Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/Masterarbeit ist an der Hauptbibliothek der Technischen Universität Wien aufgestellt (http://www.ub.tuwien.ac.at).

The approved original version of this diploma or master thesis is available at the main library of the Vienna University of Technology (http://www.ub.tuwien.ac.at/englweb/).

#### **Diplomarbeit**

Weiterentwicklungsmöglichkeiten von touristisch geprägten Orten in den Salzburger Alpen am Beispiel St. Johann im Pongau

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades einer Diplom- Ingenieurin unter der Leitung von

o. Univ. Prof. DI Cuno Brullmann

E253 Institut für Architektur und Entwerfen E253/2 Wohnbau und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Franziska Oczlon 0426229 Girardigasse 2/ 35, 1060 Wien

Wien, Februar 2011





In meiner Diplomarbeit beschäftige ich mich mit den Problemen einer Kleinstadt in den Salzburger Alpen, die von pseudoalpiner Architektur geprägt ist. Diese Stadt, St. Johann im Pongau, hat die typischen Probleme von touristisch geprägten Dörfern und Kleinstädten in den Alpen.

Das Zentrum zieht sich entlang der Hauptverkehrsstraße, viele Häuser entlang dieser Straße sind im pseudoalpinen Stil erbaut. Die Dominanz dieser Gebäude bestimmt das Ortsbild.

In St. Johann im Pongau wurden die Ersten Anfang der 70er Jahre, in den Boomjahren des Tourismus, gebaut. Sie nahmen weder Rücksicht auf die vorhandene Struktur, noch auf die Größenverhältnisse der umliegenden Bauten. Im Laufe der Jahre folgten weitere Bauten im selben Stil und mit den unterschiedlichsten Funktionen.

Die Brutalität dieser Gebäude zerstörte die gewachsene Dorfstruktur und konnte doch nichts Neues bieten. Kein Dorfidyll mehr, und doch keine wirkliche Stadt. Seltsame Zwischenstädte entstandennicht nur in St. Johann.

Die übergroßen 70er Jahre

Gebäude sind auch Ausdruck einer Geisteshaltung mit der viele Einwohner heute nichts mehr anfangen können- doch ein Abriss ist nicht möglich, die Geschäftslokale und Wohnungen der Häuser haben zu viele verschieden Eigentümer.

Wie können sich diese Orte weiterentwickeln?

# Inhaltsverzeichnis

| Vorwort               | 3  |
|-----------------------|----|
| Analyse               | 7  |
| Konzept               | 39 |
| Entwurf               | 55 |
| Quellenverzeichnis    | 87 |
| Abbildungsverzeichnis | 89 |

# St. Johann im Pongau

Einwohnerzahl:10.714 Gästebeten: 4.720 Meereshöhe: 586 m Gemeindefläche: 78 km²



# Flachau im Pongau

Einwohnerzahl: 2.750 Gästebeten: 8.000 Meereshöhe: 927 m

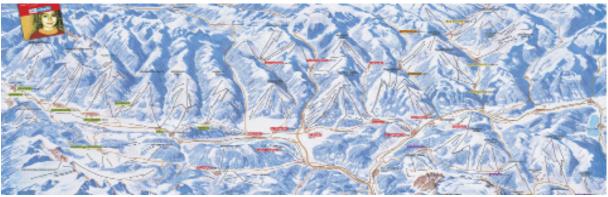
Gemeindefläche: 117,2 km²





St. Johann im Pongau und Flachau liegen im Bundesland Salzburg, im Gau Pongau und im Bezirk St. Johann im Pongau. Beide Orte sind rund 60 km von der Stadt Salzburg entfernt. Der Pongau wird auch, sehr treffend, als Innergebirg bezeichnet. So ist St. Johann von den Salzburger Schieferalpen, den Radstädter Tauern und der Ankogelgruppe umgeben. Beide Orte grenzen an die Ski amadé, ein skigebiet mit über 860 Pistenkilometern und einer Gesamtförderkapazität von 375.000 Personen pro Stunde.





#### Analyse- Geschichte

Bereits in der Bronzezeit, 2000 v. Chr., wurde das Gebiet des heutigen St. Johann im Pongau besiedelt. 924 n. Chr. wird St. Johann in den erzbischöflichen Urkunden aufgezeichnet und 1074 wird es das erste Mal genannt " ad sanctum Johanneum in villa".

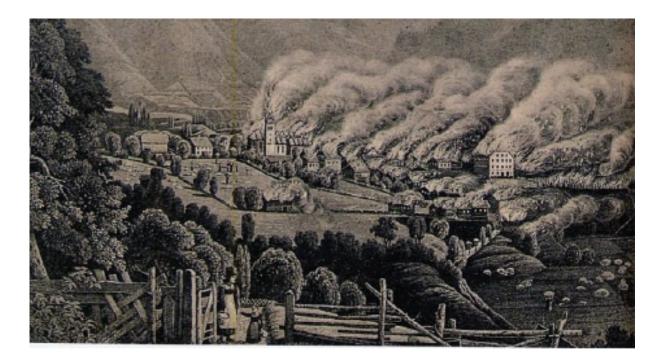
Ab 1290 entwickelt sich St. Johann im Pongau zum Markt und 1320 kommt es zur einweihung der ersten Kirche auf dem heutigem Standort. Während der Bauernkriege, 1525-1526, wurde der Markt geplündert und teilweise zerstört, da

sich St. Johann den protestantischen Aufständischen anschloss. Durch die Ausweisung der Protestanten Anfang des 18 Jh. mussten 2500 Menschen St. Johann verlassen, mehr als 70% der Einwohner.

1809 erlebte der Markt durch die Napoleanischen Kriege Notzeiten, der darauf folgende Aufschwung fand 1855 ein jähes Ende. Am 31. Mai 1855 vernichtete ein Großbrand den Ort nahezu vollständig. Auch die Kirche wurde durch das Feuer zerstört. Einzig die Annakapelle bleibt als spätmittel-

alterliches Gebäude erhalten.

1857 wurde mit dem Bau einer neuen, wesentlich größeren Kirche im neugotischen Stil begonnen. Die Kirche sollte einen einzigen 72m hohen Turm haben, doch während des Turmbaus 1871 kam es zu Rissen im Mauerwerk und die Kirche stürzte ein. Beim 2. Versuch des Baus einer neugotischen Kirche entschied man sich für zwei jeweils 62m hohe Türme. Die Kirche steht bis heute.







#### Analyse- Geschichte

1941 wurde in St. Johann in Lager für Kriegsgefangene errichtet. Zeitweise befanden sich in dem Lager bis zu 39.000 Kriegsgefangene und 1.00 Wachmänner, obwohl das Lager nur für 8.000 Gefangene ausgerichtt war.

Das Lager wurde in zwei Teile unterteilt: in ein Nord- und in ein Südlager. Im Südlager waren Kriegsgefangene der Westmächte untergebracht, vor allem Franzosen. Hier wurden die Gefangenen nach den Genfer Konventionen behandelt. Zwischen 1941 und 1945 waren im Südlager 10.028 Franzosen inhaftiert, wovon 15 starben.

Im Nordlager hingegen, wo nur sowjetische Kriegsgefangene untergebracht waren, war der Alltag der Gefangenen von Hunger, Kälte und Krankheit bestimmt. Hier behandlete man die Gefangenen nach dem Erlass von 1941 über die "Organisation des Kriegsgefangenenwesens im Fall Barbamossa":¹ Ohne medizinische Versorgung und kaum ernährt, starben von 7009 russichen Kriegsgefangenen 3.709

in St. Johann im Pongau. Der sogenannte Russenfriedhof am Abhang der Bundesstraße erinnert an die Tragödie.

1955 zogn die US-- Truppen ab und in St. Johann im Pongau begann eine rege Bautätigkeit. Die Wirtschaft erlebte einen raschen un stetigen Aufschwung, dessen Stützen das Gewerbe, der Handel, der Dienstleistungzweig und der Fremdenverkehr waren.

 $1_{www.gym\text{-stjohann.at}}$ 







Salzburg ist mit rund 24 Millionen Nächtigungen im Jahr nach Tirol die zweitwichtigste Reisedestination Osterreichs. Von 119 Salzburger Gemeinden sind 116 touristisch aktiv. 1947- 1953 begann in Salzburg die Wiederbelebung des Tourismus auf niedrigem Niveau. "In St. Johann im Pongau wurde 1950 ein Sessellift am Hahnbaum errichtet und an der Endstation des Lifts wurde ein Berghotel gebaut. Der Sessellift konnte 210 Menschen pro Stunden transportieren und das Berghotel ähnelte einem Miniaturjadschloss. Ein Reporter, der aus dem "Schneeloch St. Johann" berichtete, stellte fest: " Die Hauptstadt des Pongaus ist damit aus dem Aschenbrödeldasein unter den Wintersportplätzen wieder in den Vordergrund gerückt." Ab 1954 beginnt die Phase des kontinuierlichen Aufschwungs. Bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts zählte Salzburg zum strukturschwachen alpinen Raum. Durch die Industrialisieurng war es großteils zur Peripherie abgesunken. Diese lange Phase änderte sich durch die Ausweitung des industriewirtschaftlichen Gesellschaftsmodells2 und der Festschreibung von Urlaub. Österreich wird der Deutschen liebstes Urlaubsland und ein Strukturwandel kehrt ein. Der sich entfaltende Massentourismus ist jedoch nur eine Komponente des Wandels.

"Die Aufwertung des alpinen Raums als Wirtschaftsstandort ist mindestens gleich bedeutsam.

Während "klassische" Wirtschaftsregionen an Bedeutung verloren, entstanden im Zuge der schnellen Veränderungen von der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft neue dynamische Wirtschaftszentren und zwar bemerkenswert häufig in unmittelbarer Nähe des Alpenraums." <sup>3</sup>

Salzburg erlebte, auch im nationalen Vergleich, einen außerordentlichen ökonomischen Aufschwung. "Einerseits durch die Ost- West Verschiebung österreichischen schaft seit 1945 und die günstigen Verkehrslage, andererseits durch die landschaftlichen Voraussetzungen für eine dynamische Tourismusentwicklung. Im stark touristisch geprägten Bezirk St. Johann entstand das demographische und auch ein guter Teil des ökonomischen Wachstums aus dem Aufschwung der zentralen Orte in den Tal- und Beckenlagen."3 Die im österreichischen Vergleich beachtliche Erfolgsbilanz resultiert nur zum Teil aus dem Fremdenverkehr. Die

Entstehung eines differenzierten industriell- gewerblichen Sektors auf klein und mittelbetreiblicher Ebene ist Grund für diesen Aufschwung.

Obwohl St. Johann keine touristische Monostruktur ist, ist es doch sehr von touristischer Infrastruktur geprägt. Hotellerie, Seilbahnen, Après Ski Bars, Straßen und vor allem die pseudoalpine Architektur lassen es weit touristischer Aussehen als es tatsächlich ist. Zur Bestimmung der Tourismusintensivität lässt sich das Verhältnis Gästebetten zu Einwohnerzahl heranziehe. Werner Bätzing und Manfred Perlinkbewerten in einer Studie jene Gemeinden als Tourismusgemeinden in denen das Verhältnis Gästebetten zu Einwohnerzahl größer als 0,5 ist. In St. Johann beträgt das Verhältniss Gästebetten zu Einwohnerzahl 0,44 und liegt knapp unter dem Wert einer nach Bätzing und Perlik definierten Tourismusgemeinde. Flachau hingegen hat ein Verhältniss von 2,9. Das hier nicht nur die Wirtschaft, sondern so gut wie alle Lebensbereiche der Einwohner vehement vom Tourismus beeinflußt werden, ist klar.

<sup>1</sup>Stadtbuch St. Johann im Pongau, Gerhard Moser,

<sup>2</sup> Robert Hoffmann, Tourismus und sozialer Wandel im Bundesland Salzburg 1945- 1997,

<sup>3</sup> Robert Hoffmann, Tourismus und sozialer Wandel im Bundesland Salzburg 1945- 1997, Aurora Magazin, 1998







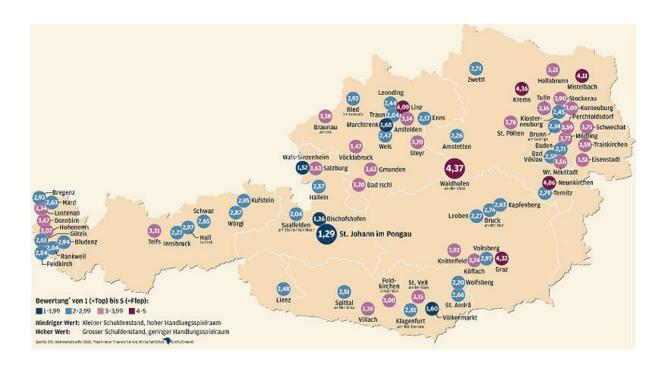




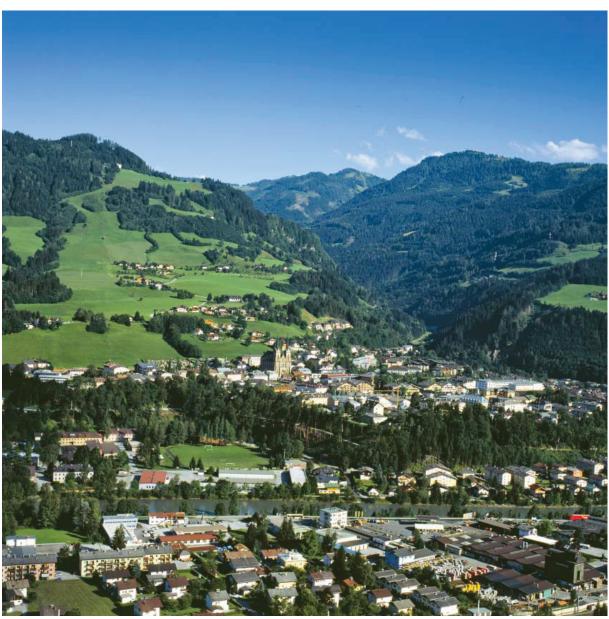




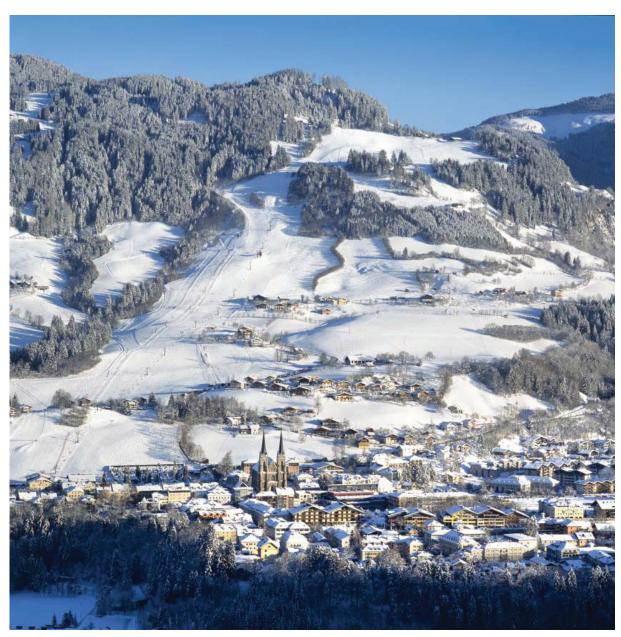




Die Gemeinden in Österreich, denen es finanziell am Besten geht, liegen alle in Salzburg. Die Gemeinde mit der besten finnaziellen Situation ist St. Johann im Pongau: die obere Grafik aus dem Wirtschaftsblatt 2010 macht dies deutlich, St. Johann im Pongau hat hier den kleinsten Schuldenstand und den höchsen Handlungsspielraum und somit die Note 1, 29. Die Lage, der Tourismus und der differenzierte industriell- gewerbliche Sektor sorgen für dieses Ergebnis.



St. Johann im Pongau

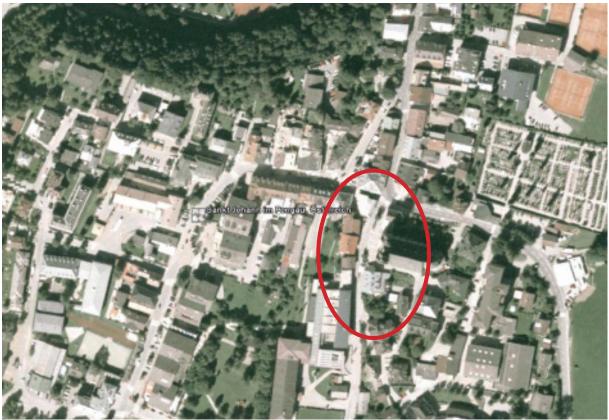


St. Johann im Pongau

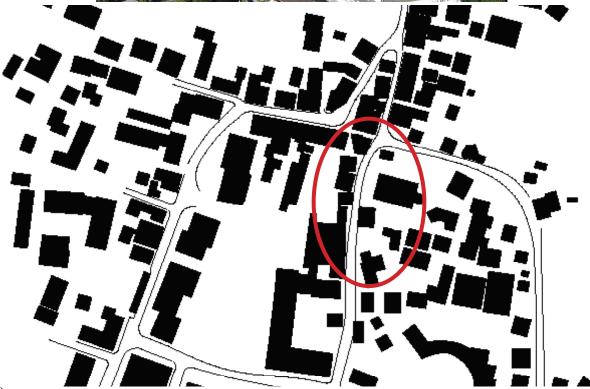
#### Analyse- ehemaliges Zentrum

St. Johann im Pongau hatte ein gewachsenes Zentrum, seit jeher war es auf der Höhe und in unmittelbarer Nähe der Kirche, auch nach dem verheerenden Brand 1855 wurde das Zentrum wieder an dieser Stelle aufgebaut. Die rote Ellipse markiert das gewachsene Zentrum im heutigen St. Johann. Heute fristet das ehemalige Zentrum ein eher stiefmütterliches Dasein.









# Analyse- ehemaliges Zentrum







### Analyse-,, neues Zentrum"

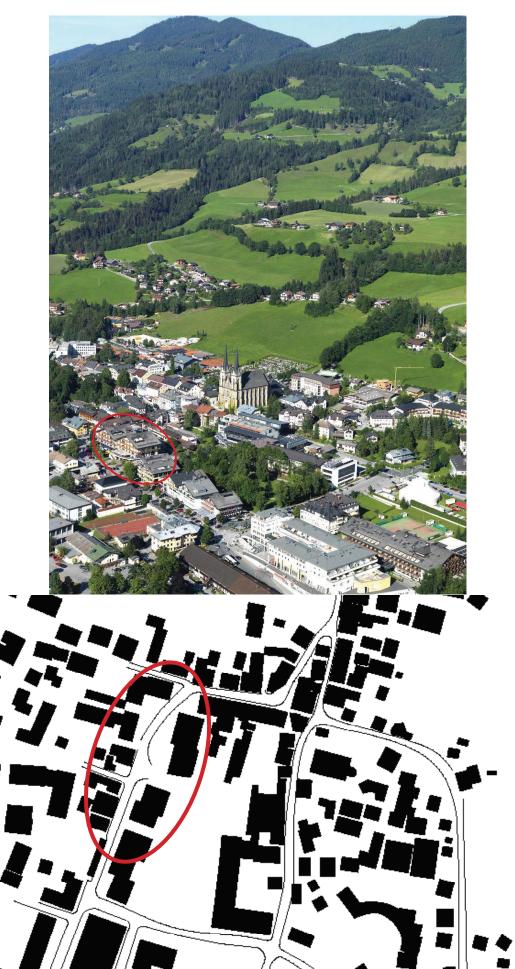
In den Boomjahren St. Johanns, Anfang der 70er Jahre, wollte man den wirtschaftlichen Aufschwung, der auch dem wachsenden Tourismus

zu verdanken war, baulich Ausdruck verleihen. Einerseits wollte man das touristische Klischee bedienen, andererseits auch zeigen, dass man kein armes Dorf mehr ist. Ein neues Zentrum, dominiert von übergroßer pseudoalpiner Architektur entstand.





20









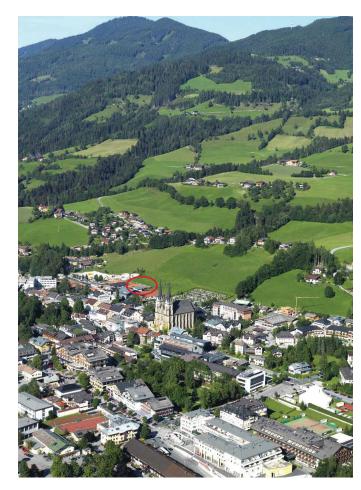


Die Funktionen der Häuser des neuen Zentrums sind gemischt: Geschäfte im Erdgeschoss, Geschäfte, Gastronomie und Büros im ersten Stock, darüber wieder Büros und Wohnungen. Diese pseudoalpine Architektur hat also keine hauptsächliche touristische Funktion. Selbstverständlich gibt es auch in St. Johann genügend Beispiele für pseudoalpine Architektur mit touristischer Funktion, doch Anfang der 70 er Jahre wollte man für das neue Zentrum Funktionen für die Einwohner.

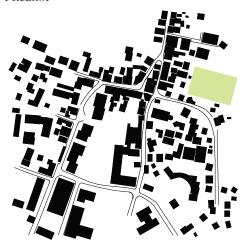
Skilift















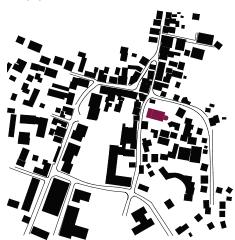
Annakapelle















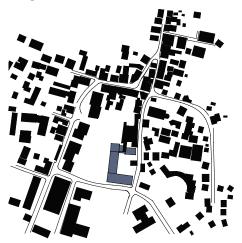
Volksschule







Hauptschule

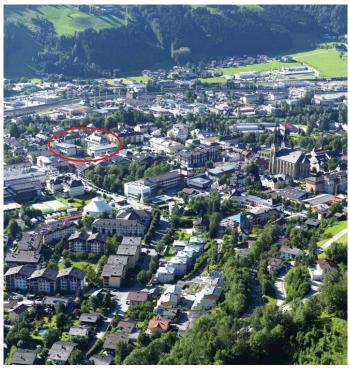






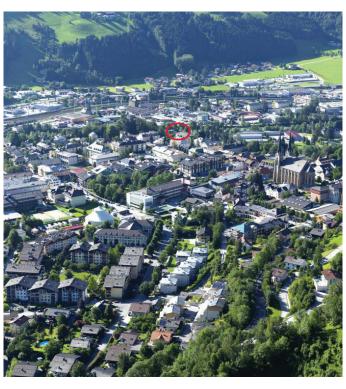




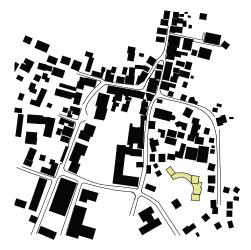




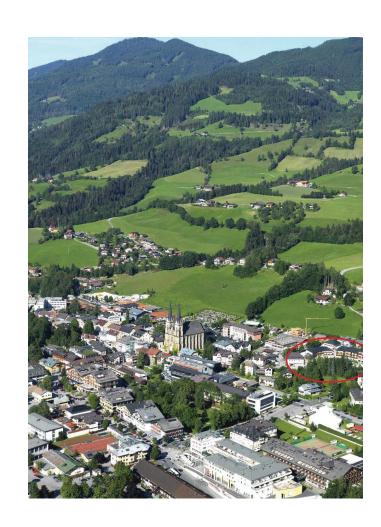




Altersheim

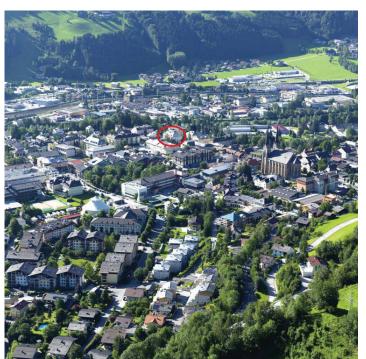




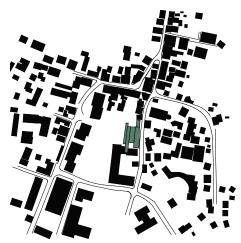








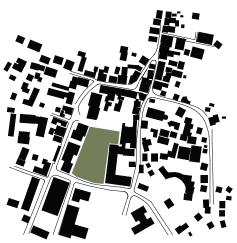
Kongreßhaus





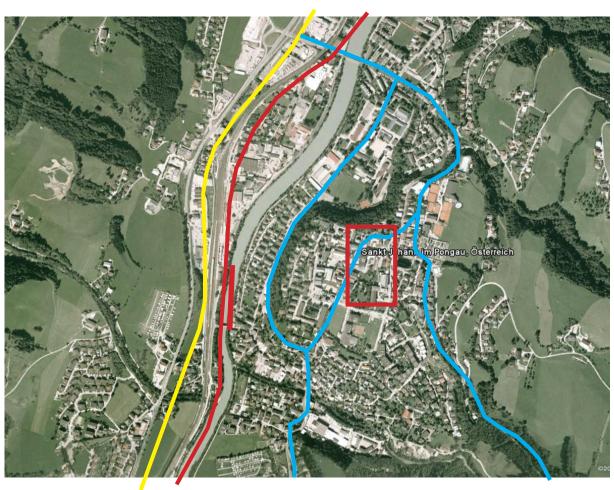


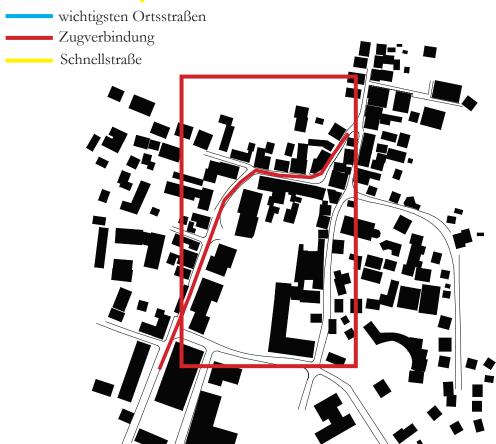
Park





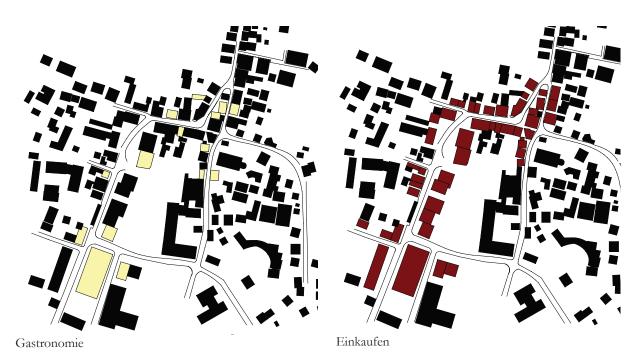




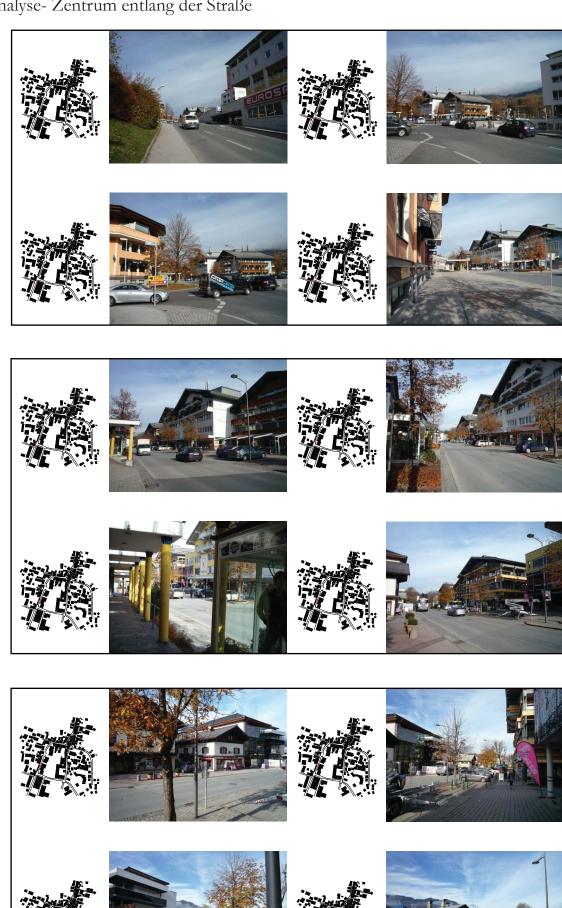


# Analyse- Zentrum entlang der Straße

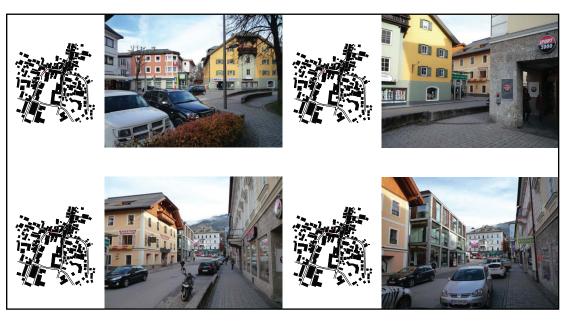


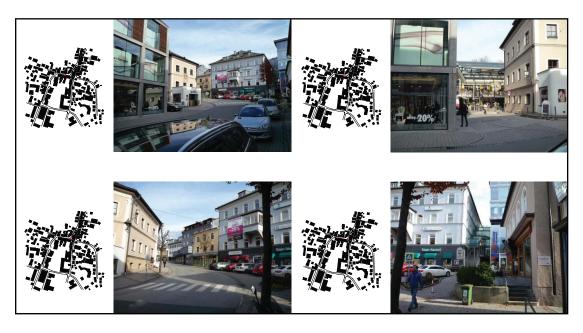


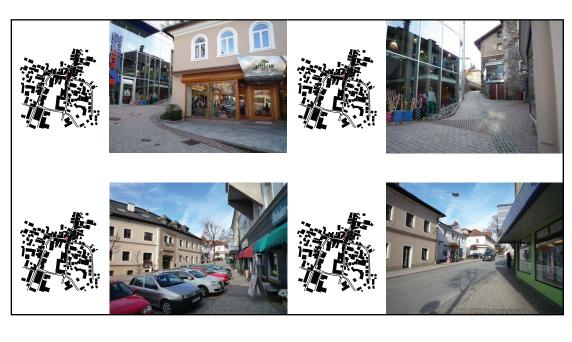
31

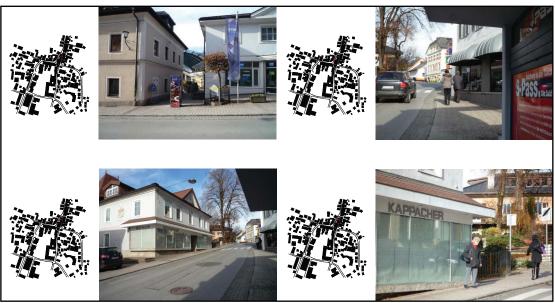












#### Analyse-Höhenunterschiede





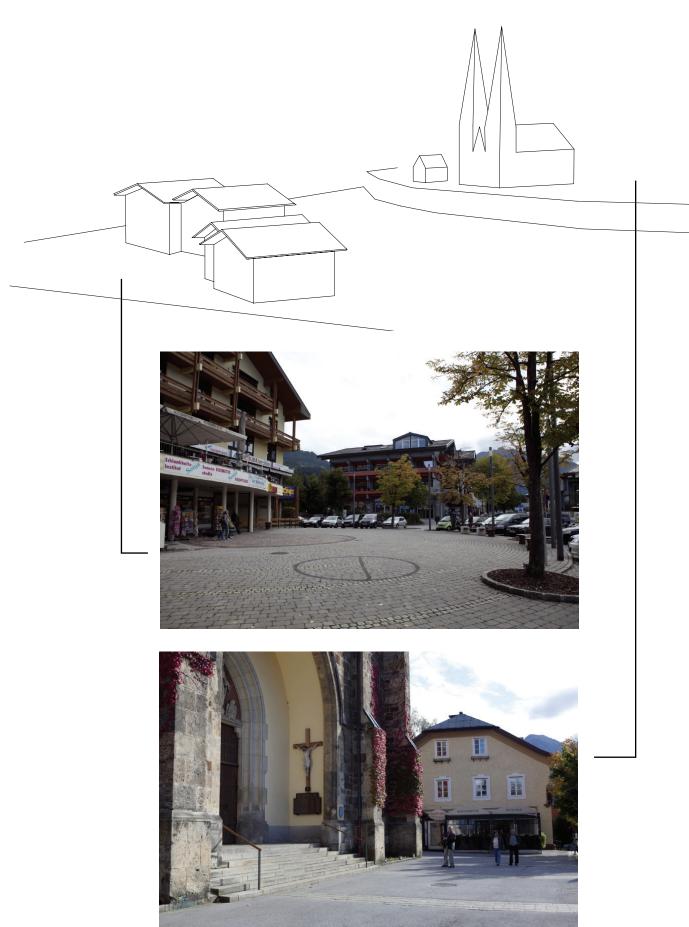
Das alte, gewachsene Zentrum liegt am Hang, das davorliegende Plateau wurde für die Landwirtschaft genutzt. Die neuen 70er Jahre Häuser entstanden auf diesem Plateau. Der Höhenunterschied zwischen dem "neuen Zentrum" und dem gewachsenen Zentrum beträgt



ungefähr 11 Meter. Zusätzlich zu der Konzentration auf die Hauptstraße lässt das die gewachsene, und eigentlich auch sehr idyllische, Struktur abgeschieden wirken. Befindet man sich an der Hauptstraße oder vor den 70er Jahre Häusern spürt man nichts von dem al-



ten Zentrum. Selbst die Kirche sieht man nur an bestimmten Stellen. Am Kirchplatz fühlt man sich fernab vom Zentrum. Im gewachsenem, altem Zentrum wurde versucht Höhenunterschiede auszugleichen



Konzept





St. Johann ist die reichste Gemeinde Österreichs, die Einwohnerzahl wächst stetig . Der Ort wirkt trotzdem bedrückend. Warum?



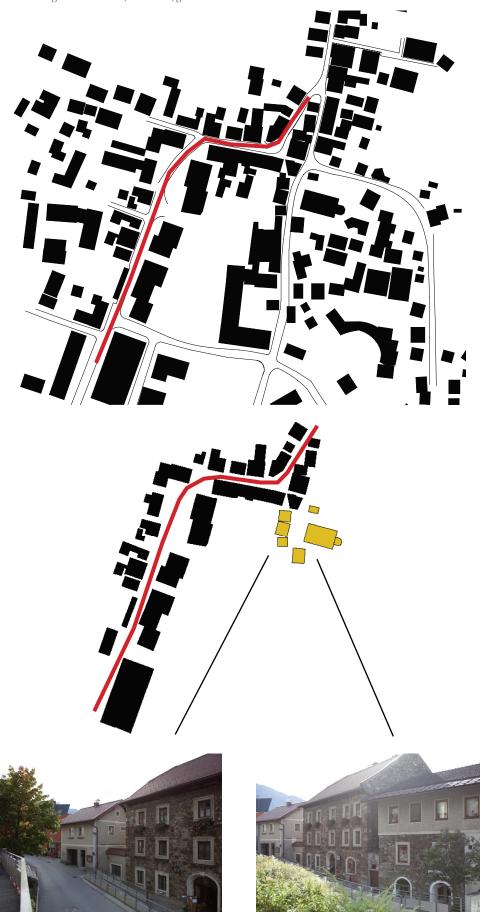


Anfang der 70er Jahre, in den Boomjahren St. Johanns im Pongau entschloss man sich das "neue Zentrum" zu bauen. Die Architektursprache sollte das touristische Klischee bedienen und die neue Kraft St. Johanns zeigen. Zahlreiche ähnliche Häuser folgten. Übergroße "Bauernhäuser" mit brutalen Details entstanden, und stehen nun teilweise seit fast 40 Jahren. Mit dieser Sprache und vor allem dem dahinterstehenden Gedankengut können sich viele Einwohner

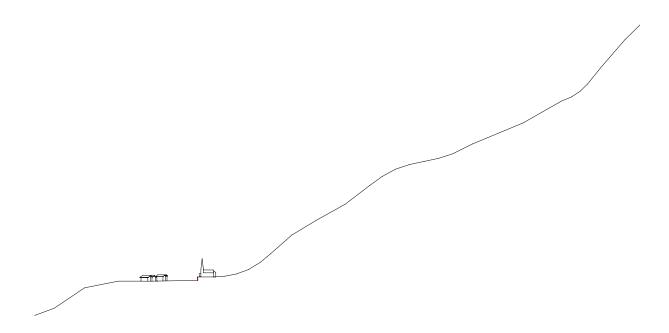
nicht identifizieren. Entlang der Hauptstraße entstanden in den letzten 15 Jahren andere Häuser, doch das neue Zentrum und die nachahmenden Gebäude prägen St. Johann noch immer.

#### Konzept- Zentrum entlang der Straße

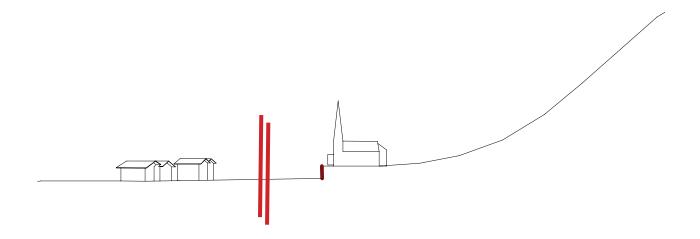
Da das Zentrum sich entlang der Straße zieht, ist das alte, gewachsene Zentrum verwaist.



#### Konzept-Höhenunterschiede



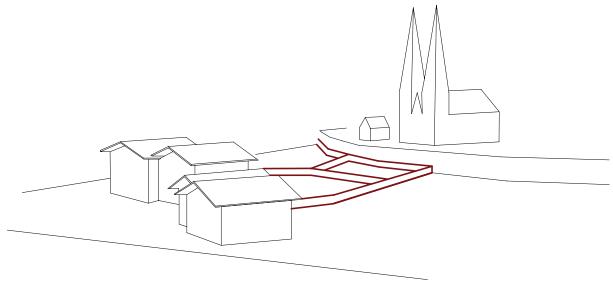
Der regulierte Höhenunterschied zwischen dem "neuem Zentrum" und dem alten Zentrum wirkt wie eine künstliche Kante im Berg.



Der Höhenunterschied zwischen dem "neuem Zentrum" und dem alten Zentrum verstärkt die Trennung. Im " neuen Zentrum" gibt es keine Durchblicke, die Kirche und den dahinterliegenden Berg sieht man kaum.

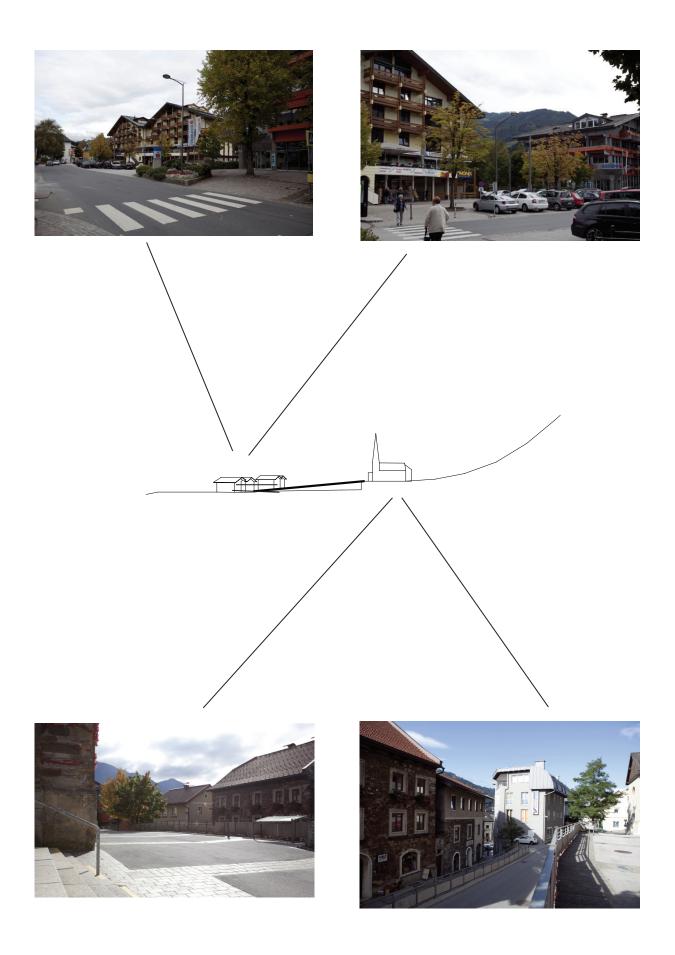
## Konzept- Trennung ehemaliges und "neues Zentrum"

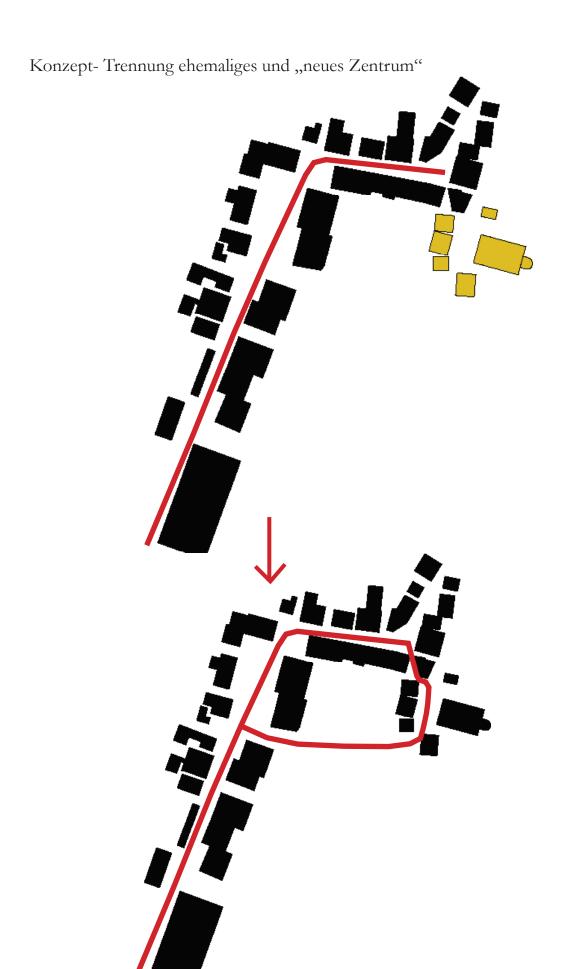
Zwischem altem und neuem Zentrum gibt es keine direkte Verbindung, Schrebergärten versperren den Weg.



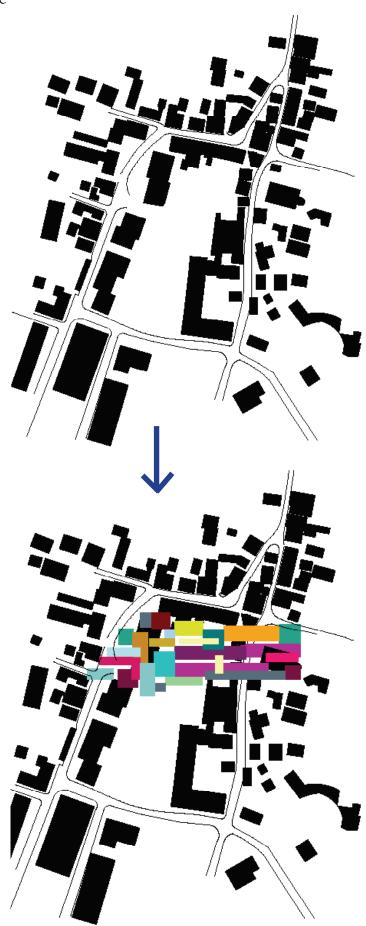




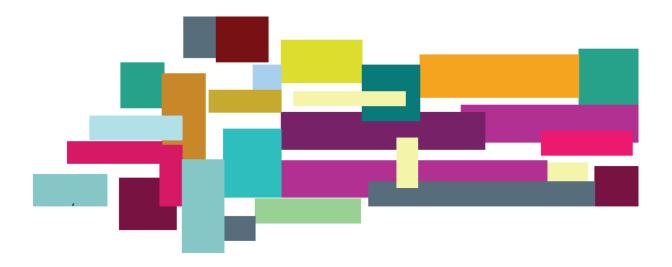




Durch die Verbindung des alten mit dem neuen Zentrum wird das Zentrum entlang der Straße aufgelöst und das alte Zentrum wieder in den Ort eingebunden.



Ein weiteres Problem des St. Johanner Stadtzentrums ist die geringe Dichte, ein neues Zentrum braucht eine höhere Dichte.



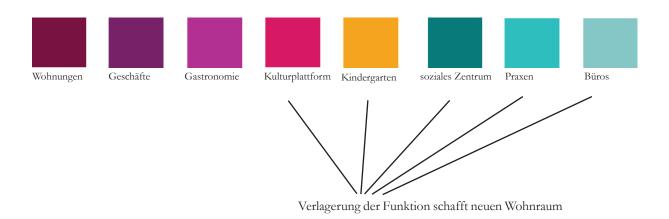
Mehr Dichte: wichtig ist neben einer guten Durchmischung die einzelnen Funktionen sorgfältig auszuwählen. Nichts ist bedrückender als eine Ansammlung leerstehender Geschäftsräume- es kommt darauf an das richtige Mischverhältnis zu finden.

In St. Johann im Pongau gibt es rund 2000 vorgemerkte Wohnungssuchende und ein effektives Defizit von 600. Von einem effektiven Defizit spricht man dann, wenn die Nichtbeseitigung dieses Defizits zu der Verhinderung neuer Haushalte führen würde.<sup>1</sup> Es besteht also ein Wohnungsbedarf in St. Johann.

In der Vergangenheit wurden zahlreiche Büros und öffentliche Einrichtungen in ehemaligen Wohnungen und Wohnhäusern untergebracht. So befindet sich der Kindergarten auf einem großem Grundstück in einer Wohngegend mitten im Ort, wo man ohne hochwertige Wohnungen errichten könnte.

Im Bild rechts ist das Haus der Musik abgebildet, in dem Musikunterricht gegeben wird und sich auch die Kulturplattform befindet. Ein ehemaliges Wohnhaus, mitten im Ort mit idyllischem Garten, indem nach einigen Umbauten wieder wertvolle Wohnungen entstehen könnten.

<sup>1</sup> Raos, Panisch; Wohnungsbedarf Land Salzburg & Teilräume, 2009- 2013, Ausblick 2028





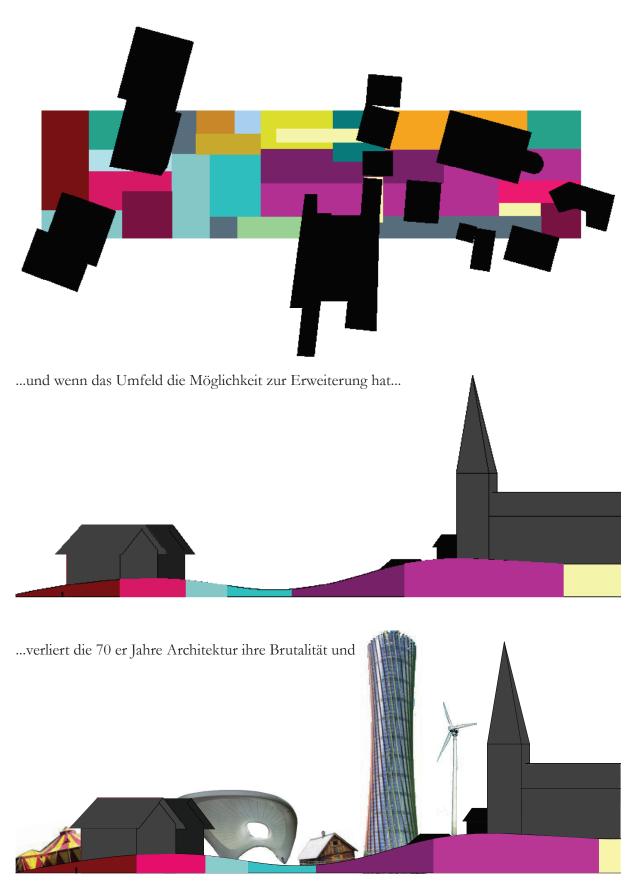
Das Zentrum wird immer noch von der Architektur der 70er Jahre Häuser und ihren Nachahmern erschlagen. Für Besucher wird dieser Architekturstil oft als Zeichen der Provinzialität des Ortes gedeutet. Der Architekturgeschmack hat sich auch in der Gemeindevertretung weiterentwickelt, doch die Häuser bleiben bestehen. Ein Abriss ist kaum möglich, da verschiedene Eigentümer Wohnungen und Geschäftslokale besitzen. Wie kann man mit diesen Häusern umgehen?

Durch die Einbettung der 70 er Jahre Architektur in ein neues Umfeld, so verlieren sie an ihrer Brutalität und verändern ihre Aussage: so wie sie heute dastehen, sagen sie immer noch dasselbe aus wie in den 70er Jahren: vom armen Dorf zur reichen Gemeinde durch Anbiederung an den Tourismus.

durch die Einbettung in ein neues Umfeld...



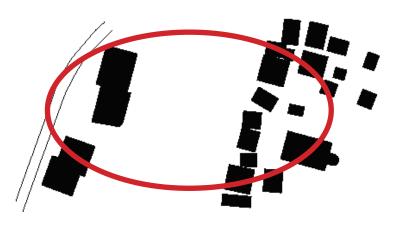
...wird die 70er Jahre Architektur ein Teil des Umfelds...

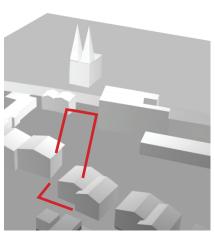


Das neue Umfeld zeigt, dass das 70er Jahre Gedankengut überwunden wurde und man kann die pseudoalpine Architektur als Erinnerung an die Anfänge des Tourismus unverändert stehen lassen. 50

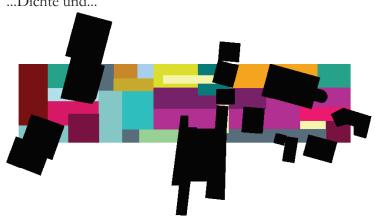
## Konzept- Zusammenfassung

Verbindung und...





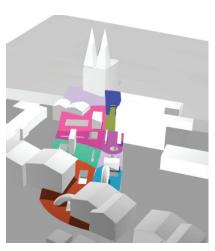






... die Möglichkeit zur Erweiterung.







Das Konzept könnte sich zum System entwickeln und in Orten mit ähnlichen Problemen wie St. Johann angewendet werden. Beispiel Flachau: auch hier zieht sich das Zentrum entlang der Straße, ein Mittelpunkt fehlt. Es fehlt an Dichte und der Ort wird ebenfalls von pseudoalpiner Architektur bestimmt.

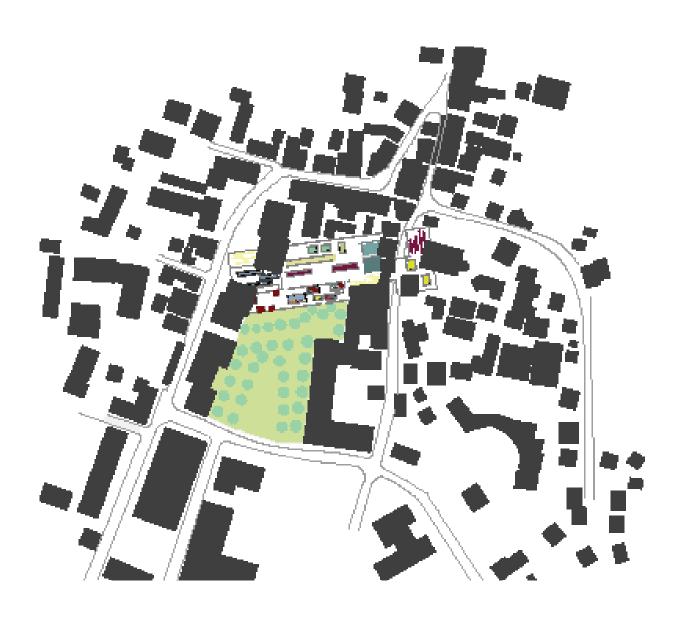


Flachau hat nur 2.750 Einwohner, aber 8.000 Gästebetten. Den Unterschied Hauptsaison-Nebensaison spürt man in Flachau extrem. In der Nebensaison ist der Ort, der städtebaulich auf Hauptsaison ausgerichtet ist, wie ausgestorben.

Bei der Wahl der Funktionen ist es daher wichtig, solche zu wählen, die auch in der Nebensaison funktionieren d.h. Wohnbau, öffentliche Einrichtungen wie Kindergarten, kulturelle Einrichtungen und sehr wenig Gastronomie und

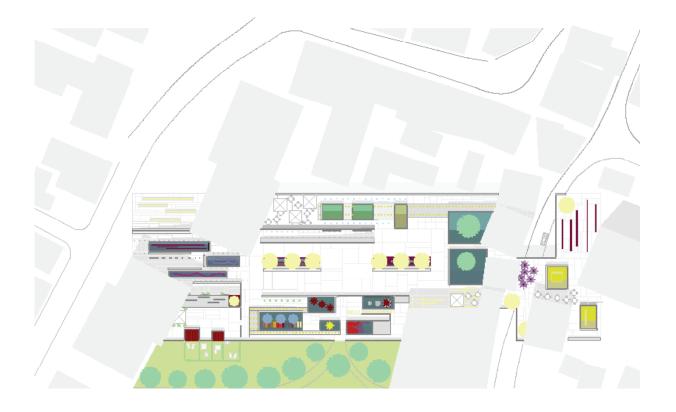
Geschäfte. So könnte ein Zentrum enstehen das frei vom Haupt- Nebensaison Gefälle ist.

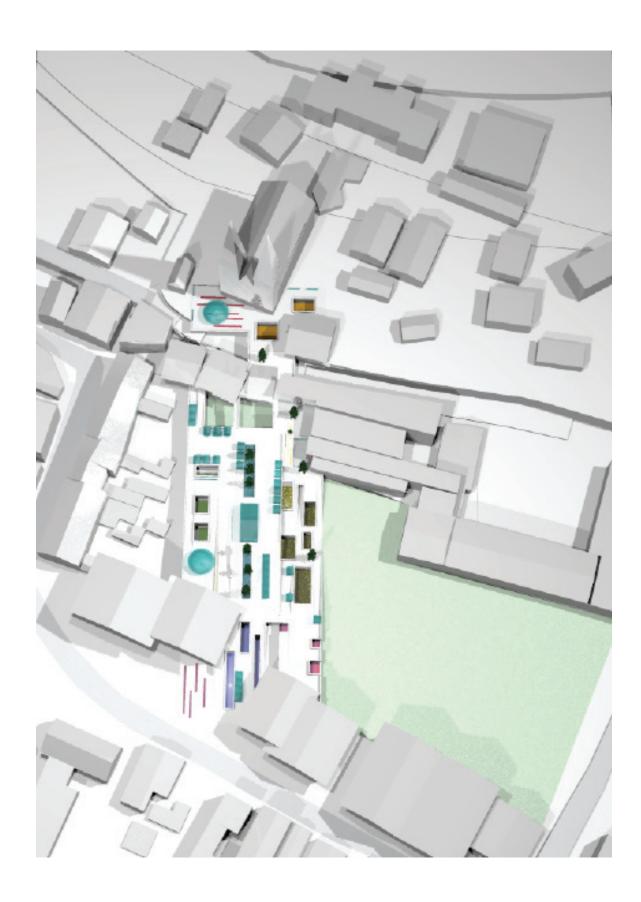






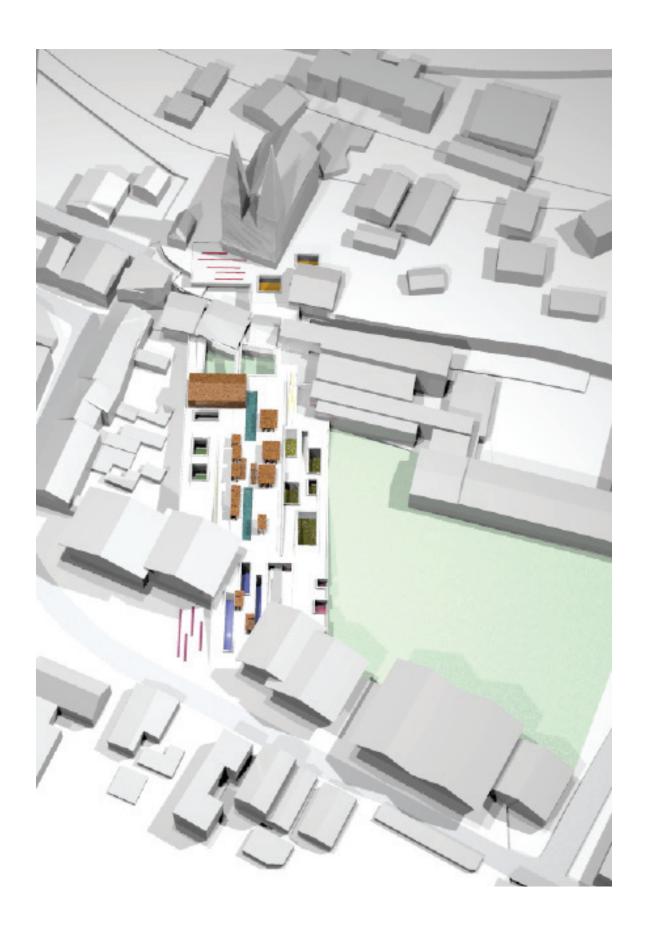
## Entwurf- Draufsicht

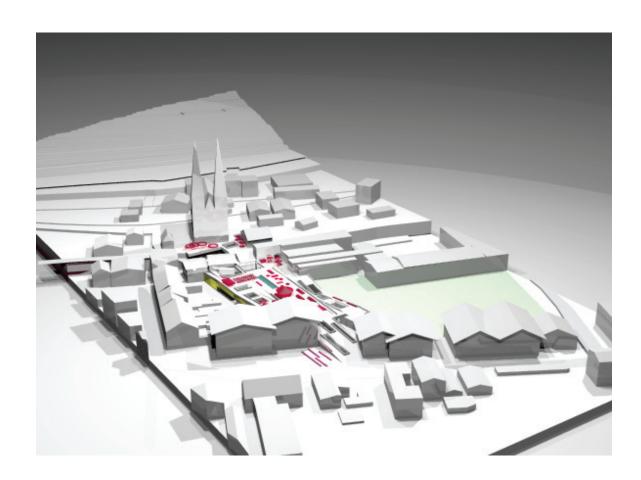


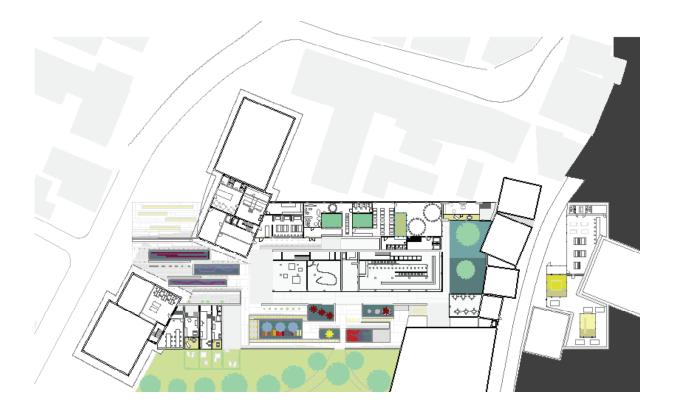




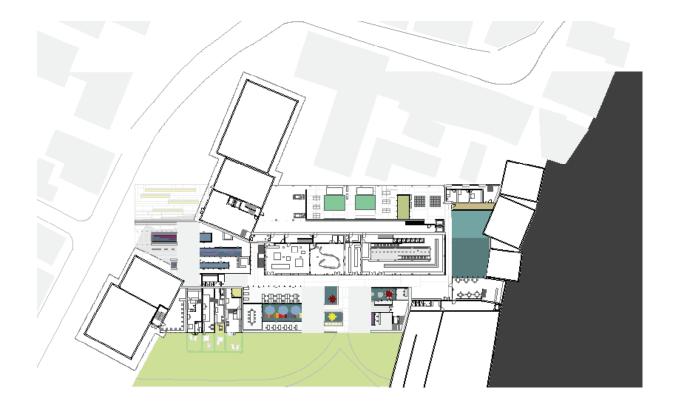


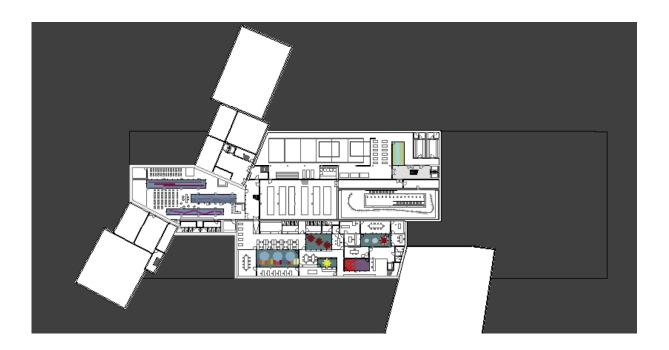


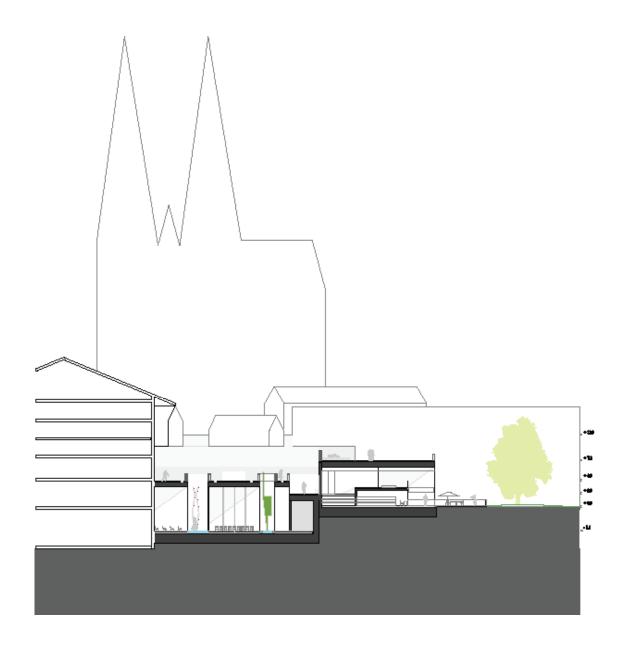




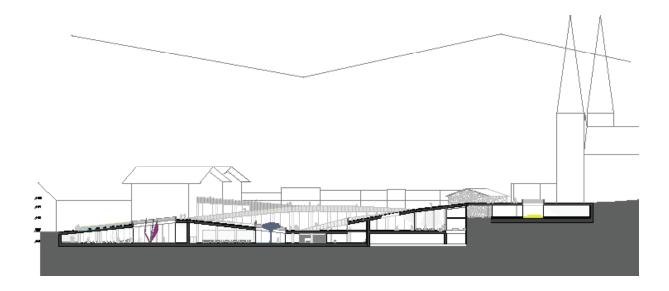
## Entwurf- Mittleres Geschoss

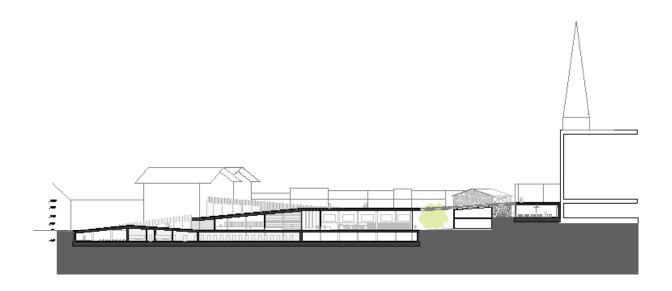




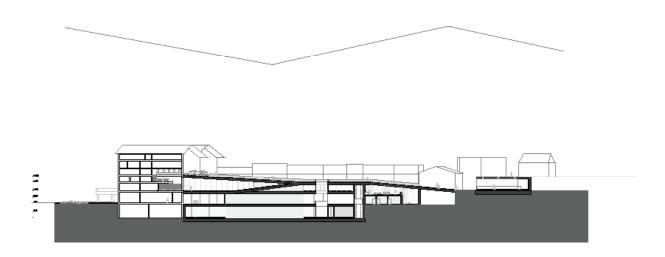


# Entwurf- Schnitt

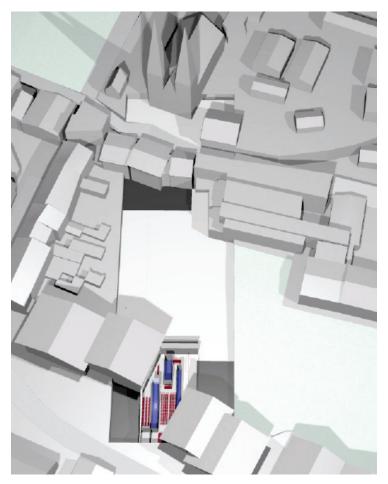


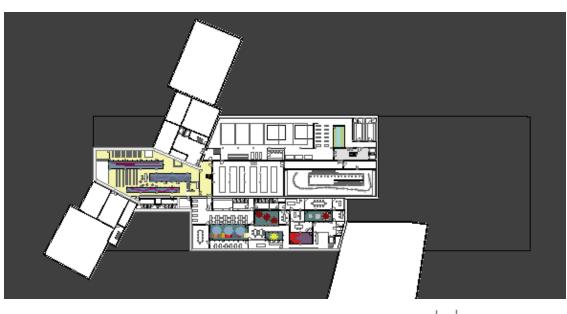


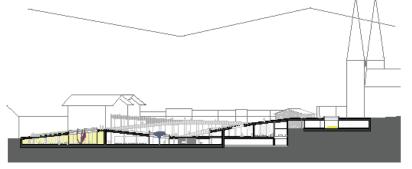
## Entwurf- Schnitt



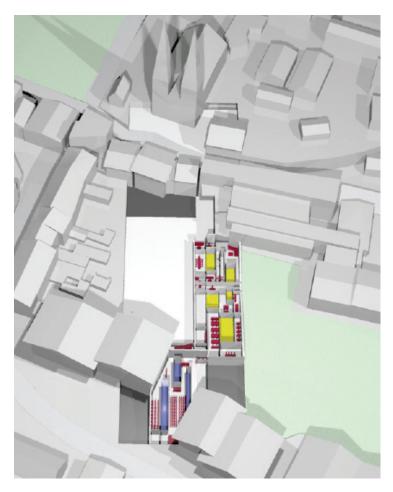
# Entwurf- Kulturplattform

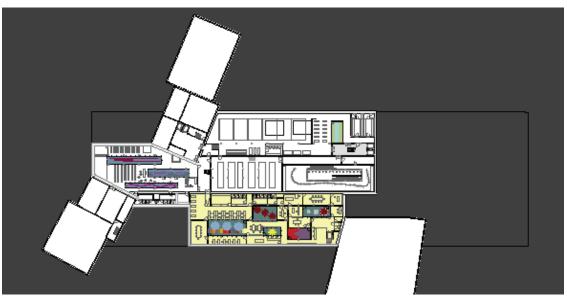






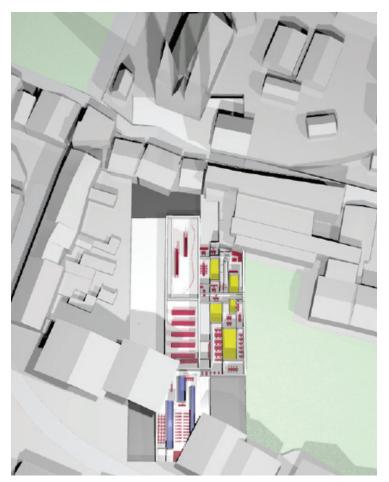
## Entwurf- Büro

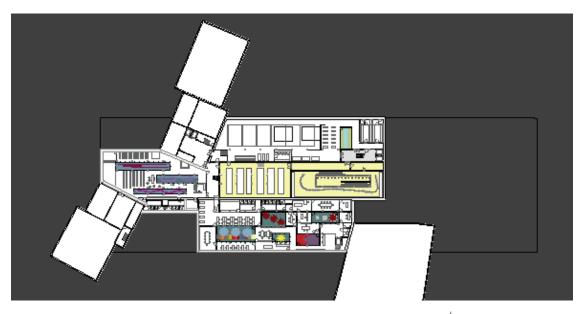


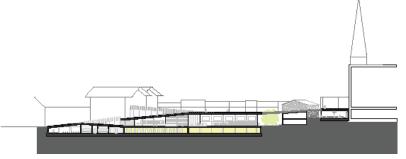




# Entwurf- Lager

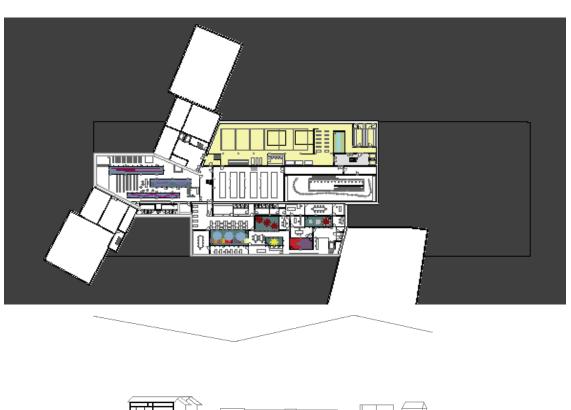






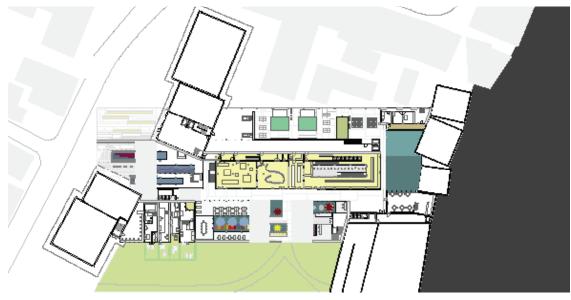
### Entwurf- Turnen





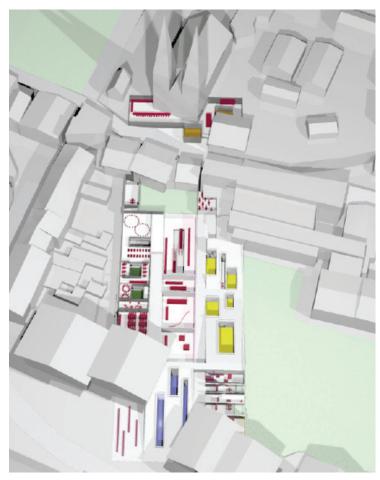
### Entwurf- Einkaufen

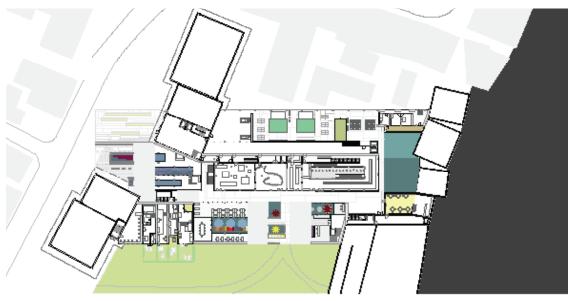


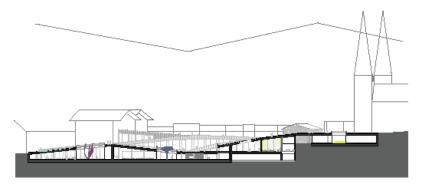




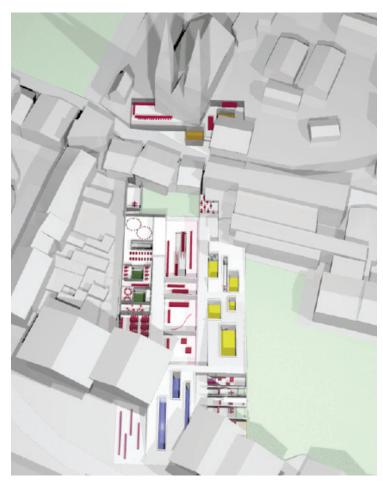
### Entwurf- Gastronomie

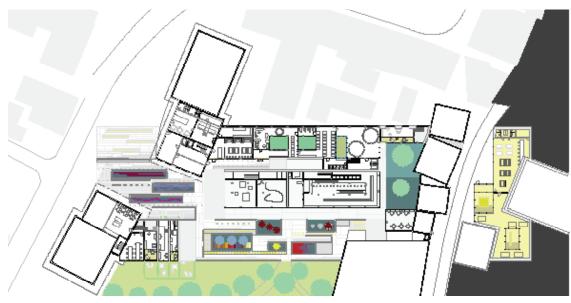






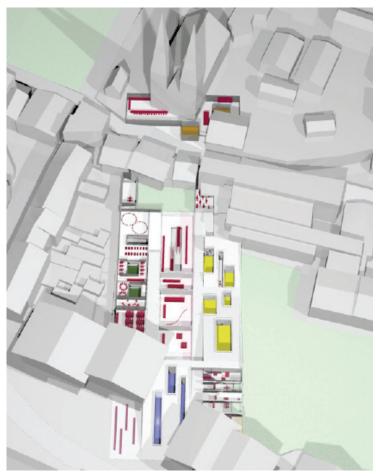
### Entwurf- soziales Zentrum

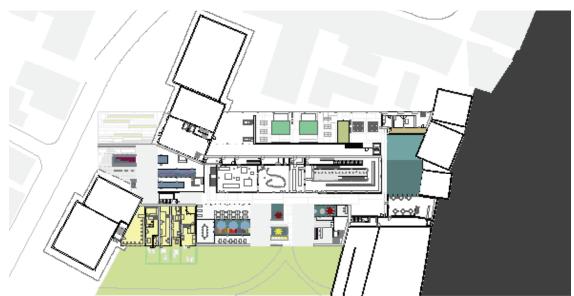






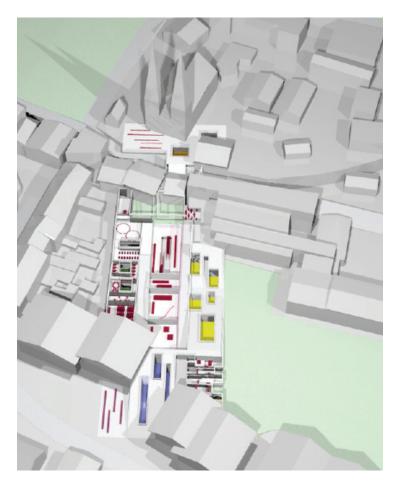
### Entwurf- Wohnen

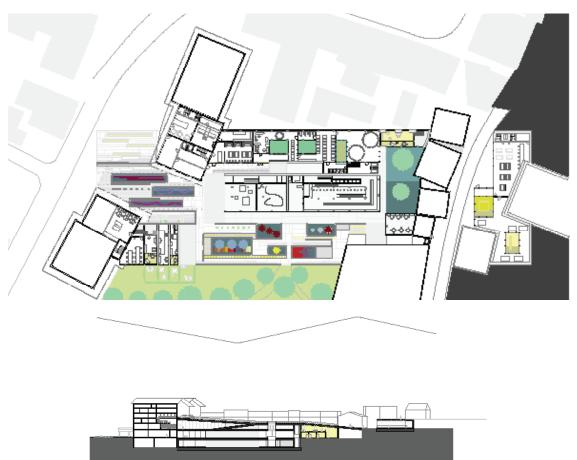




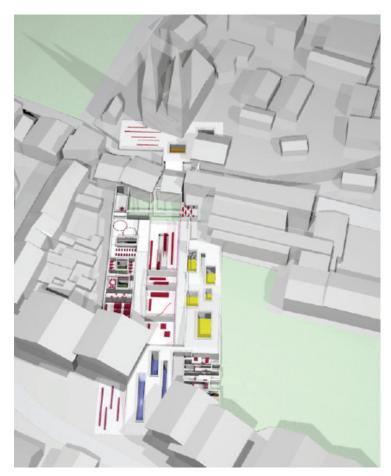


### Entwurf- Wohnen

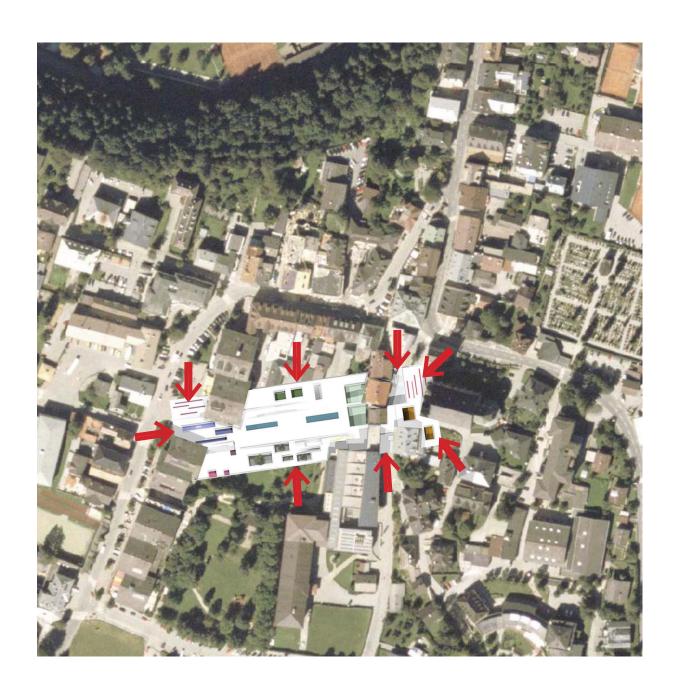


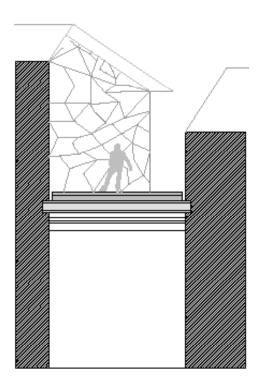


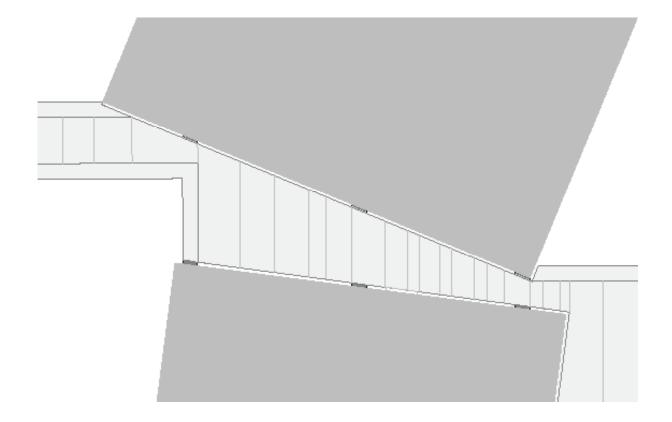
## Entwurf- Kindergarten

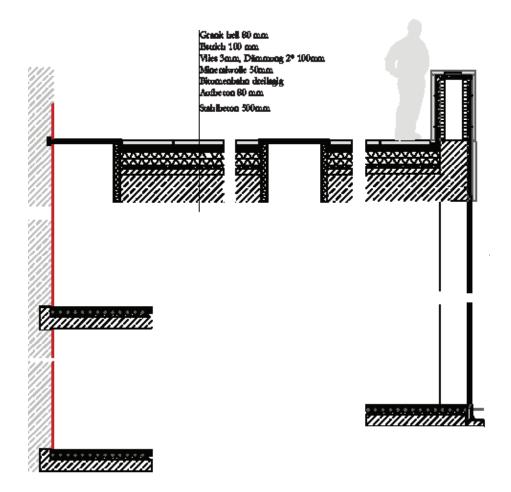


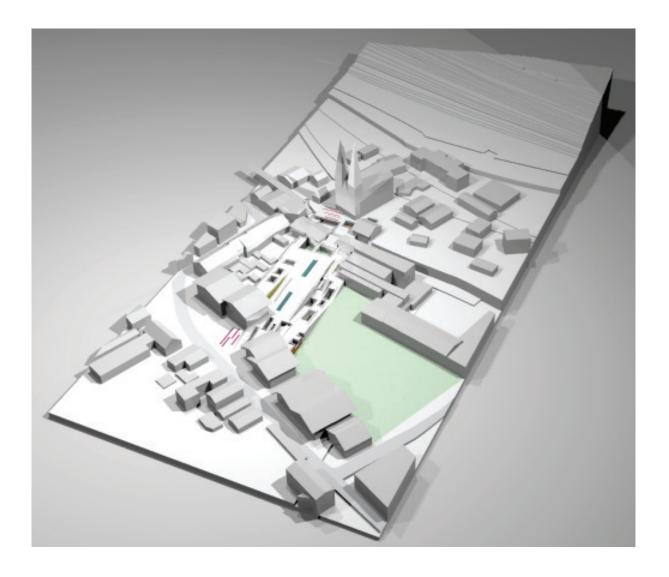


















#### Entwurf- Quellenverzeichnis

Panisch, Raos; Wohnungsbedarf Land Salzburg & Teilräume 2009- 2013, Ausblick 2028; 2008

Gerhard Moser, St. Johanner Stadtbuch, St. Johann

Robert Hoffmann, Tourismus und sozialer Wandel im Bundesland Salzburg 1945- 1997, Aurora Magazin, 1998

www.aurora-magazin.at

www. flachau.com

www.gym-stjohann.at

www.salzburg-at.eu

www.salzburg.com

www.sanktjohann.com

www.skiamade.com

wirtschaftsblatt.at

wikipedia.org

#### Entwurf- Abbildungsverzeichnis

S7,

Abb.01: St. Johann im Pongau, Walter Oczlon

S8,

Abb.01: Ortsansicht Flachau: www. flachau.com

S9,

Abb.02: Ski amadé: www.grossarltal.info

S10,

Abb.01: St. Johann i. P.: ff-stjohann.at Abb.02: österreichisches Bilderarchiv Abb.03: österreichisches Bilderarchiv

S11,

Abb.01: Lager: gym-stjohann.at Abb.02: Lager: gym-stjohann.at

Abb.03: St. Johann: österreichisches Bilderarchiv

S13,

Abb.01:oberforsthofalm.at Abb.02:www.ferienhaus-wimmer.at Abb.03:hotel-alpenschloessl.at Abb.04:hotel-alpendorf.at Abb.05:hotel-tannenhof.at

S14,

Abb.01: Finanzranking: wirtschaftsblatt.at

S19,

Abb.01: Heinrich Oczlon