welches R60 aufweisen muss, den Anforderun-

gen R90 standhalten.⁶¹ Um dies zu erreichen, wird entlang der Träger und Stützen eine Sprühnebelanlage installiert die im Brandfall die zu frühe Überhitzung des Stahles verhindert und somit den R90 Anforderungen standhält. Das Löschwasser für diese Sprühnebelanlage wird aus dem Pool im Erdgeschoss gewonnen.

Die Brandlast im Allgemeinen wird auch fixiert, da die Möbel aufgrund der temporären Wohnsituation stetig gleichbleiben.

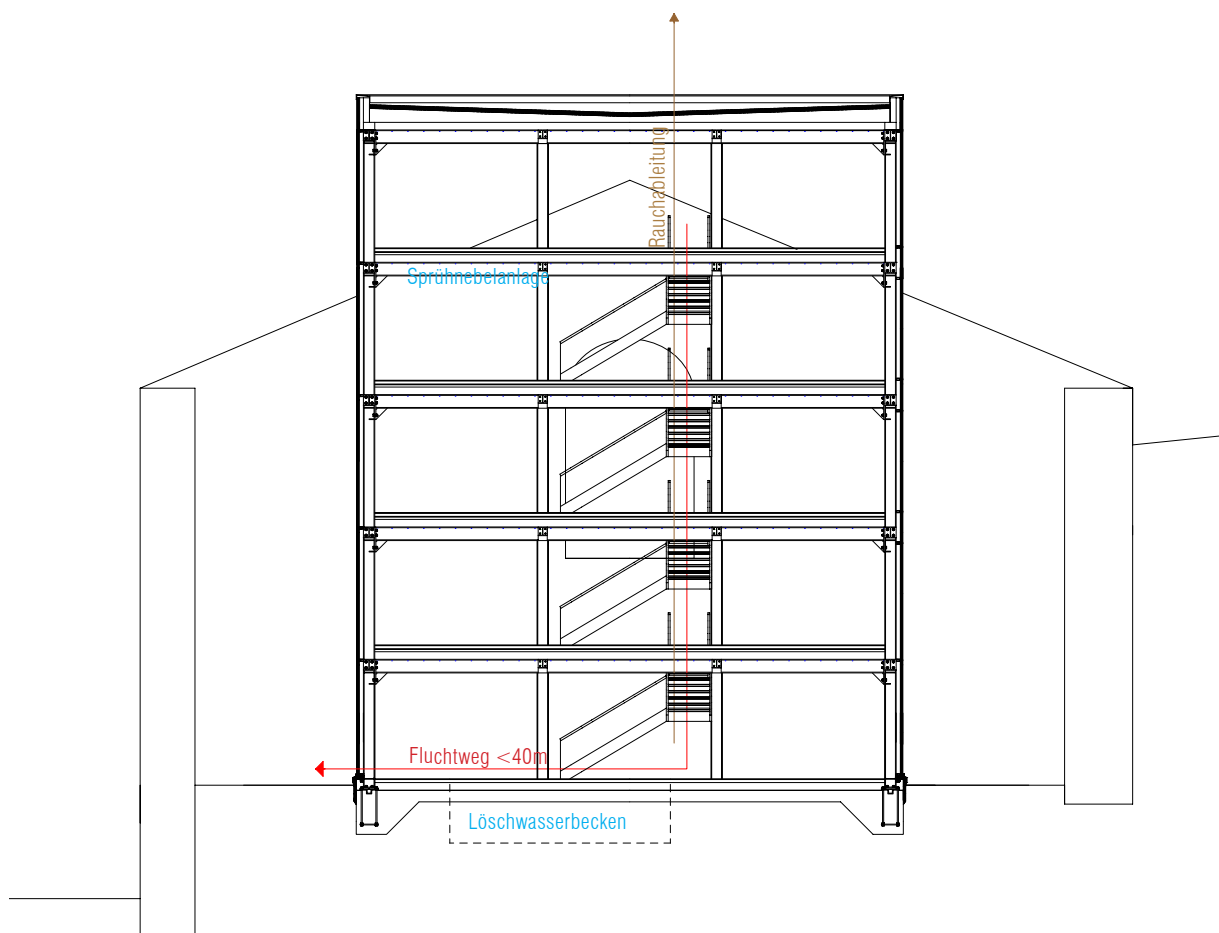
Um eine Rauchableitung der unteren Geschoße zu gewährleisten, wird ober dem Stiegenhaus eine Entrauchungsklappe eingesetzt.

Der Fluchtweg von maximal 40m bis zu dem angrenzenden Außenraum⁶² bzw. bis zum Innenhof wird innerhalb des Gebäudes erreicht.

60 Vgl. OIB-Richtlinie 2 Begriffsbestimmungen, 5.

61 Vgl. OIB-Richtlinie 2, 22.

62 Vgl. OIB-Richtlinie 2, 9.



5.3.5 Resümee

Lebensformen ändern sich ständig und somit auch die Ansprüche an das Wohnen. Der Entwurf verfolgt genau diesen Ansatz, einen Ort zu bieten der so individuell sein kann wie seine NutzerInnen. Das Schloss Wolfsberg ist für BewohnerInnen, in und rund um Wolfsberg, ein beliebtes Ausflugsziel mit bester Lage direkt oberhalb der Innenstadt. Die ehemalige Reithalle ist im Ensemble mit dem Schloss nicht weg zu denken und wird jedoch nurmehr als Lagerfläche genutzt. Somit ergab sich schnell das diese einer neuen Nutzung zugeführt werden muss.

Inmitten des „Innenhofes“ der ehemaligen Reitschule entsteht ein Mehrgenerationenwohnbau mit dem Hauptmaterial Stahl. Die Wahl des Materials soll den Effekt zwischen Neu und Alt auch optisch verstärken. Durch das Abrücken von der bestehenden Fassade erhält man einen neuen Außenraum im Gesamtensemble der ehemaligen Reitschule. Sowohl im Bestand als auch im Neubau erhält man ein offenes Wohnraumkonzept welches die Gemeinschaft noch mehr miteinander vereint. Nur die Schlafboxen sind privat, alles andere wird geteilt.

Natürlich stellt dies die BewohnerInnen vor immer wieder neue Herausforderungen, doch stärkt auch den Gemeinschaftssinn und lässt den eigenen Egoismus in den Hintergrund rücken. Diese Art des Zusammenlebens ist eher als Art Experiment zu sehen und hat keine formelle Bewohnerschaft, sondern zielt auf das temporäre Wohnen ab. Durch die Barrierefreiheit wird keine Personengruppe ausgeschlossen, sondern zielt darauf hin eine möglichst altersdurchmischte Bewohnerschaft zu generieren.

Ständig wechselnde NutzerInnen beleben sowohl die Gemeinschaft als auch die Stadt selbst. Man kann mehr BesucherInnen für die Stadt generieren und bietet Platz für jedes Alter.

Es entsteht ein Ort für jeden, sowohl Jung als auch Alt, der eine neue Wohnform auf Zeit bewohnen möchte. Im Fokus dieses Projektes steht der Solidaritätsgedanke, durch unterschiedliche Nutzergruppen soll eine soziale Durchmischung entstehen.

6 Danksagung

Mein größter Dank gilt meinen Eltern, ohne euch wäre dies alles mir nie möglich gewesen. Danke Mama, Danke Papa - ihr seid die Besten!

Auch dir lieber Opa gilt besonderer Dank, du hast einen großen Beitrag für diese Arbeit geleistet. Danke dass du immer für mich da bist!

Ein großer Dank geht auch an meine kleine Schwester und all meine Freunde. Danke für die mentale Stütze!

An dieser Stelle möchte ich mich auch bei meinem Betreuer Herrn Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Andreas Lichtblau für die professionelle Betreuung bedanken. Danke für die interessanten Besprechungen und die kritischen Anregungen die diese Arbeit formten!

Ein weiterer Dank gilt Herrn Univ.-Prof. Dr.-Ing. Stefan Peters für die zusätzliche Betreuung. Danke für die spannenden Gespräche!

Zuletzt möchte ich mich noch bei Graf Henckel von Donnersmarck bedanken, ohne Sie wäre diese Arbeit gar nicht zustande gekommen.

7 Literatur- und Abbildungsverzeichnis

Literaturliste

Bücher und Zeitschriften

Amt der Kärntner Landesregierung (Hg.): Planungsatlas Lavanttal. Verwaltungsbezirk Wolfsberg, Bd. 1, Klagenfurt 1958.

Belk, Charles L. : "Cohousing Communities: A Sustainable Approach to Housing Development." University of California, Davis Campus 2006.

Brunner, Conrad u. a. (Hg.): Holzbau – mehrgeschossig. Schriftenreihe Nachhaltigkeit Faktor Verlag, Zürich 2012.
Feddersen, Eckhard / Lüdtko, Insa (Hg.): Entwurfsatlas. Wohnen im Alter, Basel 2018.

Feuerstein, Christiane/ Leeb, Franziska: GenerationenWohnen. Neue Konzepte für Architektur und soziale Interaktion, München 2015.

Fuhrmann, Bernd u.a.: Geschichte des Wohnens. Vom Mittelalter bis heute, Darmstadt 2008.

Giessler, Joachim F.: Planen und Bauen für das Wohnen im Alter. Ratgeber für Neubau, Umbau und Renovierung, Taunusstein 2005.

Rau, Ulrike (Hg.): barrierefrei bauen für die zukunft. 3., vollständig überarbeitete Auflage, Berlin 2013.

Sandeck, Karin u. a. (Hg.): Wohnen. Neue Architektur für den demografischen Wandel – Wohnmodelle Bayern. Bd. 5, Deutschland 2011.

Zimmerli, Joelle/ Mueller Schmid, Nadja: Giesserei, das Mehr-Generationen-Haus. Begleitstudie 2014- 2016, Schweiz Juni 2016.

Internetquellen

Der Bau, <https://www.giesserei-gesewo.ch/siedlung/der-bau>, 02.05.2020.

Färdknäppen-a different kind of house, 23.04.2017, http://www.fardknappen.se/public_html/In_English.html, 30.04.2020.

Gemeinden im Bezirk Wolfsberg, <http://www.gemeinden.at/gemeinden/bezirk/209/wolfsberg>, 01.02.2021.

Gottsauner-Wolf, Die neuen Kommunen, 27.03.2013, <https://www.zeit.de/2013/14/Gemeinschaftliches-Wohnen-Co-housing-Oesterreich>, 30.04.2020.

Lovntol, Schloss Wolfsberg, <https://www.lovntol.at/sehenswuerdigkeiten/schloesser-im-lavanttal/schloss-wolfsberg>, 16.02.2021.

Mehr-Generationen-Wohnen, 20.11.2017, <https://www.gesundheit.gv.at/leben/altern/wohnen-im-alter/mehr-generationen-wohnen>, 01.05.2020.

Menschenrechte im Alter, 06.09.2016, <https://www.humanrights.ch/de/ipf/menschenrechte/alter/dossier/internationale-dokumente/uno/uno-resolutionen-aeltere-menschen>, 06.01.2021.

OIB Richtlinie 2, <https://www.oib.or.at/de/oib-richtlinien/richtlinien/2019/oib-richtlinie-2>, 05.07.2021.

Öbb Koralmbahn, Rund um den Bau, <https://infrastruktur.oebb.at/de/projekte-fuer-oesterreich/bahnstrecken/suedstrecke-wien-villach/koralmbahn/rund-um-den-bau>, 05.02.2021.

Österreichischer Städteatlas, Verkehrsgeographische Lage Wolfsberg, <https://www.arcanum.hu/hu/online-kiadvanyok/OsterreichischerStadtatlas-osterreichischer-stadteatlas-1/wolfsberg-53D0/kommentar>, 04.02.2021.

Schloss Wolfsberg, <https://www.kaernten.at/sehenswertes/burgen-und-schloesser/schloss-wolfsberg/>, 16.02.2021.

Schweizer Eidgenossenschaft, https://map.geo.admin.ch/?lang=de&topic=ech&bgLayer=ch.swisstopo.pixelkarte-farbe&layers_visibility=false&E=2699930.56&N=1262305.16&zoom=8, 16.06.2020.

Selbstverwaltung, <https://www.giesserei-gesewo.ch/siedlung/selbstverwaltung>, 02.05.2020.

Similio, Bevölkerungsdichte Wolfsberg, <https://simil.io/politisch/wolfsberg/wolfsberg/bevoelkerungsdichte>, 10.02.2021.

Stadt Wolfsberg- Fakten und Zahlen, <https://www.wolfsberg.at/Rathaus/Stadt-Wolfsberg/Fakten-und-Zahlen>, 01.02.2021.

Statistik Austria, Gemeinden, <https://www.statistik.at/blickgem/gemDetail.do?gemnr=20923>, 10.02.2021.

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Statistik Austria, Jahresdurchschnittsbevölkerung von 1870-2018, 19.12.2019, https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/bevoelkerungsstand_und_veraenderung/bevoelkerung_im_jahresdurchschnitt/index.html, 24.06.2020

Abbildung 2: Statistik Austria, Lebend- und Totgeborene seit 1871 , 27.02.2020, https://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/geborene/index.html, 24.06.2020

Abbildung 3: Bedienfeld eines Fahrstuhls, Selbsterstellt

Abbildung 4: Nullbarriere, Taktiler Übersichtsplan mit unterfahrbarem Holzpult, <https://nullbarriere.de/ilis-leitsysteme.htm>, 16.01.2021

Abbildung 5: Keim, Grundschule, <https://www.keim.com/de-de/referenzen/detailansicht/der-diskrete-charme-der-50er-jahre/>, 16.01.2021

Abbildung 6: Deavita, 25 Design Schallabsorber und dekorative Trennwände, <https://deavita.com/innendesign/design-schallabsorber-trennwande.html>, 16.01.2021

Abbildung 7: Selbsterstellt nach Rau, Ulrike (Hg.): barrierefrei bauen für die zukunft. 3., vollständig überarbeitete Auflage, Berlin 2013, S.69

Abbildung 8: Selbsterstellt nach Rau, Ulrike (Hg.): barrierefrei bauen für die zukunft. 3., vollständig überarbeitete Auflage, Berlin 2013, S.68

Abbildung 9: Selbsterstellt nach Rau, Ulrike (Hg.): barrierefrei bauen für die zukunft. 3., vollständig überarbeitete Auflage, Berlin 2013, S.73

Abbildung 10: Selbsterstellt nach Rau, Ulrike (Hg.): barrierefrei bauen für die zukunft. 3., vollständig überarbeitete Auflage, Berlin 2013, S.74

Abbildung 11: Selbstverwaltetes, nachhaltig mobiles Mehrgenerationenwohnen in der Nordschweiz, <https://www.vcd.org/themen/wohnen-und-mobilitaet/beispiele/giesserei-winterthur/>, 24.06.2020

Abbildung 12: Selbsterstellt nach Brunner, Conrad u. a. (Hg.): Holzbau – mehrgeschossig. Schriftenreihe Nachhaltigkeit Faktor Verlag, Zürich 2012

Abbildung 13: Der Bau, <https://www.giesserei-gesewo.ch/siedlung/der-bau>, 02.05.2020

Abbildung 14: Selbsterstellt nach Zimmerli, Joelle/ Mueller Schmid, Nadja: Giesserei, das Mehr-Generationen-Haus. Begleitstudie 2014- 2016, Schweiz Juni 2016

Abbildung 15 | 16: Selbsterstellt nach Brunner, Conrad u. a. (Hg.): Holzbau – mehrgeschossig. Schriftenreihe Nachhaltigkeit Faktor Verlag, Zürich 2012

Abbildung 17: Selbsterstellt nach Zimmerli, Joelle/ Mueller Schmid, Nadja: Giesserei, das Mehr-Generationen-Haus. Begleitstudie 2014- 2016, Schweiz Juni 2016

Abbildung 18: Selbsterstellt nach Zimmerli, Joelle/ Mueller Schmid, Nadja: Giesserei, das Mehr-Generationen-Haus. Begleitstudie 2014- 2016, Schweiz Juni 2016 (Tabelle selbsterstellt mit dem Umrechnungskurs von Franken in Euro, Stand 05.05.2020)

Abbildung 19: Färdknäppen-a different kind of house, 23.04.2017, http://www.fardknappen.se/public_html/In_English.html, 30.04.2020

Abbildung 20: Selbsterstellt nach Amt der Kärntner Landesregierung (Hg.): Planungsatlas Lavanttal. Verwaltungsbezirk Wolfsberg, Bd. 1, Klagenfurt 1958, S.9

Abbildung 21: Selbsterstellt nach Moderne Stadtkarte, <http://mapire.eu/oesterreichischer-staedteatlas/wolfsberg/>, 05.02.2021

Abbildung 22: Selbsterstellt nach Open Street Map, <https://www.openstreetmap.org/#map=14/46.8126/14.8380>, 09.02.2021

Abbildung 23: Selbsterstellt, 12.02.2021

Abbildung 24: Selbsterstellt Foto vom Ausblick der Saualpe auf die Koralpe, 12.02.2021

Abbildung 26 | 27: Selbsterstellt nach Amt der Kärntner Landesregierung (Hg.): Planungsatlas Lavanttal. Verwaltungsbezirk Wolfsberg, Bd. 1, Klagenfurt 1958, S.9

Abbildung 28: Selbsterstellt nach Statistik Austria, <https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g20923.pdf>, 10.02.2021

Abbildung 29: Selbsterstellt nach Statistik Austria, <https://www.statistik.at/blickgem/G0202/g20923.pdf>, 12.02.2021

Abbildung 30: Selbsterstellt nach Statistik Austria, <https://www.statistik.at/blickgem/G0301/g20923.pdf>, 12.02.2021

Abbildung 31: KAGIS, Luftbild Wolfsberg, <https://gis.ktn.gv.at/webgisviewer/atlas-mobile/map/Basiskarten/Luftbilder>, 16.02.2021

Abbildung 32: Selbsterstellt Foto vom Ausblick Schloss Wolfsberg auf die Innenstadt, 12.02.2021

Abbildung 33 | 34 | 35 | 36: Selbsterstellt Foto vom Minoritenplatz, Hohen Platz, Getreidemarkt und Kirchenplatz in Wolfsberg, 16.02.2021

Abbildung 37: Tourismus Wolfsberg, Schloss Wolfsberg, <https://www.tourismus-wolfsberg.at/schloss-wolfsberg/>, 16.02.2021

Abbildung 38: Selbsterstellt Foto von der ehemaligen Reitschule, 12.02.2021

Abbildung 39: Selbsterstellt Foto von dem alten Glashaus, 12.02.2021

Abbildung 40: Pinterest, Schloss Wolfsberg, <https://www.pinterest.at/pin/703476404274301498/>, 16.02.2021

Abbildung 41: Hochzeitslocation, Prunksaal, <https://hochzeits-location.info/hochzeitslocation/schloss-wolfsberg#-Fotos>, 16.02.2021

Abbildung 42 | 43 | 44: Selbsterstellt Foto vom Weiherplatz, Hecherplatz und Offnerplatzl, 16.02.2021

Abbildung 45: Tourismus Wolfsberg, Altstadt Wolfsberg und Umgebung, <https://www.tourismus-wolfsberg.at/alt-stadt-wolfsberg-umgebung-2/>, 16.02.2021

Abbildung 46: Stadtkernanalyse M 1:2000, Selbsterstellt

Abbildung 47: Luftbild M 1:2500, Kagis- Land Kärnten, <https://gis.ktn.gv.at/webgisviewer/atlas-mobile/map/Basis-karten/Luftbilder>, 15.06.2021

Abbildung 48: Selbsterstellt Foto Teil der Auffahrt zum Schloss Wolfsberg, 12.02.2021

Abbildung 49: Tourismus Wolfsberg, Schloss Wolfsberg Impressionen, <https://www.tourismus-wolfsberg.at/schloss-wolfsberg/#>, 04.05.2021

Abbildung 50: Selbsterstellt Foto ehemalige Reitschule Ansicht Süd-West, 12.02.2021

Abbildung 51: KAGIS, Luftbild Schloss Wolfsberg, Reithalle und Glashaus, <https://gis.ktn.gv.at/webgisviewer/atlas-mobile/map/Basiskarten/Luftbilder>, 04.05.2021

Abbildung 52: Selbsterstellt Foto ehemalige Reitschule Schrägdraufsicht von Nord-Ost, 12.02.2021

Abbildung 53 | 54: Selbsterstellt Foto Innenansichten Dachgeschoss Reitschule, 12.02.2021

Alle Bilder und Pläne die nicht im Abbildungsverzeichnis vermerkt sind, wurden von mir selbst erstellt.

Auszug aus dem Denkmalverzeichnis

Schloss, Reitschule

Katastralgemeinde	Schwemmlatten	Anschrift	Schloss Wolfsberg 2
Gemeinde	9400 Wolfsberg	Einlagezahl	28
Gerichtsbezirk	Wolfsberg	GstNr	123
politischer Bezirk	Wolfsberg	Ortsteil	
Bundesland	Kärnten	1. Geschäftszahl	3327/D/1939
		2. Geschäftszahl	
		DMDB-Id	78223



Charakteristik

Nordöstlich gegenüber dem Schloss; 1855 bezeichneter bmkw. Bau des romantischen Historismus; eingeschossig mit vorgestelltem zweigeschossigen Fassadenblock mit überhöhtem Mittelteil mit dreiaxiger Loggia; neugotischer Dekor mit Maßwerk und umlaufender Attikafries; 1996 Ausbau des Seitentraktes der ehem. Reitschule.

Archiv: LK Ktn

Signatur: F-1937/37

Literatur

Eigentümer

Wolfsberg, (Wolfsberg 1)
Schloß

Abschrift.

Zl: 3327/Dsch ex 1939 ✓

Wien, am 3. Juni 1939

Hochgeboren

Alfons Graf Henckel-Donnersmark

in

Wolfsberg

Kärnten

Die Zentralstelle für Denkmalschutz teilt bezüglich des Schlosses Wolfsberg (L.T.E.Zl.992), welches in Ihrem Eigentum steht, die auf Grund des § 3 des Denkmalschutzgesetzes vom 25. September 1923, BGBl. Nr. 533 erfolgte h.a. Feststellung mit, dass das oben angeführte Objekt als ein Denkmal zu betrachten ist, an dessen Erhaltung ein öffentliches Interesse im Sinne des § 1 des zitierten Gesetzes besteht.

Für diese Stellung unter Denkmalschutz ist die kunstgeschichtliche Bedeutung des genannten Schlosses als mittelalterliche, im 16. Jahrhundert festungstechnisch ausgebaute Anlage, sowie seine Bedeutung für die Anlage und Geschichte der Stadt Wolfsberg maßgebend.

An diese Stellung unter Denkmalschutz knüpfen sich die in dem zitierten Denkmalschutzgesetze statuierten besonderen Rechtsfolgen (§§ 5, 7 und 8 dieses Gesetzes). Wie sich aus diesen Bestimmungen insbesondere ergibt, ist zur Zerstörung eines unter Denkmalschutz gestellten Objektes, sowie zu jeder Veränderung an demselben, die den Bestand, die überlieferte Erscheinung oder künstlerische Wirkung desselben beeinflussen könnte, die ausdrückliche Zustimmung der Zentralstelle für Denkmalschutz erforderlich.

Die Veräußerung dieses Objektes ist an keine besondere Bewilligung geknüpft, der Veräußerer hat den Besitzwechsel jedoch unverzüglich unter Nennung des Erwerbers mit Angabe seines Wohnsitzes der Zentralstelle für Denkmalschutz anzuzeigen. Der Veräußerer ist auch verpflichtet, den Erwerber eines unter Denkmalschutz gestellten Objektes in Kenntnis zu setzen, dass dieses den Beschränkungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegt. Die Stellung eines Ob-

jekt unter Denkmalschutz wird durch einen Besitzwechsel nicht berührt.

Überschreitungen der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden von den politischen Behörden gemäß § 14 des Denkmalschutzgesetzes bestraft.

Gegen diesen Bescheid ist ein Rechtsmittel unzulässig.

Der Präsident: i. V.
Semetkowski s.h.

Zentralstelle für Denkmalschutz
Im Ministerium für Innere und
kulturelle Angelegenheiten
Wien 40/III., Rennweg 0.

Zl. 3327/Dach ex 1939

Wien, am 3. Juni 1939

Wird dem

Landeskonservator

Klagenfurt

zur gefälligen Kenntnisnahme übermittelt.

Der Präsident: i. V.
Semetkowski

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Nehbauer

Landesdenkmalamt
für Kärnten
Zl. 877 Präs. am 10.6.1939

Einlegen
Klagenfurt, 14. Juni 1939

