Wohnen und Bleiben im ORT

GEMEINSCHAFTLICHES
WOHNKONZEPT IN KEUTSCHACH AM SEE

Michael Mandler, BSc

Wohnen und Bleiben im ORT

Gemeinschaftliches Wohnkonzept in Keutschach am See

MASTERARBEIT

zur Erlangung des akademischen Grades

Diplom-Ingenieur

Masterstudium Architektur

eingereicht an der

Technischen Universität Graz

Betreuer

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

Institut für Wohnbau

Graz, März 2020

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

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird in dieser Diplomarbeit auf die zusätzliche Formulierung der weiblichen Form verzichtet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form explizit als geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

KURZEXPOSÉ

Da ich in einer ländlichen Region in Oberkärnten aufgewachsen bin, konnte ich persönlich miterleben, welchen Herausforderungen sich der ländliche Raum stellen muss. Dabei spielen neu entstehende Haushaltsformen und eine immer älter werdende Bevölkerung eine wesentliche Rolle. Die im ländlichen Raum vorherrschenden Wohnformen haben auf diese Veränderungen noch nicht reagiert. Es ist daher erforderlich, neue und an den gesellschaftlichen Wandel angepasste Wohntypen, insbesondere für zentrumsnahe, ländliche Regionen, zu entwickeln.

Mit meiner Abschlussarbeit möchte ich aufzeigen, welcher Wohntyp für den ländlichen Raum geeignet ist. In regionaler Hinsicht habe ich mich für die Gemeinde Keutschach am See entschieden, da diese den typischen Herausforderungen einer zentrumsnahen, ländlichen Gemeinde gegenübersteht.

Ein weiterer Aspekt meiner Abschlussarbeit untersucht, inwieweit gemeinschaftliche Wohnformen dazu beitragen können, einen leblos erscheinenden Ortskern wieder zu revitalisieren und zu seiner ursprünglichen Bedeutung als sozialer ländlicher Mittelpunkt zurückzuführen.

INHALT

05 KURZEXPOSÉ

08 EINLEITUNG

10 **THEMA** I DER LÄNDLICHE RAUM
- Ausgangssituation
- Entwicklung
- HEUTE
- MORGEN

30 **ORT** I KEUTSCHACH AM SEE
- Lage und räumliche Einbettung
- Naturraum und Tourismus
- Geschichte
- Erreichbarkeit und Mobilität
- Siedlungsstrukturelle Entwicklung
- Infrastruktur
- Bevölkerungsentwicklung
- Demografie
- Wohnen Heute in Keutschach am See
- Arbeiten Heute in Keutschach am See

60 **FlÄCHENPOTENZIAL** I IM ORT
- Frequenzen im Ortskernförden
- Gemeinschaftsgärten
- Dorfladen
- Buchladen
- Sehnsucht nach Gemeinschaft
- Der Bestand

96 **ENTWURF** I WOHNEN IM ORT
- Nutzungskonzept
- Nutzungsverteilung
- Nutzerkonzept
- Planliche Darstellungen

162 **ANHANG**
- Literaturverzeichnis
- Abbildungsverzeichnis

EINLEITUNG

Die folgende Arbeit setzt sich mit dem Ort Keutschach am See auseinander. Es handelt sich um ein sehr weitläufiges Gemeindegebiet, welches sich im Naturraum des Keutschacher Seentals befindet. Aufgrund dieser naturräumlichen Gegebenheiten und der Nähe zur Landeshauptstadt Klagenfurt konnte sich dieses Gebiet nicht nur für den Tourismus, sondern auch als Siedlungsraum entfalten.[1] Die Gemeindestruktur bietet eine hohe Qualität für die Bürger vor Ort, was jedoch mit erhöhten Infrastrukturkosten, einer starken Abhängigkeit von Fahrzeugen und langen Wegen einhergeht. Besonders für ältere Dorfbewohner erschwert sich hierdurch die Teilnahme am öffentlichen Leben und kann zur Vereinsamung führen.

Die Gemeinde Keutschach ist eine Auspendlergemeinde und stark vom Tourismus abhängig. Im Laufe der Zeit wurde eine Umfahrungsstraße errichtet, welche einerseits zu einer Verkehrsberuhigung führte, andererseits jedoch die Charakteristik im Ortskern stark veränderte. Die Frequenz im Zentrum wurde weniger und nahm dadurch enormen Einfluss auf das alltägliche soziale Leben. Zufallsbegegnungen und Gäste auf der Durchreise blieben aus, was besonders für den Handel und die Gastronomie Auswirkungen hatte. Gleichzeitig leidet die Gemeinde Keutschach am See unter den Konsequenzen des strukturellen und demografischen Wandels. Landflucht, Überalterung, Bodenverbrauch und Leerstände im Ortskern zeichnen sich ab.

Mein Projekt „Wohnen und Bleiben im Ort – Gemeinschaftliches Wohnen in Keutschach am See" richtet sich darauf, eine neue, kollektive Wohnform in das Ländliche zu integrieren. Die Arbeit untersucht, inwieweit die neue Bewohnerschaft dafür Sorge tragen kann, wieder Leben in den Ort zu bringen und diesen dadurch aufwertet. Durch dieses Konzept wird auch der Versuch unternommen, unterschiedlichste Nutzergruppen anzusprechen und ein solidarisches Miteinander zu erzeugen, was sich wiederum positiv auf die Gemeinde auswirken kann.

1 Vgl. Schofnegger, Franz: Zur geographischen Struktur der Gemeinde Keutschach am See, in: Gemeinde Keutschach am See (Hg.): Keutschach am See. Eine Chronik Klagenfurt 2003, 177–189.

AUFBAU DER ARBEIT

Der erste Teil beschäftigt sich mit den allgemeinen Problemstellen des ländlichen Raumes und versucht den Veränderungsprozessen näher auf den Grund zu gehen.

Im zweiten Teil wird der ausgewählte Ort historisch, strukturell, demografisch und nach den aktuellen Wohnbedürfnissen analysiert.

Der dritte Teil befasst sich mit den vorhandenen Flächenpotenzialen im Ort und zeigt Lehrstandsflächen auf.

Im vierten Teil der Arbeit wird ein Nutzungs- und Wohnkonzept für ein bestehendes, leerstehendes Ensemble, welches sich mitten im Ortskern befindet, erarbeitet. Der Bestand bestehend aus Kirchenwirt und Kirchenstadl wird revitalisiert und der Zubau wird durch einen Neubau ersetzt.

01

THEMA

THEMA I DER LÄNDLICHE RAUM
Ausgangssituation
Entwicklung
HEUTE
MORGEN

LÄNDLICHE RAUM

Ausgangssituation

Die Welt befindet sich im Wandel und wird von ständig neuen Veränderungsprozessen gesteuert, die alle Lebensbereiche durchziehen. Diese Veränderungen betreffen nicht nur den städtischen Raum, sondern erfassen auch das Wohnen und Leben am Land. Im ländlichen Bereich wird der Wandel jedoch nicht im selben Maße wahrgenommen und kommentiert, wie in der Stadt. Tatsächlich erscheint es so, als würde im ländlichen, peripheren Siedlungsraum die Zeit stillstehen. Dort finden sich nach wie vor überwiegend konventionelle Wohnformen, die jedoch oftmals keine Antworten auf die neuen Wohnbedürfnisse der Gesellschaft liefern.

Die Gründe, warum speziell im ländlichen Raum neue Wohnformen umgesetzt werden müssen, sind vielfältig. Insbesondere neue Familienkonstellationen (Patchwork-Familien, AlleinerzieherInnen), die stetig steigende Anzahl an Single-Haushalten und die demografische Entwicklung (Überalterung der Bevölkerung) erfordern ein Umdenken bei der Schaffung von neuem Wohnraum. Dabei ist auch zu berücksichtigen, dass die Arbeit - anders als in der Vergangenheit - nicht mehr derart ortsgebunden ist und sich auch die touristischen Ansprüche geändert haben.[2]

Bei der Umsetzung neuer Wohnformen sind verschiedene Problembereiche zu beachten. Dazu zählen auch raumplanerische Aspekte, da in Österreich ein überproportionaler Anteil eines Drittels, der als Dauersiedlungsraum ausgewiesenen Flächen, bereits verbraucht ist. Außerdem führt eine verstärkte Besiedlung des ländlichen Raumes zu längeren Zubringerwegen, zusätzlichem Individualverkehr und somit zu erhöhten Infrastrukturkosten.[3]

2 Vgl. Pollak 2011, 10.
3 Vgl. Stefanie, Braunisch: Wir haben bald noch weniger Platz, als Sie denken, 07.11.2017, https://www.addendum.org/platzverbrauch/versiegelung-platzverbrauch/, 29.12.2019

Abb. 01 Keutschach am See um 1920

Auch ein Mangel oder gänzliches Fehlen von sozialer Interaktion im ländlichen Raum ist zu berücksichtigen und zeigt sich besonders in freistehenden Einfamilienhaussiedlungen.[4]

Unabhängig von den dargestellten Problembereichen besteht eine Nachfrage nach Wohnraum im ländlichen Raum. So kann Österreich einen Bevölkerungszuwachs verzeichnen, der nicht nur zur voranschreitenden Urbanisierung der Großstädte führt. Auch im ländlichen Raum - vor allem wo dieser in unmittelbarer Nähe an ein Zentrum angrenzt und somit der städtische Raum in einen ruralen Raum übergeht - können Bevölkerungszuwächse verzeichnet werden, die unter anderem auf steigende Bodenpreise und sozioökonomischen Entwicklungen im urbanen Gebiet zurückzuführen sind.[5]

Obwohl der ländliche Raum als Alternative zur Stadt angesehen wird, werden die dargestellten Problembereiche insbesondere im urbanen Raum berücksichtigt und durch die unterschiedlichsten Konzepte der Versuch unternommen, auf die gesellschaftlichen Veränderungen zu reagieren. Eine der wohl wichtigsten Maßnahmen ist es, eine innerstädtische Nachverdichtung voranzutreiben. [6]

4 Vgl. Wippel, 2014, 9.
5 Vgl. Statistik Austria 2014
6 Vgl. Pollak 2011, 10.

LÄNDLICHER RAUM

Entwicklung

Die aktuell vorherrschende Situation ist auf zahlreiche Entwicklungen in der Vergangenheit zurückzuführen. So hat sich die im 18. Jahrhundert noch gerechtfertigte Unterscheidung zwischen Stadt und Land, die sich in ihren Bauweisen und Lebensformen widerspiegelten, bis heute kontinuierlich aufgelöst. Dieser Prozess begann in Europa durch die Industrialisierung im 19. Jahrhundert und entwickelte sich mit Ende des zweiten Weltkrieges zu einem globalen Phänomen.

Mit der Industrialisierung wurden neue, außerlandwirtschaftliche Arbeitsplätze geschaffen, die zu einem „Städteboom" führten. Dabei blieb die landwirtschaftliche Produktion nach wie vor die wichtigste Funktion ländlicher Siedlungen, die die Versorgung einer wachsenden Bevölkerung sicherstellte.
Der zunehmende Ausbau von Straßen und Eisenbahnlinien verbesserte die Erreichbarkeit und ermöglichte es, dass sich neben den landwirtschaftlichen Betrieben auch andere, neue Produktionsstätten, im ländlichen Raum ansiedeln konnten. Dadurch vermischten sich die neuen städtischen Typologien (Arbeiterwohnhäuser) mit den traditionell ländlichen Wirtschaftsstrukturen (Scheunen, Ställe). [7]

Durch die verbesserte Infrastruktur und die voranschreitende individuelle Motorisierung war es den Menschen erstmals möglich, Arbeitsplätze außerhalb ihres Wohnumfeldes zu erreichen. Dieser Umstand sowie ein zunehmend einsetzender Wohlstand führten zu einer Ausbreitung der Siedlungsflächen und erste Zersiedelungstendenzen konnten beobachtet werden. Billige Baugründe am Land verstärkten diese Entwicklung und ermöglichten es den Einheimischen sowie Zuzüglern aus der Stadt sich ihren Traum vom Einfamilienhaus am Land zu verwirklichen.

Es verschwand die Landwirtschaft aus den Dorfkernen und mit ihr einige Aufgaben der Dörfer. So gab es keinen Bedarf mehr an einer eigenen Verwaltung und auch die Dorfschulen verschwanden. Darüber hinaus zogen sich Einzelhandelsbetriebe zurück und Bahnhöfe sowie Polizeistationen wurden geschlossen. Die diesbezüglichen, ortsbildprägenden Gebäude wurden als Wohnhäuser, Ateliers und Werkstätten genutzt.[8]

7 Vgl. Nell 2019, 71.
8 Vgl. Ebda., 75.

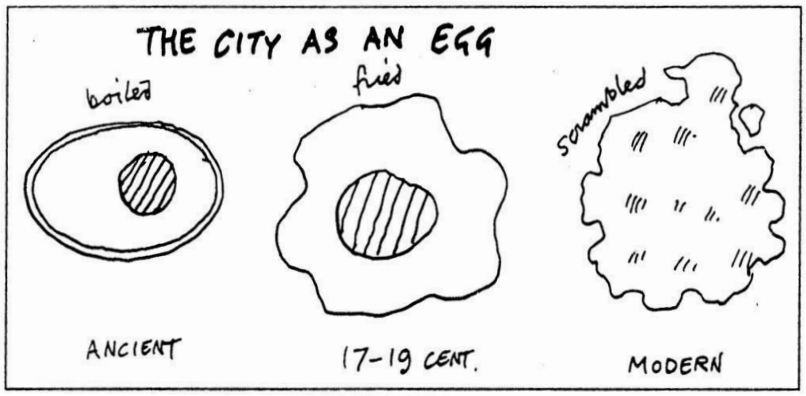


Abb. 02 Die Stadt als Ei, Cedric Price, 1982

Erst als der ländliche Raum von städtischen Produktions- und Lebensformen besetzt war, entwickelte sich ein kulturelles Verständnis des Ländlichen. Dieses war geprägt von der Fiktion einer Idylle in einer traditionellen und bodenständigen Welt. Unterstützt wurde diese Vorstellung von zahlreichen Heimatfilmen in den 1950er Jahren.

Um den geschaffenen Vorstellungen auch im aufkommenden Tourismus zu entsprechen, wurde der Ortsbildschutz mit dem Heimatstil verknüpft. Darüber hinaus stieg die Zahl von Freilichtmuseen, die unter anderem als Archiv für die untergegangen Baukulturen und Lebenswelten dienten.

Heute stellt der ländliche Bereich in kultureller Hinsicht das „Gegenüber" zur Stadt dar. Es bedient die städtische Sehnsucht nach Ursprünglichkeit, Natürlichkeit und Beständigkeit, obwohl die diesbezüglichen Strukturen bereits verschwunden sind, sich beginnen aufzulösen oder mit hohem Aufwand aufrechterhalten werden müssen.[9]

Die dargestellten Veränderungen von Stadt sowie Land und die Entwicklung von Dorfkernen hat der Architekt Cedric Price in seiner Theorie „The City as an Egg" (Price, Oswalt, 1991) anhand unterschiedlicher Aggregatzustände von Eiern bildlich dargestellt. Entsprechend seinen Ausführungen waren die Mauern und Tore im Mittelalter wie eine Eierschale, die einen dichten Ortskern umschlossen haben. In der Zeit der Industrialisierung glichen die Ortschaften nach seiner Theorie Spiegeleiern, da der Kern bereits an den Rändern ausfließt und sich die Industrie (als Eiweiß) rund um den Kern (als Dotter) ansiedelte. Die Stadtmauern waren zwar porös, Kern und Dotter wurden jedoch noch gehalten. Ab dem Ende des 20. Jahrhunderts kann dann kein Zentrum mehr ausgemacht werden, sodass die Grenzen zwischen Ortschaften und der Landschaft verschwimmen. Stadt und Land vermischen sich wie eine Eierspeise.[10]

9 Vgl. Pretterhofer/Spath/Vöckler 2010, 17.
10 Vgl. LandLuft 2009, 15.

LÄNDLICHER RAUM

HEUTE

Stadt vs. Land

Wie die Ausführungen zu den vergangenen Entwicklungen zeigen, bestand zwischen Land und Stadt schon immer eine Verbindung.

Den Fortlauf dieses Konnexes beschrieb der französische Soziologe Henri Lefebvre in der Metapher des „urbanen Gewebes", das seine Fäden über ländliche Regionen spinnt, sie dadurch überformt und kolonisiert. Demnach kommt es zu einer Vernetzung einer urbanen Gesellschaft, bei der die räumliche Abgrenzung von Land und Stadt unerheblich wird.[11]

Heute zeigt sich diese Vernetzung in der Urbanisierung des Landes und der Verdörflichung der Stadt. Regionales Bewusstsein ist im Trend und Städter schätzen den wöchentlichen Gang zum Markt, wo sie ihre Produkte aus regionalen Quellen beziehen können. Auch das zunehmend auftretende „urban gardening" stellt einen Versuch dar, das Land in die Stadt zu holen. Dadurch verschwimmen die Grenzen zwischen Land und Stadt immer mehr und erscheint eine Unterscheidung dieser Lebensräume in vielen Bereichen nicht mehr passend.[12]

11 Vgl. Korner 2018, 48.
12 Vgl. Grupper/Isopp 2015, A6.

Abb. 03 Sadt vs. Land

„Wenn sich die ökonomischen Indikatoren angleichen, wenn also Stadt und Land nicht mehr anhand der Wirtschaftsstruktur eindeutig unterschieden werden können, wenn Informationen und Konsumgüter durch die Verbesserung der Transportmöglichkeiten und die Ausbreitung von Medien der Massenkommunikation ubiquitär verfügbar geworden und wenn ‚ländliche' gemeinschaftliche Sozialformen auch in der Stadt anzutreffen sind, dann stellt sich die Frage, in- wieweit es überhaupt noch relevante Unterschiede zwischen Stadt und Land gibt."[13]

Eine Differenzierung ist am ehesten noch anhand der Vorteile möglich. So bietet das Land insbesondere Ruhe, Naturnähe und hohe Luftqualität, während die Stadt hinsichtlich der Mobilität, Kultur und alternativen Wohnformen im Vorteil ist.

13 Häußermann/Läpple/Siebel 2008, 36.

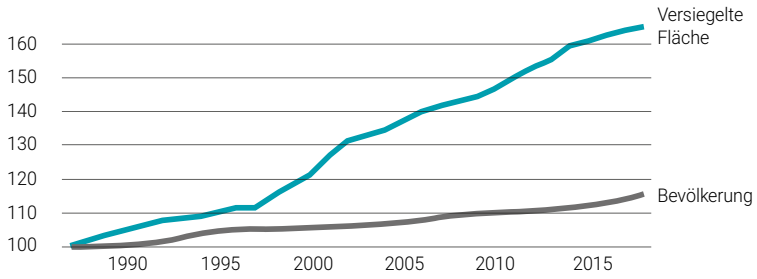


Abb. 04 Versiegelung des Bodens wäschst schneller als die Bevölkerung

Die Bevölkerung ist im Zeitraum von 1985 und 2018 um 16% gewachsen. Die versiegelte Fläche hat um 67% zugenommen.

LÄNDLICHER RAUM

HEUTE

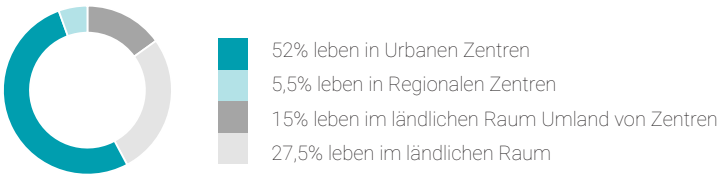
Die Landschaft als Ressource

In Österreich leben aktuell 52% der Bevölkerung in Städten.[14]

Diese Zahl wird sich trotz der oben beschriebenen fortschreitenden Urbanisierung des Landes erhöhen, sodass im Jahr 2050 rund 66% der Weltbevölkerung in urbanen Zentren leben werden.[15]

Diese zunehmende Verstädterung wird sich in einer Verknappung des Wohnraums und steigenden Mietpreisen in urbanen Zentren widerspiegeln. Aufgrund dessen werden neue Siedlungen errichtet werden und sich der Siedlungsraum bis in die Randgemeinden ausbreiten.

Abb. 05 Verteilung der Bevölkerung nach der Stadt-Land-Klassifikation



14 Vgl. Statistik Austria, 2016
15 Vgl. Barbara, Nothegger: Urbanisierung: Zeitalter der Megastädte, 01.06.2018, https://kurier.at/wirtschaft/immobiz/urbanisierung-zeitalter-der-megastaedte/400040953, 13.12.2019

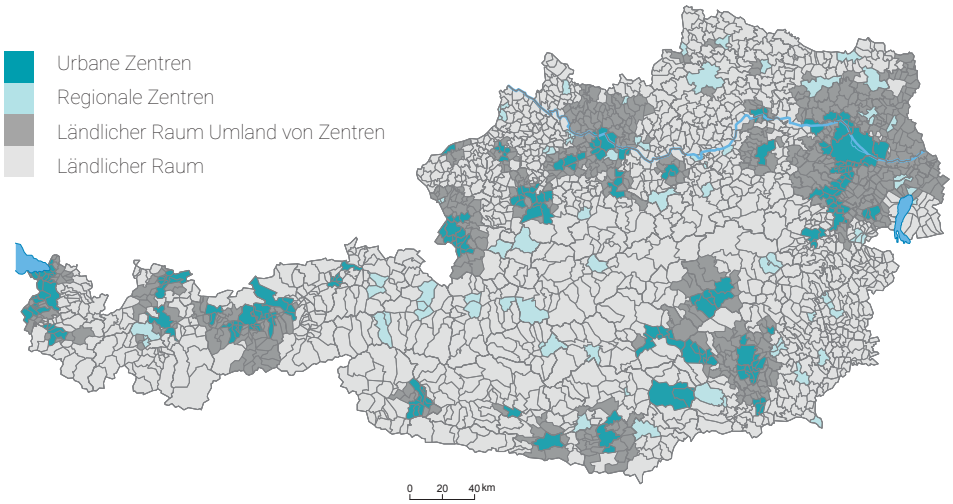


Abb. 06 Urban-Rural Typology of Statistics Austria

Nutzbarer Boden ist in Österreich jedoch eine knappe Ressource. Zwei Drittel des Staatsgebiets sind dem „Alpinen Raum" zuzuordnen und nur 37% eignen sich als Dauersiedlungsraum. In diesem verhältnismäßig kleinen Raum werden täglich 16 Hektar Land (entspricht 23 Fußballfeldern) verbaut und jährlich 25.000 neue Gebäude errichtet.[16]

Zusätzlich ist zu berücksichtigen, dass die Wohnfläche pro Person stetig ansteigt. Während in den 80iger Jahren nur 23 m^2 pro Person zur Verfügung standen, lebt man in Österreich heute durchschnittlich auf rund 45 m^2 und bei alleiniger Betrachtung von Kärnten sogar auf rund 50 m^2.[17]

Bei der beschriebenen, umfassenden Bautätigkeit in Österreich kommt es zu einem Auswuchern geschlossener Siedlungsgebiete und die neu entstehenden Verkehrsachsen führen zusätzlich zu einer Fragmentierung der Landschaft. Das Auswuchern geschlossener Siedlungsgebiete und die damit verbundenen Problemstellen auf ökonomischer und ökologischer Natur werden heute unter dem Begriff „Zersiedlung" zusammengefasst.[18]

Seine Ursprünge hat dieser Terminus in den 1960iger Jahren und umfasste damals jede Ausbreitung von Gebäuden außerhalb eines Ortsgefüges, die keinem kontrollierbaren Siedlungskonzept folgte.[19]

16 Vgl. Statistik Austria 2018
17 Vgl. Statistik Austria 2019
18 Vgl. Pollak 2011, 93.
19 Vgl Bach,Jeschke, 1975, 7.

LÄNDLICHER RAUM

HEUTE

Wohnen im Grünen

Österreichs Siedlungsbild repräsentiert Wohlstand. Der Wunsch nach einem Eigenheim im Grünen ist nach wie vor ungebrochen und 68% der 18-39 Jährigen träumen vom Einfamilienhaus im Grünen. Dieser suggerierten Idealvorstellung ist es auch geschuldet, dass immer weniger Grünflächen übrigbleiben.[20]

Diese Form des Wohnens ist jedoch zeitlich begrenzt. Betrachtet man beispielhaft eine Familie mit zwei Kindern, kann davon ausgegangen werden, dass für die Kinder ab dem Alter von 12 Jahren ein eigenes Zimmer als Rückzugsort zur Verfügung gestellt werden sollte. Da im Durchschnitt erwachsene Frauen im Alter von 24 Jahren und Männer mit 27 Jahren von zu Hause ausziehen, sind die zusätzlichen zwei Zimmer für einen Zeitraum von ca. 17 Jahren notwendig.[21]

Das zuvor großzügig geplante Haus beinhaltet meist zwei Kinderzimmer, eine Doppelgarage - da man in einer dezentralen Lage auf ein Auto angewiesen ist -, eine Werkstatt und einen großen Garten mit Pool. Während man in den ersten Jahren nach dem Auszug der Kinder die einkehrende Ruhe und den zusätzlichen Platz genießt, wird es vielfach übersehen, den Wohnraum an das fortschreitende Alter anzupassen. Im höheren Alter fehlt einem dann meist die Kraft für derartige Veränderungen, was zu einer enormen Belastung führen kann.[22]

Trotz dieser Problematik finden sich im ländlichen Raum kaum attraktive Alternativen zum Einfamilienhaus.

20 Vgl. ÖROK 2017, 8.
21 Vgl. Kinder verlassen das Hotel Mama mit 25 Jahren,https://www.derstandard.at/story/2000036129525/kinder-verlassen-das-hotel-mama-mit-25-jahren, 12.01.2020
22 Vgl. Lukas, Kapeller: „Einfamilienhäuser müsste man in Österreich für Jahre nicht bauen" in Kurier, 10.04.2018, https://kurier.at/wohnen/einfamilienhaeuser-man-muesste-in-oesterreich-ueberhaupt-nicht-mehr-bauen/400017493, 10.12.2019

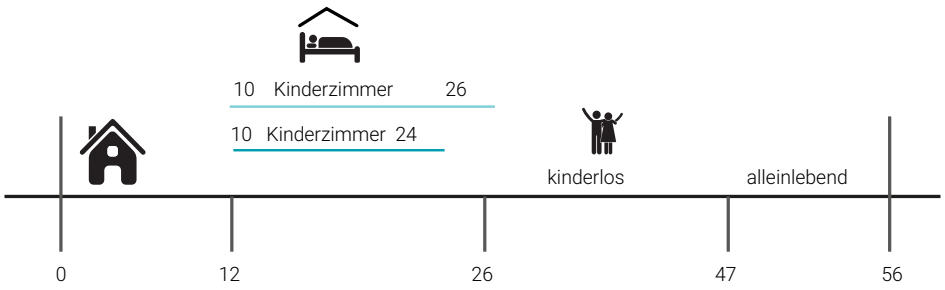


Abb. 07 Einfamilienhaus Wohnraumzyklus

„Eine Überbauung mit Einfamilienhäusern verbraucht kostbare Bodenreserven“[23]

23 Vgl. Mayer/Sturm/Schwehr 2012, 8.

LÄNDLICHER RAUM

HEUTE

Die ländliche Bevölkerung im Wandel

Auch der demographische Wandel wirkt sich auf die Wohnformen aus. In Österreich sinkt die Geburtenrate, weswegen es ohne Migration und Zuwanderungsströme langfristig zu einer Reduktion der Bevölkerungsdichte kommen würde. Eine konstante Bevölkerungsdichte könnte nur dann sichergestellt werden, wenn eine Frau durchschnittlich 2,1 Kinder zur Welt bringt.[24] Tatsächlich liegt diese Zahl heute jedoch bei 1,48 Kinder pro Frau.[25]

Im ländlichen Bereich kommt zur sinkenden Geburtenrate hinzu, dass immer mehr junge Menschen dem Land den Rücken kehren und somit eine überalterte Bevölkerung zurückbleibt. Dieses Phänomen wird geläufig als „Landflucht" bezeichnet und aktuelle Bevölkerungsprognosen zeigen, dass sich diese Entwicklungen fortsetzen werden.[26] Demnach wird sich das Bevölkerungswachstum hauptsächlich auf die größeren Städte sowie deren Umland konzentrieren.[27]

Der ländliche Raum verliert somit seine Bewohner an die Stadt, wobei alters- und geschlechtsspezifische Unterscheidungen erkennbar sind. So zieht es junge Menschen, insbesondere in ihrer Ausbildungszeit zwischen 15 und 19, Jahren vom ländlichen Raum in die urbanen Gebiete. Dabei ist der Anteil von jungen Frauen, die sich für eine Abwanderung entscheiden, um 18% höher als der der jungen Männer.[28]

24 Vgl. Dirninger/Mühlböck/Neunherz 2008, 10.
25 Vgl. Statistik Austria, demografische Indikatoren 2019
26 Vgl. Nell 2019, 130.
27 Vgl. ÖROK 2015, 8.
28 Vgl. Oedl-Wieser 2019, 14-19.

Abb. 08 Ortsansicht von Keutschach – 2020

Auch in den nachfolgenden Lebensjahren von 20 bis 29 wandern mehr Frauen als Männer in urbane Gebiete ab. Gerade in dieser Lebensphase werden von Frauen wesentliche Weichenstellungen vorgenommen. Dazu zählen insbesondere der Einstieg in das Erwerbsleben, die Partnersuche, die Familiengründung, die Festlegung des Wohnortes und die Abnabelung von der Familie.

Bei der Entscheidung, ob man am Land bleibt oder in die Stadt zieht, werden die Vor- und Nachteile intensiv abgewogen. Dabei sind insbesondere das soziale Umfeld und wirtschaftliche Überlegungen von wesentlicher Bedeutung. Für eine Abwanderung sprechenhäufig regionale Entwicklungs-unterschiede. So können ländliche Regionen mit den vielfältigen Anforderungen junger Menschen meist nicht mithalten. Dementsprechend führen Frauen als Mängel der ländlichen Bereiche die erhöhte Abhängigkeit von Fahrzeugen, eine mangelnde Infrastruktur und fehlende berufliche Perspektiven an.[29]

Als Folge wandern junge, gut ausgebildete Menschen von ländlichen Regionen in urbane Gebiete ab und die dargestellten, geschlechter-spezifischen Unterschiede führen in Städten zu einem Frauenüberschuss, während im ländlichen Bereich ein Männerüberschuss herrscht.[30]

29 Vgl. Weber,Gerlinde/Tatjana, Fischer: Gehen oder Bleiben?, in: Das Buch vom Land, Geschichten von kreativen Köpfen und g´scheiten Gemeinden 2015, A 24-A 32.

30 Vgl. Nell 2019, 130.

Diese Entwicklungen wirken sich auch negativ auf das soziale Zusammenleben im Ort und die Vereinskultur aus. Der fehlende Nachwuchs und die sinkenden Einwohnerzahlen führen dazu, dass innerörtliche Einrichtungen wie der Sportplatz, die Schule und die Kläranlage nicht ausgelastet werden können.[31] Gleichzeitig wird die Anzahl der Einrichtungen nur teilweise reduziert, weswegen die Gemeindeausgaben nahezu unverändert bleiben und auf weniger Einwohner aufgeteilt werden müssen.

Außerdem führt die stetige Abwanderung aus dem ländlichen Raum zu einem so genannten „Brain-Drain". Mit diesem Begriff wird der Vorgang beschrieben, wenn eine Region durch Abwanderung Wissen und Qualifikationen - so genanntes Humankapital - verliert.[32] Dabei investieren die ländlichen Regionen in die Grundausbildung ihrer jungen Bevölkerung, die in dann in die Stadt zieht und dort ihre Kompetenzen einbringt. Beispielhaft für dieses „Brain-Drain" ist der Umzug von ländlichen Regionen nach Wien, den jährlich 5.000 qualifizierte Personen auf sich nehmen.[33]

Wie die obigen Ausführungen zeigen, dürften die Zukunftsaussichten für die ländlichen Regionen und die Gemeinden zumindest als problematisch bezeichnet werden.

31 Vgl. Nell 2019, 122.
32 Vgl. Lentz/Wardenga 2008, 5.
33 Vgl. BM Land und Forstwirtschaft 2017, 10.

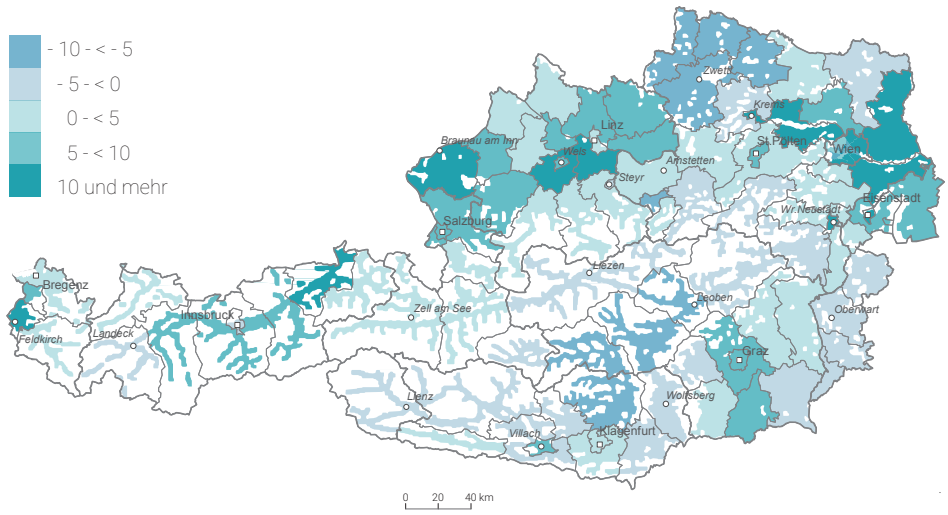


Abb. 09 Bevölkerungsveränderung nach Geburten und Wanderungsbilanz 2018

DER LÄNDLICHE RAUM

HEUTE

Dorfmitte vs. Rand

Die Gemeinden weisen neue Baugebiete am Ortsrand aus, um dort junge Familie anzusiedeln. Daher ist der jährliche Zuwachs an Siedlungsflächen proportional betrachtet in ländlichen Regionen deutlich höher als in großen Städten. In der Folge zeigt sich jedoch, dass die gewählte Strategie nicht zu den erwarteten Ergebnissen führte und halfen die Neubaugebiete insbesondere nicht dabei, die vorhandenen Infrastrukturen besser auszulasten. Darüber hinaus haben die Gemeinden die Folgekosten dieser Baugebiete unterschätzt und gleichzeitig die Nachfrage nach derartigen Grundstücken überschätzt.[34]

Dieses Vorgehen der Gemeinden führt gemeinsam mit der rapiden Überalterung im ländlichen Raum zum sogenannten „Donut-Effekt". Demnach entleeren sich zuerst die identitätsprägenden Ortszentren.[35] Vor allem Wohngebäude, welche noch dem historischen Zentrum angehören und meist einen einfachen Standard aufweisen, stehen entweder leer oder werden nur noch teilweise von ein oder zwei älteren Personen bewohnt. Notwendige Investitionen werden regelmäßig aufgeschoben, sodass der Leerstand bereits von außen erkennbar ist und sich negativ auf die umliegenden Gebäude auswirkt.[36]

34 Vgl. Ullrich 2015, 531.
35 Vgl. Interview mit Roland Gruber 2019, 124.
36 Vgl. Nell 2019, 122.

Dieser „Donut-Effekt" betrifft aber nicht nur Wohngebäude, sondern reagiert auch der Handel auf die geringere Bevölkerungsdichte und zieht sich aus den Ortskernen zurück. Die Handelsflächen rutschen somit dort mit ins Donut-Loch, wo die Einwohner fehlen.[37] Nur noch 20,1% der Verkaufsflächen in Österreich befinden sich in Stadt- und Ortszentren, während sich im Randgebiet neue Shoppingmalls, Retailparks und Supermarktketten mit riesigem Sortiment sowie großen Parkflächen befinden.[38]

Weitere Leerstände zeigen sich bei verlassenen Höfen, Speicherbauten, Ställen und Fabriken, die auf den beschriebenen Strukturwandel in der Landwirtschaft und Industrie zurückzuführen sind.[39]

Die Gemeinden können durch diese Entwicklungen in eine Abwärtsspirale geraten. Eine bedarfsorientierte Siedlungsentwicklung als mögliche Gegenmaßnahme ist nur erschwert umsetzbar, da in ländlichen Gemeinden die Eigentümerquote deutlich höher ist, als in Städten. Private Hauseigentümer als zentrale Akteure des innerörtlichen Wohnungsmarktes haben oft unrealistische Preisvorstellungen oder möchten den Bauplatz für die nächste Generation bewahren.[40]

37 Vgl. Interview mit Roland Gruber 2019, 124.
38 Vgl. Franziska, Zoidl: In Österreichs Einkaufsstraßen steigt der Leerstand, in: Der Stan dard, 25.01.2017, https://www.derstandard.at/story/2000051491185/in-oesterreichs-einkaufs strassen-steigt-der-leerstand, 13.12.2019
39 Vgl. Interview mit Roland Gruber 2019, 124.
40 Vgl. Nell 2019, 122.

DER LÄNDLICHE RAUM

MORGEN

Mögliche Lösungsansätze

Um die dargestellten Herausforderungen bewältigen zu können, müssen die Gemeinden neue Strategien entwickeln. Erfolgreich umgesetzte Neuausrichtungen von Gemeinden werden in der Startphase aufwendig geführt und sind mit einer hohen Prozesskultur verbunden.[41]

Wesentlich ist auch, dass Entwicklungstendenzen frühzeitig erkannt werden, um Gegenmaßnahmen rechtzeitig ergreifen zu können. Dafür haben sich insbesondere die Einbindung der Öffentlichkeit und ein aktiv geführtes Leerstandsmanagement bewährt.[42]

Ausgewanderte Einheimische bilden ein Potential, dass es zu nutzen gilt. Dazu ist es wichtig, mit diesen in Kontakt zu bleiben und über deren Wohn- und Lebensbedürfnisse Bescheid zu wissen. Um diese Informationen zu erhalten ist eine belebte Vereinskultur und eine frühe Einbindung in die Politik förderlich. Eine derartige Bindung an die Heimatgemeinde steigert nicht nur die Möglichkeit für eine Rückkehr, sondern ermöglicht es auch, dass Impulse von außen erkannt und für die kommunale Entwicklung genutzt werden können.[43]

In baulicher Hinsicht ist darauf zu achten, dass die verödeten Ortszentren wiederbelebt werden, indem Räume für kreative sowie zeitgemäße Formen von Wohnen, Arbeiten, Handel und Freizeit geschaffen werden. Dazu sind vorwiegend vorhandene Gebäude und Flächen zu nutzen oder - soweit noch Platz ist - neu zu bauen. Die kompaktere Art der Bebauung soll zu einer höheren Bebauungsdichte führen und eine Nutzungsdurchmischung ermöglichen.[44]

41 Vgl. Ullrich 2015, 531.
42 Vgl. Tutt 2007, 19.
43 Vgl. Gruber/ Isopp, 2015, S A10
44 Vgl. Interview mit Roland Gruber 2019, 124.

Um auch den demographischen Wandel adäquat zu berücksichtigen, sollten neue Wohnlösungen für Menschen im fortgeschrittenen Alter geschaffen werden. Beispielsweise könnte die Möglichkeit geboten werden, dass eigene Einfamilienhaus gegen eine im Ortskern befindliche barrierefreie und altengerechte Wohnung zu tauschen.[45]

Des Weiteren können temporäre Wohnformen Teil des Lösungsansatzes darstellen, da Stadtbewohner dadurch die Möglichkeit erhalten, am ländlichen Dorfleben teilzuhaben. Für leerstehende Räumlichkeiten besteht die Möglichkeit, Zwischennutzungen zu organisieren oder zu erleichtern wodurch der Bestand wieder aufgewertet werden könnte.

Die Bewohner ländlicher Regionen sollten sich mehr vernetzen, neue Plattformen schaffen oder bereits Bestehende vermehrt nutzen, um den ländlichen Raum stärker für den Immobiliensektor zu öffnen. Des Weiteren können temporäre Wohnformen Teil des Lösungsansatzes darstellen, da Stadtbewohner dadurch die Möglichkeit erhalten, am ländlichen Dorfleben teilzunehmen. Für leerstehende Räumlichkeiten besteht die Möglichkeit, Zwischennutzungen zu organisieren oder zu erleichtern wodurch der Bestand wieder aufgewertet werden könnte. Um die dargestellten Maßnahmen ergreifen zu können, müssen die Gemeinden die Entwicklungspotenziale insbesondere im Ortskern klar aufzeigen und die Bereitstellung von Flächen seitens der Grund- und Hausbesitzer fördern..[46]

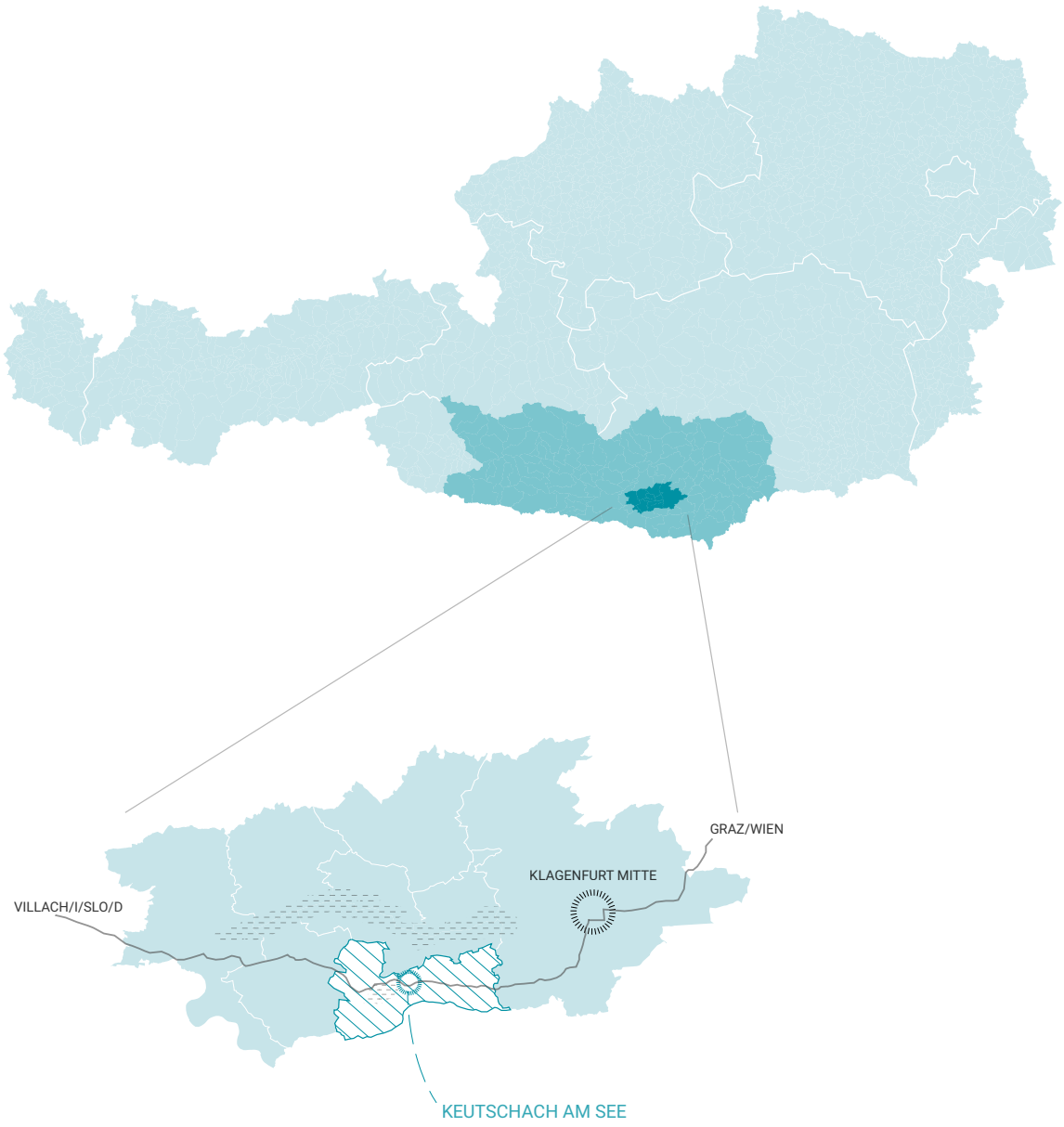
45 Vgl. Nell 2019, 123.
46 Vgl. Ebda., 124.

02

ORT

ORT I KEUTSCHACH AM SEE
Naturraum und Tourismus
Geschichte
Erreichbarkeit und Mobilität
Siedlungsstrukturelle Entwicklung
Infrastuktur
Demografie
Wohnen Heute
Arbeiten Heute

ORT


GRAZ/WIEN
KLAGENFURT MITTE
VILLACH/I/SLO/D
KEUTSCHACH AM SEE

LAGE UND RÄUMLICHE EINBETTUNG

Keutschach am See ist ein Gemeindegebiet mit 2.460 Einwohnern, grenzt südöstlich an die Landeshauptstadt Klagenfurt an und erstreckt sich in einer Talfurche. In ihr liegen die vier Seen Rauschelesee, Baßgeigensee, Keutschacher See und Hafnersee, die das Landschaftsbild prägen. Das Gemeindegebiet liegt in einer Tallandschaft südlich des Wörthersees zwischen dem Höhenzug des Pyramidenkogels im Norden und dem Sattnitzzug im Süden, welcher sich mit der Dobeiner Wand auf 950 m erhebt.[47]

Keutschach am See ist ein sehr weitverzweigter Ort, umfasst 15 Ortschaften und ist Teil der Wörtherseeregion, deren Lage sich zwischen den zwei einwohnerstärksten Städten Kärntens, Klagenfurt und Villach, befindet.

Daten & Fakten

Einwohner: 2.460
Dicht: 87 EW/km^2
Fläche: 28,4 km^2
Dauersiedlungsraum: 1.080 ha
Ortschaften: 15
Seehöhe: 560 m.ü.A
Angrenzende Gemeinden:
N Maria Wörth
O Klagenfurt
S Köttmannsdorf, Ludmannsdorf
W Schiefling am See

Entfernungen:
Klagenfurt: 15 km
Villach: 25 km

47 Vgl. Schofnegger, Franz: Zur geographischen Struktur der Gemeinde Keuschach am See, in: Gemeinde Keutschach am See (Hg.): Keutschach am See. Eine Chronik Klagenfurt 2003, 177–189.

Abb. 10 Pyramidenkogel - der höchtse Holzaussichturm der Welt

Abb. 11 Der umgebene Landschaftsraum in Keutschach am See

NATURRAUM UND TOURISMUS

Nicht nur aufgrund der vielen Bademöglichkeiten, sondern auch wegen der noch weitgehend unverbauten Seeufer ist das Gebiet prädestiniert für den Tourismus und bietet einen sehr wichtigen Naherholungsraum.

Ein weiteres Spezifikum ist die ruhige Lage im Naturraum, sowie die angrenzende Moorlandschaft mit ihrer einzigartigen Flora und Fauna. Das Tal ist von den Hauptverkehrsadern – Autobahn, Bundesstraße und Eisenbahn – unberührt. Dies erklärt, warum 75 % (21 km^2) der Gemeindeflächen als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen sind.[48]

Aufgrund einer abwechslungsreichen Topografie finden sich viele touristische Hotspots in der Region. Die jeweiligen Tourismusinformationsbüros, wovon sich eines mitten im Zentrum von Keutschach am See befindet, bilden die ersten Anlaufstellen für Touristen. Auskünfte über Nächtigungen können teilweise über interaktive Informationsterminals abgerufen werden. Durch Informationen über das gesamte Wander- und Radwegnetz können zahlreiche Ausflugsziele angesteuert werden. Im südlichen Bereich der Region im Vier-Seen-Tal befinden sich einige Themenwege. Hauptattraktion ist der Aussichtsturm am Pyramidenkogel in Keutschach. Mit fast 100 Meter Höhe ist er der höchste aus Holz errichtete Aussichtsturm der Welt.[49]

48 Vgl. Ebda., 177–189.
49 Vgl. Höchster Holz-Aussichtsturm der Welt ist fertiggestellt, https://www.pyramidenkogel.info/höchster-holz-aussichtsturm-der-welt-ist-fertiggestellt/, 10.09.2019

1827
Abb. 12 Franzesischer Kataster

Abb. 13 Wappen der Herren von Keutschach

GESCHICHTE

Das Gemeindegebiet Keutschach am See wurde erstmals im Jahre 1150 urkundlich erwähnt. Diese Namensnennung stammt aus einem Besitzverzeichnis rund um den Wörthersee und ist auf das Rittergeschlecht der Herren von Keutschach, Besitzer des Seentales, zurückzuführen.

Das bekannteste Familienmitglied ist der im Jahre 1495 gewählte Erzbischof von Salzburg Leonhard von Keutschach, dessen Familie durch seine erlangte Position ihre größte Macht erreichte und sich dadurch auch in Kärnten enormen Reichtum verschaffte.

Anfang des 16. Jahrhunderts errichteten die Herren von Keutschach das „alte Schloss", eine burgartige Schlossanlage bestehend aus mehreren Baukörpern. Dieser Bau entstand zwischen dem Schlossteich und der Pfarrkirche. 1676 wurde in unmittelbarer Nähe das „neue Schloss" im Barockstil errichtet, welches im 18. Jahrhundert unter Vinzenz Graf von Orsini-Rosenberg von ursprünglich drei auf vier Geschosse aufgestockt wurde. Das Barockschloss wurde nach der Übernahme durch die Gemeinde im Jahr 1967 aufwendig saniert und ist nach wie vor verwaltungsmäßiger und kultureller Mittelpunkt der Gemeinde.[50]

Abb. 14 alte Schloss Keutschach um 1679

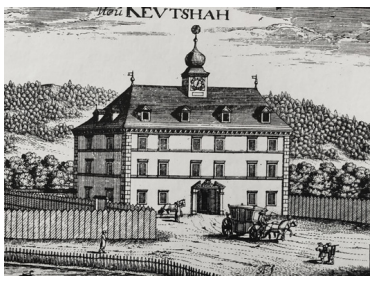


Abb. 15 neues Schloss Keutschach um 1688

50 Vgl. Leitner, Friedrich Willhem: Der Keutschacher Raum im Mittelalter und in der Neuzeit, in: Gemeinde Keutschach am See (Hg.): Keutschach am See. Eine Chronik Klagenfurt 2003, 37–68.

4100-3700 v.Chr.

Beginn der Besiedelungsgeschichte im Keutschacher Raum geht auf die Funde einer jungneolithikum Pfahlbaustation im Keutschacher See zurück

1688

Schloss Keutschach

1864

neue Bahnstrecke von Wien nach Klagenfurt; ersten Sommerfrischler kamen in die Region

1850

1853

erste Wörthersee Schifffahrts am Wörthersee anfänglich vorallem für Post und Frachtverkehr

Anf.20JH
neue
Größere Betriebe
siedeln sich an;
Kalkbrennerei,
Sägewerk, mehrer
Ziegel-
brennereien

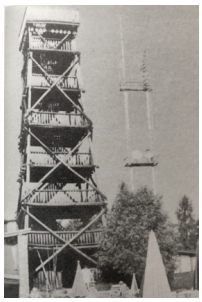
1880
wirtschaftlicher
Aufschwung
Beginn
Fremdenver-
kehr
erstmal
Gäste aus dem
Ausland

1900

1926
Schloss
Keutschach
wird zum
Fremdenver-
kehrsbetrieb
nach
Renovierung

1945
Ende 2
Weltkrieg,
Beginn des
Schuljahres
mit 170
Schülern in 3
Klassen

1950
Fertigstellung
des Hölzern
Aussicht-
sturm
am Pyrami-
denkogel



1950

1898
Eröffnung
der Kaier Franz
Joseph-Strasse
touristische
Erschliesung des
Südufers

1920
Kärntner Volksab-
stimmung
über die Zugehörig-
keit
an Österreich;
Zunahme
Fremdenverkehr

1968
Eröffnung des neuen Aussichtsturms, der alte aus Holz errichtete Turm wird abgetragen

1990
40 Jahre Aussichturm Pyramidenkogel Vermarktung durch Serie Schloss am Wörtherse

1967
Gemeinde kauft das Schloss Keutschach

1975-80
neue Sport und Freizeit-anlage in Keutschach südlich Schloss Keutschach

1950

1853
hohe Bautätigkeit im Gemeindegebiet 11Neubauten entstehen Übernachtungs-zahlenzeigen auf 40 000, davon 33 000 jungendliche im Zeltlager

Schloss vor Renovierung

1974-75
Ausbau der Ortsum-farung

1982
1. GTI Treffen am Wörthersee

1970-75
Renovierung Schloss Keutschach, neues Gemeinde-zentrum im Schloss

Abb.16 Die wichtigsten Ereignisse innerhalb der Region und in der Gemeinde Keutschach

1991
neue gestaltete Volksschule mit Turnsaal und neu errichteten Kindergarten; neue Platzgestaltung

2013
Eröffnung des Neuen Pyramiden-kogels

2018
erster Bauabschnitt Ortdurchfahrt in Keutach 1Million wurde inverstiert

2020
zweiter Bauab-schnitt ist geplant eine weitere Million soll inverstiert werden und eine Unterführung für den Radweg ist gepant

2000

1997
1.Beach volley-Grandslam Turnier

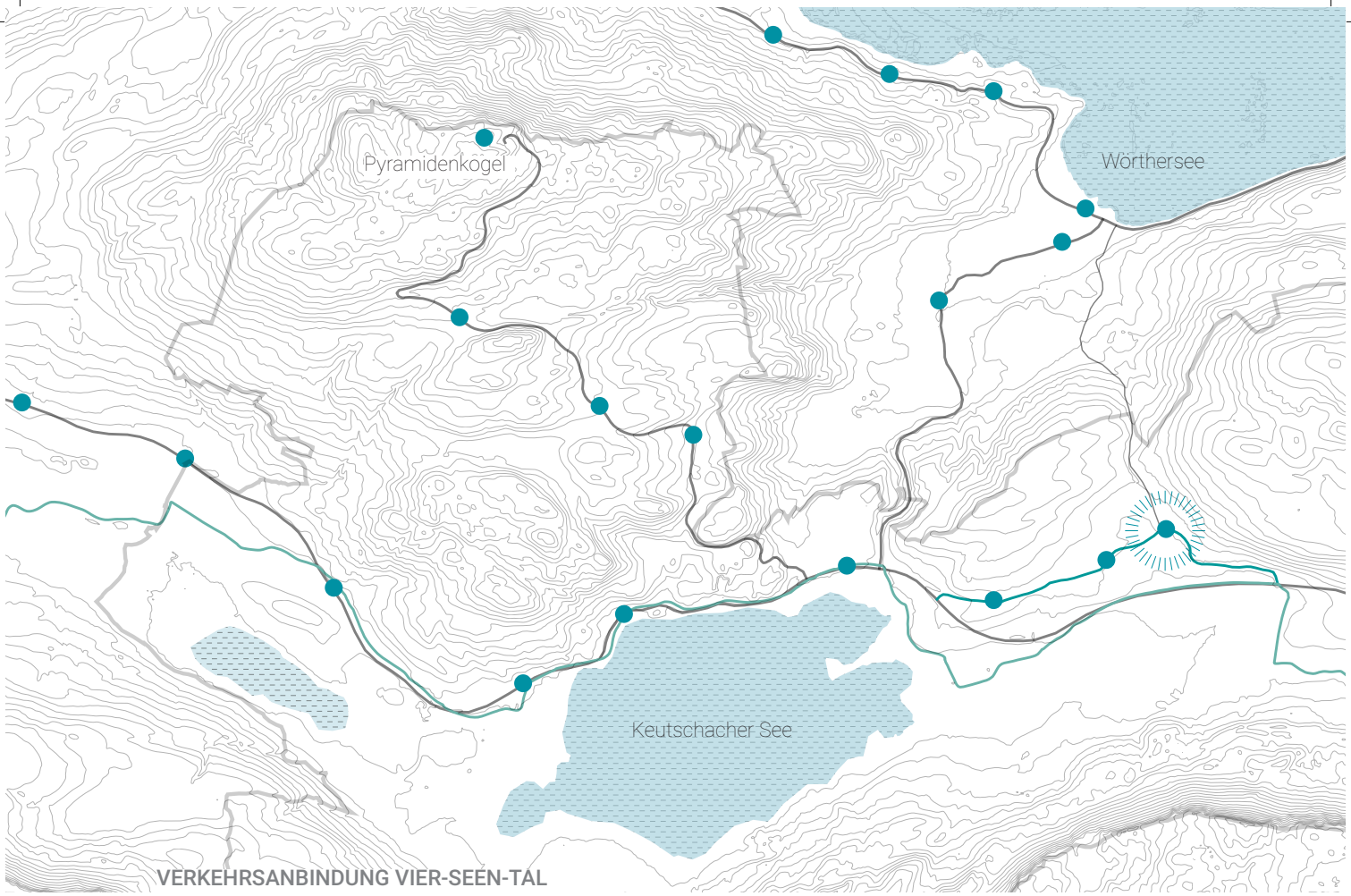
2001
Eröffnung überregionaler Radweg Seental Keutschach

1990-2000
Neue Kanalanglage im Gemeide-gebiet,

1998
1. Iron Man noch unter dem Namen Trimania

2015
Masterplan für Keutschach Partizipationspro-zess und Erstellung eines sozialen Leitbildes

2019
an bestimmten Stellen soll ein3 „Keutschacher Laube“ zum Verweilen einladen



VERKEHRSANBINDUNG VIER-SEEN-TAL

LEGENDE

- Gemeinde Grenzen
- Radweg R4a
- Landesstrasse L97
- Ortsdurchfahrt
- Bushaltestellen

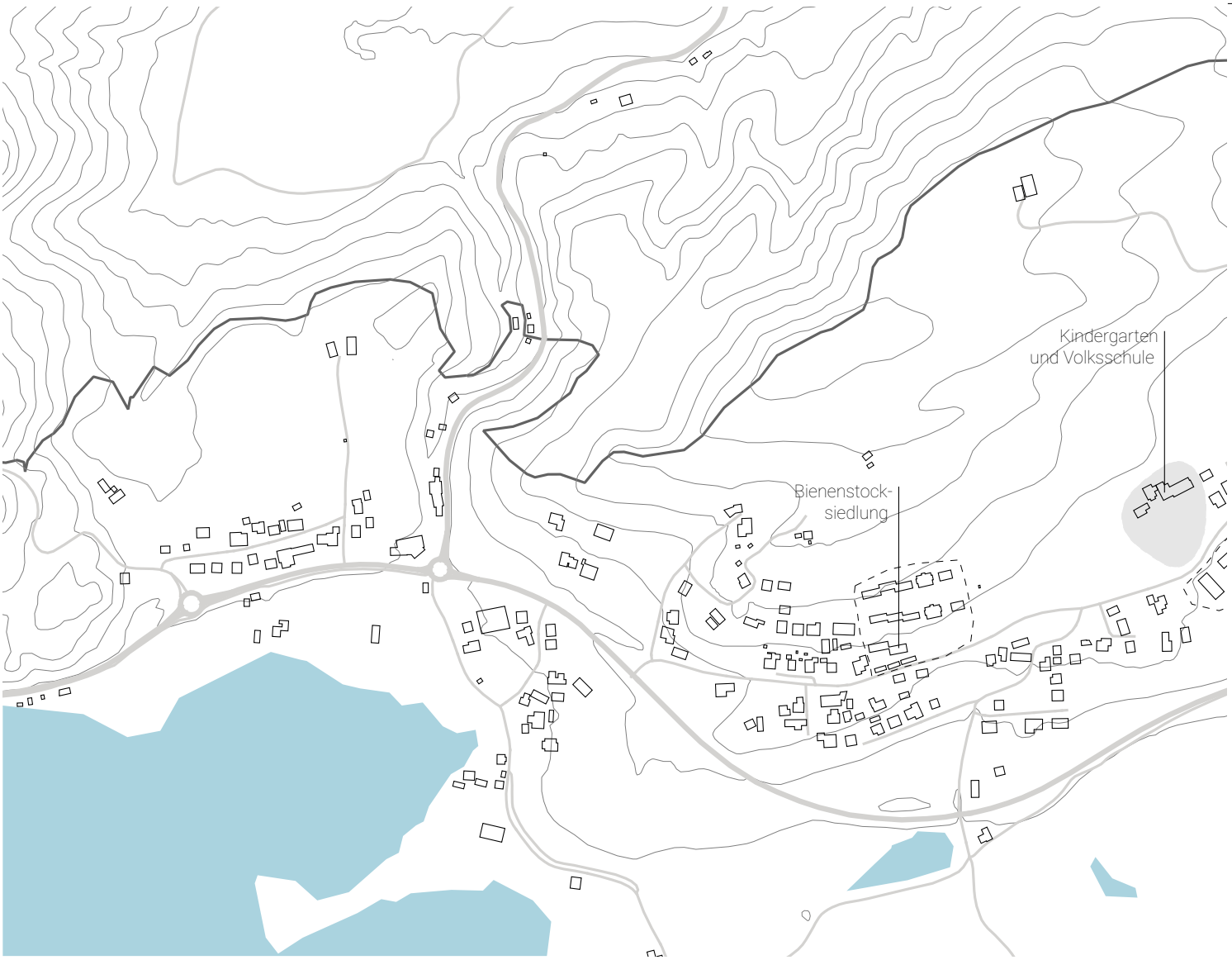
Abb. 17 Anruftaxi Go-Mobil

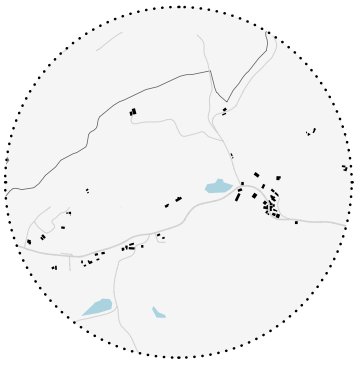
ERREICHBARKEIT UND MOBILITÄT

Die Hauptverkehrsachse innerhalb des Gemeindegebietes bildet die Landesstraße L97 und verbindet das Vier-Seen-Tal mit der Landeshauptstadt Klagenfurt. Im Norden dieser Landstraße befindet sich die Ortsdurchfahrt von Keutschach und im Süden verläuft der Radweg R4.

Der öffentliche Personennahverkehr wird grundsätzlich durch Schul- und Postbuslinien sichergestellt. Am Wochenende, zu Ferienzeiten und außerhalb von Schulzeiten erweist sich das Angebot an Busverbindungen sehr unzureichend, was zur Folge hat, dass der Busverkehr als extrem unattraktiv eingestuft wird. Aufgrund der ungenügenden Busverbindungen wurde seitens der Gemeinden Maria Wörth und Keutschach am See das GO-MOBIL, ein Tür-zu-Tür-Fahrdienst, ins Leben gerufen, was als wirklich wichtiger Mobilitätsbaustein dient. Die Teilnahme am Gemeinschaftsleben von Personen, wird auf diese Weise wieder ermöglicht. Durch die Förderungen der öffentlichen Hand steht dieses Mobilitätskonzept innerhalb der Gemeindegrenzen allen Bürgern preiswert zur Verfügung. Auch die Betriebszeiten des GO-MOBIL, 07:30 Uhr - 24:00 Uhr, stoßen bei der Bevölkerung auf eine positive Resonanz.[51]

51 Vgl. Anruftaxi Go-Mobil, wichtiger Mobilitätsbaustein innerhalb der Gemeinde, https://www.gomobil-kaernten.at, 01.07.2019

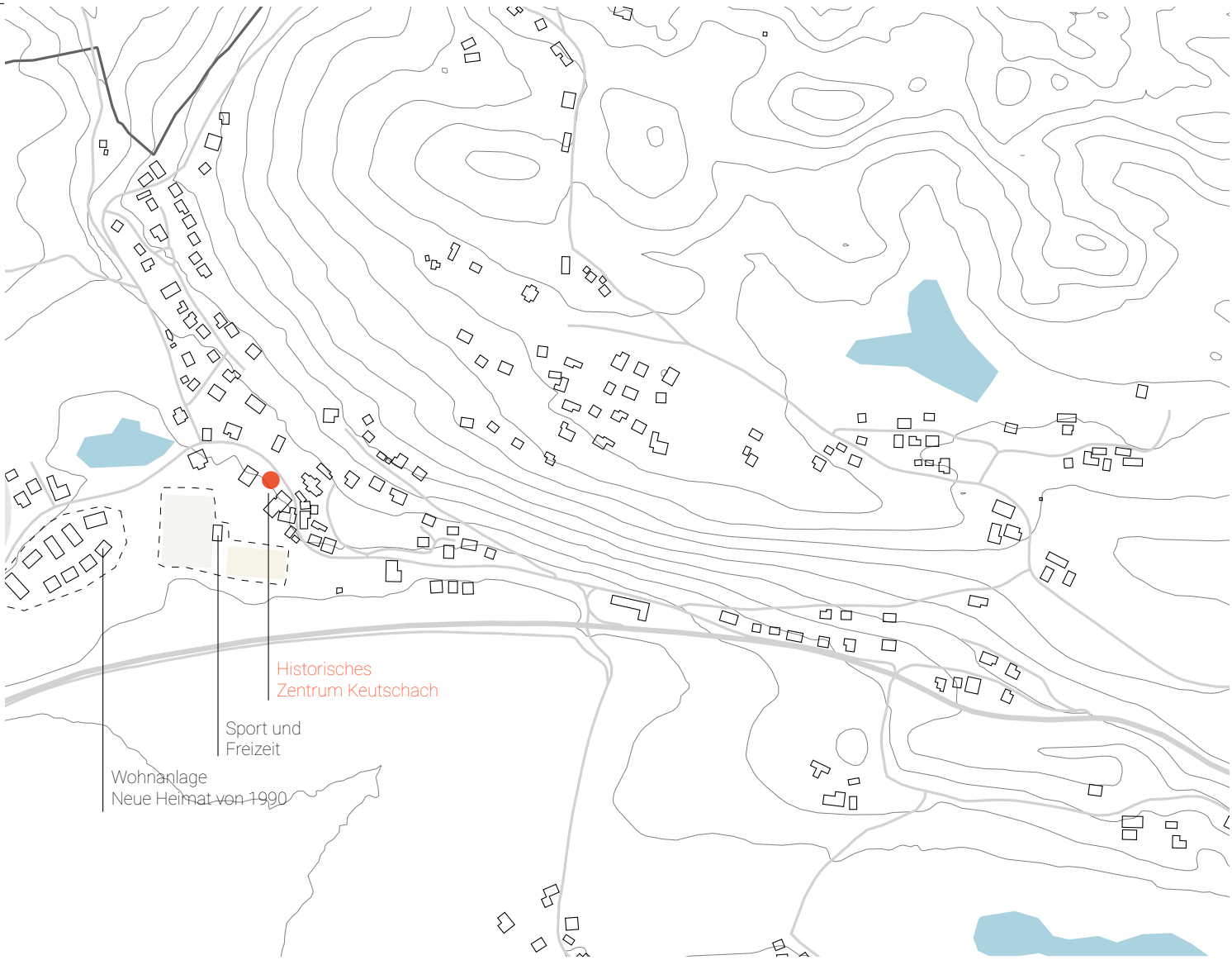




um 1950

um 1980

um 2000



SIEDLUNGSSTRUKTURELLE ENTWICKLUNG

Die dominierende Bauweise, die für das Ortsbild prägend ist, wird durch Ein- und Mehrfamilienhäuser bestimmt. Diese Siedlungsstruktur, welche man auch als Streusiedlung bezeichnet, charakterisiert sich durch Ihr dezentes Auftreten, welches durch ein lockeres Bebauen geprägt ist, und fügt sich effektiv in den ländlichen Erscheinungscharakter ein.

Eine dörfliche Struktur ist hauptsächlich im historischen Zentrum von Keutschach vorzufinden und stellt auch den Siedlungsschwerpunkt dar.
Die Siedlungsentwicklung fand hingegen überwiegend abseits der Ortsmitte in Form von kleinbäuerlichen landwirtschaftlichen Betrieben statt. In weiterer Folge bildeten sich erste Bezugspunkte für eine weitere Ansiedlung, welche in den 1960er Jahren als reine Wohngebiete entwickelt worden sind.[52]

52 Vgl. Schofnegger, Franz: Zur geographischen Struktur der Gemeinde Keutschach am See, in: Gemeinde Keutschach am See (Hg.): Keutschach am See. Eine Chronik Klagenfurt 2003, 177–189.

Durch diesen Aufschwung formte sich die Ortschaft von einer ursprünglich kleinstrukturierten Agrargemeinde zu einer Wohn- und Pendlergemeinde.
Im Jahre 1969 wurde für das gesamte Gemeindegebiet ein Flächenwidmungsplan verordnet. Diese Planungsgrundlage bildet die Basis für alle weiteren Siedlungs- und Wirtschaftsentwicklungen. Teil dieses Konzeptes war es vor allem auch, vorhandene Grundflächen in Bauland umzuwidmen. Planungsziele konnten jedoch teilweise nicht eingehalten werden. Flächen, welche als Kurgebiet für die besondere Attraktivität des Tourismus deklariert worden sind, wurden für die Errichtung von Wohnhäusern und Wochenendhäusern genutzt.[53]

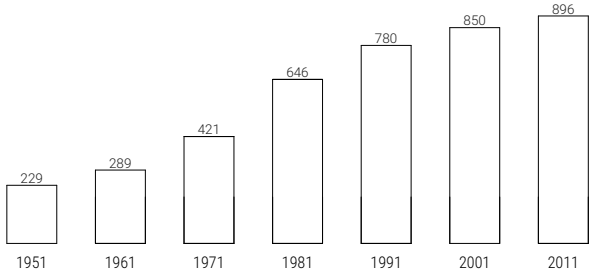


Abb. 18 Häuserbestand in der Gemeinde von 1981-2011

53 Vgl. Ebda., 177–189.

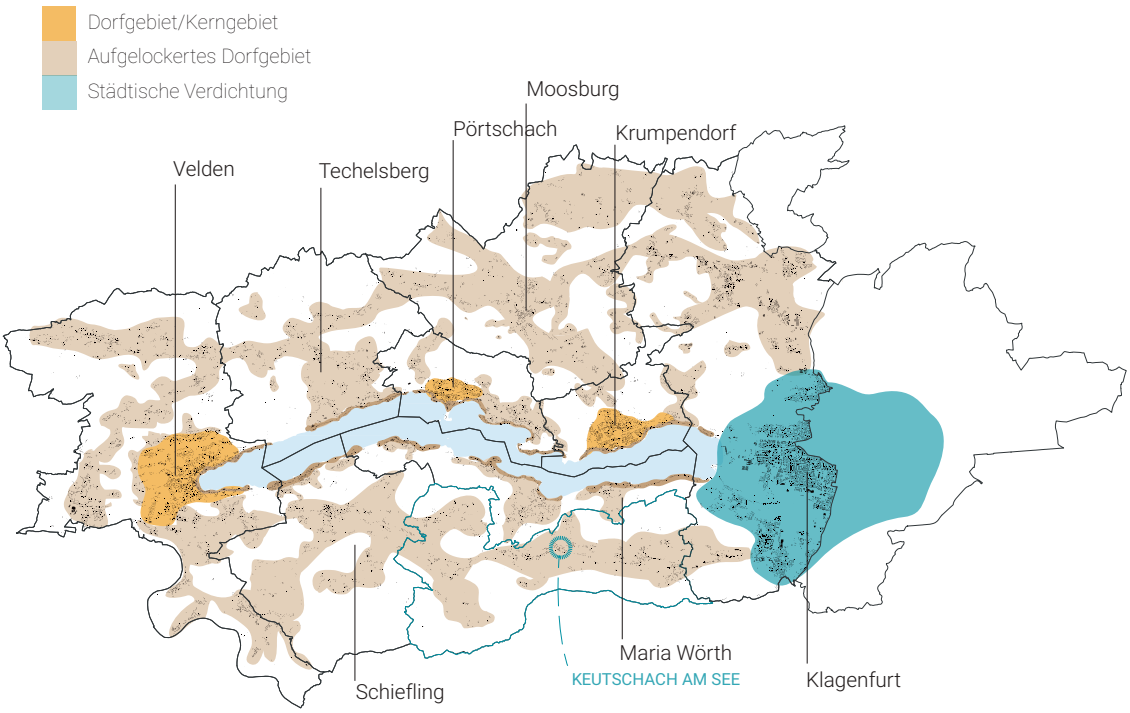


Abb. 19 Siedlungsstruktur in der Wörtherseeregion

Nahversorgung
Gastronomie

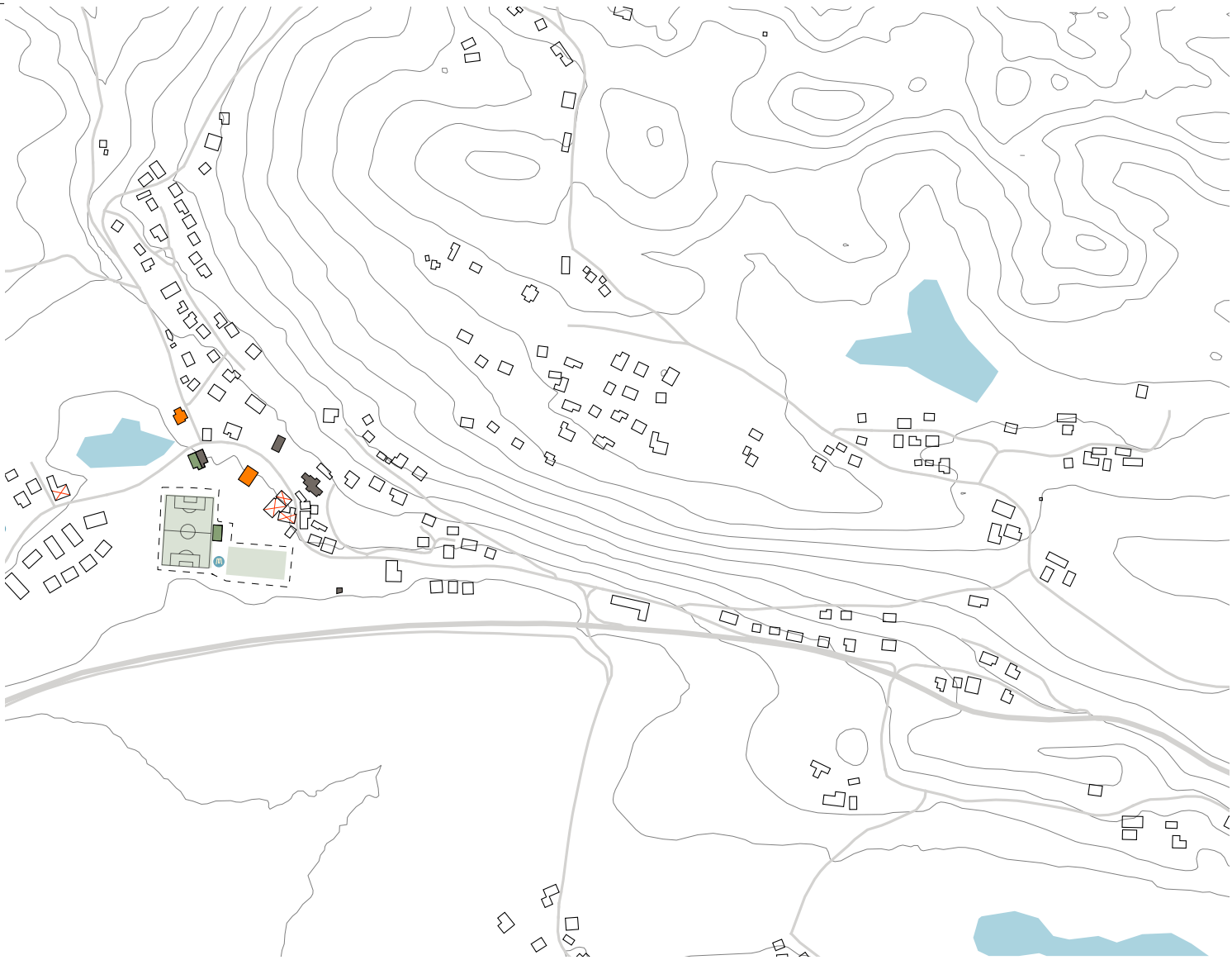
Bildung
Kultur
Sport und Freizeit

Kommunale Einrichtung

Leerstand

Bestand

Spielplatz



INFRASTRUKTUR

Die wichtigsten infrastrukturellen Einrichtungen im Ortskern der Gemeinde Keutschach am See bilden das Gemeindeamt mit seiner Infostelle des Tourismusverbandes, der Schlossstadl als gastronomischer Betrieb und die Sportanlage, bestehend aus einem Fußballplatz, vier Tennisplätzen und einem Minigolfplatz. Diese Anlagen sorgen in den Sommermonaten für eine erhöhte Frequenz im Ortskern. Die Nahversorgung wird durch einen Supermarkt im Ortsteil Plaschischen sichergestellt. Ein wichtiger Bezugspunkt für Familien ist die Volkschule, der Kindergarten und der Hort. Die Pfarrkirche St. Georg in Keutschach sorgt ebenso für temporäre Bewegungen im Ort aufgrund religiöser Veranstaltungen.

Trotz allem ist das Zentrum von Leerständen betroffen. Der Kirchenwirt, welcher Teil des historischen Ortes ist, steht seit geraumer Zeit still, was dringenden Handlungsbedarf fordert.

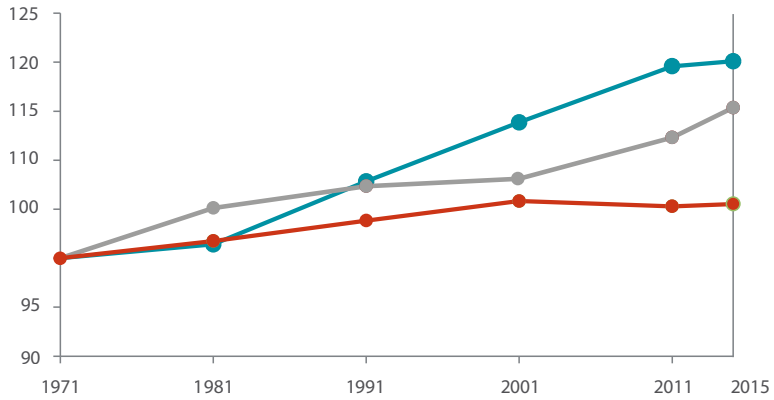


Abb. 20 Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Wörtherseeregion

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Um das Planungsgebiet konkreter betrachten zu können, wird die demografische Entwicklung unter Anschauung der historischen Bevölkerungsdichte in der Region herangezogen.

In den letzten fünf Jahrzehnten stieg in der Gemeinde Keutschach am See die Bevölkerungszahl kontinuierlich an. Die beachtlichsten Zuwächse von bis zu 7 % pro Dekade konnten in den 1980er Jahren verzeichnet werden. Im Zeitraum von 2001 bis 2011 konnte nur mehr einen Zuwachs von 4,5 % erreicht werden.

Seit 2001 verliert Kärnten generell stetig an Einwohnern und ist besonders in peripheren Lagen massiv von Abwanderungsprozessen betroffen. Laut Prognosen kann jedoch in jenen Gemeinden, welche im Zentralraum von Kärnten liegen, zwischen der Landeshauptstadt Klagenfurt und der Bezirkshauptstadt Villach, ein Bevölkerungszuwachs verzeichnet werden.[54]

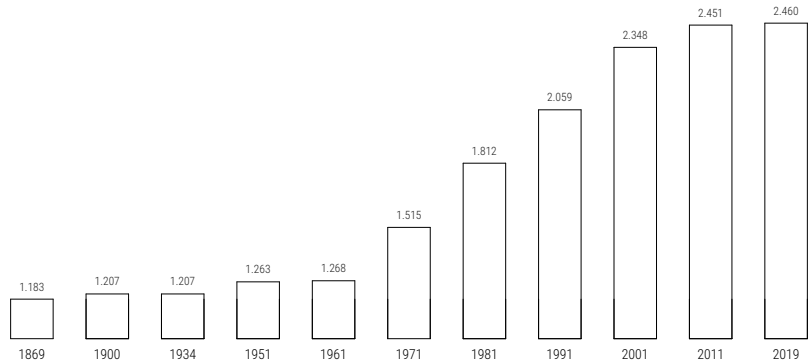


Abb. 21 Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde1869-2019

54 Vgl. Statistik Austria, Index der Bevölkerungsentwicklung 2019

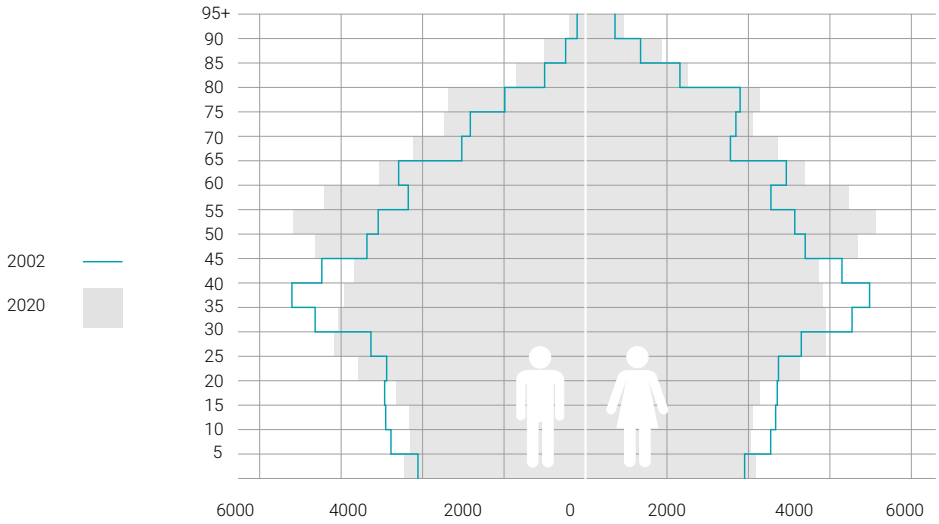


Abb. 22 Bevölkerungspyramide in Österreich

DEMOGRAFIE

Demografische Statistiken zeigen, dass sich das Durchschnittsalter in der Region stetig anheben wird. Die Altersstruktur innerhalb der Gemeinde Keutschach am See setzt sich wie folgt zusammen:

18,0 % unter 20 Jahren
19,0 % 20 – 39 Jahren
39,0 % 40 – 64 Jahren
22,3 % über 64 Jahren

Demzufolge liegt die dominierende Bevölkerungsgruppe zwischen 40 – 64 Jahren und somit steigt auch in dieser Gemeinde die Tendenz einer Überalterung.[55]

In Österreich ist die Geburtenrate gesunken, die Lebenserwartung gestiegen und die Sterberate hat sich verringert. Damit einhergehend verschiebt sich die Alterspyramide nach hinten. Die Lebenszeit in der Pension wird länger, aufgrund des früheren Berufsausstiegs und die Anzahl an Hochaltrigen steigt enorm. Diese Hochaltrigkeit hat zur Folge, dass der Bedarf an Unterstützung durch organisierte soziale Dienste und Pflegeeinrichtungen steigt.[56]

55 Vgl. Statistik Austria, Abgestimmte Erwerbsstatistik 2017 – Demografische Daten, Wanderung, 2019
56 Vgl. Sozialplanung für Senioren, http://www.sozialplanung-senioren.de/das-handbuch/demografische-und-sozial-strukturelle-daten/index.html, 10.01.2020

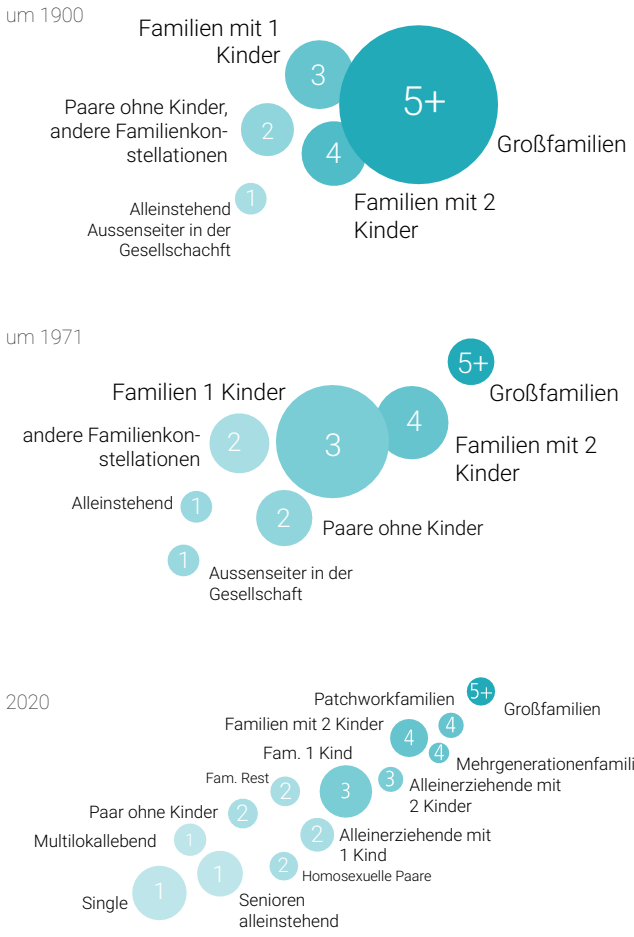
WOHNEN HEUTE IN KEUTSCHACH AM SEE

2.444 Personen leben in der Gemeinde Keutschach am See, wobei den Hauptsiedlungsschwerpunkt der Ortskern mit 437 Einwohnern bildet. Laut Statistik Austria leben durchschnittlich 2,35 Personen in einem Haushalt. Die Haushaltsgröße besteht überwiegend aus Ein-Personen- und Zwei-Personen-Haushalten und bildet jeweils ein Drittel der Bevölkerung in der Gemeinde. Die einst dominierende Großfamilie hat stark abgenommen.[57]

Die Wohnungsgrößen sind nicht auf die aktuellen Haushaltsgrößen abgestimmt. Ein Viertel der Personen, mit Hauptwohnsitz im Ort, haben bis zu drei Zimmer zur Verfügung. Den verhältnismäßig größten Anteil bilden die Wohnungsgrößen mit 4-6 Räumen und der restliche Anteil geht noch weit über diese Anzahl hinaus. Diese Großzügigkeit schlägt sich in der Nutzfläche nieder. Kleinwohnungen mit 45m2, welche durch die aktuelle Tendenz benötigt werden, findet man in diesem Siedlungsgebiet kaum.[58]

Die Etablierung von Wohngemeinschaften ist in den Städten eine beliebte und gängige Wohnform. Doch auch hier nimmt das Einfamilienhaus die Vorreiterrolle ein.

57 Vgl. Statistik Austria, Haushalte nach Haushaltstyp bzw.-größe, 2019
58 Vgl. Statistik Austria, Wohnungen, 2011



Veränderung der Familienstrukturen

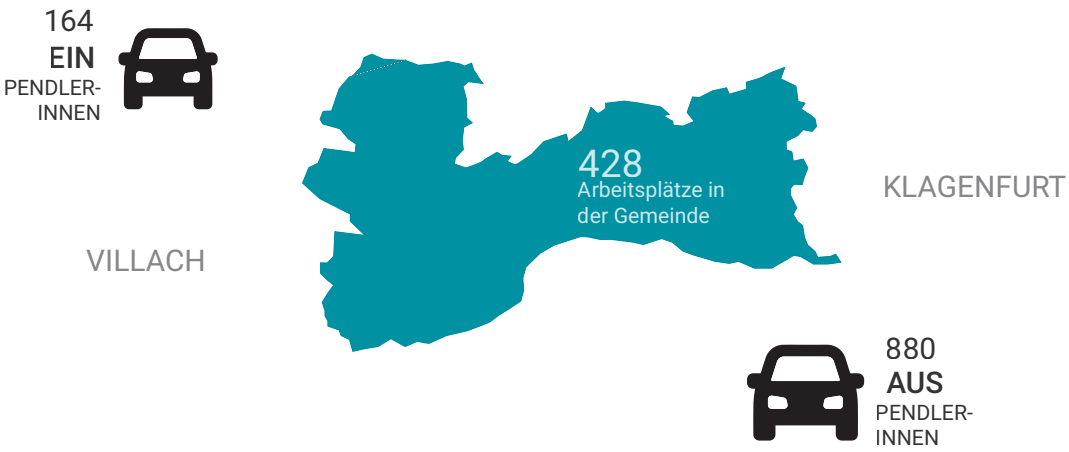
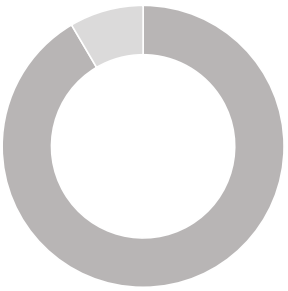


Abb. 23 Erwerbspendler nach Pendelziel

83
Hotels, Bürogebäude, Groß und Einzelhandelsflächen, Industrie und Lagergebäude, Gebäude für Kultur, Freizeit und Bildung



896 WOHNGEBÄUDE MIT WOHNUNGEN

Abb. 24 Gebäude innerhalb der Gemeinde

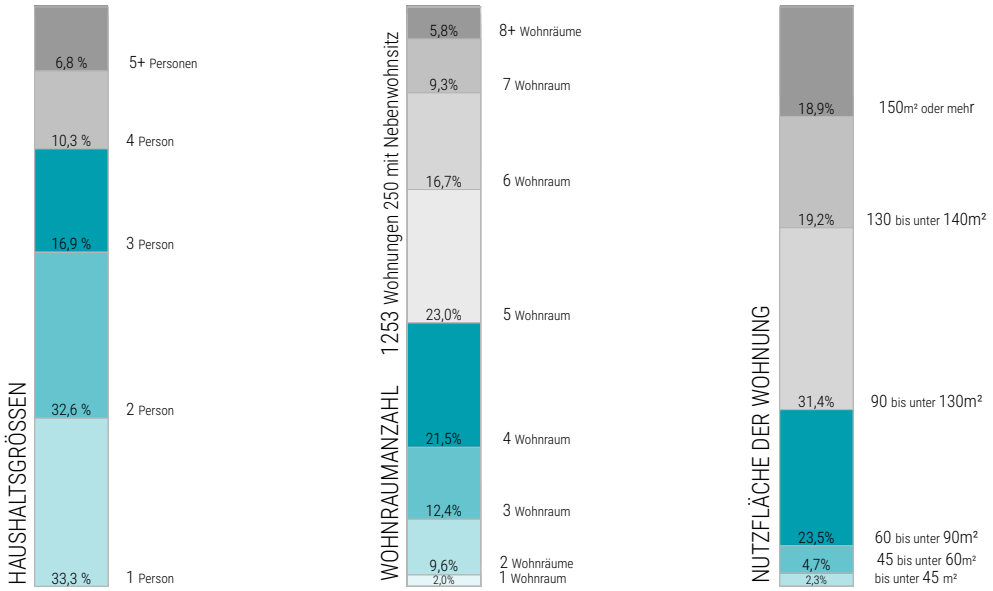


Abb. 25 Haushaltsgrößen innerhalb der Gemeinde

ARBEITEN HEUTE IN KEUTSCHACH AM SEE

Das Gemeindegebiet Keutschach am See verfügt über nur wenige Arbeitsplätze. 75 % von 1.158 Erwerbstätigen pendeln in die nächstgelegene Stadt oder in die umliegenden Gemeinden. Für die gesamte Region gilt der Tourismus als Hauptwirtschaftszweig.

Die Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe sind in den Sommermonaten für den Fremdenverkehr essentiell und spielen eine wichtige Rolle für die Gemeinde. Dadurch entfallen aus dem Dienstleistungssektor 38 % der gesamten 279 Arbeitsplätze. (Örtliches Entwicklungskonzept Keutschach)

Die größten Betriebe innerhalb des Ortes sind ein Malermeisterbetrieb mit ca. 20 Beschäftigten, eine Baufirma mit 15 Beschäftigten und eine Elektrotechnikfirma mit 12 Beschäftigten. Wichtigster Arbeitgeber ist die Gemeinde selbst, mit ca. 50 Beschäftigten am Pyramidenkogel und 30 Beschäftigten im Hotel Hafner See.

Keutschach am See kann somit nur geringe Kommunalsteuereinnahmen verzeichnen. Des Weiteren sind 963 Personen unselbständig und 195 Personen selbständig erwerbstätig.[59]

Der mehrheitliche Anteil, der im Ort lebenden Bevölkerung verfügen über einen Pflichtschul- und Lehrabschluss. Zudem haben 14% eine berufsbildende mittlere Schule, 9,6% eine berufsbildende höhere Schule und 13,7% eine Hochschule absolviert.[60]

59 Vgl. Kavalirek Consulting ZT e.U. 2016, 42.
60 Vgl. Statistik Austria, Bildungsstand und laufende Ausbildung 2017

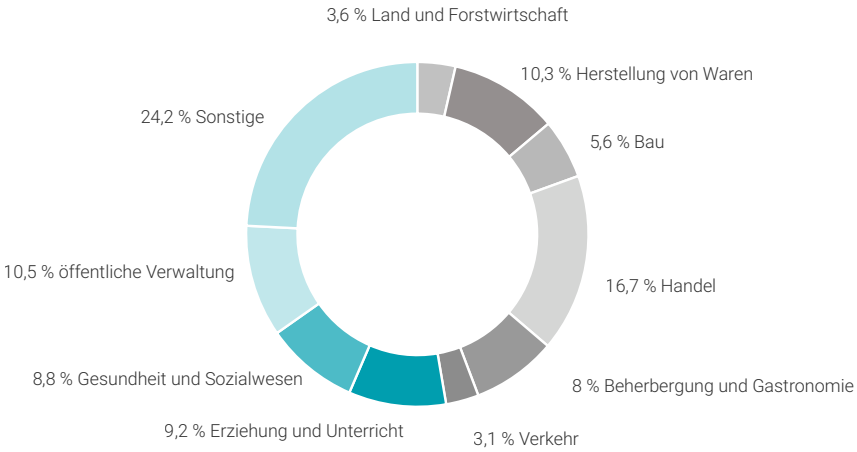


Abb. 26 Erwerbstätige innerhalb der Gemeinde

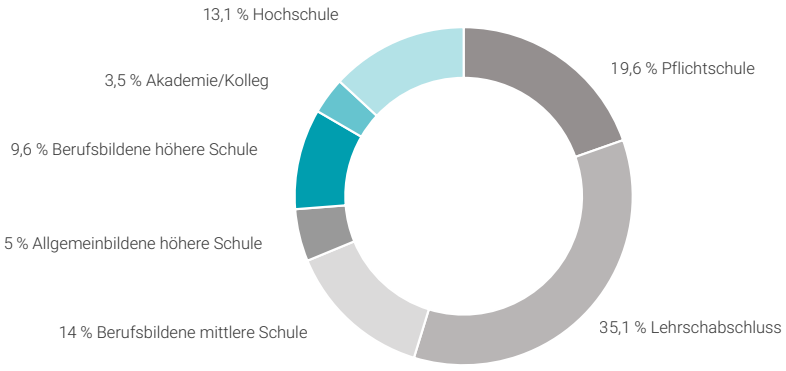


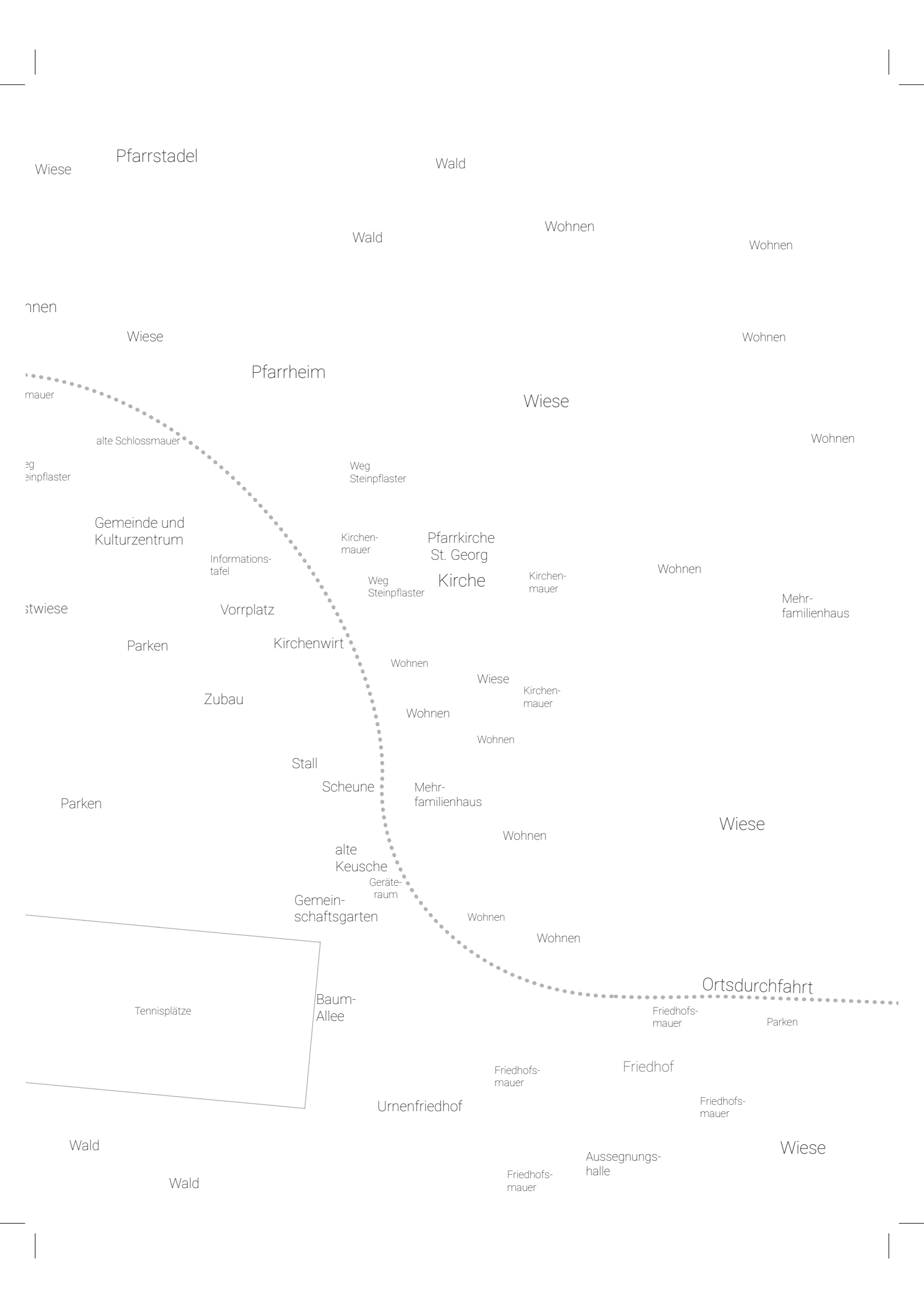
Abb. 27 Bildungsstand innerhalb der Gemeinde

03

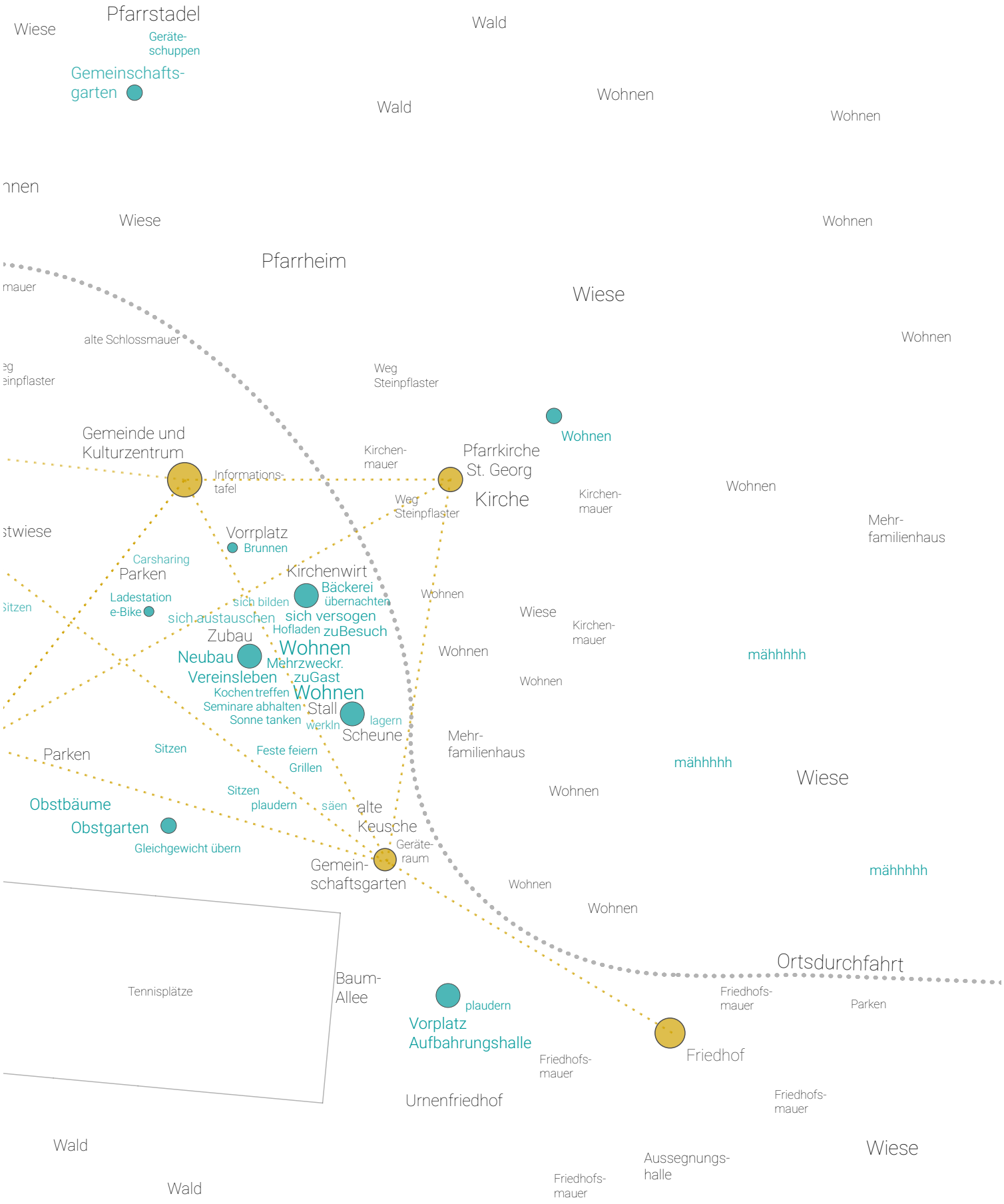
FLÄCHENPOTENZIAL

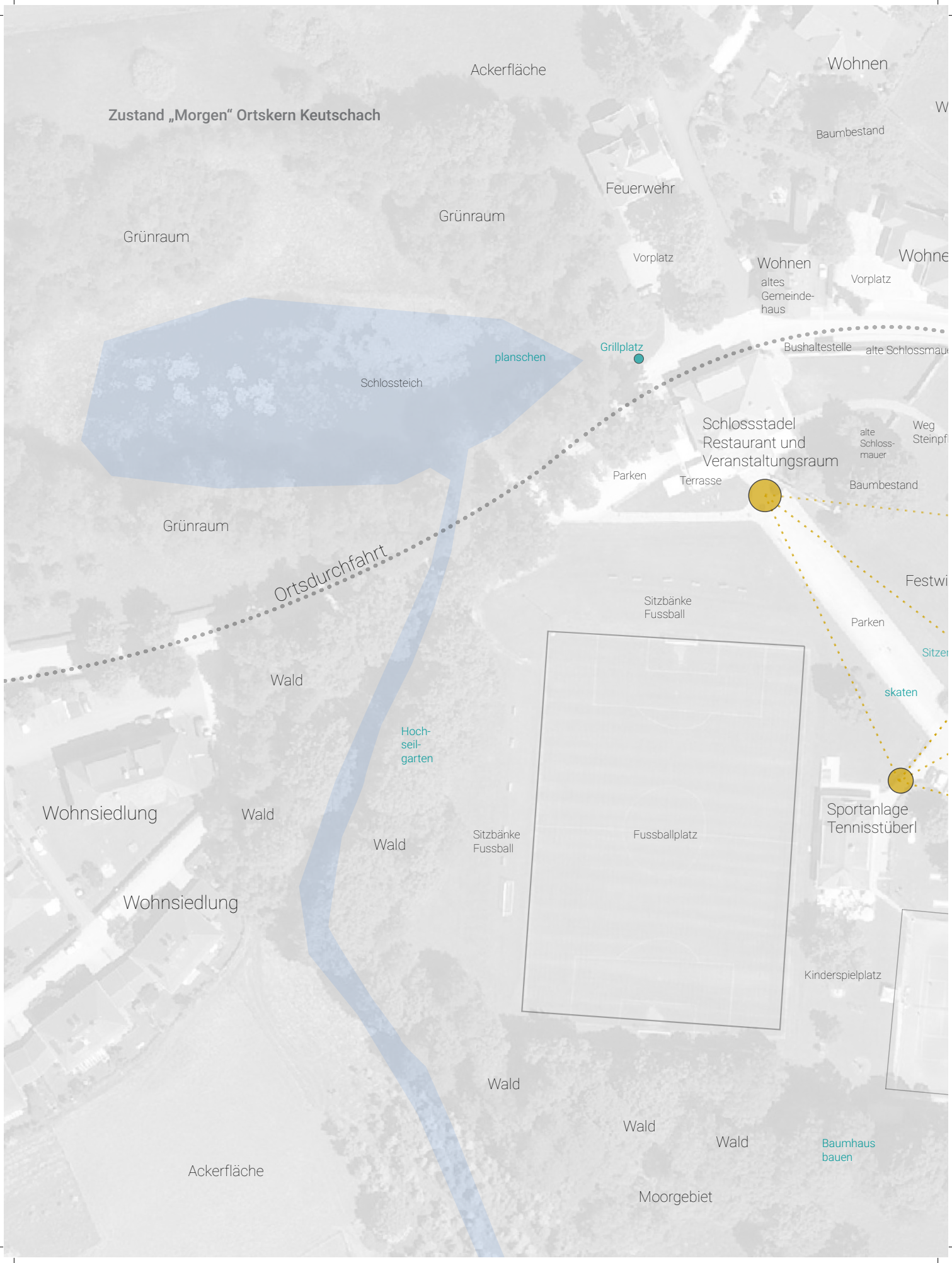
FLÄCHENPOTENZIAL I IM ORT
Gemeinschaftsgärten
Dorfladen
Buchladen
Sehnsucht nach Gemeinschaft
Der Bestand

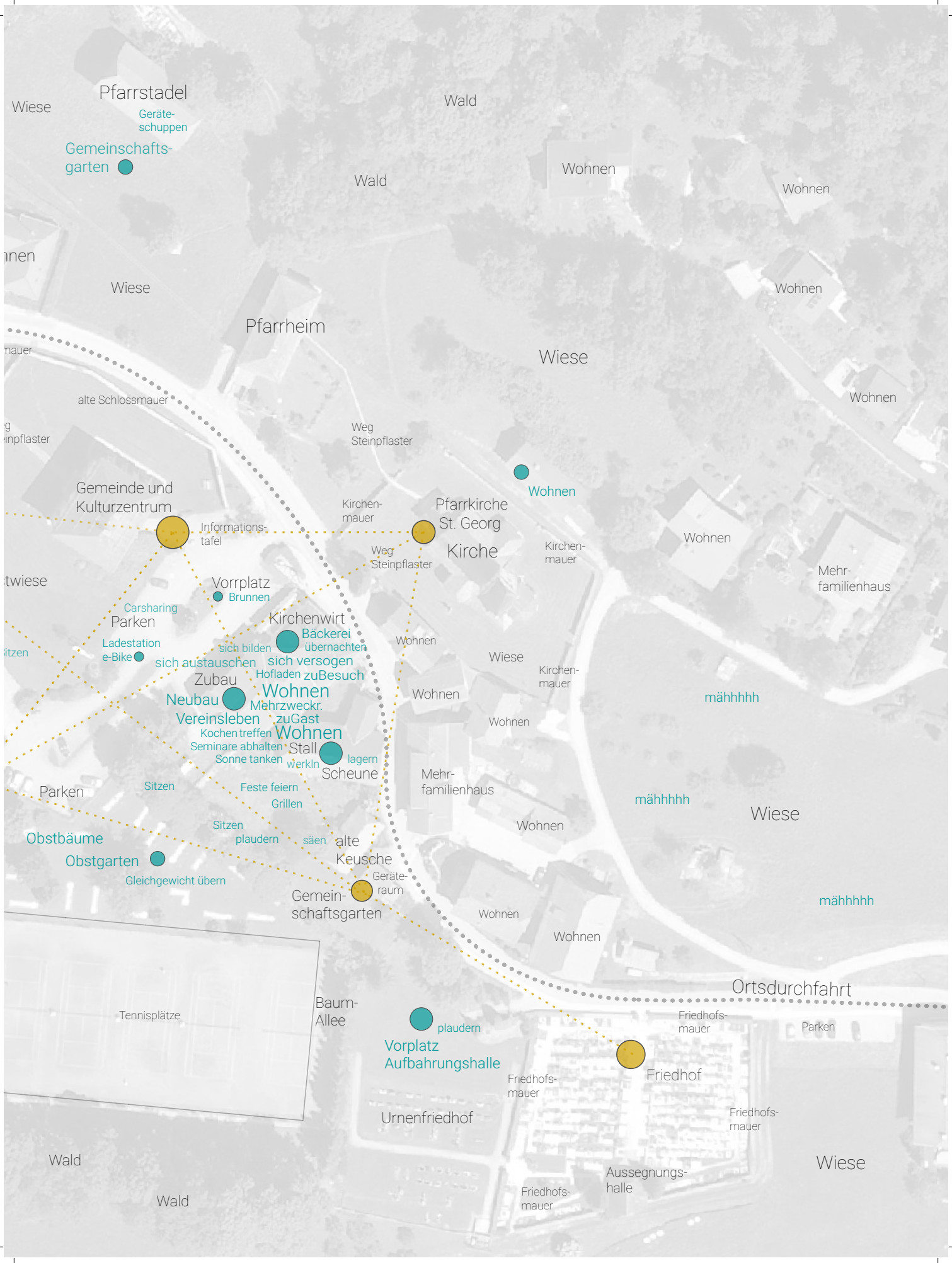
Zustand „Heute“ Ortskern Keutschach


Pfarrstadel
Wiese
Wald
Wohnen
Wald
Wohnen
nnen
Wiese
Wohnen
Pfarrheim
mauer
Wiese
alte Schlossmauer
Wohnen
eg
einpflaster
Weg
Steinpflaster
Gemeinde und
Kulturzentrum
Kirchen-
mauer
Pfarrkirche
St. Georg
Informations-
tafel
Kirche
Kirchen-
mauer
Wohnen
Weg
Steinpflaster
stwiese
Vorrplatz
Mehr-
familienhaus
Parken
Kirchenwirt
Wohnen
Wiese
Kirchen-
mauer
Zubau
Wohnen
Wohnen
Stall
Scheune
Mehr-
familienhaus
Parken
Wiese
Wohnen
alte
Keusche
Geräte-
raum
Gemein-
schaftsgarten
Wohnen
Wohnen
Ortsdurchfahrt
Tennisplätze
Baum-
Allee
Friedhofs-
mauer
Parken
Friedhofs-
mauer
Friedhof
Friedhofs-
mauer
Urnenfriedhof
Wald
Wiese
Aussegnungs-
halle
Wald
Friedhofs-
mauer

Zustand „Morgen“ Ortskern Keutschach


Wiese
Pfarrstadel
Geräte-
schuppen
Gemeinschafts-
garten
Wald
Wald
Wohnen
Wohnen
nnen
Wiese
Wohnen
Pfarrheim
mauer
Wiese
alte Schlossmauer
Wohnen
eg
einpflaster
Weg
Steinpflaster
Wohnen
Gemeinde und
Kulturzentrum
Kirchen-
mauer
Pfarrkirche
St. Georg
Kirche
Informations-
tafel
Weg
Steinpflaster
Kirchen-
mauer
Wohnen
Mehr-
familienhaus
stwiese
Vorrplatz
Brunnen
Carsharing
Parken
Kirchenwirt
Bäckerei
übernachten
Ladestation
e-Bike
sich bilden
sich austauschen
sich versogen
Hofladen
zuBesuch
Wohnen
Zubau
Neubau
Mehrzweckr.
Vereinsleben
zuGast
Wohnen
Kochen treffen
Seminare abhalten
Sonne tanken
Stall
werkln
lagern
Scheune
Wohnen
Wiese
Kirchen-
mauer
mähhhhh
Wohnen
Wohnen
Mehr-
familienhaus
Parken
Sitzen
Feste feiern
Grillen
mähhhhh
Wiese
Sitzen
plaudern
säen
Obstbäume
Obstgarten
alte
Keusche
Wohnen
Gleichgewicht übern
Geräte-
raum
Gemein-
schaftsgarten
mähhhhh
Wohnen
Wohnen
Ortsdurchfahrt
Tennisplätze
Baum-
Allee
plaudern
Vorplatz
Aufbahrungshalle
Friedhofs-
mauer
Parken
Friedhof
Friedhofs-
mauer
Urnenfriedhof
Friedhofs-
mauer
Wald
Wiese
Aussegnungs-
halle
Wald
Friedhofs-
mauer


Zustand „Morgen“ Ortskern Keutschach
Ackerfläche
Wohnen
Baumbestand
Feuerwehr
Grünraum
Grünraum
Vorplatz
Wohnen
altes Gemeinde-haus
Vorplatz
planschen
Grillplatz
Bushaltestelle
Schlossteich
Schlossstadel Restaurant und Veranstaltungsraum
alte Schloss-mauer
Parken
Terrasse
Baumbestand
Grünraum
Ortsdurchfahrt
Sitzbänke Fussball
Parken
skaten
Wald
Hoch-seil-garten
Wohnsiedlung
Wald
Wald
Sitzbänke Fussball
Fussballplatz
Sportanlage Tennisstüberl
Wohnsiedlung
Kinderspielplatz
Wald
Wald
Wald
Baumhaus bauen
Ackerfläche
Moorgebiet


Pfarrstadel
Wiese
Geräte-
schuppen
Gemeinschafts-
garten
Wald
Wald
Wohnen
Wohnen
Wiese
Wohnen
Pfarrheim
Wiese
alte Schlossmauer
Wohnen
Weg
Steinpflaster
Wohnen
Gemeinde und
Kulturzentrum
Informations-
tafel
Kirchen-
mauer
Pfarrkirche
St. Georg
Kirche
Weg
Steinpflaster
Kirchen-
mauer
Wohnen
Mehr-
familienhaus
Vorrplatz
Brunnen
Carsharing
Parken
Kirchenwirt
Bäckerei
übernachten
sich bilden
sich austauschen
sich versogen
Hofladen
zuBesuch
Ladestation
e-Bike
Zubau
Neubau
Wohnen
Mehrzweckr.
zuGast
Vereinsleben
Kochen treffen
Wohnen
Seminare abhalten
Stall
Sonne tanken
werkln
lagern
Scheune
Wohnen
Wiese
Kirchen-
mauer
mähhhhh
Wohnen
Wohnen
Parken
Sitzen
Feste feiern
Grillen
Mehr-
familienhaus
mähhhhh
Wiese
Sitzen
plaudern
säen
Obstbäume
Obstgarten
alte
Keusche
Wohnen
Gleichgewicht übern
Geräte-
raum
Gemein-
schaftsgarten
Wohnen
Wohnen
Ortsdurchfahrt
Tennisplätze
Baum-
Allee
plaudern
Vorplatz
Aufbahrungshalle
Friedhofs-
mauer
Parken
Friedhof
Friedhofs-
mauer
Urnenfriedhof
Friedhofs-
mauer
Wald
Wiese
Aussegnungs-
halle
Wald
Friedhofs-
mauer

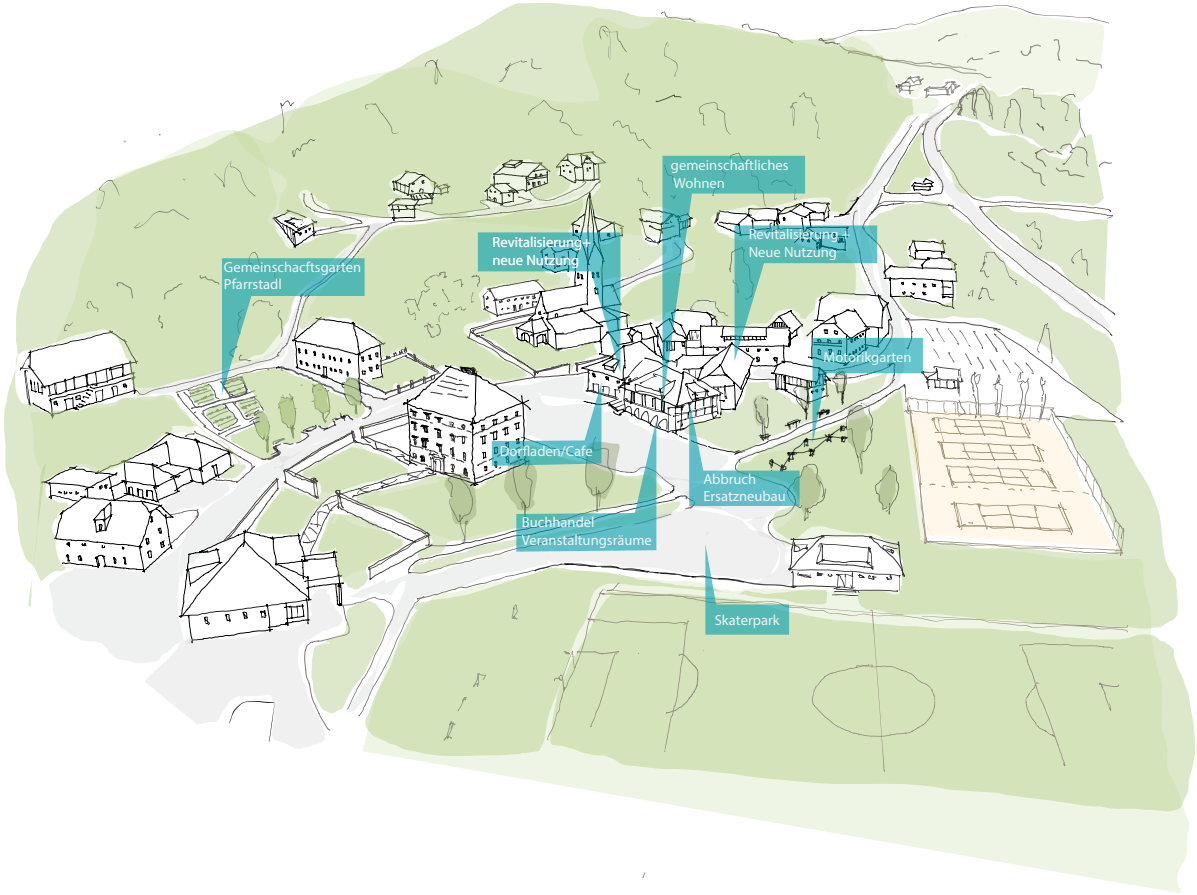


Abb. 28 Übersicht Maßnahmen zur Belebung des Ortskernes in Keutschach

FREQUENZEN IM ORTSKERN FÖRDERN

Ein funktionierender Ortskern kann nur durch ein abwechslungsreiches Angebot erreicht werden, um dadurch die Vitalität und Aufenthaltsqualität in der Gemeinde zu erhöhen. Wirkungsvolle Aktivitäten, Maßnahmen und Prozesse, welche an den Bedürfnissen der Gesellschaft ausgerichtet werden, können dazu beitragen, den Bewegungsfluss und die Verflechtung im Ort zu erhöhen.

Abb. 29 Gemeinschaftsgarten Kollitschkeusche

GEMEINSCHAFTSGÄRTEN

„gemeinsam garteln“

Durch die Initiative junger Frauen entstand in Keutschach am See am Ortsgelände der Gemeinschaftsgarten Kollitschkeusche. Das Bedürfnis Teil einer Gemeinschaft zu sein, in der sich jeder einbringen, mitwirken und mitgestalten kann, wurde hier in die Tat umgesetzt. Um dem Gesamten einen Rahmen zu verleihen, wurde der Verein „Gemeinschaftsgarten Kollitschkeusche“ gegründet.[61]

Motivierende Aussagen rundeten die Wichtigkeit und Ehrgeizigkeit dieses Vorhabens ab und lauteten wie folgt:

„Wir wollen eine zentrale Fläche im Ortskern vitalisieren, auf der wir gemeinsam arbeiten und garteln, in der jeder von uns seine vielfältigen und unterschiedlichen Fähigkeiten einbringt. Dies mit viel Freude, offener Kommunikation und Spaß am Tun. Wir möchten damit beginnen, den Begriff „Gemeinde Keutschach“ in „Gemeinschaft Keutschach“ umzudenken.“[62]

61 Gemeinde Keutschach 2018, 6-7.
62 Spicker 2018, 7.

Abb. 30 Experimentierfelder-Beete-im-GGKK

Mit der Errichtung und Förderung einer neuen Wohnanlage im Ort könnten diese zum Einsatz gebrachten Flächen weiter ausgebaut werden. Neue Mitglieder könnten gewonnen werden und dies würde zu einer sozialen Durchmischung der Dorfbewohner führen.

Für die weiteren benötigten Anbauflächen würde sich das Areal in der Nähe des Pfarrstadls anbieten. Dieser Stadl könnte auch nutzbringend eingesetzt werden, beispielsweise könnte man ihn als Geräteschuppen nutzen.

Abb. 31 Dorfladen Verkaufstheke Fresach

DORFLADEN

Im Ortskern von Keutschach am See befindet sich kein fußläufiger Nahversorger. Der umliegendeste Supermarkt SPAR befindet sich in der Nähe des Kreisverkehres im Ortsteils Plaschischen. Mit dieser neuen Ansiedlung wurde zwar ein wichtiger Versorgungspunkt innerhalb der Region sichergestellt, trägt jedoch nicht zur Belebung des Ortskernes bei. Aufgrund standortspezifischer Gegebenheiten kann man auch künftig nicht davon ausgehen, dass sich ein ähnlicher Discounter im Ort ansiedeln wird.

Mit der Etablierung eines Dorfladens hingegen, könnte man sich bewusst unabhängig von großen Lebensmittelkonzernen machen und auf regionale bäuerliche Qualitätsprodukte setzen.

Als Paradebeispiel wäre hier das Bergdorf Fresach im Bezirk Villach-Land mit ungefähr 500 Einwohnern zu erwähnen. Auch hier hatten die Bewohner mit einer ähnlichen Problematik zu kämpfen, da es 14 Jahre lang kein Lebensmittelgeschäft im Ort gab. Mit der Eröffnung eines Dorfladens, einem Platz mit Beständigkeit und Gemütlichkeit, konnte man Abhilfe schaffen, was die Lebensqualität am Land zunehmend verbessert. Ein vielfältiges Angebot an regionalen hochqualitativen Produkten wurde geschaffen sowie auch ein angrenzendes Cafe, was zum Miteinander einlädt. Durch die tatkräftige Unterstützung der Gemeinde konnte hier ein wichtiger sozialer Treffpunkt im Ort geschaffen werden.[63]

63 Vgl. Dorfladen bringt wieder Leben nach Fresach, 02.11.2017, https://kaernten.orf.at/v2/news/stories/2872438/, 20.08.2019

Abb. 32 Dorfladen als sozialer Treffpunkt im Ort Fresach

„Ein Geschäft ist auch ein Treffpunkt, ein Ort der Kommunikation.“[64]

64 LandLuft 2009, 37.

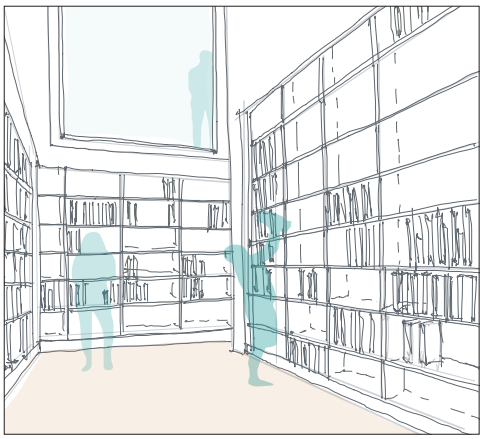


Abb. 33 Galerieraum, Buchladen

BUCHLADEN

Im Rahmen eines Sozialprojektes könnte eine Buchladen entstehen, der auf einen Kost-Nix sowie Tauschhandel basiert und durch eine vielseitige Bandbreite an Büchern, Lektüren und Zeitschriften dem Wiesenaustausch und der Kommunikation der Bewohnern dienen würde. Die Themenbereiche der Bücher sollen unterschiedliche Nutzergruppen ansprechen. Sport, Politik, Wirtschaft, Gesellschaft, Geschichtliches, Gesundheit, diverse Ratgeber, aber auch Kochbücher und Reiseführer sollen das Sortiment umfassen.

Dieser Laden könnte auch als Anlaufstelle für den Tausch- und Schenkhandel dienen. Freiwillige Spenden könnten dafür Sorge tragen, dass die Fixkosten abgedeckt werden und das Spektrum stets auf den neuen und regionalen Stand gebracht wird. Mitbürger bringen Lesestoff vorbei, den sie nicht mehr benötigen, welcher aber für andere von Nutzen sein kann.

Dieser Ort der Zusammenkunft soll auch hier als kommunikativer Treffpunkt dienen. Durch Lesungen, Diskussionen, themenspezifische Unterhaltungen und allgemeine Plaudereien sollen alle Personengruppen erreicht werden. Solch eine Zusammenkunft steigert auch den Wohlfühlaspekt, das Miteinander und die sozialen Kontakte die hierdurch geknüpft werden.

Des Weiteren soll so ein kleiner Laden vor allem durch seine zentrale Lage mit besonderen Flair neue Gäste und auch Touristen anziehen. Die Organisation könnte von den neuen Bewohnern im Dorf ehrenamtlich übernommen werden.

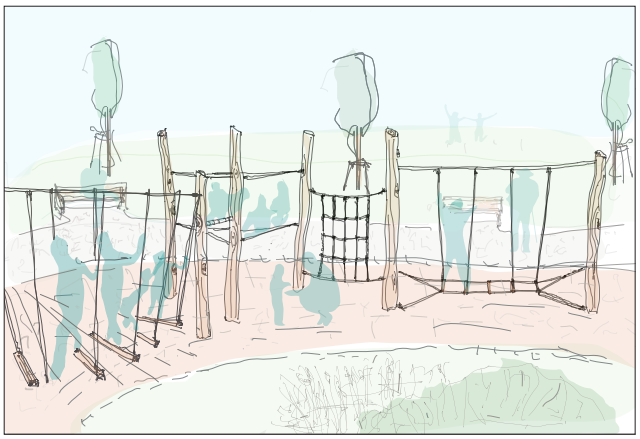


Abb. 34 Das Gleichgewicht üben, Balanciergarten

MOTORIKGARTEN

Der Motorikgarten ist ein besonderer Erlebnisraum für Jung und Alt, welcher viele neue Eindrücke schafft und diverse Bewegungsmöglichkeiten bietet.

Kinder können ihre körperlichen Fähigkeiten in einer zur Bewegung animierenden Umgebung ausüben. Ein Motorikgarten umgeben von Natur fördert das Selbst- und Körperbewusstsein und den Stressabbau für Jedermann. Während sich die Kinder nach Herzenslust austoben können, laden Sitzecken zur Ruhe und Entspannung für die Älteren ein.

Solch ein angelegter Bewegungsgarten schenkt jeder Generation Vergnügen und viel Bewegungsfreiheit.

SEHNSUCHT NACH GEMEINSCHAFT

Innovative oder unkonventionelle Wohnformen entstehen als Antwort auf einen gesellschaftlichen Strukturwandel. Dabei stellen unter anderem demografische Veränderungen, steigende wirtschaftliche Unsicherheit, veränderte Familienstrukturen und soziale Durchlässigkeit unserer Gesellschaft insbesondere nach unten wesentliche Faktoren dar. Aktuell zeigt sich, dass der Bedarf nach neuen Wohnformen vor allem in zwei Lebensabschnitten besonders ansteigt:

Zum einen sind davon Haushalte mit Kindern betroffen, die sich das typische Einfamilienhaus am Stadtrand nicht leisten können oder wollen. Vor allem wenn keine (Schwieger-) Eltern unterstützend zur Seite stehen, sind Kleinfamilien aus sozialen und wirtschaftlichen Gründen bestrebt, eine Wohnform zu wählen, bei der sie eine gute Nachbarschaft vorfinden. Dadurch können vertraute Personen für Entlastungen im Alltag sorgen (z.B. außerplanmäßiges Abholen erkrankter Kinder). Auch für Alleinerziehende ist es von besonderer Bedeutung, wenn sie sich auf die Nachbarschaft verlassen können.

Abb. 35 Neue Wohngemeinschaft

Zum anderen haben Menschen ab etwa 55 Jahren einen steigenden Bedarf nach neuen Wohnformen. Diese Personengruppe macht sich darüber Gedanken, wie sie ihr Leben nach dem Auszug der Kinder und dem Ende der Berufsphase weiter gestalten sollen. Bei Frauen, die in Städten mit steigenden Wohnkosten leben, kommt oft das Risiko der Altersarmut hinzu, das bei der Wahl der Wohnform berücksichtigt werden muss.

Kleinfamilien und Menschen über 55 Jahren haben gemeinsam, dass sie eine Wohnform wünschen, in der sie sich selbstbestimmt organisieren können. Es soll ein eigenes soziale Netz geknüpft werden, um gegenüber Schicksalsschlägen widerstandsfähiger zu sein und möglichst lange unabhängig leben zu können.[1]

49 Vgl. Becker 2015, 18.

Abb. 36 Ansicht Nordosten Kirchenwirt (Blick 01)

Abb. 37 Eingang Kirchenwirt Schlussstein 1624

Abb. 38 Neuerrichtung der Sportanlage 1980 (Blick 03)

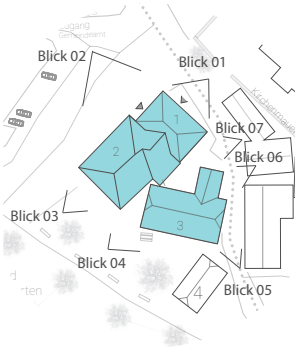
LEERSTAND IM ORTSKERN

„Ein Gebäude kann als strukturell leerstehend eingestuft werden, wenn es seit mindestens einem Jahr ohne Nutzung geblieben ist. Diese Einstufung geht davon aus, dass die übliche Fluktuationszeit bei Nutzerwechseln im Wohnbereich drei bis sechs Monate betragen kann. Besteht ein Anwesen aus mehreren Gebäuden (Haupt- und Nebengebäude), sind besonders die Nutzungsverhältnisse des Hauptgebäudes für die Einstufung als Leerstand maßgebend. Von Teil-Leerständen wird gesprochen, wenn in einem Hauptgebäude Nutzflächen frei bleiben oder in einem Wohngebäude eine oder mehrere Wohnungen leer stehen.“[1]

Aus meiner Recherche und Analyse konnte auch eine Häufung an Leerständen im Ortskern festgestellt werden. Das Kirchenwirt Ensemble bestehend aus Kirchwirt, Zubau und Kirchenstadl, sind nicht nur ungenutzt, sondern üben auch eine negative Abstrahlung auf die umliegenden Gebäude aus. Aufgrund dieser Tatsache rückt dieses Ensemble in den Fokus meiner Arbeit.

1. Der Kirchenwirt,

ist Teil des historischen Zentrums von Keutschach und wurde 1624 errichtet. Die Räumlichkeiten im Erdgeschoss wurden seit jeher für gastronomische Zwecke genutzt. Das Obergeschoss ist für Wohnzwecke ausgerichtet. Die Wohnung beinhaltet 5 Zimmer und weist eine Fläche von 140 m^2 auf. Die räumliche Aufteilung entspricht nicht den heutigen Wohnstandards, daher besteht hier ein großer Handlungsbedarf. Der großzügige Dachraum bietet sehr viel Potenzial, da dieser nicht nur über eine feste Treppe, sondern auch über räumliche Qualitäten verfügt (Raumhöhe 5,5m). Im Zuge einer Sanierung könnte diese Fläche adaptiert werden und zusätzlicher Wohnraum konnte geschaffen werden.



1 Beirat für Kommunalentwicklung Rheinland-Pfalz (BKE), 2011, 5.

Abb. 39 Ansicht Osten Kirchenstadl (Blick 05)

Abb. 40 Ansicht Süden Kirchenstadl (Blick 04)

Abb. 41 Ansicht Nordwesten Zubau (Blick 02)

Abb. 42 Ansicht Südost Zubau (Blick 07) Anschlussstelle an Kirchenwirt

2. Der Zubau,

welcher in den 1990er Jahren entstanden und niemals fertiggestellt wurde gleicht einer Rohbauruine und ist im gesamten Ort als Schandfleck bekannt. Dieser Zubau steht seit der Errichtung leer und blieb dadurch funktionslos. Mit dieser baulichen Maßnahme wurde auch das Erscheinungsbild des Kirchenwirtes geschwächt, da baulich keinerlei Rücksicht auf den Bestand genommen wurde.

3. Der Kirchenwirtstadl,

wurde ca. in den 1620er Jahren errichtet und wurde für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Dieser Stadl erinnert nach wie vor noch an die damalige bäuerliche Kulturlandschaft. Heute dient dieser nur noch als Lagerraum. Im Untergeschoss befindet sich ein alter Kuhstall mit Gewölbe.

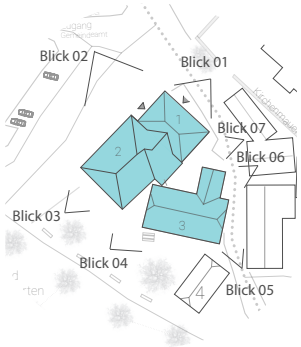


Abb. 43 Sanierungsbedürftige Strasse, Situation Ortsdurchfahrt Keutschach

DER BESTAND IM ALLGEMEINEN - PLÄNE

Die Leerstandsproblematik im Ort bzw. das Nichtnutzen vorhandener Potenzialflächen betrifft vorwiegend Objekte in prominenter Lage, wie etwa das Kirchenwirtensemble. Eine neue Nutzung dieses Anwesens würde wiederum für Bewegung sorgen und den Ortskern neu beleben. Außerdem können Ressourcen gespart werden und eine zukunftsorientierte Förderung von Grund und Boden kann dementsprechend sichergestellt werden. Solche Objekte müssen genutzt werden, ehe der Verfall noch weiter voranschreitet.

Meine Arbeit richtet sich darauf, bestehende Gebäude zu erhalten, zu pflegen und mit Leben zu füllen. Alle Eingriffe sind an einer gleichbleibenden äußerlichen Erscheinung und an einer Aufwertung des Gesamten orientiert. Die Gebäudestruktur sowie die interne Erschließung sollen erhalten bleiben.

Daten & Fakten

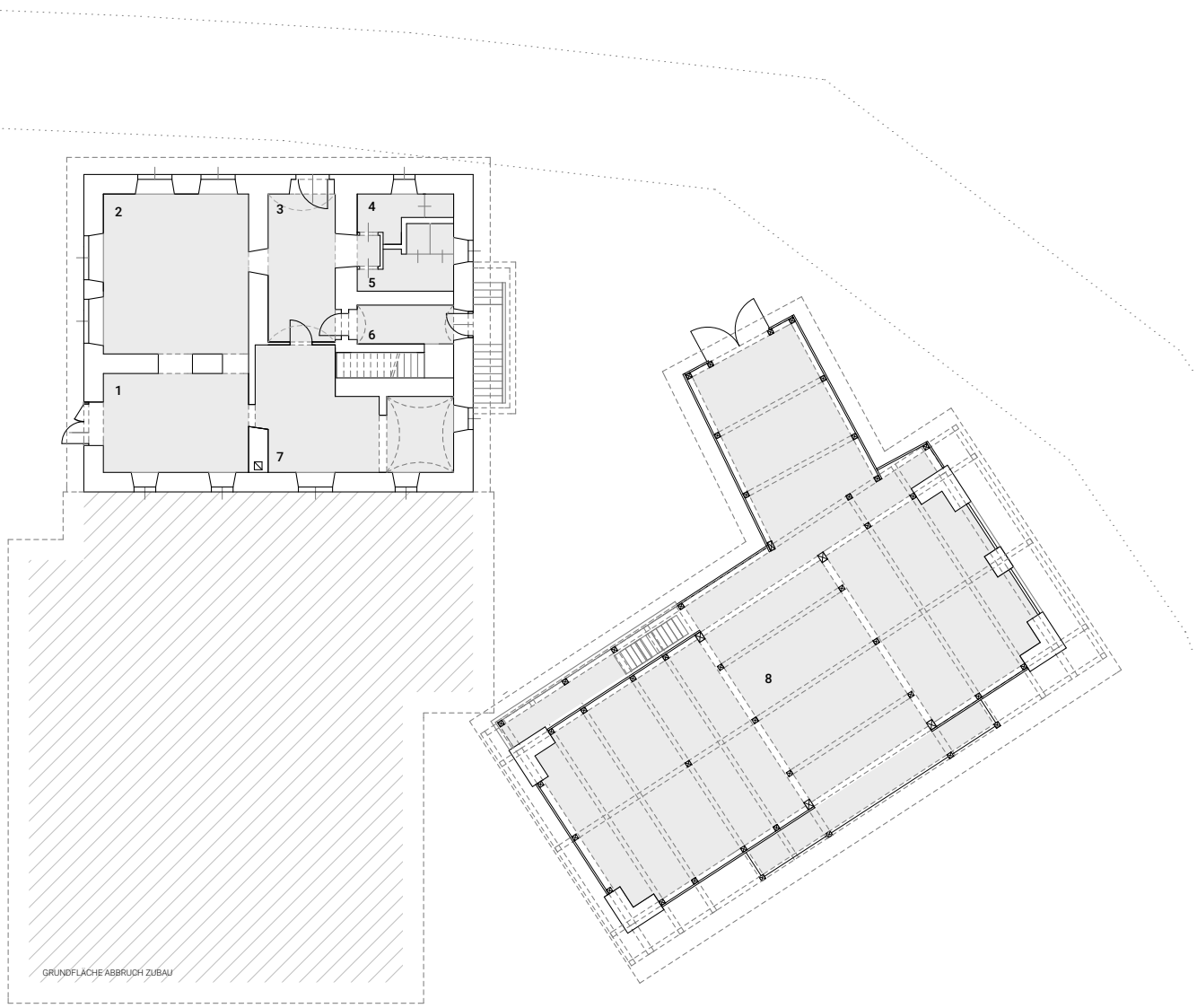
Gebäude Kirchenwirt: 441 m^2
Gebäude Stadl: 406 m^2
Grundstück: 2,2 ha

Erdgeschoss

01 Empfang
02 Gaststube
03 Foyer
04 Toiletten H
05 Toiletten D
06 Gang
07 Küche

08 Scheune

EG 1:300


2
3
4
5
6
1
7
8
GRUNDFLÄCHE ABBRUCH ZUBAU

0
1
5 [m]

Kellergeschoss

01 Vorraum
02 Lager
03 Lager
04 Müll
05 Erdkeller
06 Erdkeller
07 Kuhstall
08 Werkstatt

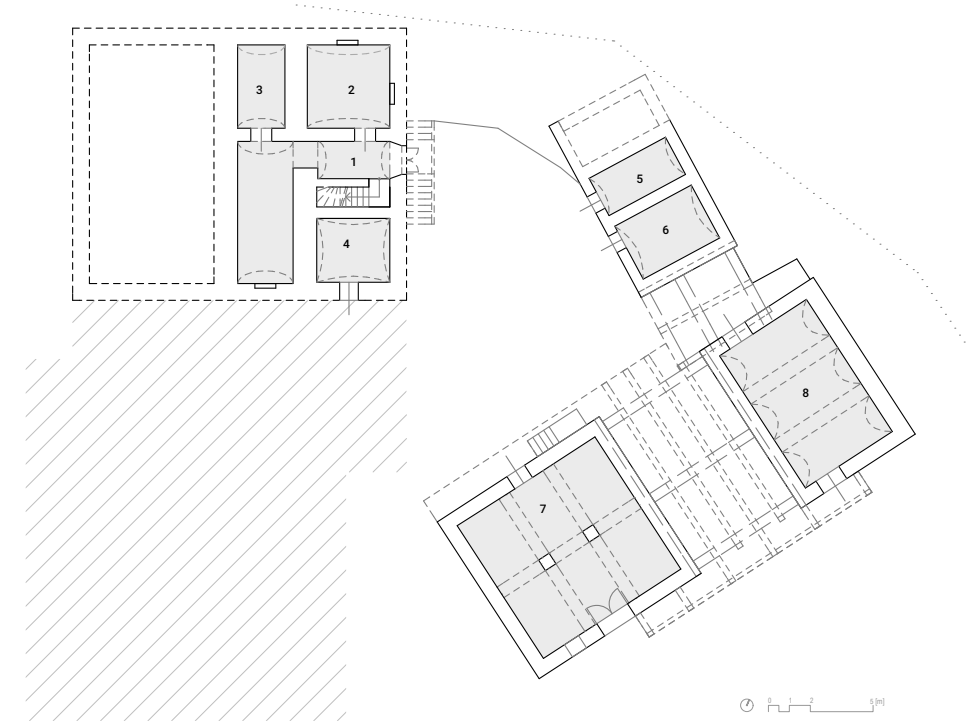
Obergeschoss

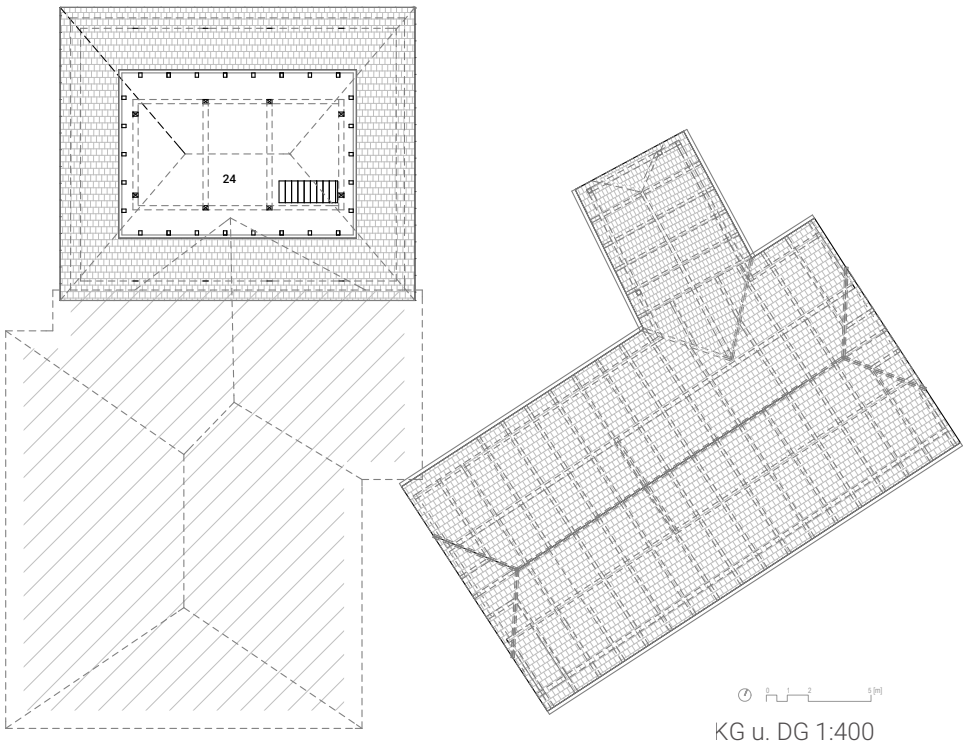
09 Foyer
10 Gang
11 Vorraum
12 Bad/WC
13 Zimmer
14 Wohnzimmer
15 Vorraum
16 Kabinett
17 Schlafzimmer
18 Bad/WC
19 Küche
20 Zimmer
21 Balkon

22 Scheunenboden
23 Scheunenboden

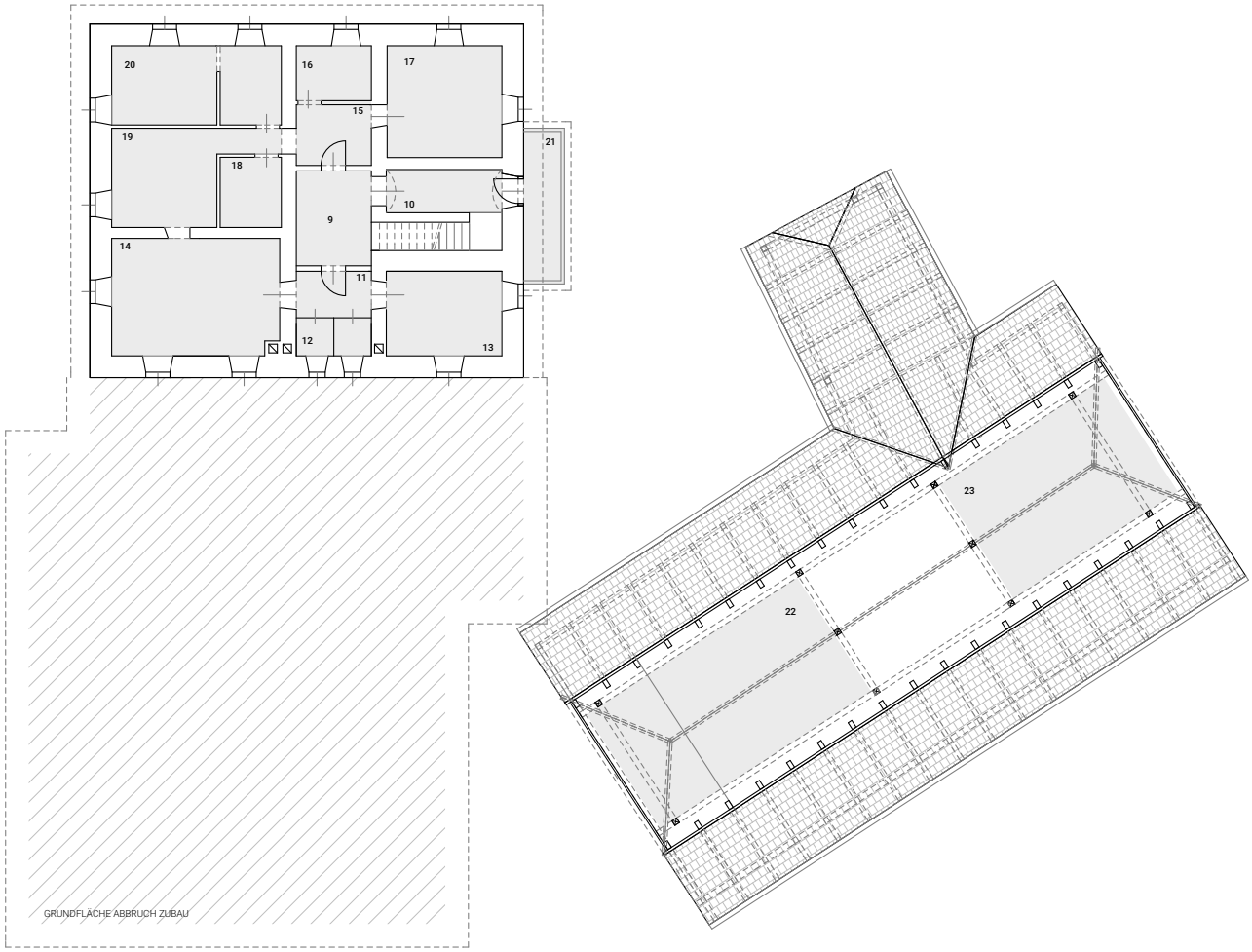
Dachgeschoss

24 Dachraum



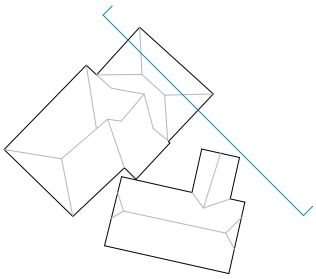


KG u. DG 1:400

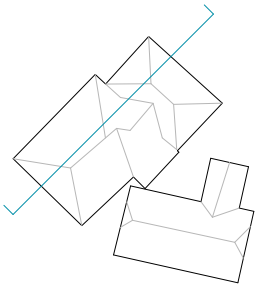

20
16
17
15
21
19
18
10
9
14
11
12
13
23
22
GRUNDFLÄCHE ABBRUCH ZUBAU

OG 1:300

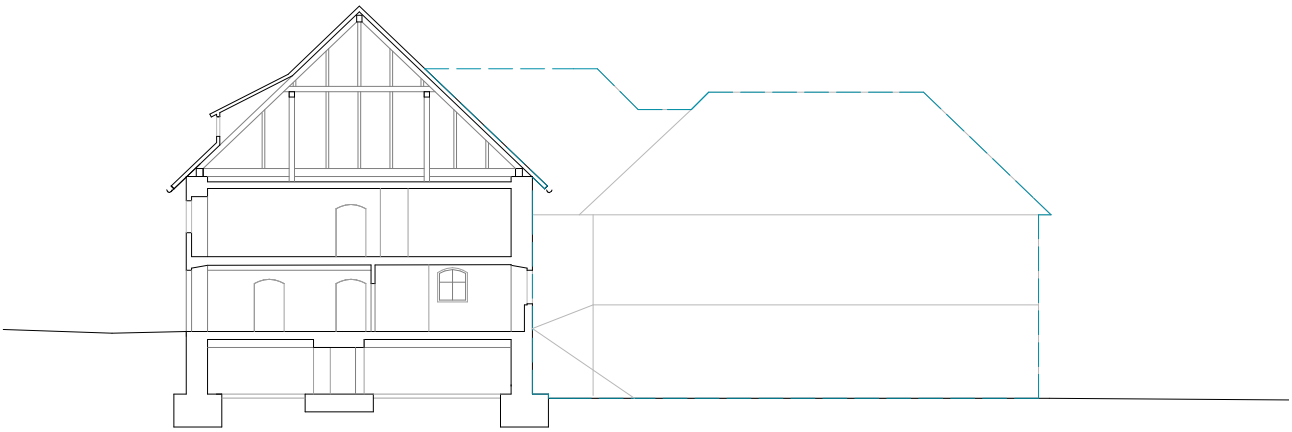
0 1 5 [m]



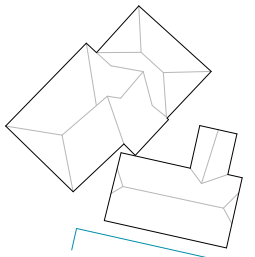
Schnitt Nordost 1:300



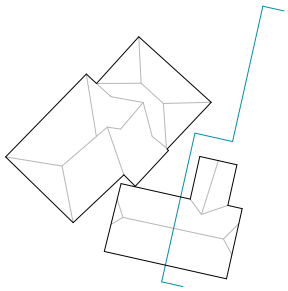
Schnitt Südost 1:300



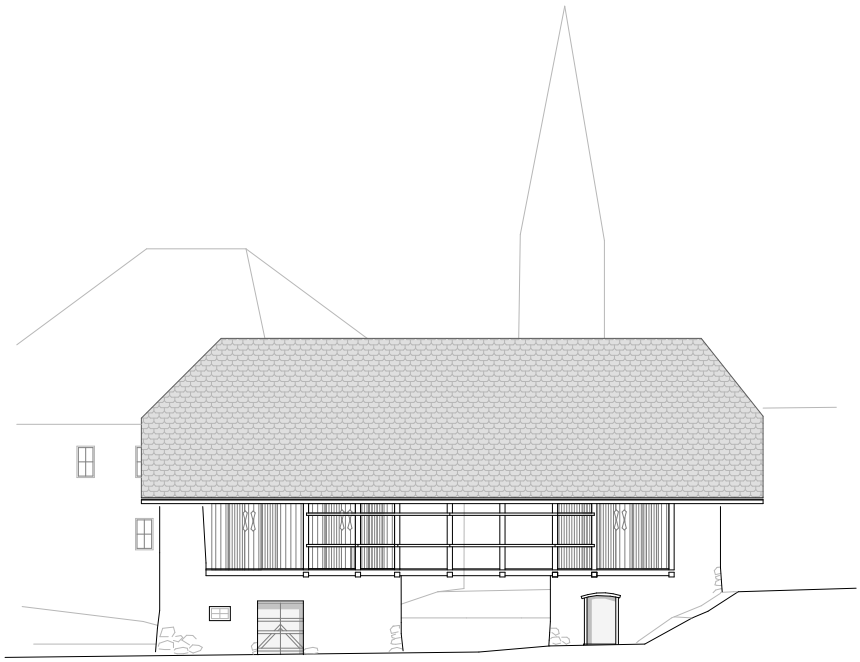
ABBRUCH
BESTAND

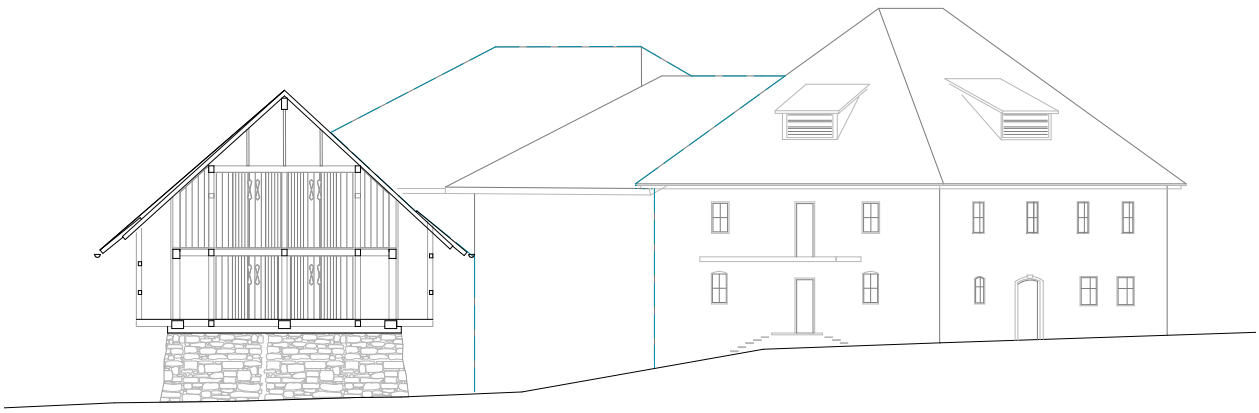


Ansicht Süd 1:300

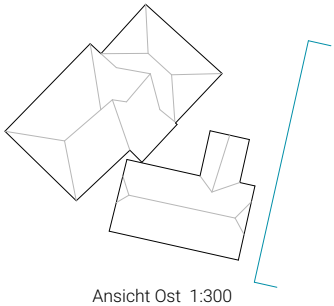


Schnitt Ost 1:300

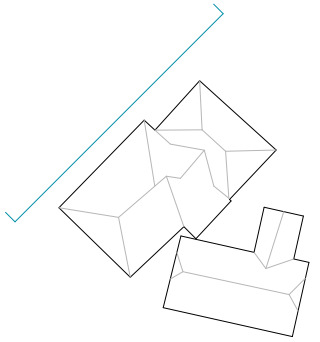




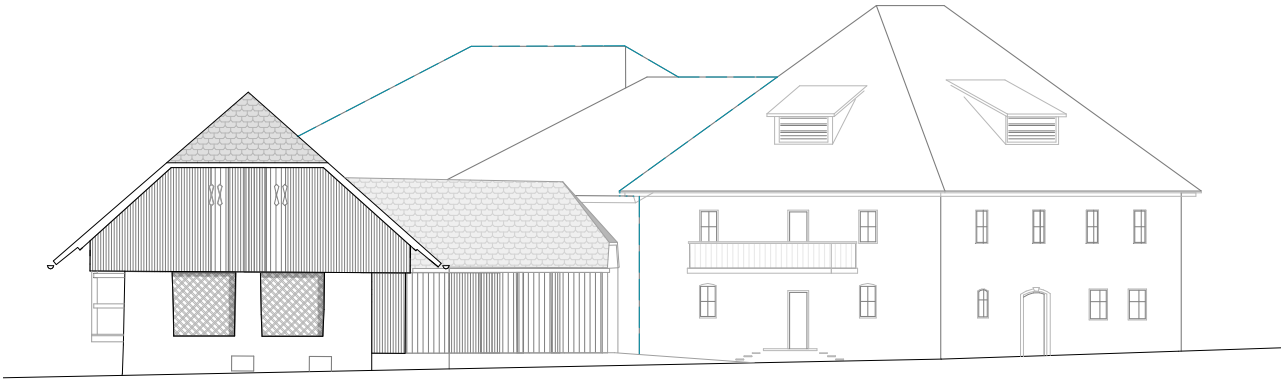
ABBRUCH
BESTAND

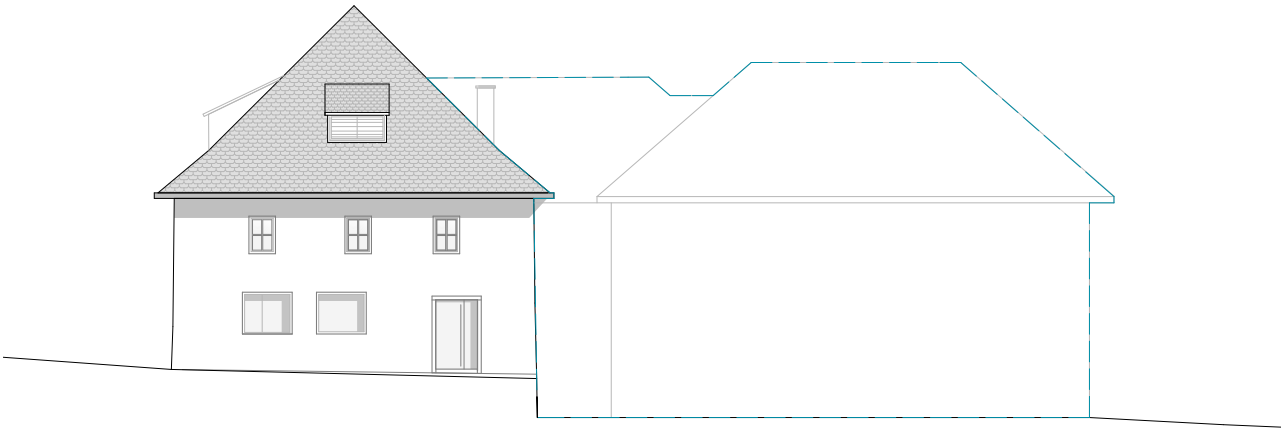


Ansicht Ost 1:300

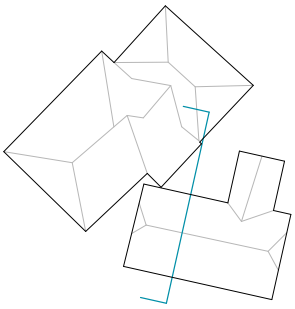


Ansicht Nordwest 1:300

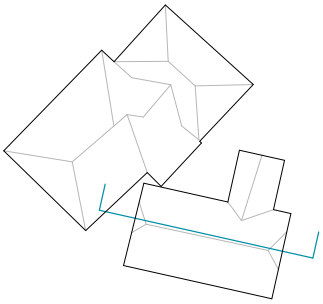




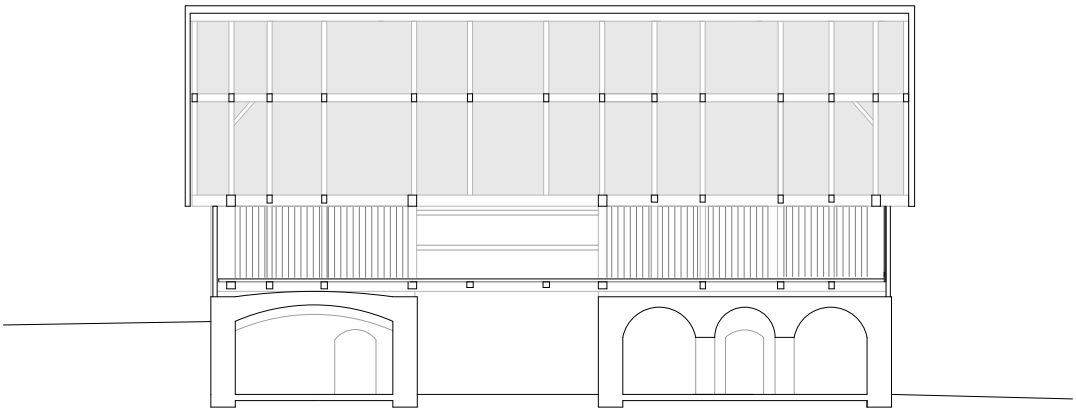
ABBRUCH
BESTAND



Schnitt West 1:300



Schnitt Süd 1:300

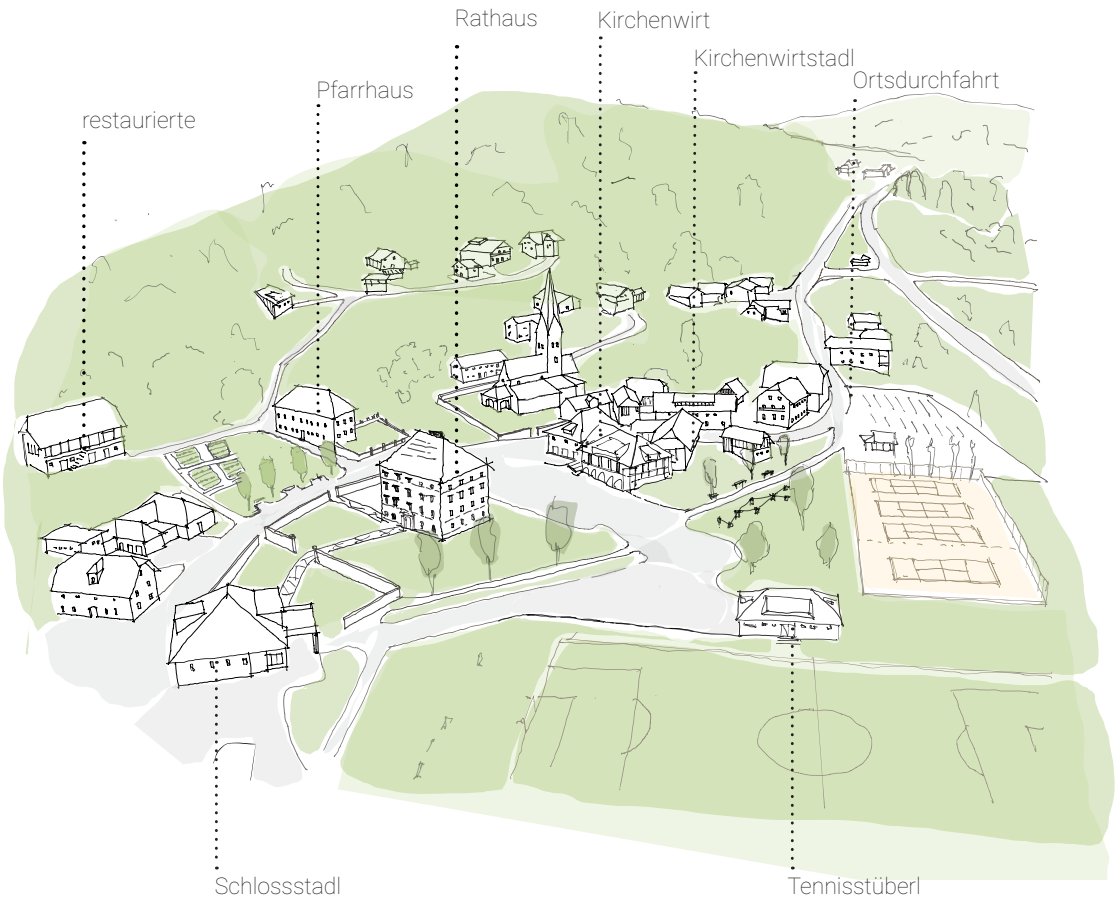


04

ENTWURF

ENTWURF I WOHNEN IM ORT
Nutzungskonzept
Nutzungsverteilung
Nuterkonzept
Planliche Darstellung

Abb. 44 Luftbild Kirchenwirt und Kirchenwirtstadl 1976


Rathaus
Kirchenwirt
Kirchenwirtstadl
Ortsdurchfahrt
Pfarrhaus
restaurierte
Schlossstadl
Tennisstüberl

historisches Zentrum

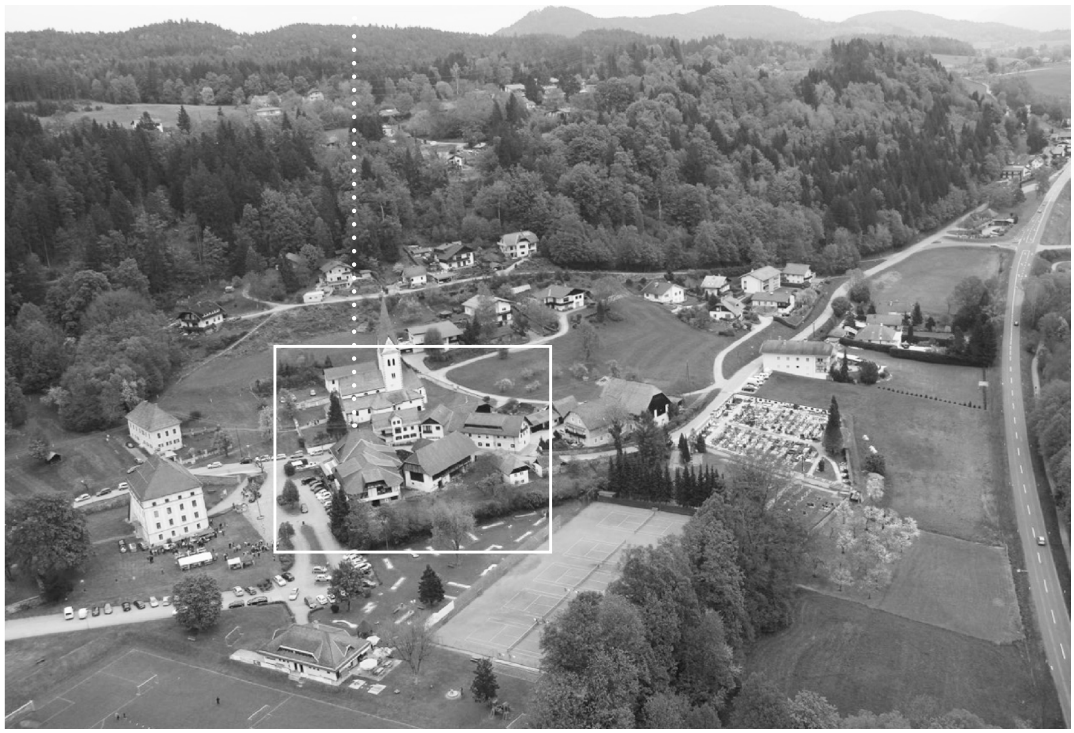
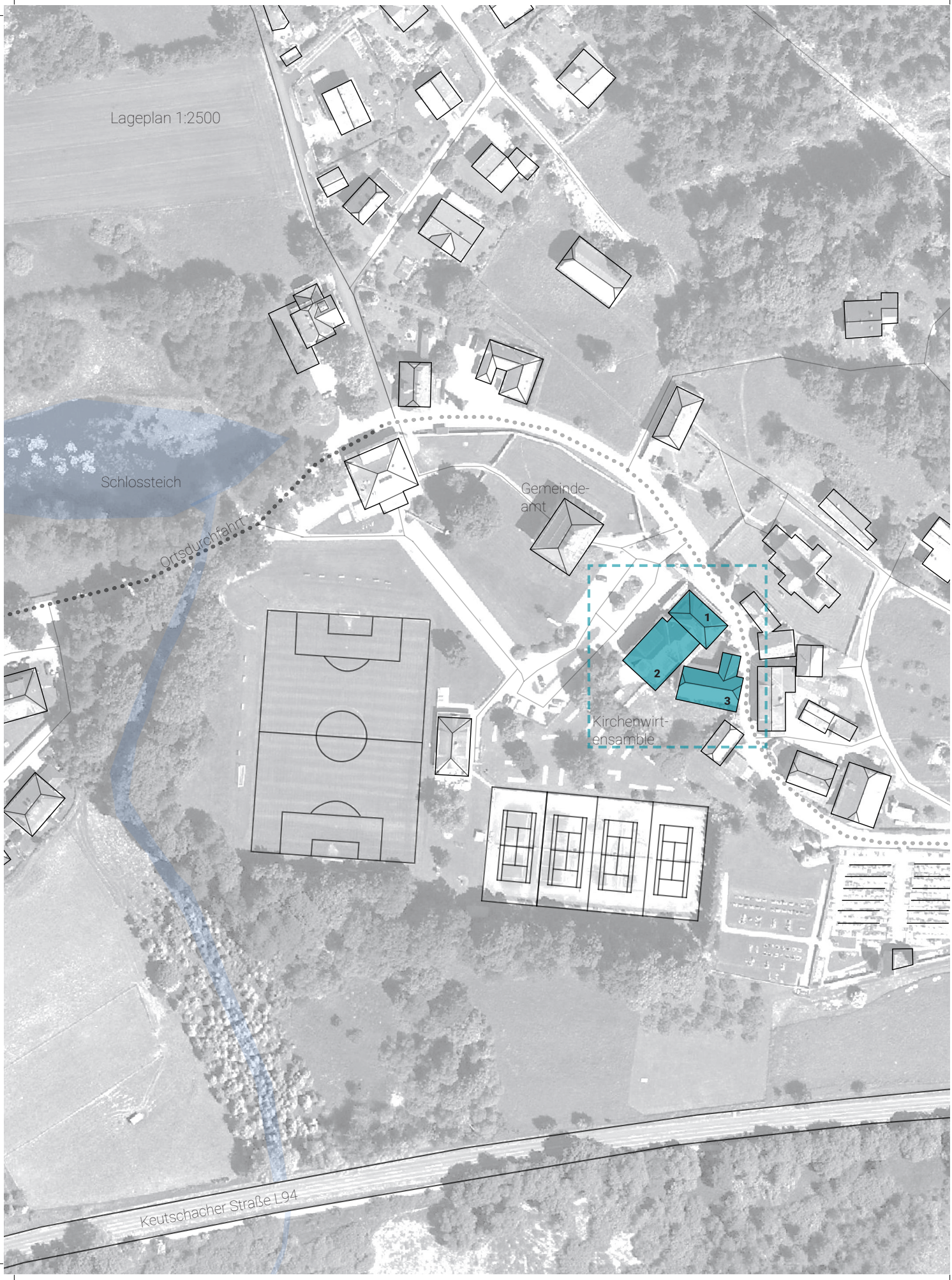


Abb. 45 Luftaufnahme Keutschach - Hauptort und Mittelpunkt des Seentales


Lageplan 1:2500
Schlossteich
Ortsdurchfahrt
Gemeinde-
amt
1
2
3
Kirchenwirt-
ensemble
Keutschacher Straße L94

LAGE UND SITUIERUNG

Dieses Gebäudeensemble befindet sich unterhalb der Ortsdurchfahrt und liegt in unmittelbarer Nähe zu allen im Ort befindlichen öffentlichen Einrichtungen. Eingegrenzt werden die Gebäude nordöstlich durch eine an der Ortsdurchfahrt verlaufene Häuserreihe.

An der nordwestlichen Grundstücksgrenze verläuft eine befestigte Straße hin zu den frei zugänglichen Sportplätzen. Zwischen diesem Ensemble und dem Gemeindeamt, einem Barockgebäude, wird eine platzartige Situation aufgespannt.

NUTZUNGSKONZEPT

Die bereits im Vorfeld thematisierten Problemstellen des ländlichen Raumes, die Analyse des Ortes sowie deren Potenzialflächen dienen als Grundlage. Mit dieser Ausgangsbasis wird nun ein Nutzungskonzept erarbeitet.

Die Vision ist es, eine bestehende Struktur im Ort aufzugreifen und mit Neuem zu kombinieren. Des Weiteren soll eine alternative Wohnform aufgezeigt werden, welche auf die gesellschaftlichen Veränderungen am Land Bezug nimmt.

Dieses Wohnkonzept ist einerseits auf eine Gruppe mit dauerhaftem Wohnsitz und andererseits für Kurzzeitbewohner ausgerichtet. Dadurch wird nicht nur neuer Wohnraum geschaffen, sondern es können auf diese Weise auch neue Gäste, zumindest temporär, für den Ort gewonnen werden. Die Bereitstellung temporärer Übernachtungsmöglichkeiten soll außerdem die junge, bereits abgewanderte, Generation ansprechen und ein in Kontakt bleiben soll angestrebt werden.

Mit dieser Programmatik werden individuelle Wohneinheiten zwischen 40 – 70 m², Zimmer und Kleinstwohnungen angeboten. Bei geringer Auslastung an Gästen hat die bestehende Bewohnerschaft die Möglichkeit, auf ein erhöhtes Raumangebot zurückzugreifen.

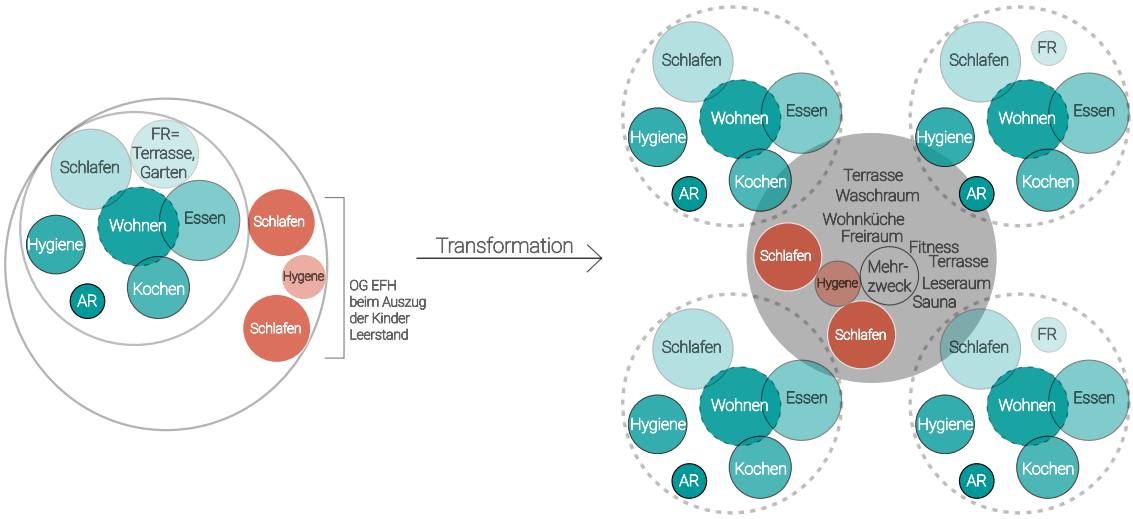
Transferprozesse fördern..
generationenübergreifender
Austausch

Neue Wir-Kultur
als Basis
für einen belebten Ortskern

Neue Gäste
durch zusätzliche
Übernachtungs-
möglichkeiten

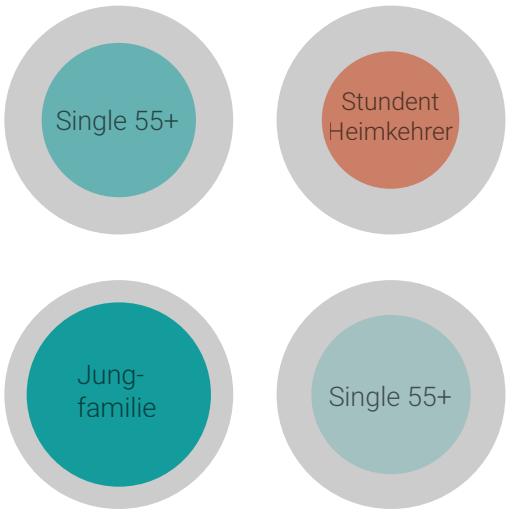
Baukultur für mehr
Identifikation
im Ort

Alternative zum EFH
und zu herkömmlichen
Unterkünften

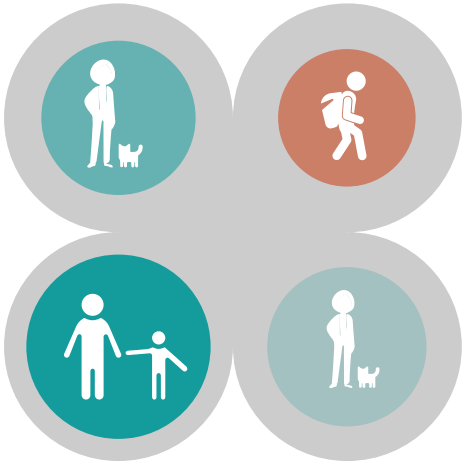


Einfamilienhaus

Wohngemeinschaft



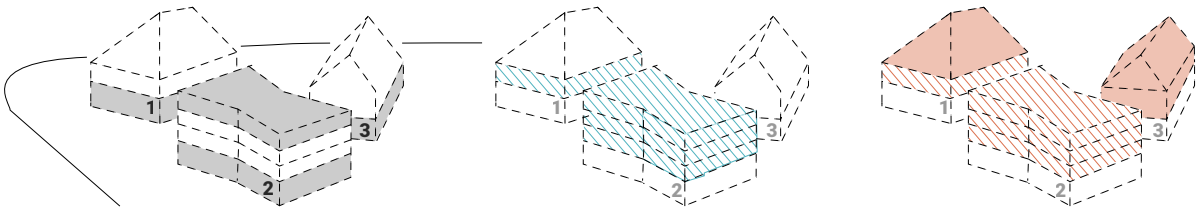
verschiedene Personengruppen
leben getrennt



verschiedene Personengruppen
teilen sich gemeinsam ein Haus

NUTZUNGSVERTEILUNG

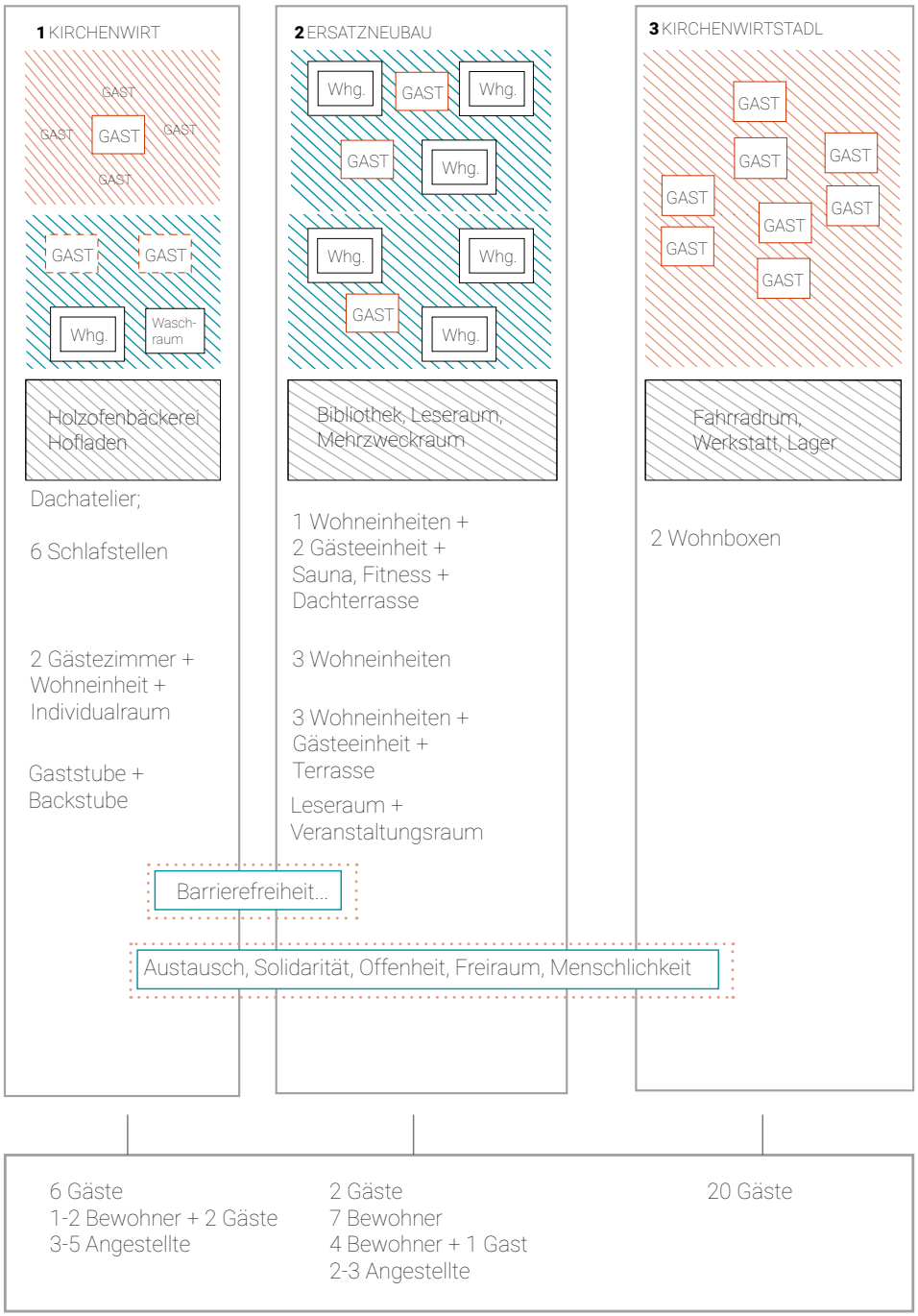
Jedes Gebäude steht für sich selbst und verfügt über eine separate Erschließung. Der Ersatzneubau (2) und der Bestand (1) wird mittels Brücke miteinander verbunden. Dadurch können beide Gebäude barrierefrei erschlossen werden. Eine differenzierte Nutzungsverteilung wird nicht angestrebt. Es soll eine geschoss- und gebäudeübergreifende Nutzungsdurchmischung stattfinden.



Dorfleben, Allgemein

Wohnen Wohngemeinschaft (Whg.)

Wohnen temporär Gast


1 KIRCHENWIRT
GAST
GAST
GAST
GAST
GAST
GAST
GAST
GAST
Whg.
Wasch-raum
Holzofenbäckerei Hofladen
Dachatelier;
6 Schlafstellen
2 Gästezimmer + Wohneinheit + Individualraum
Gaststube + Backstube
2 ERSATZNEUBAU
Whg.
GAST
Whg.
GAST
Whg.
Whg.
Whg.
GAST
Whg.
Bibliothek, Leseraum, Mehrzweckraum
1 Wohneinheiten + 2 Gästeeinheit + Sauna, Fitness + Dachterrasse
3 Wohneinheiten
3 Wohneinheiten + Gästeeinheit + Terrasse
Leseraum + Veranstaltungsraum
3 KIRCHENWIRTSTADL
GAST
GAST
GAST
GAST
GAST
GAST
GAST
Fahrradrum, Werkstatt, Lager
2 Wohnboxen
Nutzungs-schema
Barrierefreiheit...
Austausch, Solidarität, Offenheit, Freiraum, Menschlichkeit
Neue Anforderun-gen und Werte
6 Gäste
1-2 Bewohner + 2 Gäste
3-5 Angestellte
2 Gäste
7 Bewohner
4 Bewohner + 1 Gast
2-3 Angestellte
20 Gäste
Nutzer

NUTZERKONZEPT

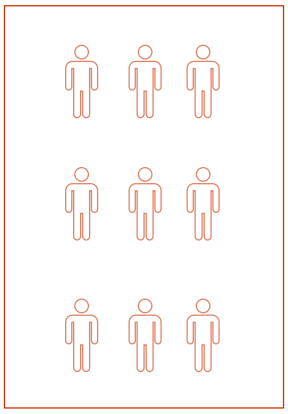
Der Solidaritätsgedanke steht auch in diesem Projekt im Fokus. Durch unterschiedliche Nutzer soll eine soziale Durchmischung stattfinden.

Die Bewohnerschaft setzt sich aus zwei Nutzergruppen zusammen.
Die erste Gruppe wird gebildet durch eine fixe Wohngemeinschaft bestehend aus Jungfamilien (Alleinerzieherinnen) und Menschen im fortgeschrittenen Alter 55+.

Die zweite temporäre Gruppe umfasst insgesamt 6 Nutzergruppen, welche die informelle Gemeinschaft fördert (Austausch von Jung und Alt) und für neue Impulse im Ort sorgt.

GAST zu Besuch

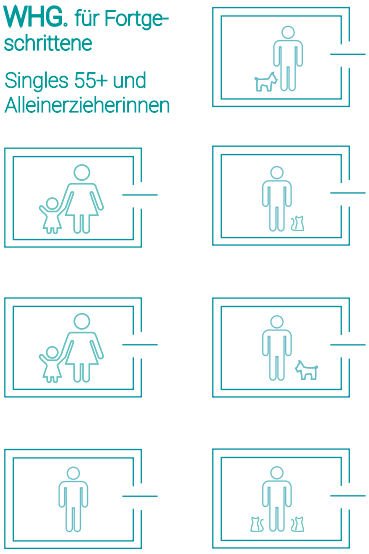
Heimkehrer, Weltenbumler, Stadt-flüchtlinge, Pilger und Touristen



Informelle Gemeinschaft

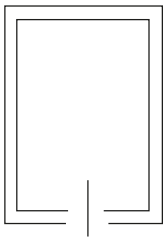
WHG. für Fortge-schrittene

Singles 55+ und Alleinerzieherinnen

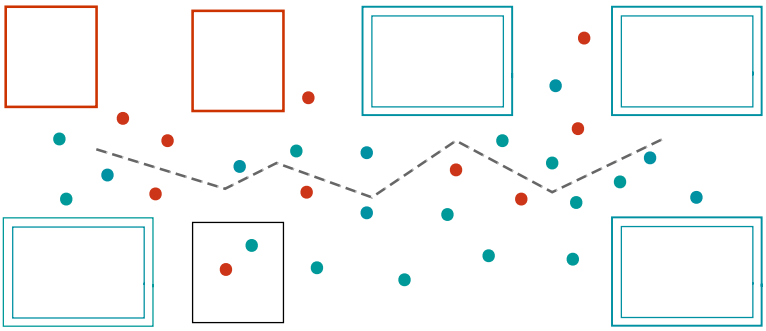


Formelle Gemeinschaft

Mehrzweckraum
Individualraum
Wohnküche
Leseraum
Fitness
Sauna



Gemeinschaftlsräume



Programmierung im Gebäude, Interaktion im Zwischenraum

Nutzergruppe 01
Wohngemeinschaft

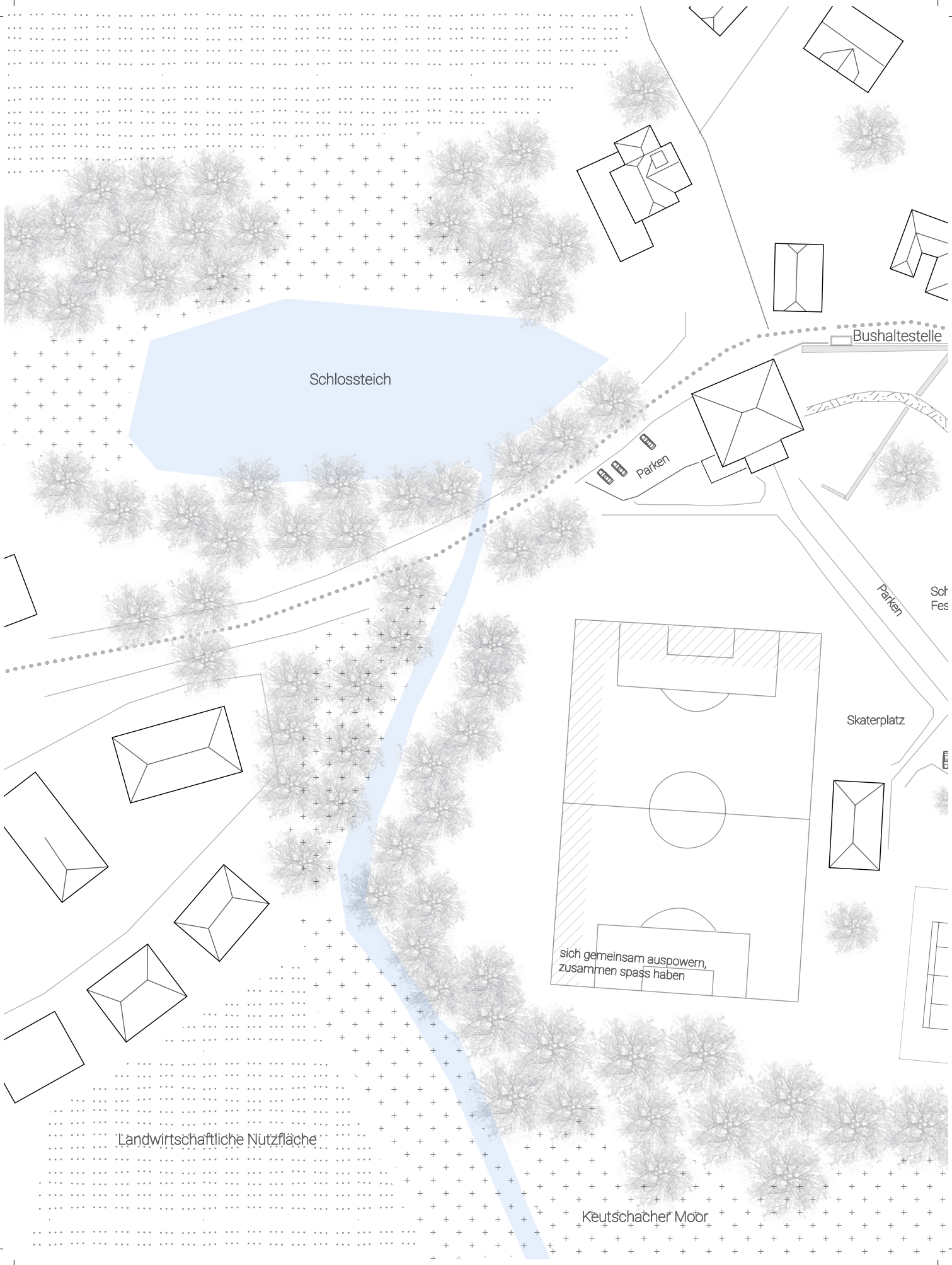
DieBewohner	Nutzgruppen	Aufenthalt	Charakteristik	Anforderung an die Unterkunft	Anforderung an das Wohnumfeld
01 Pensionstin mit Haustier	Single 55+	dauerhaft	an einer Wohngemeinschaft interssierte und bereits moderierte Gruppe. Offenheit und Solidarität stehen im Fokus.	Individuelles Wohnen, Unterscheidung in Größe, Ausrichtung und Zuschnitt. Flexible Grundrissgestaltung der Wohnräume, durch Wand-Schiebe-elemete, Unterteilung in 2-3 Zi. Wohnungen. Barrierefreiheit	Gemeinschaftsflächen Gemeinschaftprozesse Kochen Gartln ....
02 Alleinerzieherin zwei Kinder	Jungfamilie	dauerhaft	an einer Wohngemeinschaft interssierte und bereits moderierte Gruppe. Offenheit und Solidarität stehen im Fokus.	Individuelles Wohnen, Unterscheidung in Größe, Ausrichtung und Zuschnitt. Flexible Grundrissgestaltung der Wohnräume, durch Wand-Schiebe-elemete, Unterteilung in 3-4 Zi. Wohnungen.	Gemeinschaftsflächen Unterstützung im Alltag durch die Gemeinschaft

Nutzergruppe 02
Temporäres Wohnen

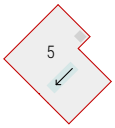
03 Architket mit Lebensgefährtin	ruhesuchende Stadtflüchtling	temporär	Sehnsucht nach Ruhe, Ort des Rückzuges	traditionelle Bauweise, Eigenes Zimmer bzw eingene Wohnung, Stauraum	anmietbare Flächen für Feiern Geburtstage im Freundes oder Familienkreis, Möglichkeit zum Gartln E-Carsharing E-Bike Leihstationen

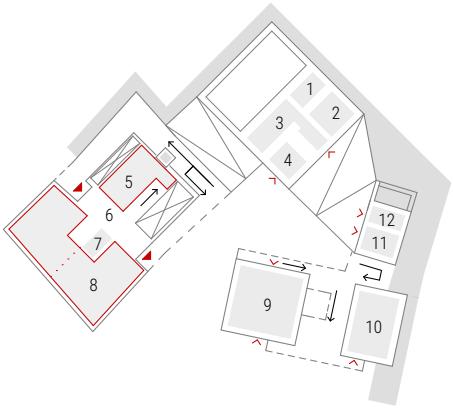
Nutzergruppe 02
Temporäres Wohnen

	DieBewohner	Nutzgruppen	Aufenthalt	Charakteristik	Anforderung an die Unterkunft	Anforderung an das Wohnumfeld
04	Musiker	heimat-verbundene Weltenbummler	temporär	immer Unterwegs, trotzalledem hohe Verbundenheit mit seiner Heimaltgemeinde,	unkonventionelle Schlaf-möglichkeit (Sofa, Bettenlager etc.) Stauraum,	Weltansicht in die Gemeinde einbringen, Stammtisch im Ort E-Carsharing E-Bike Leihstationen
05	Sportstudent	urbane Heimkehrer	temporär	sehr aufgeschlossen gegenüber Neuem	unkonventionelle Schlaf-möglichkeit (Sofa, Bettenlager etc.) Stauraum,	aktives Vereinsmitglied, Stammtische zum Austausch und zur Vernetzung Carsharing, E-Bike Leihstation
06	Radtourist	Tourist	temporär	Sommertourist, spontan abenterlustig	unkonventionelle Schlaf-möglichkeit (Sofa, Bettenlager etc.) Stauraum,	Fahrradwerkstatt, Waschraum, Spielstube, WLan
07	Rucksacktourist	Pilger	temporär	Pilgertourist, spontan, neue Entdeckung spiritueller Kraftorte	unkonventionelle Schlaf-möglichkeit (Sofa, Bettenlager etc.) Stauraum,	öffentlich zugänglicher Kühl-schrank Waschraum, Spiel-stube
08	Sportler	Jugendcamp	temporär	voller Bewegungsdrang	unkonventionelle Schlaf-möglichkeit, Gruppenraum	Waschraum, Stauraum, Sportflächen


Schlossteich
Bushaltestelle
Parken
Parken
Skaterplatz
sich gemeinsam auspowern,
zusammen spass haben
Landwirtschaftliche Nutzfläche
Keutschacher Moor

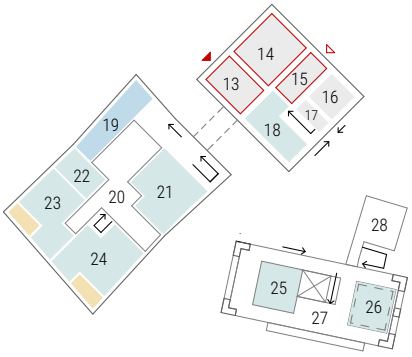
Gemeinschafts-
garten
alte Schlossmauer
Zugang
Gemeinde-
amt
Info-Tafel
Zugang
Gemeindeamt
Kirche
Kirchenmauer
Schlossgarten
Festwiese
Zugang
Kirchen-
wirt
Zugang
Dorf-
zentrum
1
2
3
Obst- und
Blanciergarten
Gemeinschafts-
garten
neue Weg-
verbindung
parken
Friedhofsmauer





Erdgeschoss

1	Lager	8,99 m²
2	Lager	15,68 m²
3	Technik	25,62 m²
4	Werkstatt Fahrrad	10,64 m²
5	Dorfbibliothek + UG	130,81 m²
6	Foyer	32,67 m²
7	Toiletten H, D	6,01 m²
8	Mehrzweckraum	109 m²
9	Fahrradraum	59,16 m²
10	Werkstatt	37,27 m²
11	Lager	11,91 m²
12	Lager	8,38 m²
	Gesamtfläche	456,14 m²



1. Obergeschoss

13	Dorfladen Bäckerei I Verkauf	24,10 m²
14	Gaststube	38,97 m²
15	Foyer	16,66 m²
16	Toiletten	15,07 m²
17	Gang	6,04 m²
18	Backstube	28,53 m²
19	Terrasse	33,91 m²
20	Gemeinschaftsraum + Gang	73,63 m²
21	2 Zi Wohnung	50,49 m²
22	Gästeeinheit	19,50 m²
23	2 Zi Wohnung + (Loggia 8,39 m²)	43,50 m²
24	2 Zi Wohnung + (Loggia 9 m²)	54,50 m²
25	Schlafkojen	26,60 m²
26	Schlafkojen	27,00 m²
27	Gemeinschaftsraum	61,55 m²
28	Gemeinschaftsraum	27,55 m²
	Gesamtfläche	547,60 m²

2. Obergeschoss

29	1-2 Zi Wohnung	38,99 m²
30	Gästezimmer	15,68 m²
31	Gästezimmer	25,62 m²
32	Haus-Wirtschaftsraum	10,64 m²
33	Gemeinschaftsraum + Gang	25,27 m²
34	WC	3,88 m²
35	Sanitäreinheit + WC	5,55 m²
36	Gang	6,67 m²
37	2-3 Zi Wohnung (Maisonette)	85,10 m²
38	2 Zi Wohnung + (Loggia 8,39 m²)	43,50 m²
39	2 Zi Wohnung + (Loggia 9 m²)	54,50 m²
40	Gemeinschaftsraum	61,08 m²
41	Schlafkojen	26,60 m²
42	Gemeinschaftsraum	50,10 m²
	Gesamtfläche	423,18 m²

3. Obergeschoss

43	Schlafraum (6 Personen)	62,10 m²
44	Sanitäreinheiten (D+H)	11,24 m²
45	Teeküche	5,35 m²
46	Gemeinschaftsraum	61,08 m²
47	Gästeeinheit	19,40 m²
48	Gästeeinheit	20,40 m²
49	Sauna	12,51 m²
50	Dachterrasse	55,60 m²
	Gesamtfläche	247,68 m²

allgemein
öffentlich
halböffentlich
privat

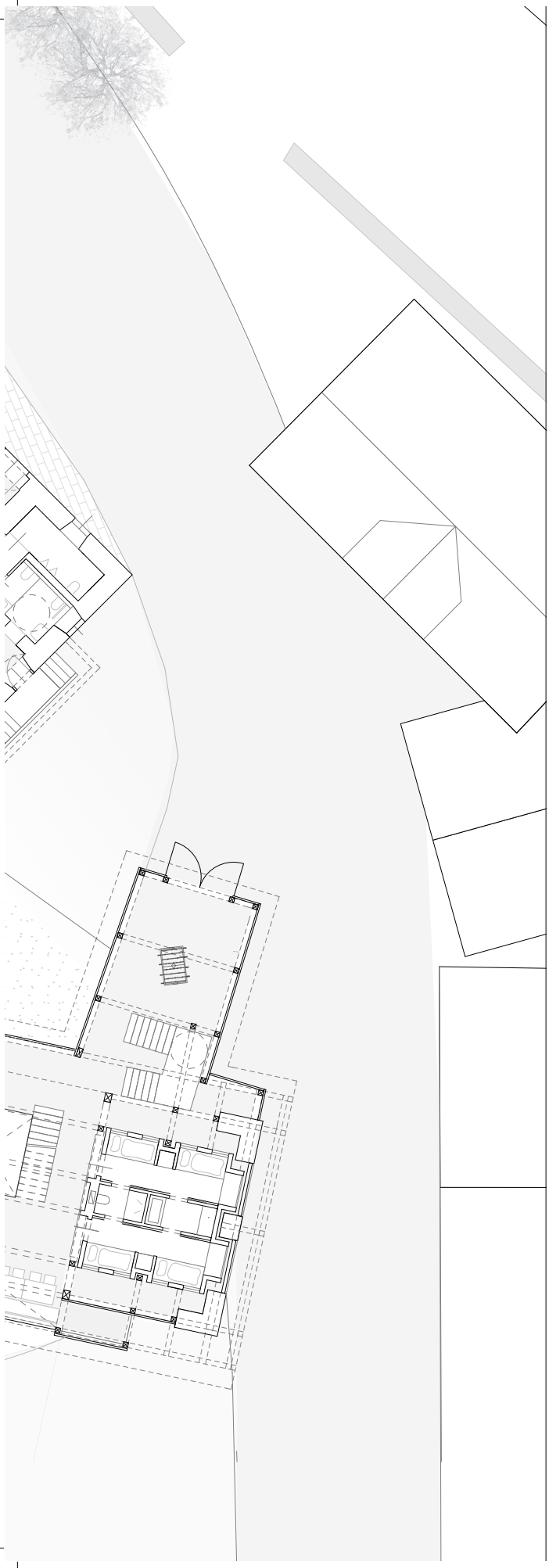
Freibereich privat
freibereich halböffentlich

luftraum

ZUGANG
GEMEINDEAMT
EINGANG
DORFLADEN
DORFLADEN
KÜCHE BACHSTUBE
EINGANG
DORFZENTRUM
LUFTRAUM
Dorfbibliothek
LUFTRAUM
VERANSTALTUNGSRAUM
EINGANG
FAHRRAD-
RAUM
WERKSTATT
EINGANG
WERKSTATT
0
1
5 [m]

GASTSTUBE
CHSTUBE
AUFGANG
UNTERKUNFT
FAHRRADRAUM

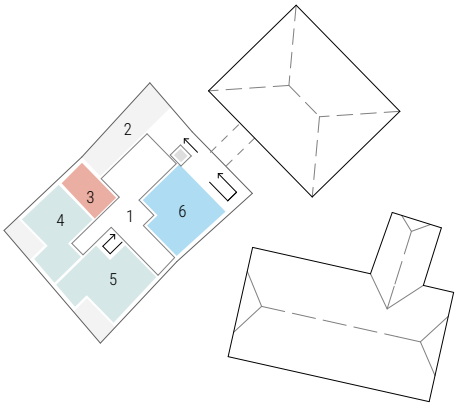
0 1 5 [m]



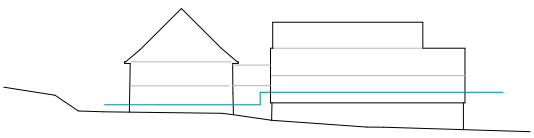
1.OBERGESCHOSS

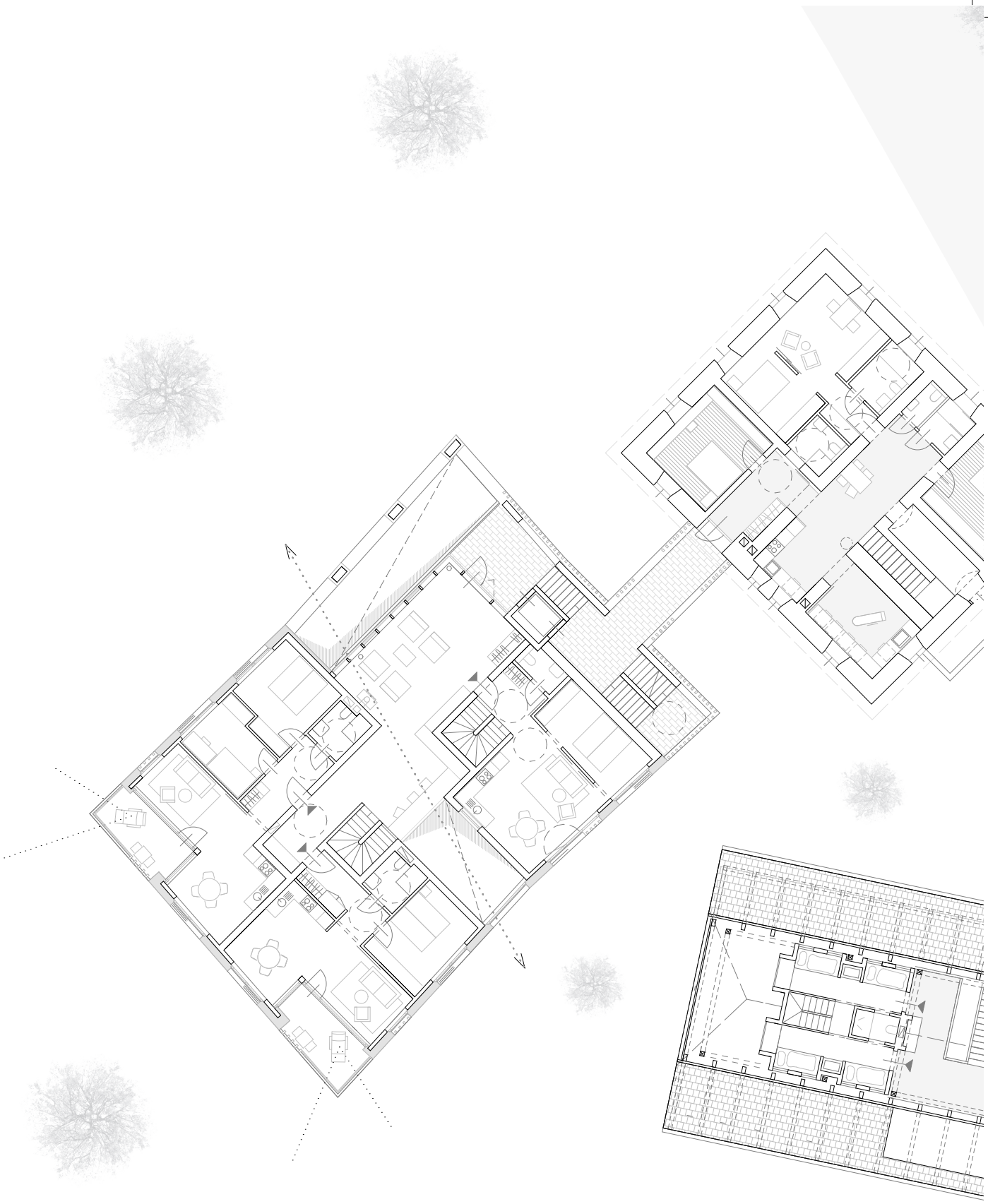
Bewohneranzahl : 4 - 6

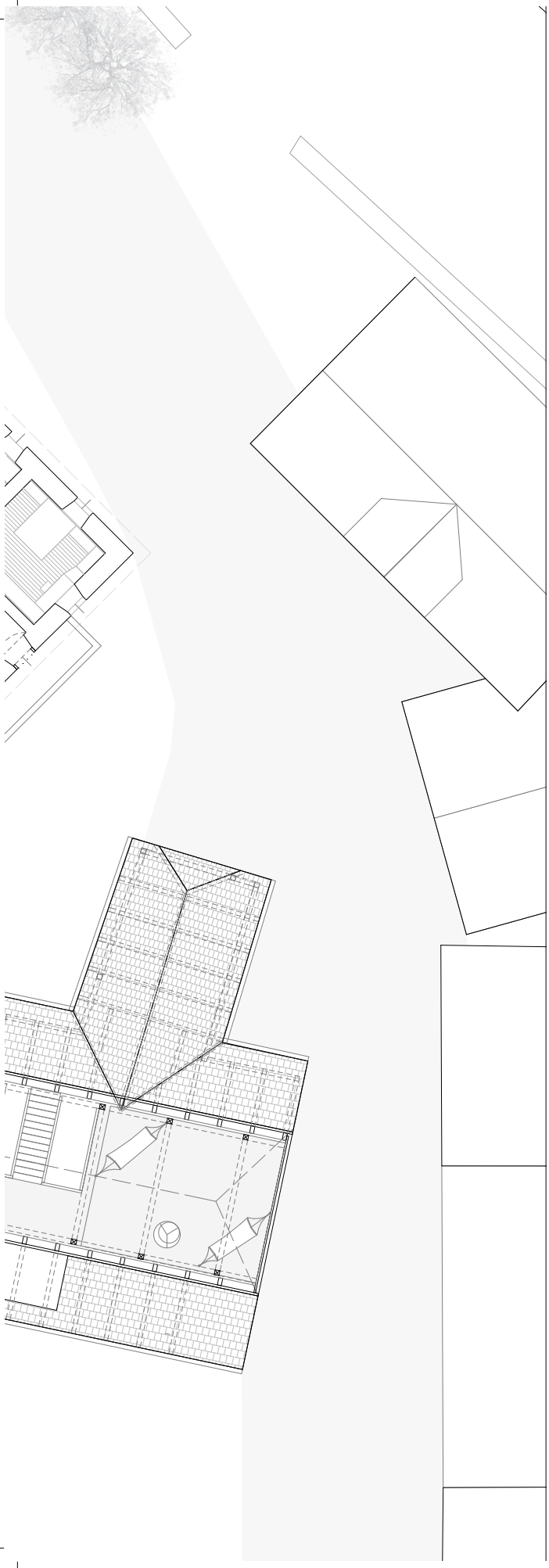
1 Gemeinschaftliche Wohnzone
2 Terrasse
3 Gästeeinheit
4 2 Zi Wohnung + Loggia
5 2 Zi Wohnung + Loggia
6 2 Zi Wohnung



WHG Single 55+
Betreubares Wohnen
Nutzergrupp e 05



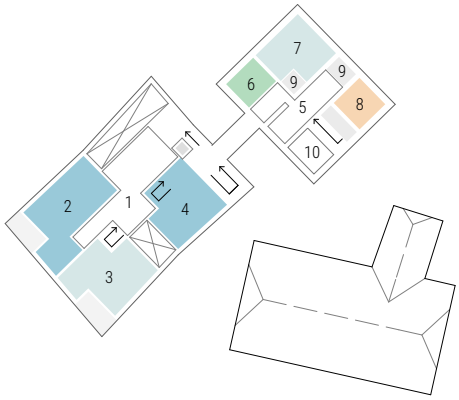

0 1 5 [m]



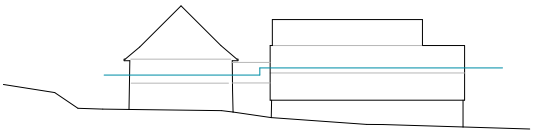
2. OBERGESCHOSS

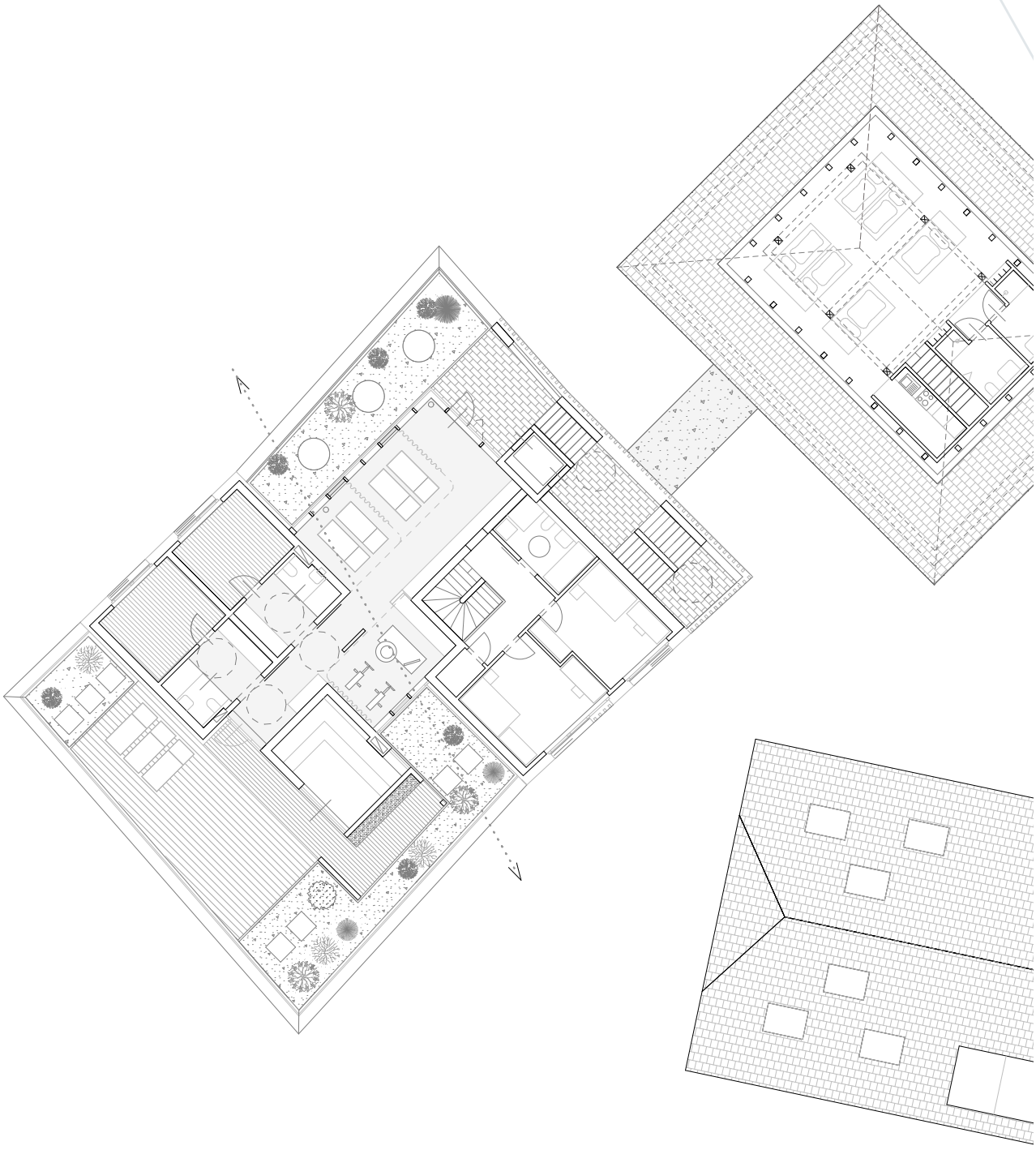
Bewohneranzahl : 10 - 12

1 Gemeinschaftliche Wohnzone
2 3 Zi Wohnung + Loggia
3 2 Zi Wohnung + Loggia
4 3 Zi Wohnung (Maisonette)
5 Gemeinschaftliche Wohnzone
6 Gästezimmer
7 2 Zi Wohnung
8 Gästezimmer
9 Sanitäreinheiten
10 Hauswirtschaftsraum

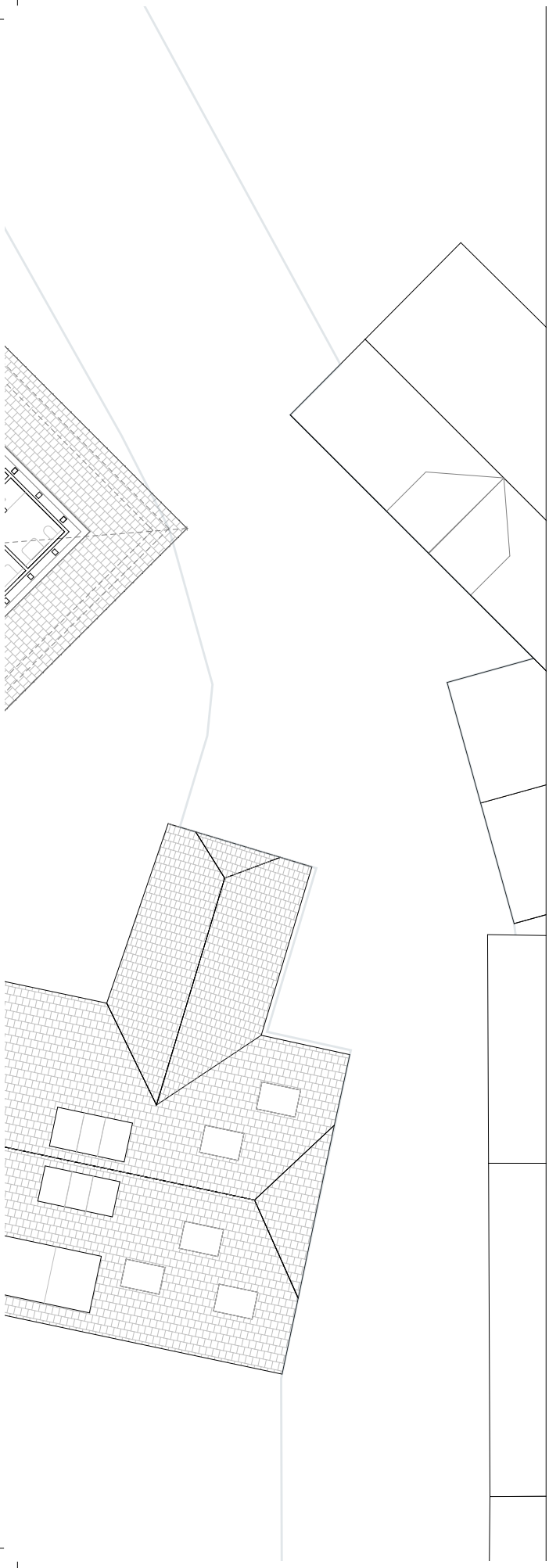


WHG Single 55+
Alleinerzieherin
Nutzergrupp e 03
Nutzergrupp e 04





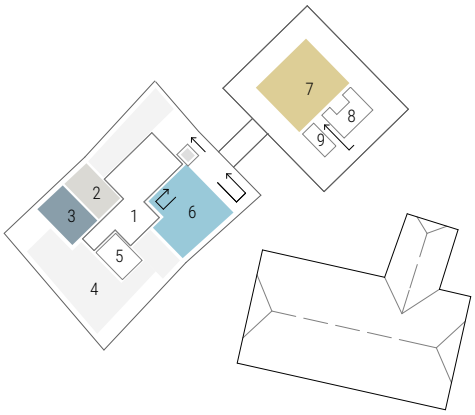
0 1 5 [m]



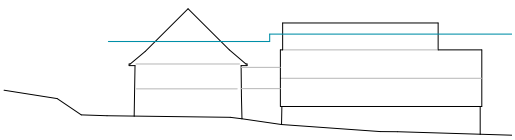
3. OBERGESCHOSS

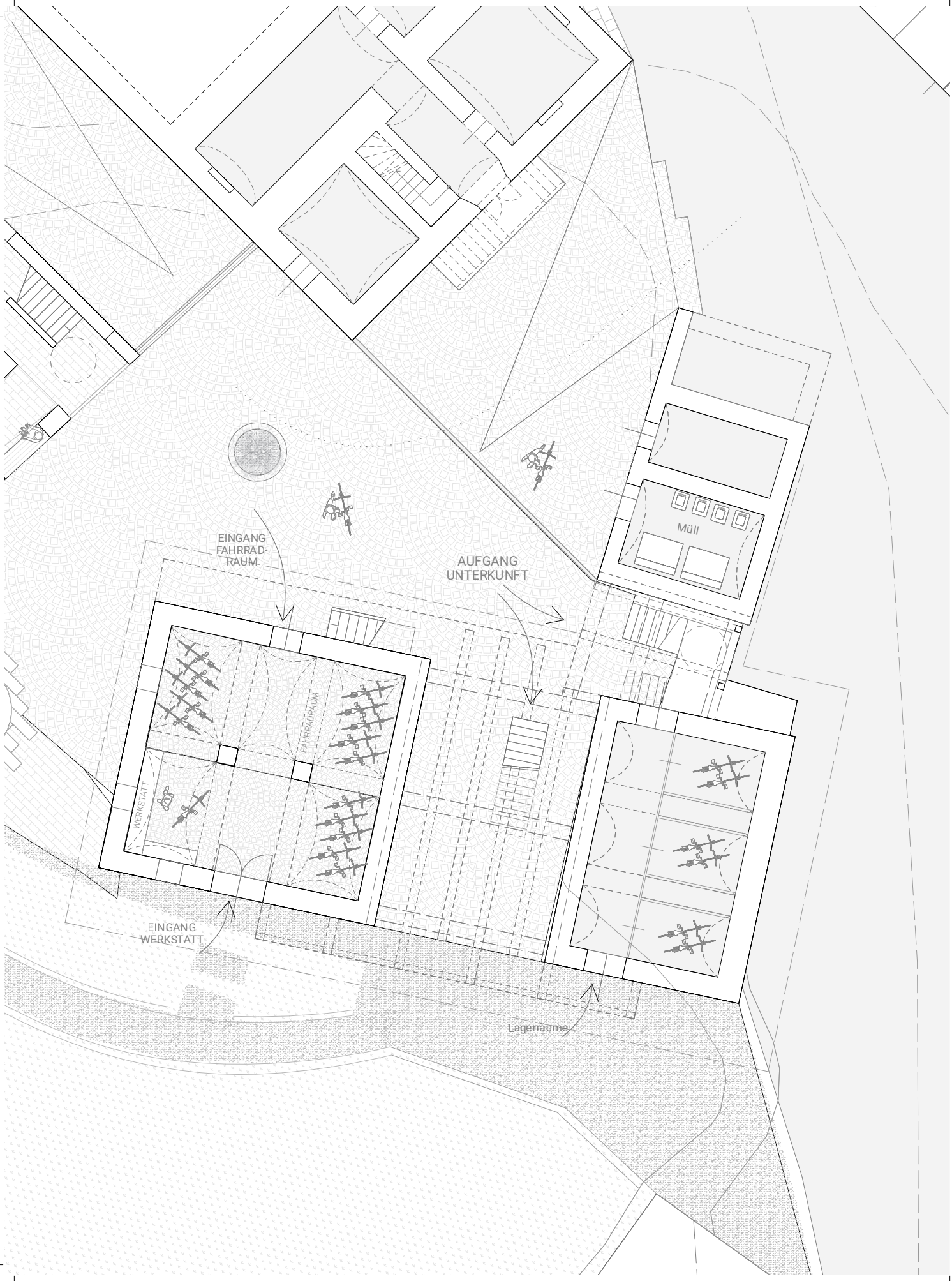
Bewohneranzahl : 08 - 12

1 Gemeinschaftliche Wohnzone
2 Gästeeinheit
3 Gästeeinheit
4 Dachterrasse
5 Sauna
6 3 Zi Wohnung (Maisonette)
7 Schlafraum (max. 6 Personen)
8 Sanitäreinheit
9 Teeküche



Nutzergruppe 06-08
Alleinerzieherin
Nutzergrupp e 04
Nutzergrupp e 05




EINGANG
FAHRRAD-
RAUM
AUFGANG
UNTERKUNFT
Müll
FAHRRADRAUM
WERKSTATT
EINGANG
WERKSTATT
Lagerräume

KIRCHENWIRTSTADL
„Jugendcamp“

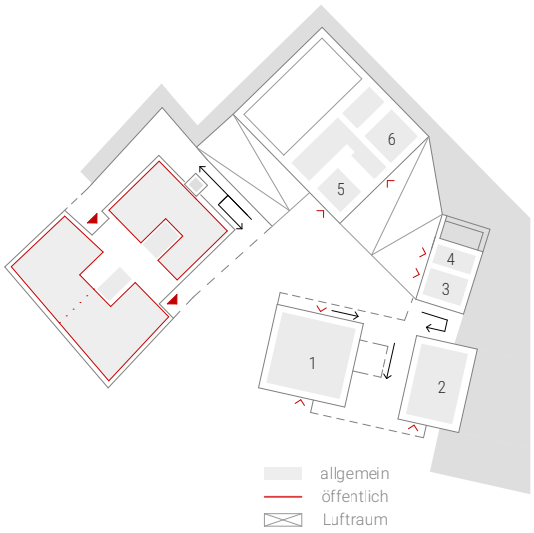
1. ALLGEMEINFLÄCHEN

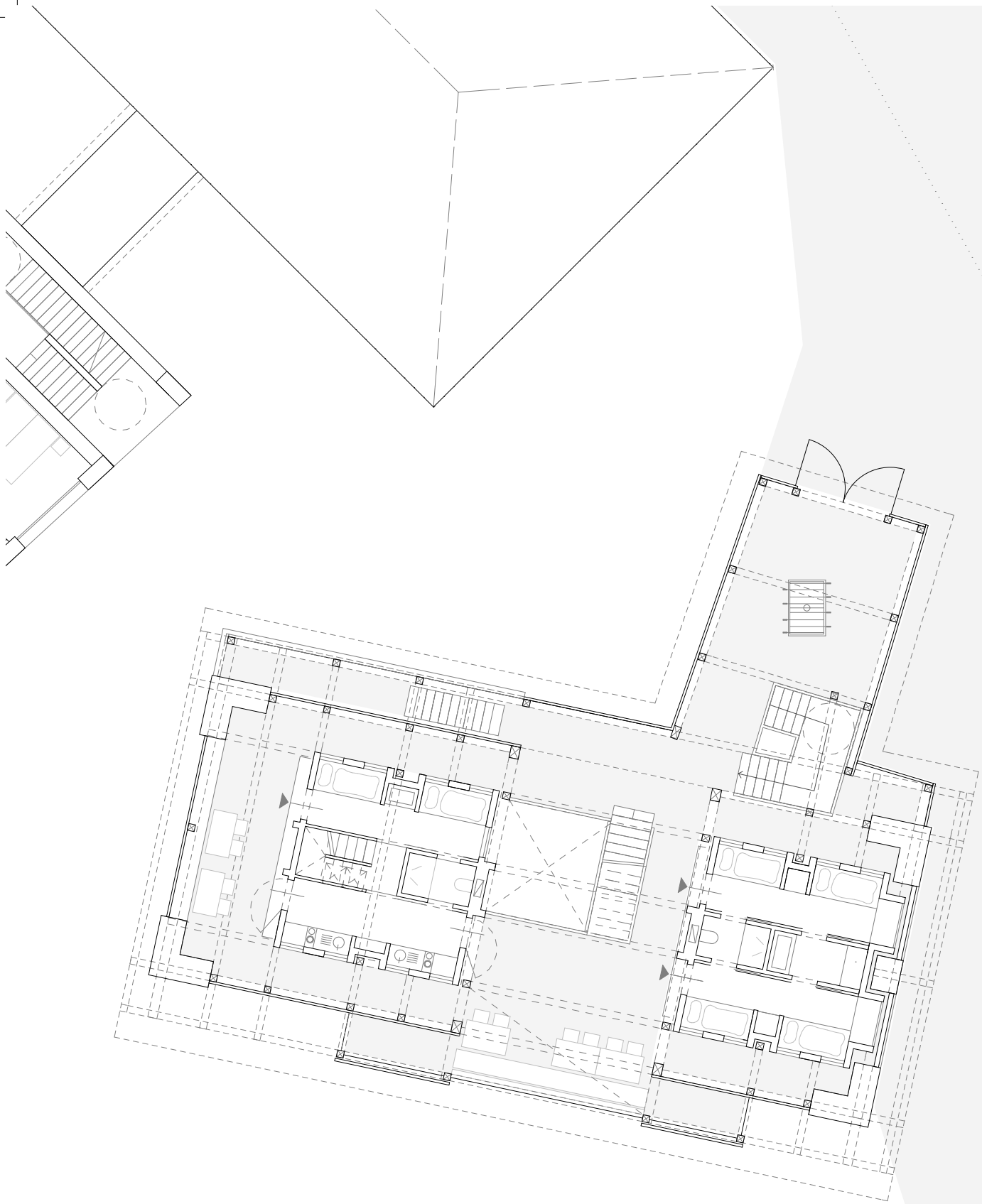
Der ehemalige Kuhstall wird als Fahrradwerkstätte für die Hausbewohner bereitgestellt und soll auch als Räumlichkeit für den Verleih von Fahrrädern, vor allem für die Jugendlichen des Camps, dienen.
Die restlichen Räume im Untergeschoss werden als Kellerabstellflächen genutzt und sollen auch einen Müllraum beinhalten.

Kirchenwirtstadl
Erdgeschoss

Bewohneranzahl Gesamt : 20

1 Fahrradraum
2 Kellerabteil
3 Müll
4 Lager
5 Lager
6 Lager





Kirchenwirtstadl „Jugendcamp“

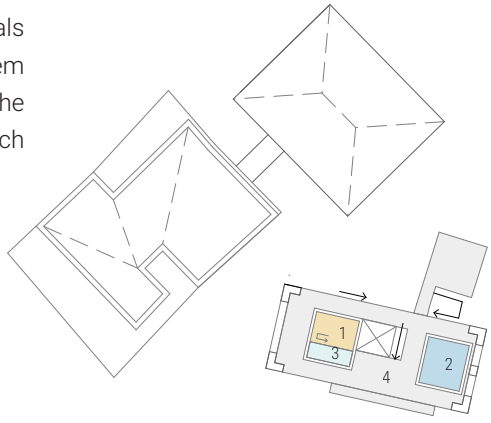
2. WOHNEN LEVEL + 01

Der Kirchwirtstadl wird für temporäre Schlafmöglichkeiten adaptiert. Der Ort soll gestärkt und weiterer Wohnraum soll geschaffen werden. Speziell in den Sommermonaten können Jungendgruppen den Ort besuchen und vom vielfältigen Sportangebot profitieren. Das Wirtschaftsgebäude dient als Raumbehälter und bietet sich durch die Lage und Größe für eine solche Umnutzung an. Es werden zwei Holzboxen in den Bestand integriert. Dabei handelt es sich um Minimalwohneinheiten mit einer Nasszelle, WC und Stockbetten ausgestattet sind. Der Grundriss bietet auch Stauraumöglichkeiten für Sportequipment. Eine von beiden Holzboxen ist zweigeschossig und auf der unteren Ebene ist eine Gemeinschaftsküche untergebracht. Die Boxen sind in Ihrer Lage zentral angeordnet, dadurch werden Gemeinschaftsbereiche ausformuliert. Die punktuell ausragenden Fensteröffnungen sorgen nicht nur für Belichtung, sondern fungieren als Sitznische. Die Wohnboxen öffnen sich zu dem Gemeinschafsbereichen. Die gemeinschaftliche Terrasse befindet sich im Zentrum und ist nach Süden ausgerichtet.

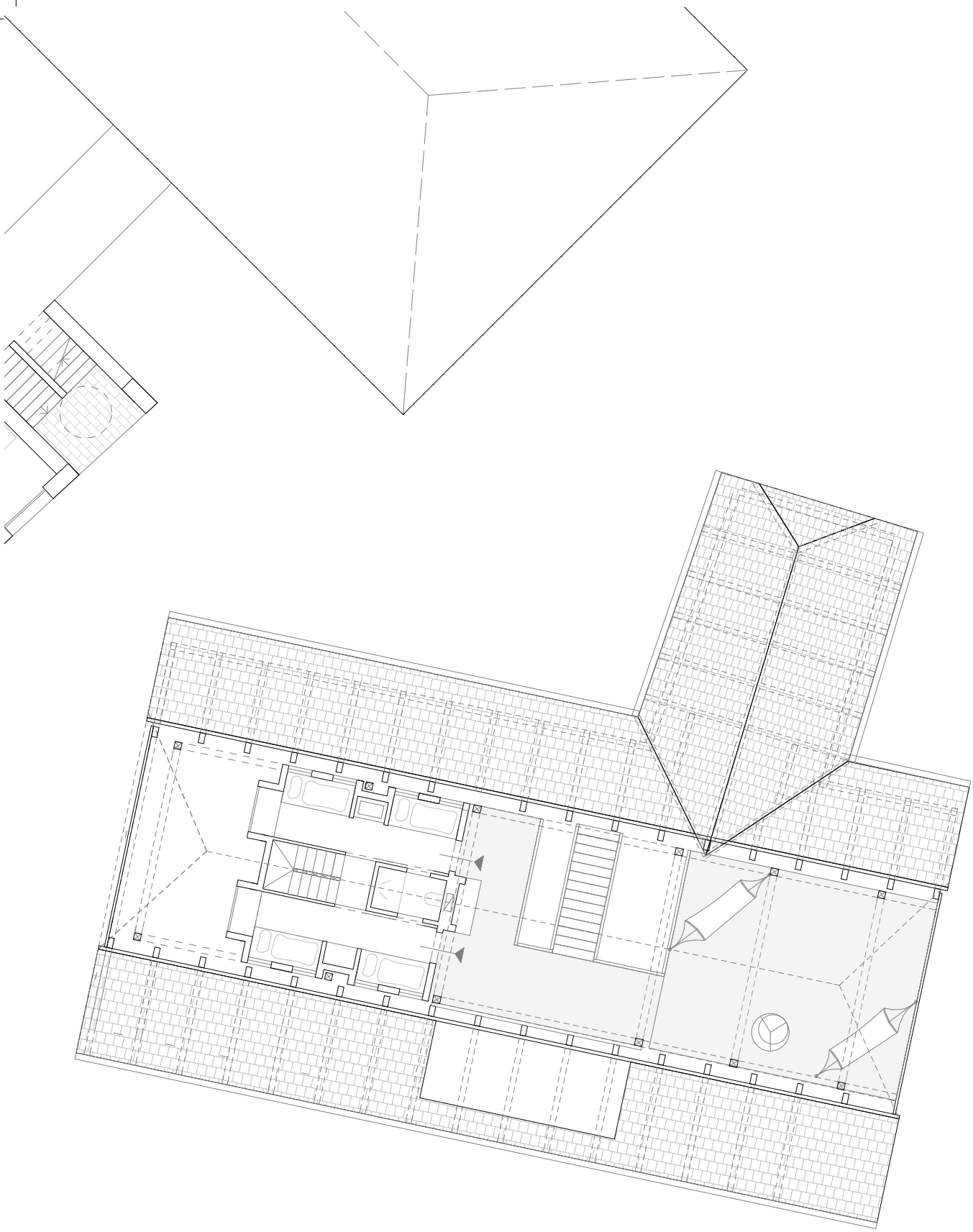
Obergeschoss

Bewohneranzahl Gesamt : 12

1 Wohnbox
2 Küche
3 Wohnbox
4 Gemeinschaftliche Zone



1 Wohnbox
2 Wohnbox
3 Küche
4 halböffentlich
Luftraum



Kirchenwirtstadl „Jugendcamp“

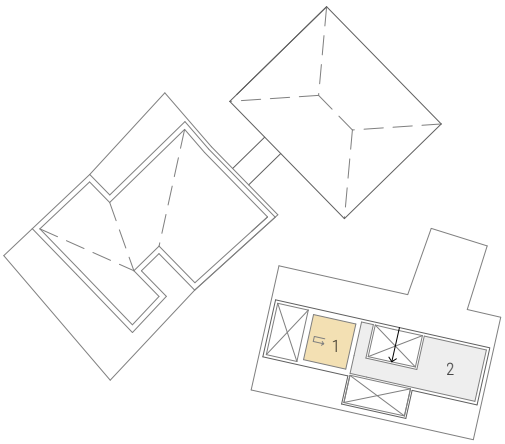
2. WOHNEN LEVEL + 02

Das Dachgeschoss lädt zum entspannten Verweilen ein und soll als Rückzugsort dienen. Es werden Hängematten und diverse Sitzmöglichen bereitgestellt. Mehrere kleine Fensteröffnungen werden in die bestehende Dachkonstruktion integriert, welche einerseits für Belichtung und andererseits für Sichtbeziehungen nach außen sorgen.

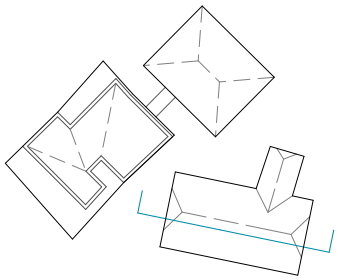
Dachgeschoss

Bewohneranzahl Gesamt : 8

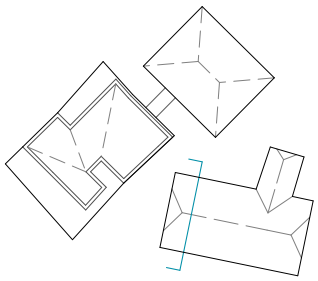
1 Wohnbox
2 Küche
3 Wohnbox
4 Gemeinschaftliche Zone



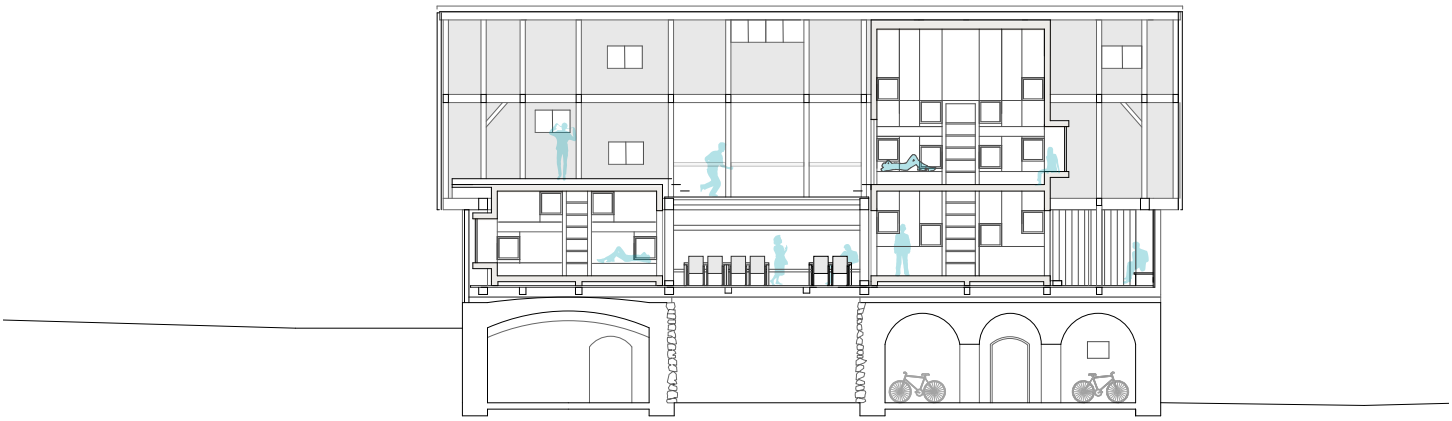
1 Wohnbox
2 halböffentlich
Luftraum



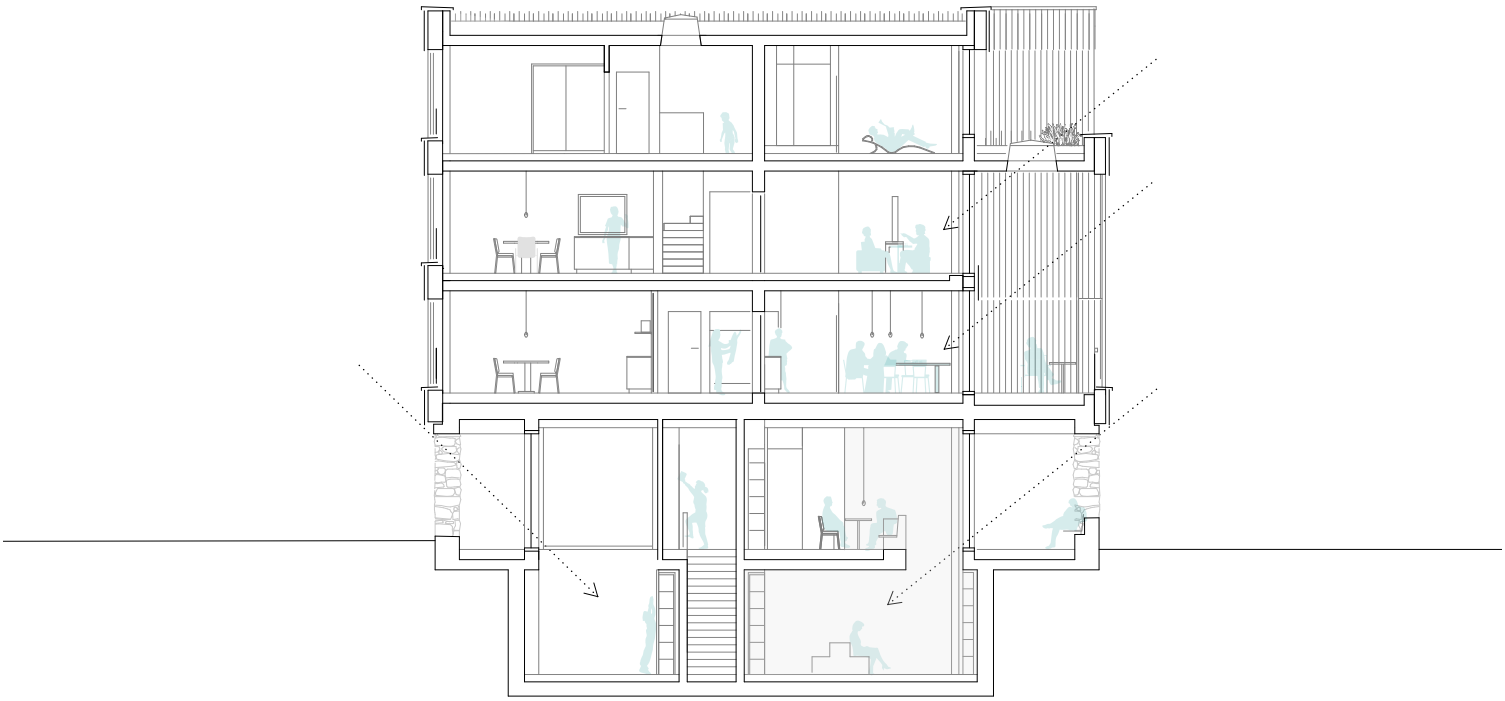
Schnitt 1 1:250

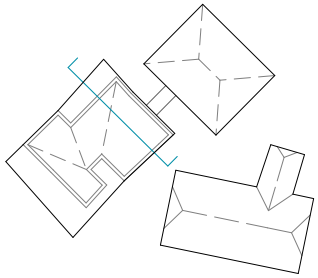


Schnitt 2 1:250

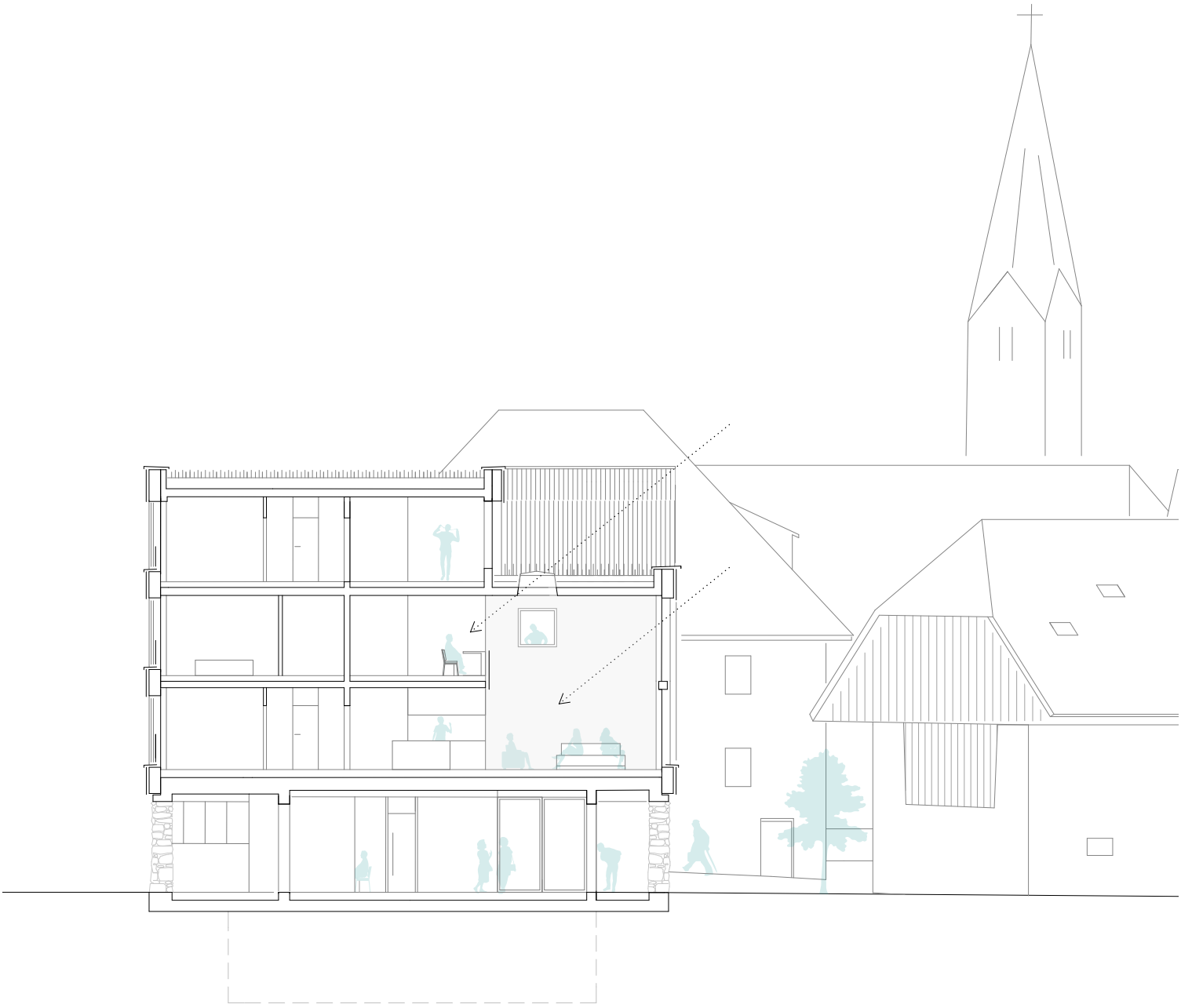


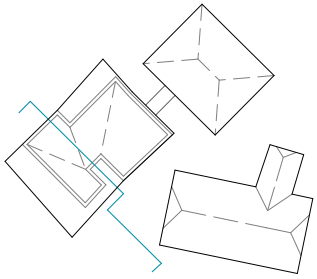
0
1
5 [m]



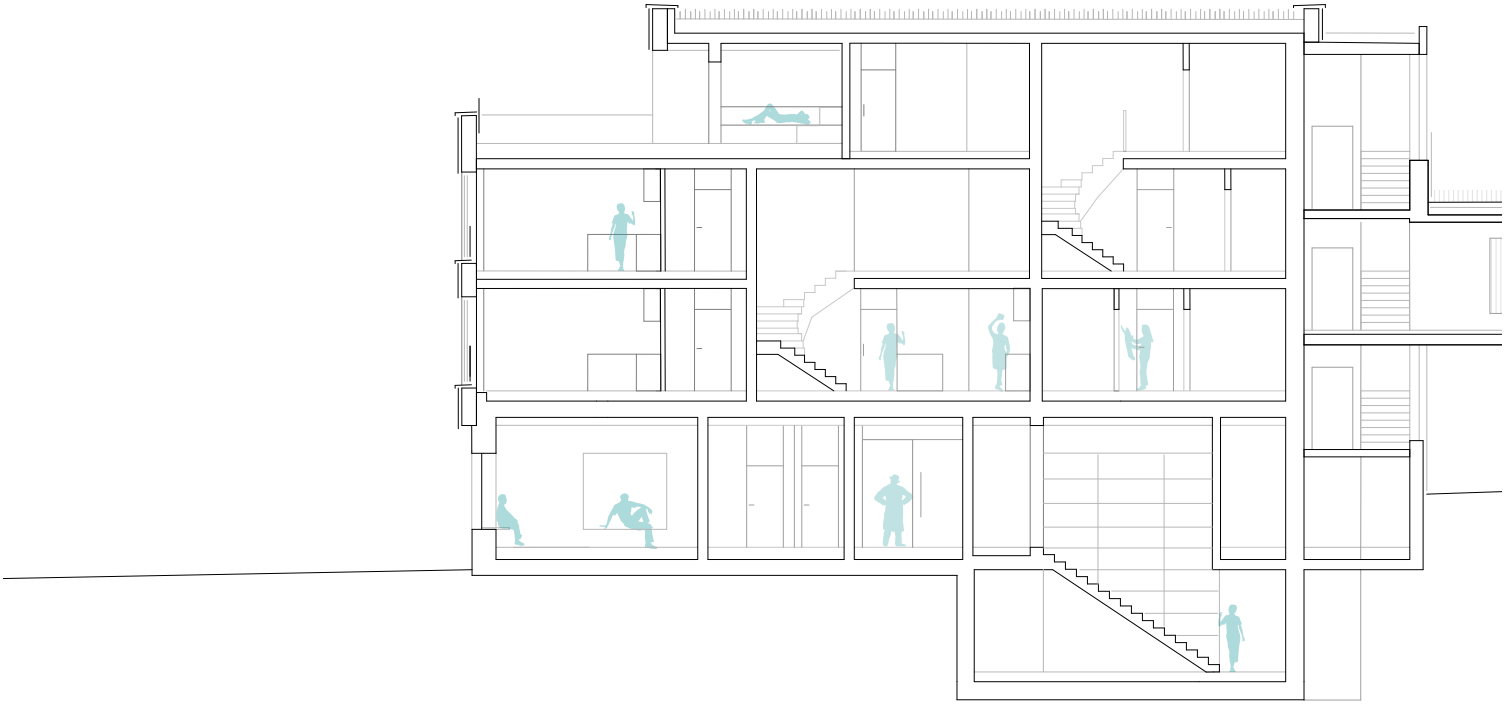


Schnitt AA 1:200

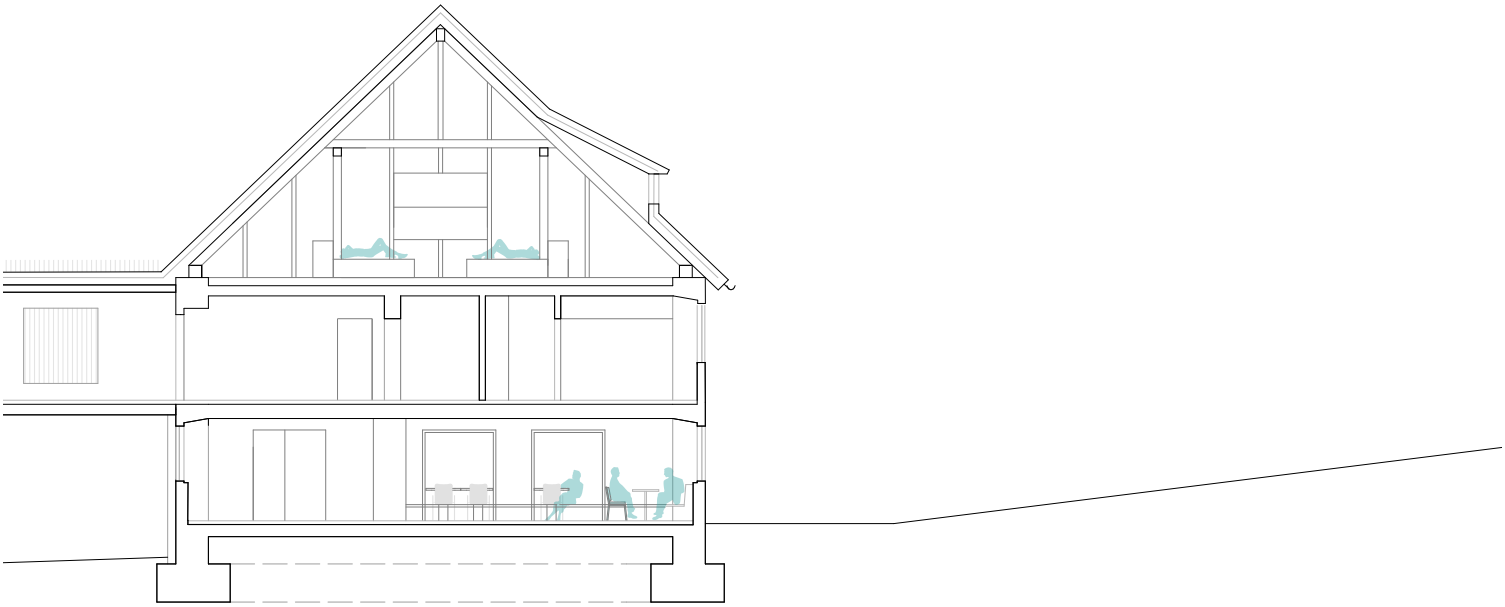


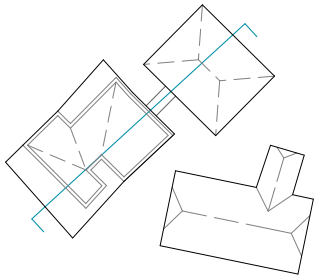


Schnitt BB 1:200



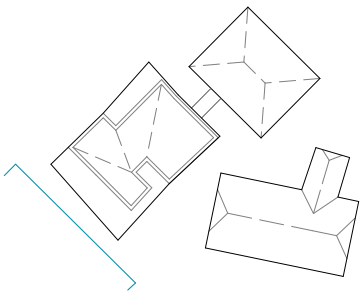
0
1
5 [m]



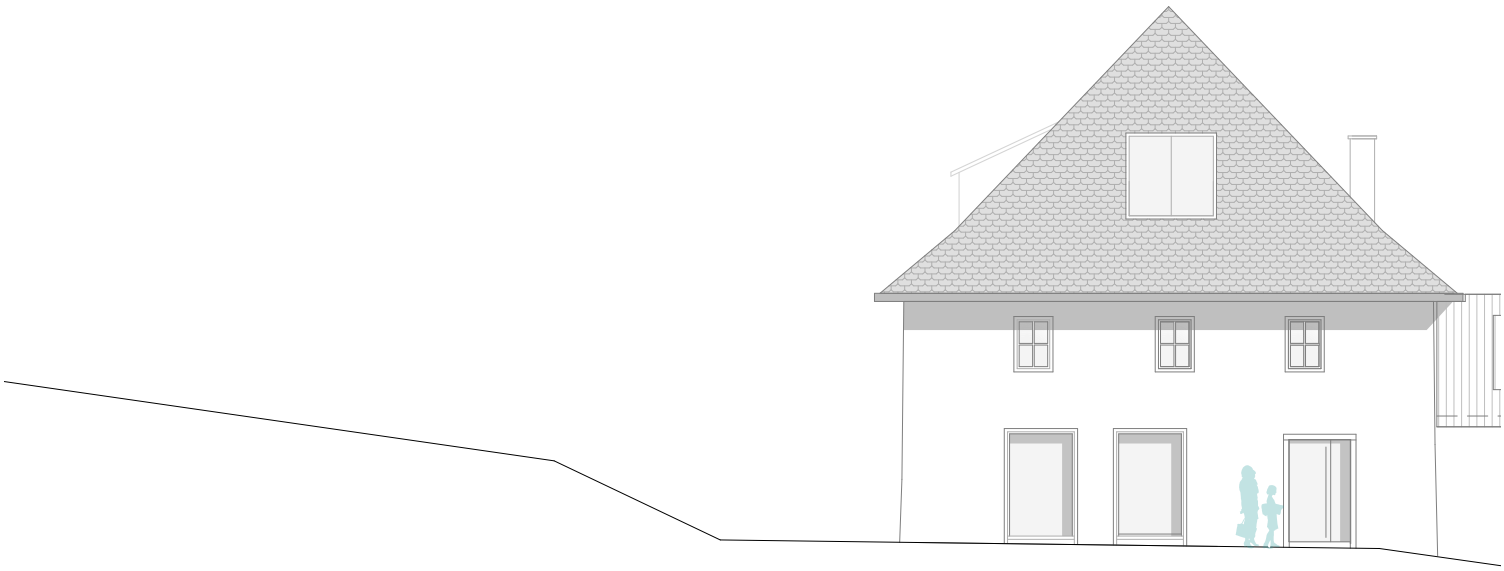


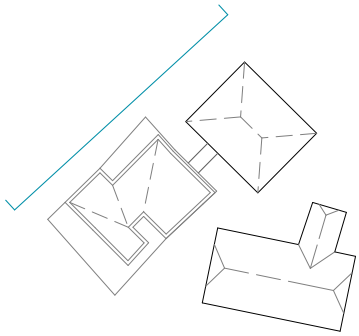
Schnitt CC 1:200

0 1 5 [m]



Ansicht Südwest 1:200

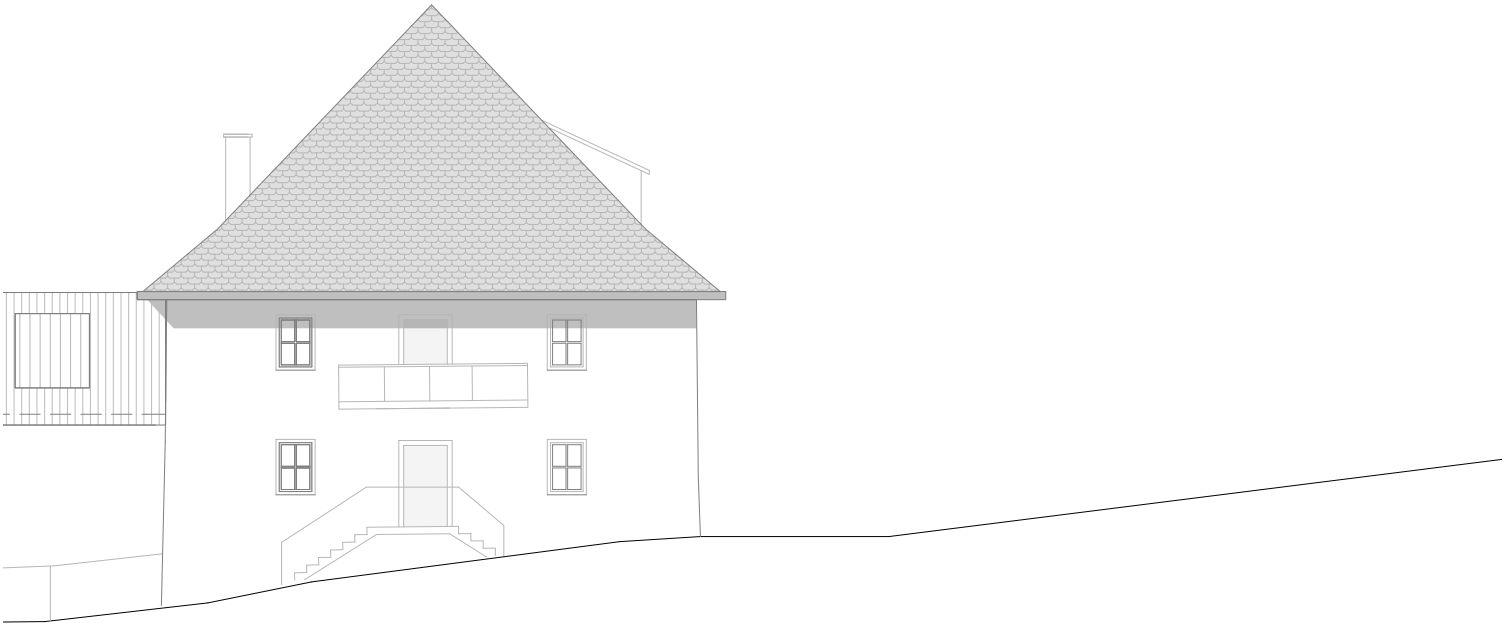


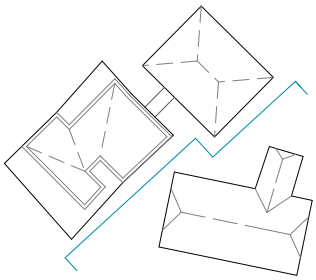


Ansicht Nordwest 1:200

0 1 5 [m]

0
1
5 [m]





Ansicht Südost 1:200

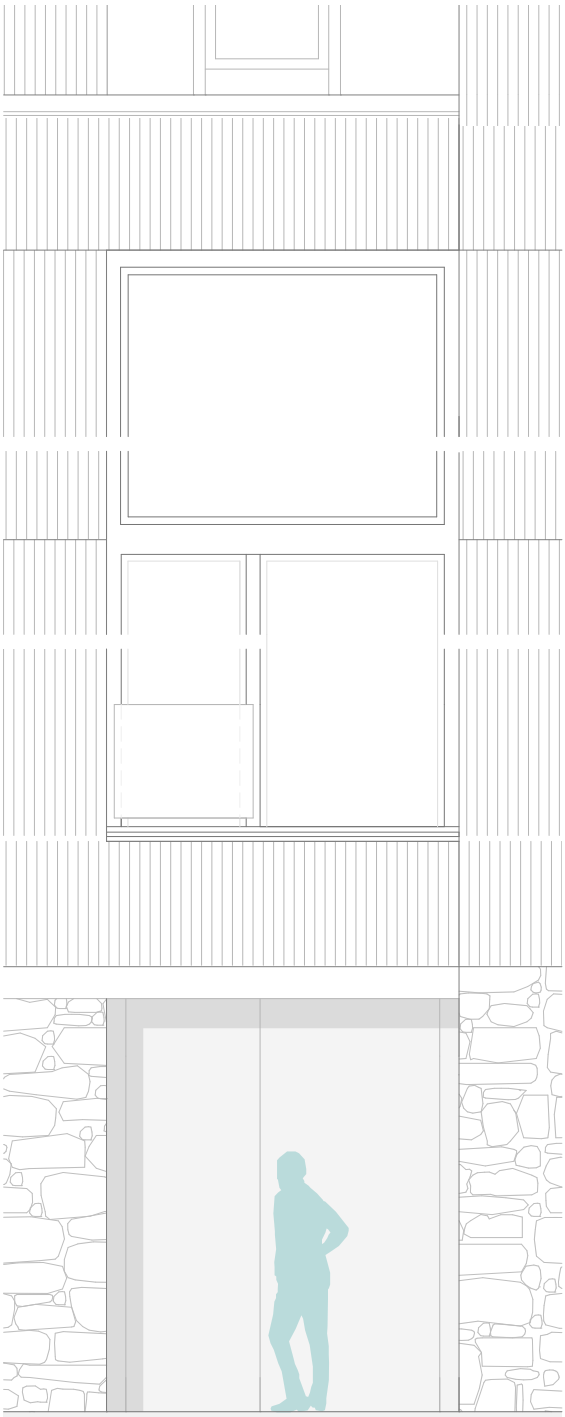
Schaubild
Perspektive Ortdruchfahrt Keutschach

Schaubild
Perspektive Innenhof

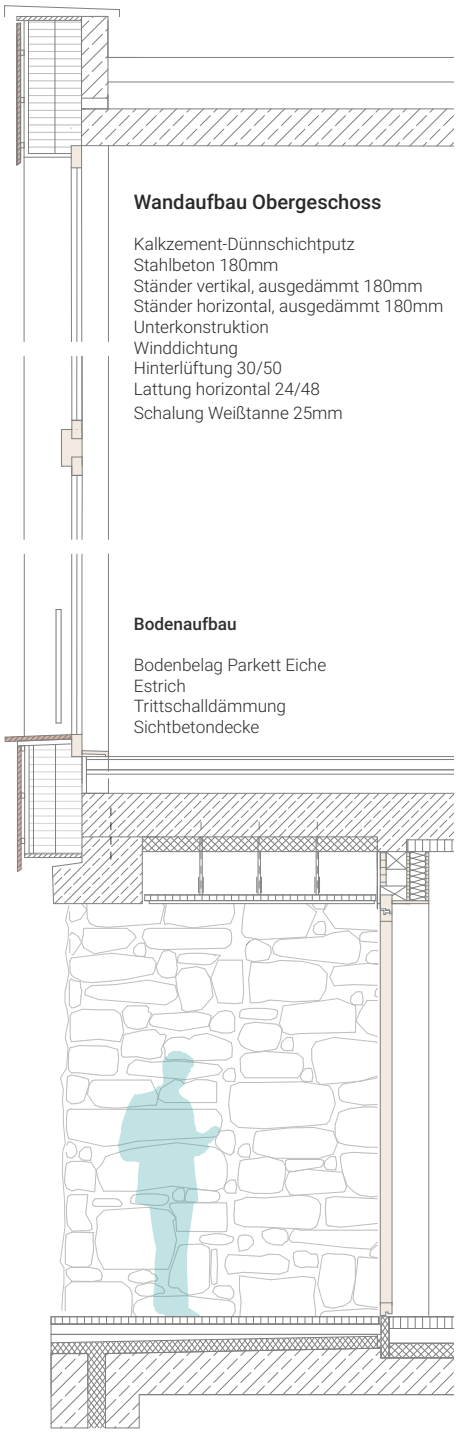
Holz und Beton

Der Neubau ist eine Hybridkonstruktion aus Beton und Holz. Die äußere Materialität im Erdgeschoss wird durch ein unregelmäßiges Bruchsteinmauerwerk ausformuliert. Die Tragstruktur wird im Inneren durch eine konventionelle Stahlbetonkonstruktion gebildet. An diese Struktur schließen vorgefertigte Großtafelelemente aus Holz an.

Eine unbehandelte Holzfassade aus Weißtanne und Lärche sollen das Gesamtbild lockern und ein wohnlicher Eindruck soll geschaffen werden. Weiteres soll ein moderner und zeitloser Charakter geschaffen werden.



Fassadenschnitt 1:50



Wandaufbau Obergeschoss

Kalkzement-Dünnschichtputz
Stahlbeton 180mm
Ständer vertikal, ausgedämmt 180mm
Ständer horizontal, ausgedämmt 180mm
Unterkonstruktion
Winddichtung
Hinterlüftung 30/50
Lattung horizontal 24/48
Schalung Weißtanne 25mm

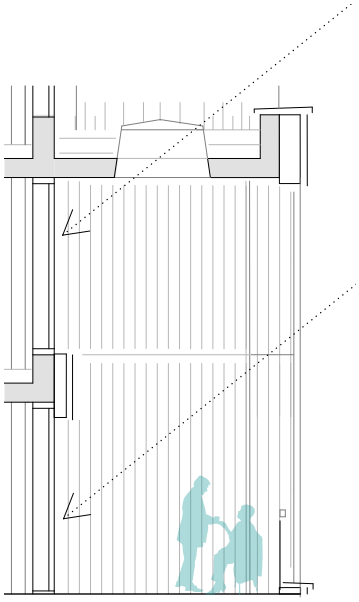
Bodenaufbau

Bodenbelag Parkett Eiche
Estrich
Trittschalldämmung
Sichtbetondecke

Schaubild
Perspektive Innenhof

Schaubild
Perspektive Vorplatz Eingangssituation Nordwestseite

Schaubild
Gemeinschafliche Terrasse



Schnitt 1:100 Gemeinschaftsterrasse

Materialität

Fassade
Weißtanne sägeroh

Boden
Steinplatte

Materialität

Wände
Kalkzementputz weiß

Wand Galerie
Sichtbeton

Fußboden
Parkett Eiche

Schaubild
Gemeinschafliche Wohnzone Galerie

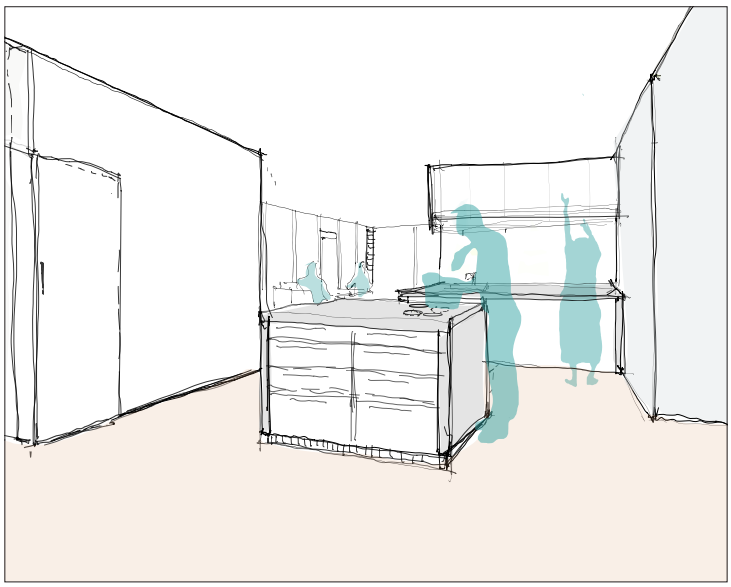


Schaubild
Gemeinschaftsküche

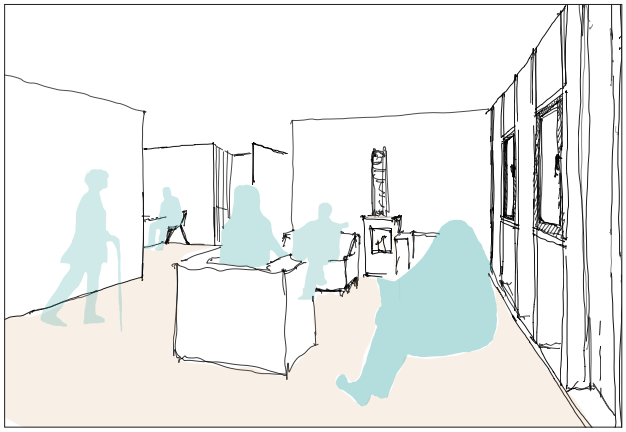


Schaubild
Kaminzimmer

Schaubild
gemeinschaftlicher Wohnraum

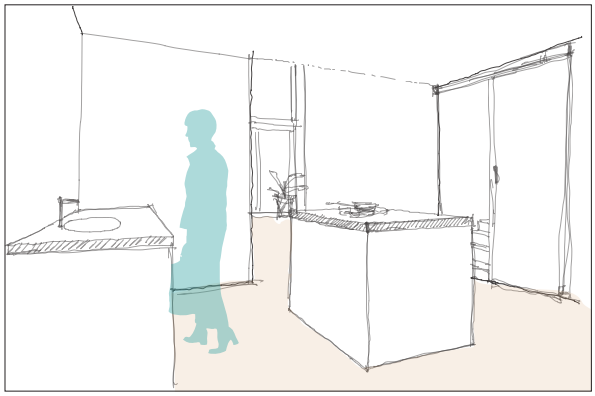


Schaubild
gemeinsam kochen

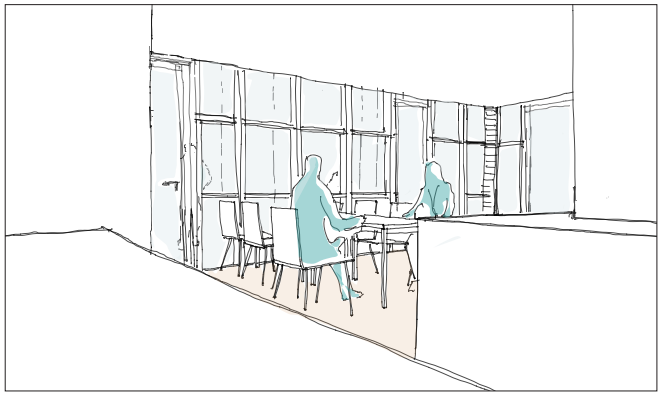


Schaubild
gemeinsam essen

Schaubild
Dachraum Kirchenwirt Schlafraum

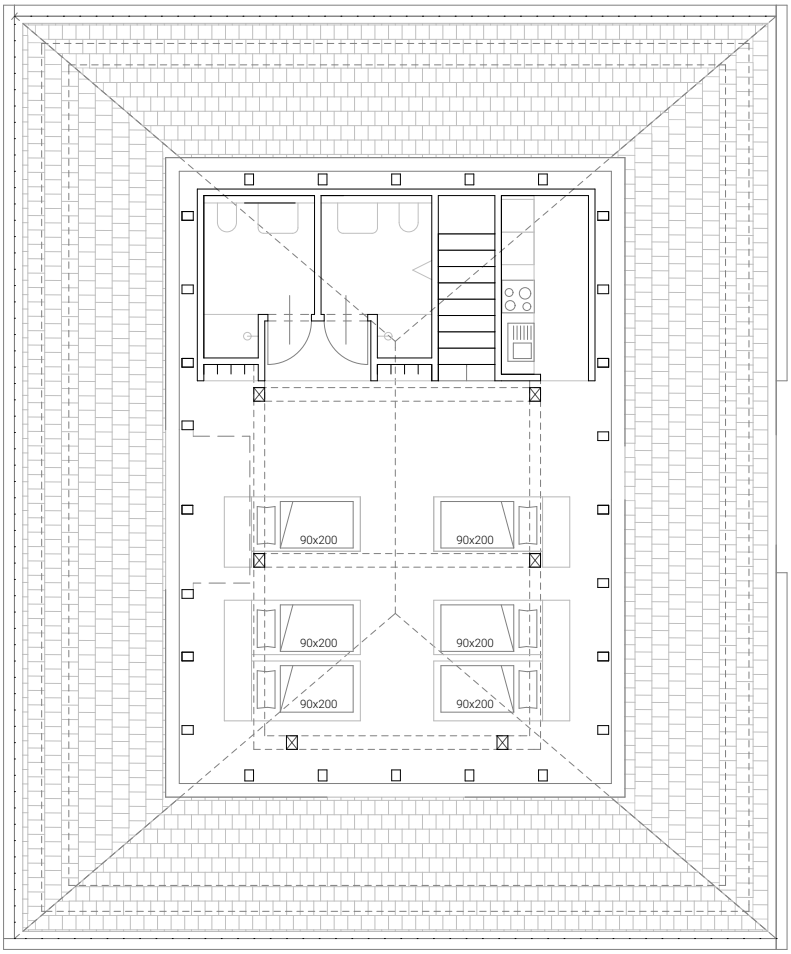
Materialität

Möbel
Fichte natur

Balken
Altholz gebürstet

Fußboden & Unterdach
Fichte weis lasiert

Schnitt Dachraum



Grundgriss Schlafraum Dachraum

Zustand „Morgen“ Ortskern Keutschach

RESÜMEE

Mit diesem ortsspezifischen Projekt werden neue Netzwerke im Ort geschaffen. Mit einem abwechslungsreichen Angebot wird nicht nur die Attraktivität im Ortskern gesteigert, sondern auch die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten aktivieren ebenso soziale Prozesse.

Diese neu gewonnene Bewohnerschaft, welche am Gemeinschaftssinn interessiert ist, sorgt für verschiedene neuartige Impulse. Durch deren soziale Kompetenz und deren Einbringen in das Geschehen besteht die Möglichkeit, das gegenseitige Miteinander, die Hilfsbereitschaft und die Unterstützung im Alltäglichem zu fördern. Dies wirkt sich wiederum positiv auf den gesamten Erscheinungscharakter im Ortskern aus und kann zu einer Reaktivierung führen.

Mit diesem Projekt entstehen somit genutzte Flächen, Bewegungszonen, soziale Treffpunkte und Freundschaften, welche dadurch dem Land und deren Bewohnern neue Perspektiven aufzeigen.

.

LITERATURVERZEICHNIS

BÜCHER UND ZEITSCHRIFTEN

Bach, Hans/Jeschke, Hans P. (Hg.): Zersiedelung. Begriff und Problem, Linz 1975

Becker, Annette u.a (Hg.): Bauen und Wohnen in Gemeinschaft. Ideen, Prozesse, Architektur, Basel 2015

Beirat für Kommunalentwicklung Rheinland-Pfalz (BKE): Der Beitrag der öffentlichen Hand zur Bewältigung der Gebäude-Leerstandsentwicklung in Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern 2011

Bundesministerium für Land und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (Hg.): Aufschwung für den ländlichen Raum, Masterplan ländlicher Raum, Wien 2017

Dirninger, Christian/ Mühlböck, Armin/ Neunherz, Alexander (Hg.): Salzburger Regionenforum: Der demografische Wandel im ländlichen Raum, Saalfelden 2008

Gemeinde Keutschach am See (Hg.): Es wächst und sprießt in Keutschach, in: amtliche Gemeindezeitung Keutschach 3, (2018), 6-7

Gruber, Roland/Isopp, Christof (Hg.): Das Buch vom Land, Geschichten von kreativen Köpfen und g´scheiten Gemeinden, Wien 2015

Gruber, Roland: Was sind Ihrer Meinung nach die wichtigsten Themen, die das Leben am Land „nicht gut" machen? Und wie kann ein positiver Entwicklungsprozess, ein Neustart in einer Gemeinde gelingen? - Gespräch mit Roland Gruber: Interview geführt von Eva Schwab, in: GAM. 15 2019, 124

Hauser, Susanne/Kamleithner, Christa/Sieverts, Thomas (Hg.): Ästhetik der Agglomeration, Wuppertal 2006

Häußermann, Hartmut/Läpple, Dieter/Siebel, Walter: Stadtpolitik, Frankfurt am Main, Frankfurt am Main, 2008

Kavalirek Consulting ZT e.U. (Hg.): Örtliches Entwicklungskonzept 2016, Klagenfurt 2016

Korner, Christoph u. a. (Hg.): Futopolis: Stadt, Land, Zukunft

Landluft-Verein für Baukultur und Kommunikation in ländlichen Räumen (Hg.): Landluft Baukultur-Gemeindepreis 2009, Wien 2009

Leitner, Friedrich Willhem: Der Keutschacher Raum im Mittelalter und in der Neuzeit, in: Gemeinde Keutschach am See (Hg.): Keutschach am See. Eine Chronik Klagenfurt 2003, 37–68

Oedl-Wieser, Teresia: Was ist dran am Exodus der jungen Frauen am Land?. Eine soziologische Annäherung, in: dérive 76 (2019), 14-19

Österreichische Raumordnungskonferenz ÖROK-Regionalprognosen 2014-2030, Teil I: Bevölkerung, Wien 2015

Österreichische Raumordnungskonferenz: Flächensparen, Flächenmanagment & aktive Bodenpolitik, Ausgangslage, Empfehlungen & Beispiele, Wien 2017

Nell, Werner (Hg.): Dorf. Ein interdisziplinäres Handbuch, Berlin 2019

Pollak, Sabine (Hg.): Die Freuden des Landlebens. Zur Zukunft des ruralen Wohnens, Wien 2011

Pretterhofer, Heidi/Spath, Dieter/Vöckler, Kai: Land. Rurbanismus oder Leben im postruralen Raum, Graz 2010

Spicker, Judith: Es wächst und sprießt in Keutschach, in: amtliche Gemeindezeitung Keutschach 3, (2018), 7

Tutt, Cordula: Das große Schrumpfen. Von Wohlstandsinseln und Verliererregionen, in: Barlösius/Schieck (Hg.): Demographisierung des Gesellschaftlichen, Wiesbaden 2007, 43-47

Ulrich, Jutta: Dörfliches Wohnen. Geschichte, Projekte und Perspektiven ländlicher Gemeinden in Deutschland, Diss., Stuttgart 2015

Weber,Gerlinde/Tatjana, Fischer: Gehen oder Bleiben?, in: Das Buch vom Land, Geschichten von kreativen Köpfen und g´scheiten Gemeinden, 2015, A 24-A 32

Wippel, Jörg: Wohnbaukultur in Österreich: Geschichte und Perspektiven, Innsbruck 2014

STATISTIKEN

Statistik Austria: Stadt-Land Typologie der Europäischen Kommission, 31.10 2014, Online unter: https://statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/stadt_land/index.html [08.11.2019]

Statistik Austria: fertiggestellte Wohnungen und Gebäude 2005 bis 2018, 21.11.2019, Online unter: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnungs_und_gebaeudeerrichtung/fertigstellungen/026021.html [01.05.2020]

Statistik Austria: Durchschnittliche Wohnfläche pro Person in m^2 2004 bis 2018, 22.05.2019, Online unter: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/wohnen/wohnsituation/081235.html [01.05.2020]

Statistik Austria: Demografische Indikatoren, 19.12.2019, Online unter: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/demographische_indikatoren/index.html [01.05.2020]

Statistik Austria: Index der Bevölkerungsentwicklung, Online unter: https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g20412.pdf [03.11.2019]

Statistik Austria: Abgestimmte Erwerbsstatistik 2017 – Demografische Daten, Wanderung, 30.07.2019, Online unter: https://www.statistik.at/blickgem/ae4/g20412.pdf [01.05.2020]

Statistik Austria: Haushalte nach Haushaltstyp bzw.- größe, Online unter: https://www.statistik.at/blickgem/G0301/g20412.pdf [01.10.2020]

Statistik Austria: Wohnungen 2011 nach Wohnraumanzahl in Prozent, Online unter: https://www.statistik.at/blickgem/blick3/g20412.pdf [03.11.2019]

Statistik Austria: Abgestimmte Erwerbsstatistik 2017 – Bildungsstand und laufende Ausbildung, Online unter: https://www.statistik.at/blickgem/ae5/g20412.pdf [01.10.2020]

INTERNETQUELLEN

Braunisch, Stefanie: Wir haben bald noch weniger Platz, als Sie denken, in: Addendum (07.11.2017), Online unter: https://www.addendum.org/platzverbrauch/versiegelung-platzverbrauch/ [29.12.2020]

Das ist GO-Mobil: Mobilitätskonzept für Gemeinden. Online unter: https://www.gomobil-kaernten.at/ [07.12.2019]

Dorfladen bringt wieder Leben nach Fresach. Online unter: https://kaernten.orf.at/v2/news/stories/2872438/, [20.08.2019]

Höchster Holz-Aussichtsturm der Welt ist fertiggestellt. Online unter: https://www.pyramidenkogel.info/hochster-holz-aussichtsturm-der-welt-ist-fertiggestellt/, [10.09.2019]

Kapeller, Lukas: „Einfamilienhäuser müsste man in Österreich für Jahre nicht bauen" in Kurier, Online unter: https://kurier.at/wohnen/einfamilienhaeuser-man-muesste-in-oesterreich-ueberhaupt-nicht-mehr-bauen/400017493 [10.12.2019]

Kinder verlassen das Hotel Mama mit 25, Online unter Jahren,https://www.derstandard.at/story/2000036129525/kinder-verlassen-das-hotel-mama-mit-25-jahren, [12.01.2020]

Nothegger, Barbara: Urbanisierung: Zeitalter der Megastädte, in: Kurier. Online unter: https://kurier.at/wirtschaft/immobiz/urbanisierung-zeitalter-der-megastaedte/400040953 [13.12.2019]

Schulz, Kerstin: Es bräuchte Leerstandsmanager am Land, in: Der Standard. Online unter: https://www.derstandard.at/story/2000066385266/architektin-kerstin-schultz-es-braeuchte-leerstandsmanager-am-land [13.12.2019]

Sozialplanung für Senioren. Online unter: http://www.sozialplanung-senioren.de/das-handbuch/demografische-und-sozial-strukturelle-daten/index.html [10.12.2019]

Zoidl, Franziska: In Österreichs Einkaufsstraßen steigt der Leerstand, in: Der Standard, Online unter: https://www.derstandard.at/story/2000051491185/in-oesterreichs-einkaufsstrassen-steigt-der-leerstand [13.12.2019]

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

01 Thema

Abb.01 Keutschach am See um 1920, Online unter: https://oekastatic.orf.at/static/images/site/oeka/20171146/pyramiden_keutschach.5681095.jpg, https://kaernten.orf.at/v2/news/stories/2879073/ [10.02.2019]

Abb.02 Die Stadt als Ei, Cedric Price, 1982, online unter: http://intensified-density.org/wp-content/uploads/The-City-As-An-Egg_-Cedric-Price_1982.jpeg [13.12.2019]

Abb.03 Stadt vs. Land, online unter: https://www.wissenschaft.de/wp-content/uploads/s/t/stadtland1.jpg [13.12.2019]

Abb.04 Versiegelung des Bodens wächst schneller als die Bevölkerung, Inhalt: BEV, Statistik Austria, erstellt am 16.10.2019, online unter: https://www.addendum.org/platzverbrauch/versiegelung-platzverbrauch/ [10.01.2020]

Abb.05 Verteilung der Bevölkerung nach der Stadt-Land-Klassifikation, Inhalt: statistische Datenbank der Statistik Austria, 2014, Online unter: http://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/stadt_land/index.html [12.01.2020]

Abb.06 Urban-Rural Typolgy of Statitics Austria, Online unter: http://www.statistik.at/web_de/klassifikationen/regionale_gliederungen/stadt_land/index.html [12.01.2020]

Abb.07 Familienzyklus im Einfamilienhaus, Grafik vom Autor selbst erstellt, auf Basis von: https://www.derstandard.at/story/2000036129525/kinder-verlassen-das-hotel-mama-mit-25-jahren [12.01.2020]

Abb. 08 Ortsansicht von Keutschach – 2020, Foto vom Autor selbst erstellt

Abb.09 Bevölkerungsveränderung nach Geburten und Wanderungsbilanz, Online unter: http://www.statistik.at/web_de/nomenu/suchergebnisse/index.html [05.01.2020]

02 Ort

Abb. 10 Pyramidenkogel höchster Holzausichtsturm der Welt, Online unter: https://www.pyramidenkogel.info/wp-content/uploads/2017/09/Pyramidenkogel-%C2%A9Gert-Steinthaler-3.jpg [01.02.2020]

Abb.11 Der umgebene Landschaftsraum in Keutschach am See, Foto vom Autor selbst erstellt

Abb. 12 Franzesischer Kataster 1827, onliner unter: https://gis.ktn.gv.at/atlas/(S(z3hrvionlqf2r5iinxgrjj5o))/init.aspx?karte=atlas_basiskarten&ks=kaernten_atlas, [12.01.2020]

Abb.13 Wappen der Herren von Keutschach, heutiges Wappen der Gemeinde aus: Keutschach am See eine Chronik: 59

Abb.14 Alte Schloss Keutschach um 1679, aus: Keutschach am See eine Chronik: 60

Abb.15 Neue Schloss Keutschach um 1688, aus: Keutschach am See eine Chronik: 61

Abb. 16 Die wichtigsten Ereignisse innerhalb der Region und in der Gemeinde Keutschach, aus: Keutschach am See eine Chronik: 103-142

Abb. 17 Anruftaxi Go-Mobil, wichtiger Mobilitätsbaustein innerhalb der Gemeinde, online unter: https://www.gomobil-kaernten.at/wp-content/uploads/2019/08/go-mobil-social.png [09.01.2020]

Abb. 18 Häuserbestand in der Gemeinde, aus: Keutschach am See eine Chronik: 177

Abb. 19 Siedlungsstruktur in der Wörtherseeregion, Grafik vom Autor selbst erstellt, auf Basis von Geoinformationssystemen

Abb. 20 Bevölkerungsentwicklung innerhalb der Region, online unter: https://www.statistik.at/blickge, , m/G0201/g20412.pdf [01.02.2020]

Abb. 21 Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde 1869-2019, online unter: https://www.statistik.at/blickgem/G0201/g20412.pdf [01.02.2020]

Abb. 22 Bevölkerungspyramide in Österreich, http://www.statistik.at/web_de/downloads/webkarto/bev_prognose_neu/#!y=2011&v=2 [10.12.2019]

Abb. 23 Erwerbspendler nach Pendelziel Grafik vom Autor selbst erstellt, auf Basis von, Online unter https://www.statistik.at/blickgem/ae3/g20412.pdf [10.12.2019]

Abb. 24 Gebäude innerhalb der Gemeinde, Grafik vom Autor selbst erstellt, auf Basis von, Online unter https://www.statistik.at/blickgem/G0402/g20412.pdf [10.12.2019]

Abb. 25 Haushaltsgrößen innerhalb der Gemeinde, Grafik vom Autor selbst erstellt, auf Basis von, Online unter: https://www.statistik.at/blickgem/G0301/g20412.pdf, [10.12.2019]

Abb. 26 Erwerbstätige innerhalb der Gemeinde, Grafik vom Autor selbst erstellt, auf Basis von, Online unter: https://www.statistik.at/blickgem/G0501/g20412.pdf [06.12.2019]

Abb. 27 Bildungsstand innerhalb der Gemeinde, Grafik vom Autor selbst erstellt, auf Basis von, Online unter:https://www.statistik.at/blickgem/ae5/g20412.pdf [01.12.2019]

Abb. 28 Übersicht Massnahmen zur Belebung des Ortkernes in Keutschach, Grafik vom Autor selbst erstellt, auf Basis von Orthofotos

Abb. 29 Gemeinschaftsgarten Kollitschkeusche, Foto vom Autor selbst erstellt

Abb. 30 Experimentierfelder-Beete-im-GGK, Online unter: https://www.kregionalmedien.at/wp-content/uploads/Experimentierfelder-Beete-im-GGKK.jpg [01.11.2019]

Abb. 31 Dorfladen Verkaufstheke Fresach, online unter: https://oekastatic.orf.at/static/images/site/oeka/20171042/fresach_dorfladen3.5668032.jpg [10.02.2020]

Abb. 32 Dorfladen als sozialer Treffpunkt im Ort Fresach, online unter: http://www.dorfladen-fresach.at/wp-content/uploads/2017/09/Dorfladen-Fresach-29-1024x771.jpg [10.02.2020]

Abb. 33 Galerieraum, Buchladen, Grafik vom Autor selbst erstellt

Abb. 34 Das Gleichgewicht üben, Balanciergarten, Grafik vom Autor selbst erstellt

Abb. 35 Neue Wohngemeinschaft, Foto vom Autor selbst erstellt

Abb. 36 Ansicht Nordosten Kirchenwirt, Foto vom Autor selbst erstellt

Abb. 37 Eingang Kirchenwirt Schlussstein 1624, Foto vom Autor selbst erstellt

Abb. 38 Neuerrichtung der Sportanlage 1980, Keutschach am See eine Chronik: 129

Abb. 39 Ansicht Osten Kirchenstadl, Foto vom Autor selbst erstellt

Abb. 40 Ansicht Süden Kirchenstadl, Foto vom Autor selbst erstellt

Abb. 41 Ansicht Nordwesten Zubau, Foto vom Autor selbst erstellt

Abb. 42 Ansicht Südost Zubau, Foto vom Autor selbst erstellt

Abb. 43 Sanierungsbedürftige Strasse, Situation Ortsdurchfahrt Keutschach, Foto vom Autor selbst erstellt

Abb. 44 Luftbild Kirchenwirt und Kirchenstadl 1976, Landesarchiv Klagenfurt

Abb. 45 Luftbild Keutschach – Hauptort und Mittelpunkt des Seentales, aus: Keutschach am See eine Chronik: 176

DANKSAGUNG

Diese Masterarbeit „Wohnen und Bleiben im ORT – Gemeinschaftliches Wohnkonzept in Keutschach am See“ bietet mir nicht nur die Möglichkeit, meine Arbeit des letzten Jahres zu dokumentieren, sondern eröffnet mir vielmehr die Gelegenheit, den Menschen zu danken, die mich durch ihre fachliche und persönliche Unterstützung begleitet und zum Gelingen dieser Arbeit beigetragen haben.
An dieser Stelle möchte ich auch meinem Betreuer Herrn Univ.-Prof. Dipl.-Ing. Architekt Andreas Lichtblau für die professionelle Betreuung und die kritischen Anmerkungen danken, welche den Arbeitsprozess sehr förderten.

Ein herzlicher Dank gebührt auch meiner Familie und meinen Freunden, die mich im Laufe meines Studiums immer tatkräftig unterstützt und motiviert haben.