

TRILOGIE LAMBACH

Individuelles Wohnen im Alter

Johanna Schachner-Nedherer

Die approbierte Originalversion dieser Diplom-/
Masterarbeit ist in der Hauptbibliothek der Tech-
nischen Universität Wien aufgestellt und zugänglich.

<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/eng>



Diplomarbeit:

Trilogie Lambach. Individuelles Wohnen im Alter.

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
eines Diplom-Ingenieurs / Diplom-Ingenieurin
unter der Leitung

Univ. Prof. Dipl.-Ing. M.Arch. Tina Gregoric Dekleva
E 253/1, Abteilung für Gebäudelehre und Entwerfen

eingereicht an der Technischen Universität Wien
Fakultät für Architektur und Raumplanung
von

Johanna Schachner-Nedherer
0926152

Wien, November 2016

ABSTRACT

On the basis of considerable demographic changes in the population over 65 years of age, this master's thesis concerns itself with the living situation of elderly people in Austria and presents concrete solutions for different forms of individual living at an older age in the municipality of Lambach in Upper Austria.

The first part of the thesis establishes the results of extensive research on the topic. Based upon a comparison of reference projects an analysis of the current accommodation options on offer for senior citizens has been produced. Studies on various lifestyles and living patterns are then compared to this analysis in order to develop a fundamental understanding of the relation between what is offered and the actual demand. The theoretical part of the paper concludes with building regulations in relation to the design of senior-friendly living and is the basis for the sketch of three housing projects, designed for senior citizens in Lambach.

The aim of the design is to better facilitate the integration of elderly people in housing and community affairs in Lambach. In three different locations, various types of housing are offered; sheltered housing for senior citizens, assisted living and multi-generational living. Provision is also made for an additional building, which is intended for shared use. The integration of elderly people into the public life of the municipality is thus supported.

The thesis should demonstrate that successful residential concepts for older people should always be developed with an awareness of the spatial and social context of the setting.

KURZFASSUNG

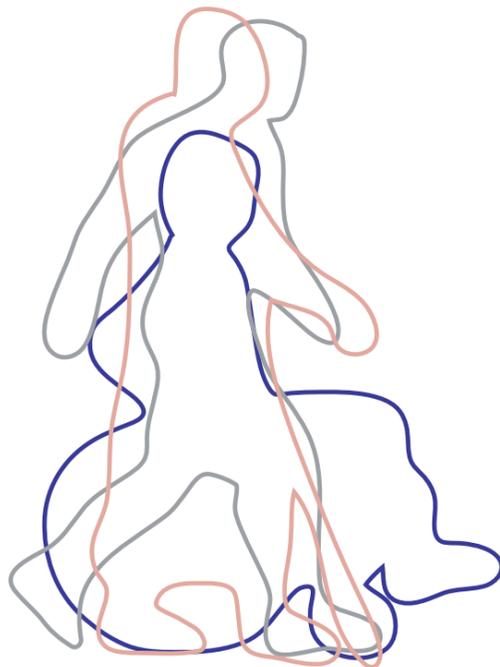
Ausgehend von weitreichenden demografischen Veränderungen in der Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen, befasst sich diese Masterarbeit mit der Wohnsituation älterer Menschen in Österreich und präsentiert einen konkreten Lösungsansatz für individuelles Wohnen im Alter in der oberösterreichischen Gemeinde Lambach.

Im ersten Teil der Arbeit werden die Ergebnisse einer umfassenden Themenrecherche dargelegt. Anhand eines Vergleichs von Referenzprojekten wird das aktuelle Wohnangebot für Senioren in Österreich analysiert. Dem werden Untersuchungen zu Lebensstilen und Wohnverhalten im Alter gegenübergestellt, um ein grundlegendes Verständnis für die Beziehung zwischen Angebot und tatsächlichen Bedürfnissen zu entwickeln. Baurechtliche Bestimmungen bei der Gestaltung von altersgerechtem Wohnraum vervollständigen den theoretischen Teil der Arbeit, der die Grundlage für den Entwurf dreier Wohnprojekte für ältere Menschen in Lambach liefert.

Ziel der Entwurfsarbeit ist die Integration der älteren Bevölkerung in das Wohnungs- und Gemeindegewesen in Lambach. An drei Standorten werden die Wohnformen „Betreute Seniorenwohngemeinschaft“, „Betreubares Wohnen“ und „Mehrgenerationenwohnen“ angeboten. Durch die Ergänzung um ein gemeinschaftlich genutztes Gebäude erfolgt die Einbindung in das öffentliche Gemeindeleben.

Mit der Masterarbeit wird aufgezeigt, dass erfolgreiche Wohnkonzepte für ältere Menschen immer im Kontext des räumlichen und sozialen Umfelds entwickelt werden müssen.

<i>Ausgangssituation</i>	09
EINLEITUNG	
1 DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG	11
<i>Fokus Oberösterreich</i>	12
<i>Lebensstile im Alter</i>	14
THEMENRECHERCHE	
2 WOHNEN IM ALTER	19
<i>Wohnsituation</i>	20
<i>Wohnangebot: öffentlich & privat</i>	24
<i>Exkurs: Österreichische Referenzen im Vergleich</i>	30
<i>Baurechtliche Grundlagen</i>	42
KONTEXTRECHERCHE	
3 STANDORT LAMBACH	45
<i>Geografische Lage</i>	46
<i>Geschichtliche und wirtschaftliche Entwicklung</i>	48
<i>Grundstückswahl: Analyse & Potenzial</i>	52
PROJEKT	
4 ENTWURF	59
<i>Konzeptdiagramm & Übersichtspläne</i>	60
<i>Projekt 1 - Efeuhaus Betreute Seniorenwohngemeinschaften</i>	66
<i>Projekt 2 - Hofhäuser Mehrgenerationenwohnen</i>	86
<i>Projekt 3 - Duohaus Betreubares Wohnen</i>	112
<i>Projekt 4 - Generationenhof Öffentlicher Treffpunkt</i>	134
 <i>Résumé</i>	 148
 <i>Literaturverzeichnis</i>	 153
<i>Abbildungsverzeichnis</i>	157



Ausgangssituation

Mit der Masterarbeit, als letztem Entwurfsprojekt an der Universität, wollte ich die Chance nutzen, mich tiefgehend mit einem gesellschaftsrelevanten Thema auseinanderzusetzen und zukunftsorientierte bauliche Lösungen zu entwickeln.

Während meiner Recherche nach einer geeigneten Thematik stieß ich bald auf die mit demografischen Entwicklungen einhergehenden Herausforderungen in der Wohnversorgung älterer Menschen. Die Aktualität dieser Fragestellung, gepaart mit der Bedeutung von „Wohnen“ als zentralem menschlichen Bedürfnis unterschiedlicher Ausprägung, hat mich zur theoretischen sowie praktischen Auseinandersetzung mit dem Thema „Wohnen im Alter“ veranlasst.

Einfluss auf die Standortwahl meines Entwurfs hatte die Wettbewerbsausschreibung für einen Neubau des Bezirksamts- und Pflegeheimes in Lambach, einer Gemeinde in Oberösterreich. Die strikten und für mich großteils diskussionswürdigen Anforderungen an räumliche und funktionale Aspekte sowie die konkrete architektonische Ausformulierung des Gewinnerbeitrages weckten mein Interesse, ein alternatives Konzept für Wohnen im Alter in Lambach zu entwickeln.

Im Gegensatz zu Versorgungsmodellen, die sich überwiegend an Defiziten orientieren, liegt der Schwerpunkt meiner Arbeit in der Auseinandersetzung mit Konzepten, die den Erhalt und die Förderung der persönlichen Autonomie älterer Menschen als zentrale Aufgabe sehen. Ein wesentliches Ziel dabei ist, durch intelligente Planung altersbedingten Einschränkungen entgegenzuwirken und somit auch in schwierigen Situationen eine eigenständige Lebensführung zu ermöglichen.

Anmerkung zu gendergerechter Formulierung:

Bei allen Bezeichnungen, die auf Personen bezogen sind, betrifft die gewählte Formulierung beide Geschlechter, auch wenn aus Gründen der besseren Lesbarkeit die männliche Form gewählt wurde.

1

DEMOGRAFISCHE ENTWICKLUNG

Die Alterung der Bevölkerung wird von den Vereinten Nationen als „globales Phänomen und beispiellos in der Geschichte der Menschheit beschrieben“¹. Das Zusammenspiel von niedrigen Geburtenzahlen und steigender Lebenserwartung führt zu einem Altersstrukturwandel in der Bevölkerung, der durch ein starkes Wachstum der älteren Bevölkerungsgruppe gekennzeichnet ist. Die deutliche Zunahme älterer Menschen hat direkte Auswirkungen auf unterschiedliche Bereiche des Lebens. Neben wirtschaftlichen und politischen Herausforderungen müssen vor allem im Gesundheits- und Wohnungswesen neue Strategien entwickelt werden.²

Dieses Kapitel widmet sich den demografischen Entwicklungen in Österreich, mit Schwerpunkt Oberösterreich, und der allgemeinen Lebenssituation der älteren Bevölkerung.

FOKUS OBERÖSTERREICH

Die Bevölkerungsprognosen für Österreich entsprechen dem weltweiten Trend einer alternden Gesellschaft. Mit einem allgemeinen Bevölkerungswachstum gehen auch in Österreich Verschiebungen in den Altersstrukturen einher. Neben den Veränderungen hinsichtlich Geburtenrate und Lebenserwartung kommen in Österreich nun die geburtenstarken Jahrgänge zwischen 1956 und 1968 hinzu, deren erste Generation mit dem Jahr 2016 das Pensionsantrittsalter erreicht hat.³

Wirft man nun einen genaueren Blick auf die Prognosen für Oberösterreich, so zeigt sich, dass die Entwicklungen in der Bevölkerungsgruppe 65+ und der Gruppe der unter 20-Jährigen diametral verlaufen. Während die Zahl an unter 20-Jährigen im Betrachtungszeitraum 2000 bis 2050 langfristig zurückgeht, erfährt die Gruppe der über 65-Jährigen starke Zuwächse (Abb. 01).

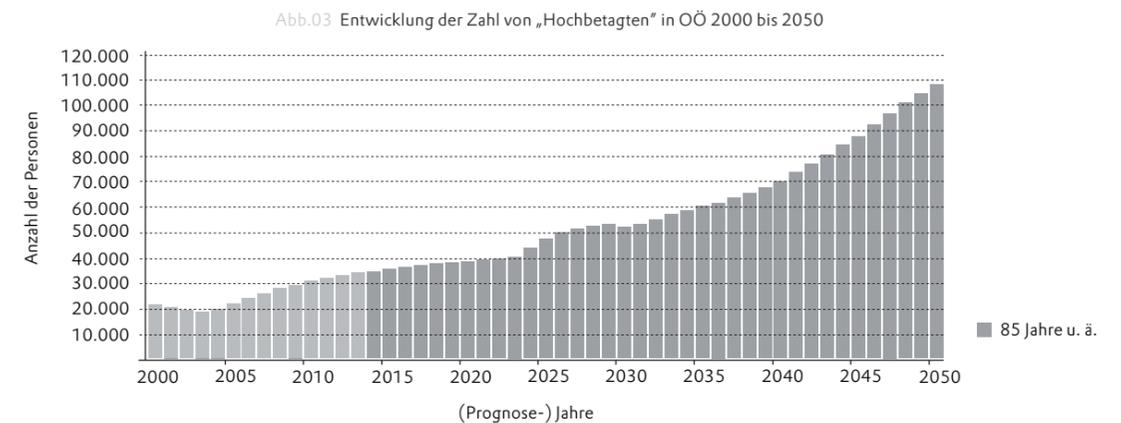
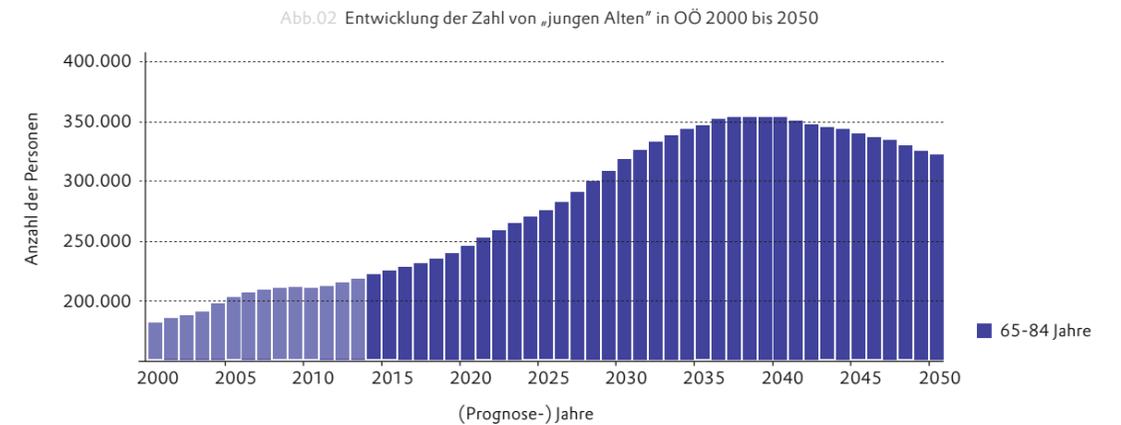
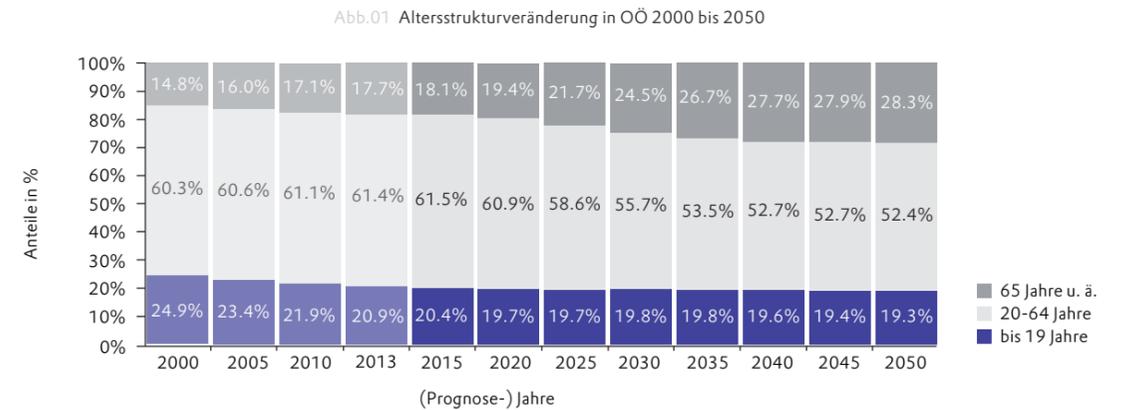
In der Fachsprache werden vor allem zwei Begriffe häufig verwendet, wenn es um die genauere Betrachtung von Menschen im fortgeschrittenen Alter geht. Während man bei erreichtem 85. Lebensjahr fast einheitlich von Hochbetagten oder Hochaltrigen spricht, schwankt die Altersdefinition bei der Bezeichnung „junge Alte“. In diesem Kapitel werden Menschen im Alter von 65-84 als solche bezeichnet.

Wie in Abb.02 ersichtlich ist, werden die „jungen Alten“ bis zum Jahr 2040 deutliche Zuwächse verzeichnen. Sie erfreuen sich im Vergleich zu vorangegangenen Generationen eines besseren Gesundheitszustandes und spielen aufgrund ihres erreichten Wohlstandes und der aktiven Teilnahme am gesellschaftlichen Leben eine wichtige Rolle aus sozialer und ökonomischer Sicht. Nach 2040 jedoch wird die Zahl der 65-84-Jährigen wieder zurückgehen, da diese Generationen in die Gruppe der Hochbetagten aufsteigen.

Die Entwicklung der Zahl hochbetagter Oberösterreicher verläuft, wie in Abb.03 dargestellt, beinahe kontinuierlich ansteigend. Im Zeitraum 2013 bis 2030 steigt deren Zahl auf fast 52 300. Dies entspricht einem Zuwachs von 54,7%. Im Jahr 2040 soll sich die Zahl laut Prognose bereits mehr als verdoppelt haben und sich in den darauffolgenden Jahren weiterhin erhöhen. Hochbetagte bilden somit die am stärksten wachsende Altersgruppe und stellen eine große Herausforderung für die Gesellschaft dar.⁴

Kann man allgemein von einer positiven Entwicklung hinsichtlich des Gesundheitszustandes der älteren Bevölkerung sprechen, so muss doch angemerkt werden, dass „[...] im Jahr 2013 mehr als jede/r zweite dieser Altersgruppe in stationärer Pflege war oder ambulante Pflegeleistungen in Anspruch nahm“⁵.

¹ Vereinte Nationen 2001: 3
² vgl. Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge e.V. 2012: 2
³ vgl. Zirm 2015
⁴ vgl. Land Oberösterreich (1) 2015: 14,15,23,24,25;
⁵ Land Oberösterreich (1) 2015: 24



LEBENSSTILE IM ALTER

Um nachhaltige Lösungen für die Herausforderungen der stark wachsenden Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen zu finden, ist es notwendig, deren Lebensformen genauer zu untersuchen. Entgegen der vorherrschenden Annahme einer homogenen Altersgruppe zeichnet sich die Generation 65+ durch extreme Heterogenität aus. Diese betrifft neben sozioökonomischen Faktoren, wie Bildung und Einkommen, genauso Bereiche wie Gesundheit, soziale Beziehungen, Wohnvorstellungen und Freizeitgestaltung.¹

Um einen Eindruck der tatsächlichen Lebensumstände älterer Menschen in Österreich zu bekommen, wird im folgenden Unterkapitel näher auf die Fähigkeiten sowie deren Verluste im Alter eingegangen.

ÖSTERREICHISCHE HOCHALTRIGENSTUDIE

In Österreich wurde durch die „Österreichische Plattform für Interdisziplinäre Altersfragen (ÖPIA)“ mit dem Jahr 2015 erstmals eine umfassende Studie zu Gesundheit, Betreuung und Lebensgestaltung von Österreicherern im 80. bis 85. Lebensjahr veröffentlicht. Für die „Österreichische Interdisziplinäre Hochaltrigenstudie (ÖIHS)“ wurden im Zeitraum 2013 bis 2014 anhand einer Stichprobe von 410 Wienern und Steirern Daten gesammelt, die vertiefende Einblicke in die Gesundheits- und Lebenssituation dieser Altersgruppe geben. Unter den Studienteilnehmern befinden sich sowohl in Privathaushalten (358), inkl. Seniorenresidenzen und Betreutem Wohnen, als auch in Pflegeheimen (52) lebende Personen. Zu den wesentlichen Erkenntnissen der Studie gehört allem voran die bereits erwähnte Vielfalt an Lebensumständen unter den Befragten. Erstaunlich ist der vergleichsweise gute Gesundheitszustand und relativ hohe Grad an Selbstständigkeit einer großen Gruppe der 80- bis 85-jährigen Männer und Frauen. Der Grad an Autonomie ist wiederum entscheidend für die Wahl der Wohnform, wodurch ein direkter Zusammenhang zwischen Gesundheit und Wohnen besteht.¹

Der folgende Auszug aus der „Österreichischen Interdisziplinären Hochaltrigenstudie“ soll einen Überblick zu ausgewählten Themenbereichen geben. Mobilität, körperliche Betätigung, Alltagsaktivitäten und Betreuungsbedarf spielen bei der Planung von Wohnraum und städtischer Infrastruktur eine wesentliche Rolle. Die Auseinandersetzung mit und die Kenntnis von Kompetenzen und Bedarf der Zielgruppe stellen die Grundlage für erfolgreiche Interventionen zur Verbesserung der Lebensqualität älterer Menschen dar.

Auszug aus der „Österreichischen Interdisziplinären Hochaltrigenstudie“²:



MOBILITÄT

- 65.6% können sich innerhalb des Wohnortes selbstständig und uneingeschränkt fortbewegen (eventuell mit Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln)
- 20.5% in näherer Umgebung, Umkreis des Hauses
- 12.2% nur noch innerhalb des Hauses
- 1.7% bettlägerig (fast nur Pflegeheimbewohner)

Die Studie zeigt, dass ein relativ hoher Anteil an Hochaltrigen immer noch fähig ist, sich innerhalb des Wohnortes selbstständig fortzubewegen. Die eigene Mobilität ist von großer Bedeutung, da sie aktive Teilnahme am gesellschaftlichen Leben ermöglicht. Gezielte infrastrukturelle Maßnahmen und barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums können dazu beitragen.



KÖRPERLICHE BETÄTIGUNG

- 67.6% geben an regelmäßig körperlich aktiv zu sein (vor allem Morgensport und Gymnastik)

Auch wenn der Gesundheitszustand unter den Befragten stark variiert, so lässt sich doch erkennen, dass sportliche Aktivitäten im Leben vieler Hochaltriger immer noch eine Rolle spielen: v.a. Spaziergehen, Schwimmen und Radfahren.



ALLTAGSAKTIVITÄTEN

- 91.2% der Studienteilnehmer können sich selbst anziehen
- 85.6% können ohne Unterstützung eine Stiege mit 10 Stufen steigen
- 76.6% können Einkäufe selbst erledigen

Die Fähigkeit, Alltagsaktivitäten selbstständig zu meistern, steht in Wechselwirkung zur gesundheitlichen Verfassung. Ganz nach dem Motto „Wer rastet, der rostet“ sollten die Fähigkeiten Älterer ausgeschöpft werden, um den Erhalt der Selbstständigkeit zu fördern.



BETREUUNGSBEDARF

- 30% der Studienteilnehmer in Privathaushalten brauchen unterschiedliche Formen von Unterstützung, davon:
 - 91.1% Hilfe im Haushalt
 - 46.7% eine andere Art von Betreuung oder Begleitung
 - 29.3% pflegebezogene Hilfe (z.B. Hilfe bei Körperpflege)

Der Betreuungsbedarf unter den Studienteilnehmern (Pflegeheimbewohner ausgenommen) ist mit 30% verhältnismäßig gering. Neben der Inanspruchnahme von sozialen Diensten (35.8% der Unterstützungsbedürftigen), nimmt die informelle Hilfe durch Familie und Bekannte (80.5%) eine besondere Rolle ein.³

¹ vgl. ÖPIA 2015: 15-17, 25;

² ÖPIA 2015: 61, 88, 63, 125-126;

³ vgl. ÖPIA 2015: 61, 168; 114; 125-127;

„Ein erfüllter Tag ist es dann,
wenn ich das Gefühl hab,
dass ich was gemacht hab,
dass ich was getan hab.“

(85-jähriger Mann, rüstig)²

Die Interessen und Freizeitaktivitäten der Studienteilnehmer sind naturgemäß stark vom Gesundheitszustand abhängig. Neben wenig überraschenden Aktivitäten wie Fernsehen und Lesen wird von knapp der Hälfte der Befragten der regelmäßige Besuch kultureller Veranstaltungen, wie Theater und Konzerten, genannt. Ein etwas geringerer, aber mit 23,4% immer noch erwähnenswerter Anteil an Hochaltrigen gibt an, Vorträge oder Kurse zu besuchen. Kontakte pflegen und regelmäßige Spaziergänge gehören mit 77,3% und 60% zu den häufig genannten Aktivitäten. Die Teilnahme an Veranstaltungen in Vereinen und Clubs, vor allem Pensionistenvereinen, kirchlichen Gruppen sowie Sport- und Kulturvereinen, bedeutet für 39% der Teilnehmer immer noch eine willkommene Abwechslung zum Alltag.¹

Aus dem qualitativen Studienteil der ÖIHS, der mittels persönlicher Interviews entstanden ist, geht der Wunsch nach einem „sinnvoll“ verbrachten Tag deutlich hervor. Die tatsächliche „Sinnhaftigkeit“ der Tätigkeit spielt meistens eine eher untergeordnete Rolle, vielmehr steht das Gefühl „beschäftigt“ gewesen zu sein im Vordergrund.¹

Im Alter aktiv zu sein, wird von der Mehrzahl der Befragten als sinnstiftend empfunden und wirkt sich somit positiv auf die Lebenszufriedenheit des Einzelnen aus. Die Aktivitäten, aus denen ältere Menschen Wohlbefinden und Erfüllung schöpfen, sind genauso unterschiedlich wie die Personen selbst. Während manchen eine Tagesstrukturierung durch Haushaltstätigkeiten genügt, suchen andere ihre Aufgaben bei ehrenamtlichen Organisationen oder in der Pflege von Bekannten.¹

AKTIVES ALTERN

Im „Bundesplan für Seniorinnen und Senioren“ des Sozialministeriums, herausgegeben im Jahr 2013, wird „Aktives Altern“ als „fundamentales Prinzip“ beschrieben, „[...] wodurch Gesundheit, Sicherheit und Partizipation optimiert werden sollen [...]“.³ Ziel ist es, dadurch die Lebenszufriedenheit der älteren Bürger zu steigern. Soziale Teilnahme und Hilfetätigkeit wirken sich positiv auf das Wohlbefinden aus, da Kompetenzen sichtbar gemacht werden und ältere Menschen somit Anerkennung und Wertschätzung erfahren. Es geht dabei aber nicht nur um reine Beschäftigungstherapie für die ältere Bevölkerung. Es gilt vielmehr, die Ressourcen jener Altersgruppe intelligent zu nutzen, um einen Mehrwert für die gesamte Gesellschaft zu generieren.⁴

Da laut Bevölkerungsprognose 2015 des Landes Oberösterreich vor allem der ländliche Raum stark von demografischen Veränderungen betroffen sein wird, sind besonders die Gemeinden gefragt, mit entsprechenden Maßnahmen auf regionale Entwicklungen zu reagieren. Der unmittelbare Wirkungsbereich

ermöglicht es den Gemeinden, ortsspezifische Strategien zu entwickeln, die das Potenzial der älteren Bevölkerung ausschöpfen. Durch die Übernahme von Aufgaben und Verantwortung im Gemeinwesen können ältere Menschen ihre Fähigkeiten sichtbar machen und erleben ihre Arbeit als „sinnvoll“, was wiederum die Lebenszufriedenheit stärkt. Der Wissensaustausch zwischen Generationen, nachbarschaftliche Hilfe oder sonstiges Engagement in sozialen und kulturellen Bereichen bieten Möglichkeiten „aktiv“ zu werden. Auch das Thema „Lebenslanges Lernen“ sollte an dieser Stelle genannt werden, da sich Bildung im Alter auch positiv auf die gesellschaftliche Teilhabe auswirkt. Lernen bedeutet mentales Training, das in weiterer Folge intellektuelle Fähigkeiten fördert und zum Erhalt der geistigen Fitness beiträgt. Durch geeignete Bildungsangebote können ältere Menschen außerdem alltagsrelevantes Wissen erwerben und somit die Autonomie im Alter stärken. Möglichkeiten einer altersgerechten Weiterbildung sind vor allem in ländlichen Gebieten und Kleinstädten rar. Geeignete Angebote sollten daher entsprechend des tatsächlichen Bedarfs in die Infrastrukturplanung der Gemeinden einfließen.⁴

Zusammengefasst lässt sich sagen, dass das Bild des älteren Menschen in vielen Fällen zu Unrecht von Defiziten geprägt ist. Klarerweise treten mit zunehmendem Alter körperliche und geistige Einschränkungen auf, doch bedeuten diese nicht automatisch einen Bedarf an externer Unterstützung. Vielmehr sollten die verschiedenen Bereiche des täglichen Lebens den altersbedingten Veränderungen angepasst werden, um die Selbstständigkeit der älteren Bevölkerung zu fördern. Das Wohnen nimmt in diesem Zusammenhang eine bedeutende Rolle ein, da die Wohnung im fortgeschrittenen Alter zum zentralen Lebensraum wird.⁴

In Abb.04 sind die möglichen Handlungsfelder auf kommunaler Ebene dargestellt, durch die positive Effekte auf die Lebensqualität der Bewohner erzielt werden können.⁵ Ein wichtiges Handlungsfeld stellt der Wohnungsmarkt dar, dessen Probleme und Potenziale hinsichtlich altersgerechten Wohnens im folgenden Kapitel genauer erläutert werden.



Abb.04 Handlungsfelder auf kommunaler Ebene

¹ vgl. ÖPIA 2015: 113-114, 174-175;
² ÖPIA 2015: 174
³ BMASK 2013: 10
⁴ vgl. BMASK 2013: 10-11, 20-21, 43, 18;
⁵ vgl. Land Oberösterreich (2) 2016: 26-27;

2

WOHNEN IM ALTER

Senioren sind eine extrem heterogene Bevölkerungsgruppe. Diese Tatsache spiegelt sich in verschiedenen Bereichen, wie geistige und körperliche Fitness, Interessen, soziale Aktivitäten etc. wider. Was der Mehrheit der älteren Österreicher jedoch gemein ist, ist der Wunsch, solange wie möglich in den eigenen vier Wänden zu leben. Um diesem weitverbreiteten Wunsch vom Wohnen im Alter gerecht zu werden und Antworten auf die Herausforderungen einer stark wachsenden Bevölkerungsgruppe zu finden, bedarf es einer detaillierten Kenntnis der bestehenden Wohnversorgung.¹

Themen des folgenden Kapitels sind die Wohnsituation älterer Menschen in Österreich im internationalen Vergleich, eine Gegenüberstellung unterschiedlicher Wohnformen anhand konkreter Referenzen aus Österreich sowie die baurechtlichen Grundlagen bei der Planung von altersgerechten Wohnbauten.

WOHNSITUATION

WOHNFORM

Aus der bereits erwähnten Hochaltrigenstudie des ÖPIA ging hervor, dass unter den Befragten 80-85-Jährigen noch immer 80,5% im privaten Haushalt leben. In einem Seniorenwohnheim bzw. einer anderen betreuten Wohneinrichtung sind 6,8% zu Hause, Pflegeheimbewohner machen einen Anteil von 12,7% aus.²

Wirft man einen Blick ins Ausland, so wird deutlich, dass Österreich verglichen mit dem EU-Durchschnitt (2011) einen relativ hohen Anteil an Menschen in betreuten Wohn- und Pflegeeinrichtungen aufweist. Erhebungen von „eurostat“ zufolge, lebten 2011 in der EU 1,7% der 65-84-Jährigen in institutionellen Einrichtungen. Unter den 85-Jährigen und Älteren beläuft sich der Anteil auf 12,7%, einem mehr als siebenfachen Anstieg entsprechend. Im Vergleich zu Österreich ist dieser Wert jedoch relativ gering.³

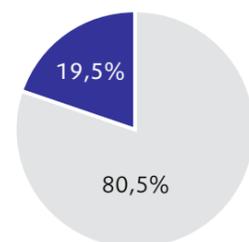
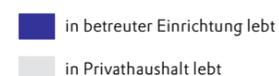


Abb.05 Anteil der 80-bis 85-Jährigen, der



2014 2060

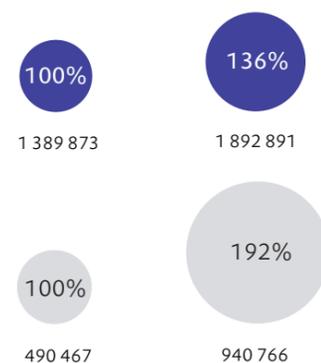


Abb.06 Entwicklung der Ein-Personenhaushalte



EIN-PERSONENHAUSHALTE

Während die Gesamtzahl der Einpersonenhaushalte in Österreich im Zeitraum 2014 bis 2060 um mehr als ein Drittel ansteigen wird, verdoppelt sich beinahe der Anteil an Einpersonenhaushalten von 65 (+)-Jährigen.⁴ Diesem enormen Anstieg wird man nicht zuletzt in der Wohnbaupolitik mit entsprechenden Strategien entgegenwirken müssen.

Vergleicht man den Anteil an Einpersonenhaushalten im Alter von 65+ in Österreich (2014) mit jenem der EU (2013), bezogen auf die Gesamtzahl der Einpersonenhaushalte, so zeigen sich folgende Werte: EU 13,4% - Ö 13,0%. Österreich liegt somit im internationalen Vergleich im Mittelfeld. Rumänien gehört zu den Ländern mit relativ hohen Werten (18,6%), während Spanien mit 9,9% zu den Ländern mit dem niedrigsten Anteil an alleinlebenden Menschen im Alter 65+ zählt.⁵

WOHNDAUER

Die Wohndauer im aktuellen Wohnsitz gibt Auskunft über Umzugstendenzen im Alter. Die nebenstehende Grafik zeigt, dass viele Hochaltrige bereits sehr lange in ihrer aktuellen Wohnung leben. 79,3% leben bereits seit mindestens 20 Jahren und 39,4% zumindest seit 50 Jahre in der aktuellen Wohnung.⁶

Eine Studie des deutschen Bauministeriums zur Wohndauer von Menschen im Alter 60+ lässt ein ähnliches Verhalten erkennen. Je knapp ein Drittel der Senioren 60+ in Deutschland lebt seit 10-29 bzw. 30-49 Jahren in der aktuellen Wohnung, jeder zehnte sogar mehr als 50 Jahre.

Entsprechende Rückschlüsse sind zwar nicht belegt, doch liegt die Annahme nahe, dass mit den Bewohnern auch die Wohnräume mitaltern und somit Ausstattungsmängel die Haushaltsführung (vor allem im hohen Alter) erschweren.^{7,8}

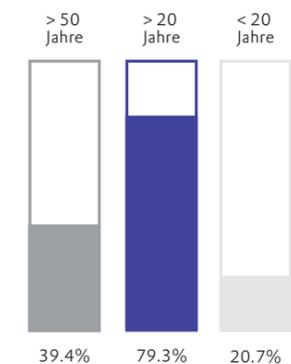


Abb.07 Wohndauer der 80-85-Jährigen in aktueller Wohnung

WOHNFLÄCHE

Pensionisten haben einen überdurchschnittlich großen Wohnflächenkonsum zu verzeichnen. Vergleicht man die Wohnungsgrößen mit dem durchschnittlichen Wohnflächenverbrauch der Gesamtbevölkerung, so wird dies, wie im Balkendiagramm dargestellt, deutlich.

„Während er in der Gesamtbevölkerung bei rund 44 m² pro Person liegt, beanspruchen Senioren im Durchschnitt 56 m². Singles im Alter von über 60 Jahren verfügen im Durchschnitt sogar über mehr als 80 m².“⁹

Wohndauer und Wohnfläche hängen stark voneinander ab, da ältere Menschen oft in vergleichsweise großen Wohnungen leben, deren Haushaltsgrößen im Laufe der Zeit Veränderungen erfahren haben: z.B. Auszug der Kinder, Verwitwung. Diese „Passive Wohnraumexpansion“ kann vor allem dann für Bewohner erhebliche Nachteile bringen, wenn Räume ungenutzt bleiben und zur Belastung werden.⁸

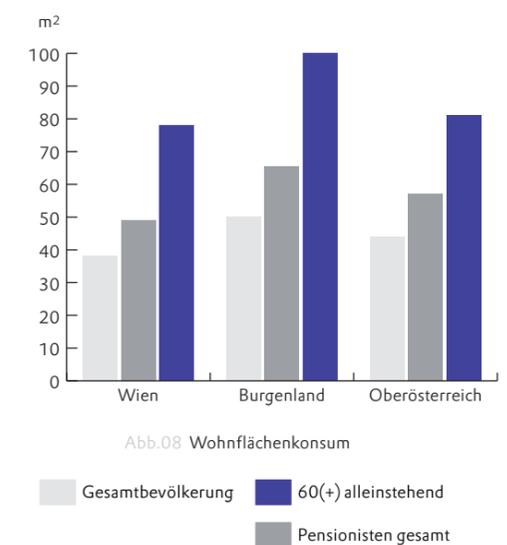


Abb.08 Wohnflächenkonsum



¹ vgl. IIBW 2013: 35 ⁴ Statistik Austria 2015
² vgl. ÖPIA 2015: 101 ⁵ vgl. Eurostat (2) 2015
³ vgl. Eurostat (1) 2015

⁶ vgl. ÖPIA 2015: 102 ⁸ BMASK 2013: 28
⁷ BMVBS 2011: 33,31 ⁹ IIBW 2013: 37

SITUATIONSANALYSE & AUSWIRKUNGEN

Die erläuterten Daten sollen einen tieferen Einblick in die Wohnsituation älterer Menschen in Österreich und Europa geben, denn nur durch Kenntnis der tatsächlichen Lebensumstände können Maßnahmen zur Verbesserung getroffen werden.

Allgemein lässt sich behaupten, dass die Mehrheit der Österreicher im Alter so lange wie möglich im Privathaushalt leben möchte. Auch im Falle von Betreuungs- oder Pflegebedarf ist der Wunsch groß, die Hilfe zu Hause in Anspruch zu nehmen, um im vertrauten Wohnumfeld zu verbleiben. Die Abb.05 („Wohnform“) macht dieses weitverbreitete Anliegen deutlich: Acht von zehn Personen leben im hohen Alter (80-85-jährig) noch im privaten Haushalt.¹

Wirft man einen Blick auf die Haushaltsgrößen der älteren Bevölkerung, so wird deutlich, dass der Anteil an Einpersonenhaushalten von Menschen im Alter von 65+ im Vergleich zum Gesamtanteil verhältnismäßig hoch ist und in den nächsten 45 Jahren weiterhin stark ansteigen wird (siehe Abb.06 „Ein-Personenhaushalte“). Im „Bundesplan für SeniorInnen und Senioren 2013“ des österreichischen Sozialministeriums wird genauer erläutert, dass mit zunehmendem Alter (zumindest ab dem 60. Lebensjahr) die Zahl alleinlebender Personen steigt und in einem Wert von 82% bei den 85-Jährigen und Älteren gipfelt. Weiters wird erklärt, dass das Alleinleben nicht automatisch zu Vereinsamung führt, jedoch betont werden muss, dass das Risiko dafür deutlich wächst. Zudem steigt der Bedarf an externer Hilfe, da die gegenseitige Unterstützung durch den Partner oder Angehörige wegfällt.²

Führen die genannten Umstände nicht soweit, dass sich die Bewohnerin oder der Bewohner dazu entschließt, in eine betreute Wohnform zu ziehen, so verbleiben die Bewohner in ihrer Wohnung, wodurch die hohen Zahlen bei Wohndauer und Wohnfläche entstehen.

Die ausgewählten Statistiken zu Privathaushalten, Wohndauer und Wohnfläche im Alter führen zu dem Ergebnis, dass der Verbleib kleiner Seniorenhaushalte in relativ großen Eigenheimen nicht nur aus volkswirtschaftlicher Sicht zu Problemen führt, sondern auch für die Bewohner zur Belastung werden kann. Zu große Wohnflächen, eine nicht barrierefreie Ausstattung, dezentrale Lage und hohe Erhaltungskosten sind Gründe, die aus rationaler Sicht für einen Umzug in eine altersgerechte oder betreute Wohnung sprechen.³ Die eigene Wohnung bzw. das bekannte Wohnumfeld aufzugeben, stellt jedoch, wie im Folgenden beschrieben, für viele ein großes, in einigen Fällen sogar unüberwindbares, Hindernis dar.

BEREITSCHAFT ZU VERÄNDERUNG

Die Bereitschaft zu einer Veränderung der Wohnsituation, wie beispielsweise eine altersgerechte Wohnraumadaptierung oder der Umzug in eine betreute Wohnform, nimmt mit zunehmendem Alter ab.⁴

Die Befragung von 80-85-Jährigen im Rahmen der „Österreichischen Interdisziplinären Hochaltrigenstudie“ ergab, dass nur 8.2% der Studienteilnehmer bewusst in eine altersgerechte Wohnung umgezogen sind, die Mehrheit davon in ein Seniorenwohnheim oder eine betreute Wohnung. Stellt man die Frage nach der Bereitschaft zu einer Veränderung, so zieht mit 5.6% nur ein kleiner Teil der Hochaltrigen in Privathaushalten einen Umzug ins Altersheim oder eine seniorengerechte Wohnung in Betracht.⁵ Während manche Ältere eine Veränderung ihrer Wohnsituation grundsätzlich ablehnen, fehlt es in vielen Fällen auch einfach nur an Wissen über alternative Wohnformen und deren Aufnahmekriterien.⁶ Durch bessere Kommunikation und Informationssysteme können hier wichtige Schritte gesetzt werden, um Betroffene rechtzeitig mit den unterschiedlichen Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten vertraut zu machen. Ziel sollte es sein, älteren Menschen sowie auch deren Angehörigen, die Entscheidung für eine geeignete Wohnform zu erleichtern, sodass eine Verbesserung der Wohnsituation ehestmöglich stattfinden kann.

Eine altersgerechte Wohnraumadaptierung macht in vielen Fällen einen, zumindest vorübergehenden, Verbleib in der eigenen Wohnung möglich. Bauliche Eingriffe beschränken sich meist auf das Entfernen von Schwellen im Türbereich und die Umgestaltung des Sanitärbereichs. Oft sind es nur kleine Eingriffe, wie das Anbringen von Haltegriffen und Handläufen, die den Wohnalltag deutlich erleichtern und die Selbstständigkeit der Bewohner fördern.⁶ Von den in Privathaushalten lebenden Teilnehmern der „Österreichischen Interdisziplinären Hochaltrigenstudie“ gaben mit 27.1% etwas mehr als ein Viertel der Befragten an, ihre Wohnung altersgerecht adaptiert zu haben.⁵ Eine größere Bereitschaft zur Wohnraumanpassung wäre auch von Seiten der öffentlichen Hand wünschenswert, da für sie die bundesweiten Sanierungsförderungen ein weitaus geringeres Ausgabenvolumen als die Instandhaltung von Pflegeeinrichtungen bedeutet.⁵

Es gibt jedoch auch eine wachsende Gruppe an Senioren, die offen für eine Veränderung ihrer Wohnsituation ist, da sie sich dadurch Einbindung in ein soziales Netzwerk und Versorgung im Falle gesundheitlicher Einschränkungen erhofft.⁴ Welche öffentlichen und privaten Angebote es dafür in Österreich gibt, wird im Folgenden genauer erklärt.

¹ vgl. ÖPIA 2015: 101

² BMASK 2013: 28

³ vgl. IIBW 2013: 48-49

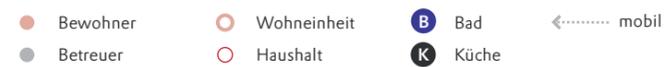
⁴ vgl. BMVBS 2011: 54-56

⁵ vgl. ÖPIA 2015: 129

⁶ vgl. BMASK 2009: 71-73

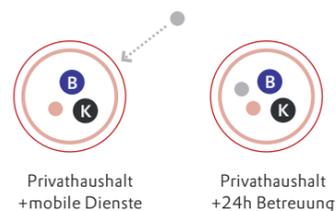
WOHNANGEBOT: ÖFFENTLICH & PRIVAT

Wohnen im Alter kann sich sehr unterschiedlich gestalten. Je nach Gesundheitszustand ist der Verbleib in der eigenen Wohnung möglich oder es muss nach geeigneten Wohnalternativen gesucht werden. Die in Österreich angebotenen Wohn- und Betreuungsformen werden im Folgenden vorgestellt. Da die Art und Größe des Haushalts das Wohnen stark beeinflussen, werden diese Faktoren mithilfe von Diagrammen veranschaulicht.



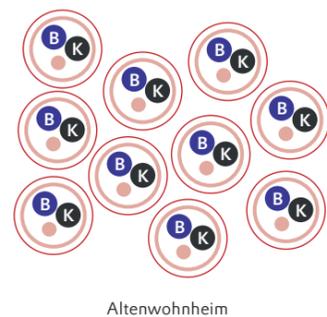
MOBILE DIENSTE & 24H-BETREUUNG

Ist eine autonome Lebensführung noch weitgehend möglich, so wird das Wohnen im vertrauten Wohnumfeld von der Mehrheit der Österreicher bevorzugt. Im Bedarfsfall können mobile Dienste pflegerische Aufgaben oder sonstige Hilfen wie Mahlzeitenlieferung, Einkäufe oder die Wohnungsreinigung übernehmen. Führen altersbedingte Einschränkungen dazu, dass der Bewohner nicht mehr alleine leben kann, so bietet die 24h-Betreuung eine Möglichkeit, auch bei starkem Pflegebedarf in der eigenen Wohnung bzw. dem eigenen Haus zu verbleiben.



ALTEN- UND PFLEGEHEIME

Im Bereich der stationären Altenpflege hat sich in Österreich in den vergangenen Jahren eine Entwicklung weg vom Alten- bzw. Altenwohnheim zum reinen Pflegeheim bemerkbar gemacht. Verantwortlich dafür sind der Ausbau der mobilen Dienste sowie alternative Wohnformen, die es möglich machen, den meist gefürchteten Umzug ins Heim so lange wie möglich hinauszuschieben.¹



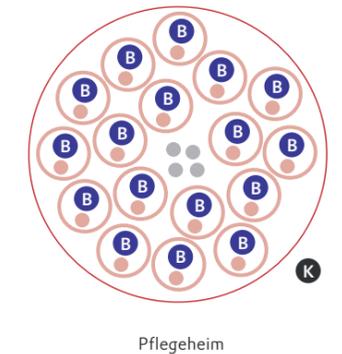
Das klassische Altenwohnheim oder Seniorenwohnhaus, das genauso wie das Altenheim immer mehr an Bedeutung verliert, richtet sich an Menschen, die noch zu einer eigenen Haushalts- und Lebensführung fähig sind. Die Ein- oder Zwei-Zimmer-Apartments sind mit Bad und Kochmöglichkeit ausgestattet. Im Altenheim hingegen werden bereits geringe Pflegeleistungen erbracht sowie Verpflegung und Zimmerreinigung übernommen. Zielgruppe sind jene Menschen, für die eine eigenständige Haushaltsführung nicht mehr möglich ist und die im Heim Versorgungssicherheit suchen.¹ Für beide Wohnformen werden in Teilen Österreichs andere Bezeichnungen, wie beispielsweise Pensionisten-

¹ vgl. Öffentliches Gesundheitsportal Österreichs (1) 2015

heim oder Seniorenwohnhaus, verwendet. Auch Ausstattung und Serviceleistungen können leichte Unterschiede aufweisen.

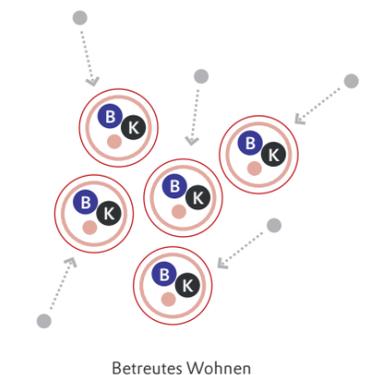
Das Pflegeheim richtet sich an Menschen, die auf dauernde hauswirtschaftliche und pflegerische Hilfe angewiesen sind.¹ Der private Wohnraum beschränkt sich in diesem Fall auf einen kombinierten Wohn- und Schlafraum mit angeschlossenem Sanitärbereich. Mahlzeiten werden meist angeliefert oder in der hauseigenen Großküche zubereitet und im Gemeinschaftsbereich der jeweiligen Wohngruppe ausgeteilt. Wohngruppen bestehen meist aus 12-18 Personen und sind der Versuch, die Pflegeheimbewohner in kleinere Einheiten zusammenzufassen, wodurch das Zugehörigkeitsgefühl gestärkt und der institutionelle Wohncharakter gemindert werden sollen.

Zum traditionellen Raumprogramm in Pflegeheimen gehören außerdem Friseur, Fußpflege, Kapelle und meist auch ein kleines Café bzw. Bistro, das vor allem bei Besuch von Angehörigen eine willkommene Abwechslung bietet.



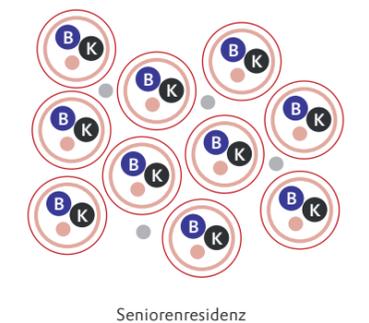
BETREUTES WOHNEN

Das Betreute Wohnen, auch Betreubares Wohnen genannt, bietet eine altersgerechte, barrierefreie Mietwohnung in Kombination mit konkreten Betreuungsleistungen an. Das Grundservice beinhaltet in den meisten Fällen eine Notrufanlage. Je nach Bedarf können zusätzliche Leistungen über mobile Dienste beantragt werden. Betreutes Wohnen kann in herkömmliche Wohnanlagen eingestreut oder innerhalb eines Gebäudes flächendeckend angeboten werden. Für dieses Wohnmodell gibt es jedoch noch keine allgemeingültige Definition, was zu unterschiedlichen Ausformulierungen in der Wohnungs- und Gebäudeausstattung führt.^{3,4} In den meisten Fällen aber handelt es sich um ca. 50m² große barrierefreie Apartments mit Wohnküche, getrenntem Schlafbereich und Badezimmer.² Je nach Wohnanlage wird dem gemeinschaftlichen Gedanken unterschiedlich große Bedeutung beigemessen. Ein Gemeinschaftsraum gehört aber in den meisten Neubauten zur Grundausstattung. Das Betreute Wohnen soll älteren Menschen eine weitgehend selbstständige Lebensführung durch bedarfsgerechte Hilfeleistungen ermöglichen.^{3,4}



SENIORENRESIDENZEN

Seniorenresidenzen sind Einrichtungen privater Träger mit meist hotelähnlichem Charakter. Sie sind eine Kombination aus „Heim“ und „Betreutem Wohnen“ mit Leistungen, die im Regelfall über pflegerische und hauswirtschaftliche Hilfestellungen hinausgehen. Großzügige Wohnungsgrundrisse, die mit oder ohne Betreuungspaket gemietet werden können, sind vor allem für wohlhabendere Senioren eine Alternative zum Privathaushalt.⁵



² vgl. Land Oberösterreich (3)

³ vgl. Bundeskanzleramt Österreich 2016

⁴ vgl. IIBW 2013: 39

⁵ vgl. BMASK 2009: 77



SENIORENWOHNGEMEINSCHAFTEN

Ist von Seniorenwohngemeinschaften die Rede, so sind in den meisten Fällen *betreute* Wohngemeinschaften gemeint. Zwar kommt es vor, dass sich ältere Menschen privat zusammenschließen, um gemeinschaftlich innerhalb eines Wohnungsverbandes zu wohnen, doch sind diese selbstinitiierten Projekte in Österreich nur vereinzelt zu finden.¹

Die Aufteilung von privaten und gemeinschaftlichen Bereichen in Seniorenwohngemeinschaften kann auf unterschiedliche Art erfolgen: Während in manchen Modellen jeder Bewohner über ein eigenes Bad in seinem Zimmer verfügt, so wird in vielen Fällen *ein* Sanitärbereich gemeinschaftlich genutzt. Ein gemeinsamer Wohn- und Essbereich bildet das Zentrum und ist Ort für soziale Aktivitäten.²

Die Art und Weise, wie sich das Leben in einer Wohngemeinschaft gestaltet, ist sehr stark von den sozialen Kompetenzen der Bewohner sowie deren Gesundheitszustand abhängig. Ist eine ständig anwesende Betreuungsperson, wie beispielsweise in Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz, nicht notwendig, werden individuelle Bedürfnisse über mobile Dienste geregelt. Üblicherweise wird vom Trägerverband eine Ansprechperson zur Verfügung gestellt, die bei regelmäßigen Besuchen mediatorische Aufgaben übernimmt. Eine Seniorenwohngemeinschaft ist vor allem für jene Menschen geeignet, die ihren eigenen Lebensrhythmus beibehalten und gleichzeitig der Einsamkeit des Wohnalltags entfliehen wollen.²

Dieses Wohnmodell wird mittlerweile in fast allen Bundesländern von Sozial- oder Gesundheitsorganisationen angeboten.¹

MEHRGENERATIONENWOHNEN

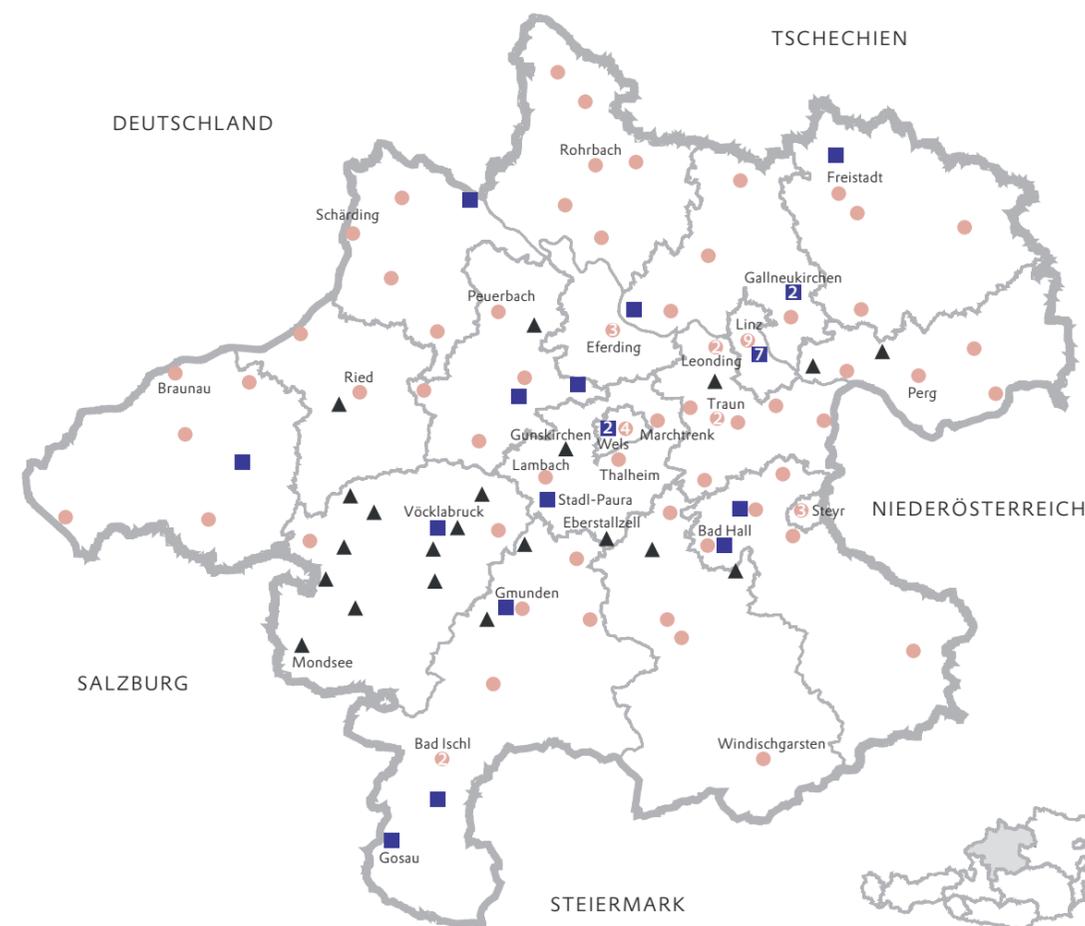
Beim Mehrgenerationenwohnen steht die Bereitschaft zu gegenseitiger Hilfe im Vordergrund. Jung und Alt leben dabei gemeinsam unter einem Dach, ob in derselben Wohnung oder innerhalb der gleichen Wohnanlage, ist von Projekt zu Projekt unterschiedlich. Mehrgenerationenwohnen ist ein sehr allgemeiner Begriff, dem aber das Prinzip der nachbarschaftlichen Hilfe zwischen den Generationen zugrunde liegt. Bauliche Kriterien gibt es keine zu erfüllen, barrierefreie Wohnungen sind aber meist im Interesse aller Beteiligten.³ Zu beachten gilt, dass das Mehrgenerationenwohnen dann an seine Grenzen stößt, wenn mit zunehmendem Pflegebedarf die Kapazitäten nachbarschaftlicher Unterstützung erschöpft werden.³

Für rüstigere Senioren kann sich dieses Wohnmodell positiv auf die Lebensqualität auswirken, da das soziale Netzwerk Sicherheit und Zugehörigkeit schafft.

¹ vgl. Öffentliches Gesundheitsportal Österreichs (2) 2015

² vgl. BMASK 2009: 79

³ vgl. Öffentliches Gesundheitsportal Österreichs (3) 2015



WOHNANGEBOT OBERÖSTERREICH

In Oberösterreich machen Alten- und Pflegeheime mit Abstand den größten Anteil an institutionellen Wohneinrichtungen für ältere Menschen aus. Mit 123 Heimen wurde im Jahr 2013 die Unterbringung von 11.956 Personen sichergestellt. Die öffentlichen Heime werden von unterschiedlichen Träger-schaften wie regionalen Sozialhilfeverbänden, Städten mit eigenem Statut, Gemeinden sowie Orden oder Vereinen betrieben. Davon zu unterscheiden sind private Einrichtungen wie Seniorenresidenzen, die in Oberösterreich nur wenig Bedeutung haben. Die Kriterien für eine Aufnahme richten sich nach Pflegebedarf und Wohnsituation. Mittels objektiver Prüfverfahren wird untersucht, ob die Betreuung nicht auch durch andere Maßnahmen wie z.B. soziale Dienste erfolgen könnte. Ist dies nicht der Fall, erfolgt die Aufnahme in ein Heim. Die Angabe eines Wunschheimes wird so weit wie möglich berücksichtigt, doch stehen regionale Versorgungsaufgaben klar im Vordergrund.^{4,5}

Abb.09 Alten- und Pflegeheime in Oberösterreich 2015

- Städte- und Sozialhilfeverbände
- ▲ Gemeinden
- Orden und Vereine
- 1 Anzahl der Einrichtungen
- Landesgrenze Oberösterreich
- Bezirksgrenzen Oberösterreich

⁴ vgl. Lint 2014: 10

⁵ vgl. ARGE der Alten- und Pflegeheime Oberösterreichs 2008: 4

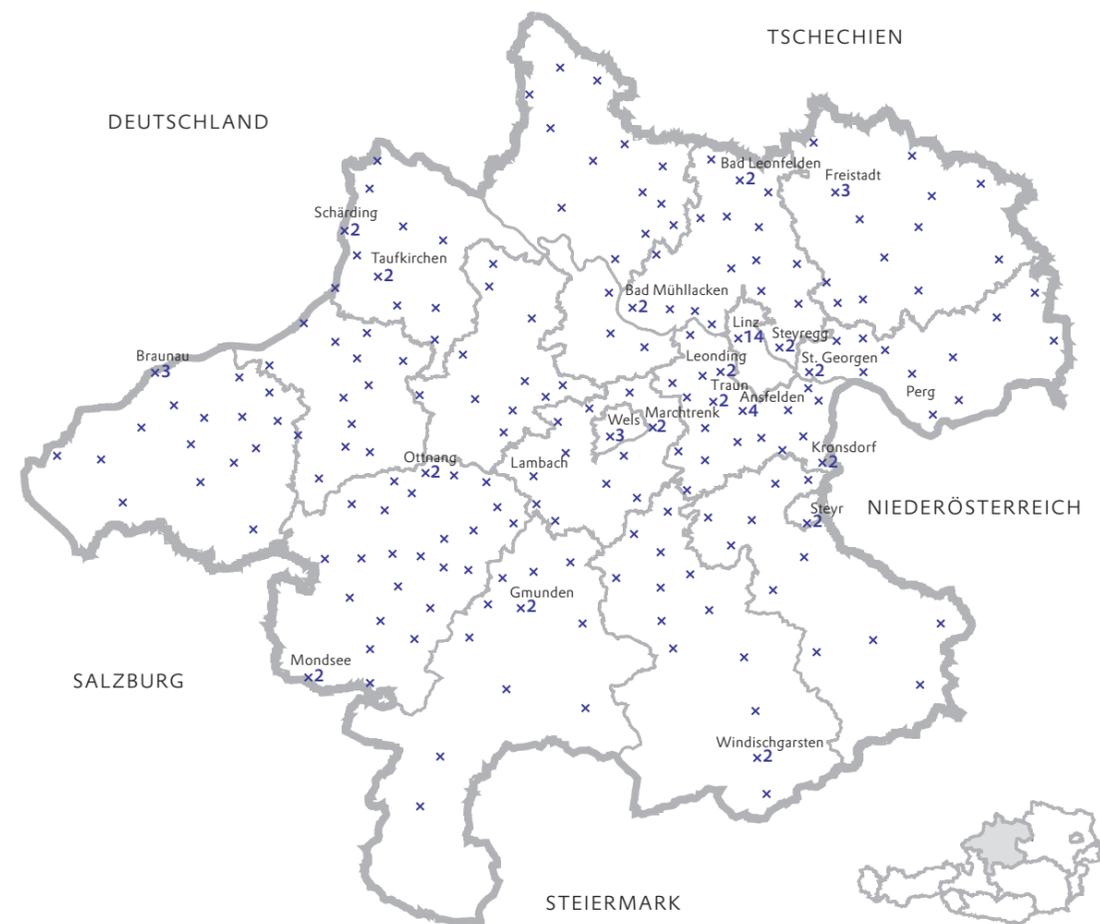


Abb.10 Betreubares Wohnen in Oberösterreich 2016

- × Betreubares Wohnen (laut Definition des Landes OÖ)
- 1 Anzahl der Einrichtungen
- Landesgrenze Oberösterreich
- Bezirksgrenzen Oberösterreich

Das Betreubare Wohnen stellt mit 3.210 Plätzen im Jahr 2011 eine weitere Möglichkeit für altersgerechtes Wohnen mit Betreuungsleistungen dar.¹ Zielgruppe sind laut der Homepage des Landes Oberösterreichs „über 70-Jährige mit leichtem bis mittlerem Pflegebedarf, über 60-Jährige mit schlechter Wohnsituation“ sowie „ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung, die über Empfehlung der Mobilen Dienste aufgrund einer besonderen sozialen Situation vorgeschlagen werden“². Die Rechtsträger von Betreubarem Wohnen sind regionale Sozialhilfeverbände, Gemeinden, gemeinnützige Bauvereinigungen oder Träger der freien Wohlfahrt. Wer in die betreubaren Wohnungen einziehen darf, entscheidet die jeweilige Gemeinde mithilfe eines oberösterreichweit einheitlichen Punktesystems. Dieses berücksichtigt Alter, soziale Lebenssituation (Vorhandensein von Angehörigen oder sonstigen Kontakten, die unterstützende Hilfeleistungen erbringen können), Wohnsituation (Barrierefreiheit, Erreichbarkeit, Infrastruktur), Betreuungsbedarf und Bezug zur Gemeinde, in der sich die gewünschte Wohnung befindet.³

¹ vgl. Lint 2014: 14

² Land Oberösterreich (3)

³ vgl. Land Oberösterreich (4) 2006: 6

Abgesehen von den beiden soeben genannten Wohnformen gibt es in Oberösterreich kaum Alternativen, die betreutes oder gemeinschaftliches Wohnen anbieten. Während beispielsweise in Wien das Angebot an betreuten Seniorenwohngemeinschaften bereits ausgebaut wird, scheinen derartige Wohnprojekte in Oberösterreich noch nicht Berücksichtigung im öffentlichen Wohnangebot gefunden zu haben. Ob das Nichtvorhandensein solcher Wohnformen tatsächlich am fehlenden Angebot liegt oder schlechter Kommunikation und Informationsvermittlung geschuldet ist, lässt sich an dieser Stelle nicht feststellen. Mit Sicherheit kann hingegen gesagt werden, dass Pflegeheime und Betreubares Wohnen nach wie vor den Wohnungsmarkt für ältere Menschen in Oberösterreich bestimmen.

AUSBLICK

Im Hinblick auf die wachsende Zahl an hochaltrigen und pflegebedürftigen Menschen ist der Ausbau von Pflegeeinrichtungen ein wichtiger Schritt zur Versorgung der hilfsbedürftigen älteren Bevölkerung. Ruft man sich nun die starken Zunahmen der im ersten Kapitel erläuterten „Jungen Alten“ ins Gedächtnis, so wird klar, dass die Bedeutung jener Altersgruppe ebenfalls stark ansteigen wird und Auswirkungen auf das Wohnungswesen hat. Um den Anforderungen, die diese Tendenzen mit sich bringen, gerecht zu werden, sind vor allem größere Wahlmöglichkeiten und Leistbarkeit am Wohnungsmarkt gefragt. Der Erhalt der Selbstständigkeit hat dabei oberste Priorität und sollte stets Einfluss in die Wohnraum- und Infrastrukturplanung haben.⁴

Wohnen, Wohnumfeld, Dienstleistungen und Pflege dürfen nicht isoliert betrachtet werden, sondern können nur durch Vernetzung zu nachhaltigen, gut funktionierenden Lösungen führen. Wichtig bei der Entwicklung neuer Wohnformen ist außerdem, dass diese sozial integrierenden Charakter haben und gemeindenah angesetzt sind. Bei gemeinschaftlichen Wohnformen, wie Seniorenwohngemeinschaften oder Mehrgenerationenwohnprojekten, liegt die sozial integrierende Komponente vermeintlich auf der Hand. Doch auch hier sollte gesellschaftliche Partizipation über die eigenen vier Wände hinaus gehen und die Teilhabe am Gemeindeleben ermöglicht werden. In diesem Sinne sind auch im Bundesplan für SeniorInnen 2013 des Sozialministeriums Ziele und Empfehlungen zur verbesserten Wohn- und Lebensqualität angeführt. Unter anderem wird dabei die Bedeutung quartiersbezogener Wohnkonzepte hervorgehoben, die eine kleinräumige Organisation von Betreuung, sozialen Kontakten und gegenseitiger Hilfe ermöglicht. Von gleicher Relevanz ist die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum, die auch die barrierefreie Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel einschließt.⁴

⁴ vgl. BMASK 2013: 26-29,52-53;

ÖSTERREICHISCHE REFERENZEN IM VERGLEICH

Um ein besseres Verständnis der Wohnsituation älterer Menschen in betreuten Einrichtungen zu erlangen, bedarf es neben der theoretischen Auseinandersetzung mit dem Thema auch einer Analyse gebauter Beispiele. Im vorangegangenen Kapitel wurde erläutert, welche Wohn- und Betreuungsform hinter den unterschiedlichen Bezeichnungen des altersgerechten Wohnangebotes in Österreich steht. Im Folgenden soll anhand eines direkten Vergleichs von Referenzen aus Österreich ein tieferer Einblick in die hierzulande vorherrschenden betreuten Wohnformen gewährt werden.

Die Wahl der Gebäude, die für den Vergleich herangezogen wurden, fiel auf fünf Projekte, die einen Querschnitt der unterschiedlichen Konzepte von Wohnen im Alter in Österreich bilden:

1. Haus Rossau / Alten- und Pflegeheim
Wien, Alsergrund
2. Seniorenresidenz am Kurpark / Seniorenresidenz
Wien, Favoriten
3. Haus Vogelweide-Laahen / Pflegeheim
Oberösterreich, Wels
4. Quartier Noitzmühle / Betreubare Seniorenwohnungen und Pflegeheim
Oberösterreich, Wels
5. SeniorInnen-WG Grellgasse / Betreute Seniorenwohngemeinschaft
Wien, Floridsdorf

Diese fünf Wohnmodelle stehen repräsentativ für die jeweilige Wohnform und sollen deutlich machen, zwischen welchen betreuten Einrichtungen ältere Menschen aktuell wählen können bzw. müssen, um dort die nächsten und möglicherweise letzten Jahre ihres Lebens zu verbringen.

Bei der Besichtigung der Häuser konnte ich auf unterschiedliche Weise Informationen zu funktionalen und architektonischen Aspekten sammeln. Mittels Fotodokumentation war es mir möglich, Besonderheiten im positiven sowie im negativen Sinne festzuhalten, die mir für den eigenen Entwurf als Planungshilfe dienten. Durch persönliche Gespräche mit Leitern, Personal, Architekten und Bewohnern konnte ich wesentliche Informationen aus Sicht unterschiedlicher Beteiligter sammeln. Von den Leitern und Architekten zur Verfügung



Abb. 11

gestellte Gebäudedaten und -pläne ergänzten meine Recherche und bildeten die Grundlage der aufbereiteten Daten.

Die ausgewählten Bauten unterscheiden sich neben verschiedenen Betreuungs- und Serviceleistungen vor allem durch Größe und Bewohnerzahl. Auch das Verhältnis zwischen privaten und gemeinschaftlichen Flächen variiert stark und ist ein wesentliches Kriterium bei der Wahl einer geeigneten Einrichtung. Unterschiede in Wohnungsgrößen und -grundrissen sind ebenso Teil der Analyse und zeigen, wie privater Wohnraum in den jeweiligen Einrichtungen unterschiedlich organisiert ist.

Das Kapitel schließt mit einer ausführlichen Beschreibung zweier der fünf verglichenen Projekte ab. Da in meinem Entwurf die beiden Wohnformen „Betreubares Wohnen“ und „Seniorenwohngemeinschaft“ eine besonders wichtige Rolle spielen, fiel die Entscheidung für eine genauere Analyse auf die Projekte „Quartier Noitzmühle“ und „SeniorInnen-WG Grellgasse“.



Luftaufnahme
○ o. M.

Name

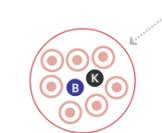
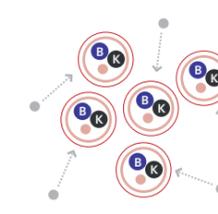
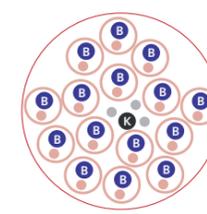
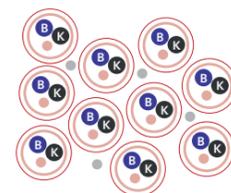
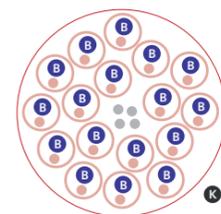
Haus Rossau*
(öffentlich)

Seniorenresidenz am Kurpark*
(privat)

Haus Vogelweide-Laahen*
(öffentlich)

Quartier Noitzmühle*
(öffentlich)

SeniorInnen-WG Grellgasse*
(öffentlich)



Typ

Alten- und Pflegeheim

Seniorenresidenz

Pflegeheim

Betreubare Seniorenwohnungen +
Pflegeheim

Betreute Seniorenwohngemeinschaft

Ort

Alsergrund | Wien

Favoriten | Wien

Wels | OÖ

Wels | OÖ

Floridsdorf | Wien

Jahr

1982

1997

2010

2015

2014

Nutzfläche

ca. 15 200 m²

ca. 24 000 m²

8 100 m²

Seniorenwohnungen 1 900 m²
Pflegeheim 3 950 m²

220 m²

Bewohnerzahl

248 Bewohner

283 Bewohner

128 Bewohner

Seniorenwohnungen: 64 Bewohner
Pflegeheim: 72 Bewohner

7 Bewohner

Betreiber

Kuratorium Wiener Pensionisten-
Wohnhäuser

Senioren Residenzen gemeinnützige
Betriebsgesellschaft mbH

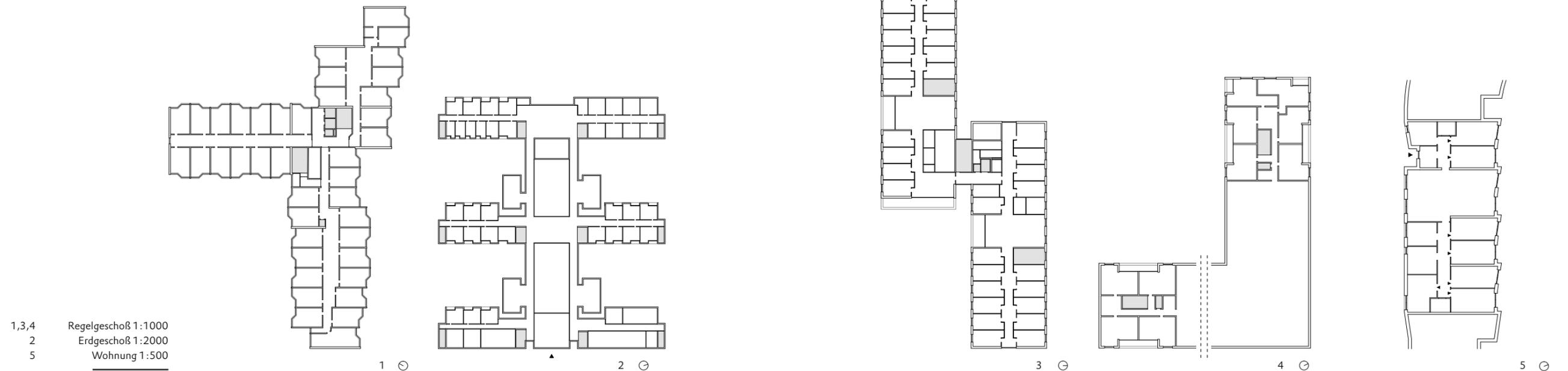
Seniorenbetreuung der Stadt Wels

Seniorenbetreuung der Stadt Wels

Volkshilfe Wien

* die Quellen der präsentierten Daten sind aufgrund der besseren Lesbarkeit gesammelt im Literaturverzeichnis unter „Exkurs“ vermerkt





1,3,4 Regelgeschoß 1:1000
2 Erdgeschoß 1:2000
5 Wohnung 1:500

Haus Rossau

Alten- und Pflegeheim

Geschoße

Kellergeschoß vorhanden
Obergeschoße EG + 8

Beschreibung

Der Baukörper ist in drei Trakte gegliedert, in deren Kreuzungspunkt die Haupteinfahrt liegt. Im EG und KG sind die gemeinschaftlich genutzten Flächen untergebracht. Ab dem ersten Obergeschoß befinden sich die Wohneinheiten, die über einen Mittelgang erschlossen werden. Ein Geschoß wird als Pflegestation betrieben.

Wohntypen

206 Einzelwohnungen / 29 m²
8 Doppelwohnungen / 42 m²
26 Plätze im Pflegebereich*

Wohnraum

privat Mini-Wohnung** inkl. Bad
gemeinschaftlich Verpflegung im Speisesaal

Anmerkungen

* Zwei- bis Dreibettzimmer im Pflegebereich
** anstatt Küche: Kühlschrank + wahlweise Mikrowelle oder Speisewärplatte

Seniorenresidenz am Kurpark

Seniorenresidenz

vorhanden
EG + 4

Das Gebäude ist in eine Mittelzone und sechs Wohnriegel gegliedert. Diese Bereiche sind in KG, EG und OG 1 miteinander verbunden. In der Achse des beinahe symmetrischen Baukörpers ist der Großteil der Gemeinschaftsflächen untergebracht. Alle Wohnungen sowie die Zimmer des Pflegebereiches werden über einen Mittelgang erschlossen.

233 Wohnungen / 32-100 m²
50 Pflegezimmer* / 20-28 m²

Wohnung inkl. Bad + Küche
Verpflegung im Speisesaal

*davon mehrere „Kombi-Zimmer“: zwei getrennte Schlafräume + gemeinsames Bad

Haus Vogelweide-Laahen

Pflegeheim

vorhanden
EG + 4

Zwei parallele, zueinander verschobene Baukörper sind in jedem Geschoß miteinander verbunden. Auf jeder Ebene ab dem ersten Obergeschoß sind zwei Wohngruppen bestehend aus 15-18 Personen untergebracht. Die Mittelgangeschließung der Wohneinheiten wird durch zentral angeordnete Wohnküchen unterbrochen.

120 Einzelzimmer / 26 m²
4 Doppelzimmer / 40 m²

Zimmer inkl. Bad
Wohnküche*

* jede Wohngruppe verfügt über eine eigene Wohnküche, die vom Betreuungspersonal betrieben wird

Quartier Noitzmühle

Betreubare Seniorenwohnungen

vorhanden
EG + 3

Im Eckbereich des winkelförmigen Gebäudekomplexes ist das Pflegeheim situiert, die Seniorenwohnungen liegen an den Baukörperenden. Über Verbindungstüren im Erschließungsbereich wird in jedem Geschoß der Zugang für Personal vom Pflegeheim ermöglicht. In der Erdgeschoßzone befinden sich größtenteils öffentliche Einrichtungen.

30 Wohnungen / 47-59 m²

Wohnung inkl. Bad + Küche

-

SeniorInnen-WG Grellgasse

Betreute Seniorenwohngemeinschaft

vorhanden
EG + 2

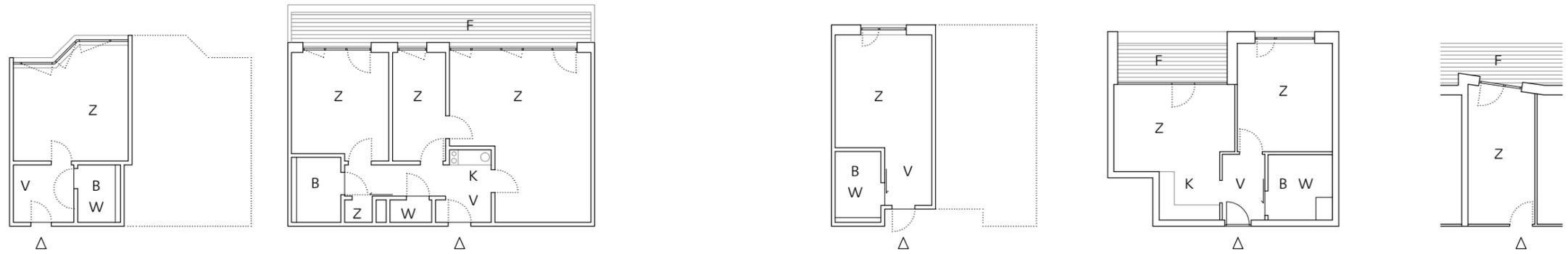
Die SeniorInnen-WG befindet sich im Erdgeschoß einer dreistöckigen Wohnanlage eines Neubaugebietes. Neben der privaten Wohnfläche der SeniorInnen-WG steht den Bewohnern auch ein von der gesamten Anlage gemeinschaftlich genutzter Bereich zur Verfügung. Dieser umfasst eine Waschküche, einen Gemeinschaftsraum und Gartenbereich.

1 Wohnung* / 220 m²

Zimmer
Bad* + Wohnküche

* zwei Bäder

Standardwohntypen
1:100



Haus Rossau
Alten- und Pflegeheim

Seniorenresidenz am Kurpark
Seniorenresidenz

Haus Vogelweide-Laahen
Pflegeheim

Quartier Noitzmühle
Betreubare Seniorenwohnungen

SeniorInnen-WG Grellgasse
Betreute Seniorenwohngemeinschaft



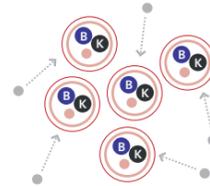
	Haus Rossau	Seniorenresidenz am Kurpark	Haus Vogelweide-Laahen	Quartier Noitzmühle	SeniorInnen-WG Grellgasse
Wohnraum	28.40 m ²	75.00 m ²	26.20 m ²	47.10 m ²	14.30 m ²
Vorraum (V)	5.50	9.50	4.30	4.50	-
Bad (B) + WC (W)	3.80	4.50 + 1.50	4.60	5.75	-
Küche (K)	-	1.00	-	4.60	-
Zimmer (Z)	19.10	16.00 + 9.00 + 32.50 + 1.00	17.30	16.10 + 16.15	14.30
Freiraum					
privat (F)	-	18.00	-	Loggia	Mini-Terrasse
gemeinschaftlich	Garten + Balkon	Garten	Garten + Loggia	Dachterrasse im 3.OG	Garten + Terrasse
Anmerkungen	-	Küche als Schrankküche ausgebildet jede Wohnung mit privatem Freiraum: Balkon, Loggia oder Garten	-	(K) + (Z) als Wohnküche ausgebildet jede Wohnung mit privater Loggia	Bad und Wohnküche gemeinschaftlich

● Bewohner ● Bad
○ Wohneinheit ● Küche

QUARTIER NOITZMÜHLE

Betreubare Seniorenwohnungen +
Pflegeheim

Ort	Wels OÖ	
Jahr	2015	
Nutzfläche	Seniorenwohnungen	1 900 m ²
	Pflegeheim	3 950 m ²
Bewohnerzahl	Seniorenwohnungen:	64 Bewohner
	Pflegeheim:	72 Bewohner
Betreiber	Seniorenbetreuung der Stadt Wels	



KONZEPT

Besonders interessant an diesem Projekt ist das Funktionsprogramm sowie dessen räumliche Ausformulierung: Die Seniorenwohnungen sind an den Baukörperenden situiert (1), sodass das Personal des dazwischen eingebetteten Pflegeheimes die angrenzenden Wohnungen bei Bedarf mitbetreuen kann. Verbindungstüren von jedem Geschoß des Pflegeheimes in den Erschließungsgang der Seniorenwohnungen ermöglichen eine schnelle Versorgung. Die räumliche Nähe ist somit für Mieter und Betreuungspersonal von Vorteil. Den Mietern der Seniorenwohnungen steht es außerdem frei, an Freizeitaktivitäten im Pflegeheim teilzunehmen sowie Hausmeisterdienste für Reparaturen in Anspruch zu nehmen.

ERDGESCHOSSZONE

Das „Quartier Noitzmühle“ befindet sich inmitten einer Wohngegend am Welscher Stadtrand. Eine Bushaltestelle, deren Buslinie ins Stadtzentrum führt, und ein Lebensmittelgeschäft (2) grenzen unmittelbar an das Grundstück und fördern so die Mobilität und Eigenständigkeit der Bewohner. Wo heute das „Quartier Noitzmühle“ steht, befand sich zuvor eine eingeschobene Anlage mit öffentlichen Nutzungen. Bäckerei, Trafik, Friseur und Supermarkt stellten die Versorgung der Nachbarschaft sicher. Mit dem Auszug des Lebensmittelgeschäftes machte sich im Laufe der Jahre ein Verfall der Anlage bemerkbar. Leerstand und Wettbüros prägten das Bild des einst belebten Geschäftszentrums.

Das „Quartier Noitzmühle“ nimmt auf die frühere städtebauliche Situation sowohl inhaltlich, als auch räumlich Bezug. Abgesehen vom Eingangs- und Administrationsbereich des Pflegeheimes ist die Erdgeschoßzone öffentlichen Nutzungen vorbehalten. Mit Bankfiliale, Trafik, Café, Arztordinationen sowie Beratungsstellen für Familien soll auch die Nachbarschaft vom Neubau profitieren und den Ort wiederbeleben (3). Das bestehende Wegenetz wird insofern berücksichtigt, da Durchbrüche im Erdgeschoß vorhandene Fußwege aufnehmen und weiterführen (4).

ÖFFENTLICHER FREIRAUM

Zwei neu angelegte Parks rund um den Gebäudekomplex sind auch für die Nachbarschaft frei zugänglich (5). Sie sollen zu sozialer Interaktion zwischen Bewohnern und Anrainern einladen. Aufgrund der erst kürzlich angelegten Grünflächen und des noch nicht fertiggestellten „Generationenparks“ im Osten des Neubaus wirken diese Bereiche noch wenig belebt. Mit zunehmender Vegetation und Gestaltung des „Generationenparks“ wird der Freiraum aber an Attraktivität gewinnen und vor allem mobilitätseingeschränkten Mietern die Möglichkeit geben, in unmittelbarer Nähe zur Wohnung im „Grünen“ zu sein.

WOHNUNG

Besonders erwähnenswert ist, dass jede Wohnung mit einer Loggia als privatem Freiraum ausgestattet ist (6). Diese ist dem kombinierten Wohn-Essbereich (7) vorgelagert und schützt im Sommer vor Überhitzung im Innenraum. Niedrige Brüstungen und Parapethöhen erlauben den ungehinderten Ausblick im Sitzen und Liegen (8,9). Dank der fast raumhohen Verglasungen im Wohnbereich und der großen Fensterfläche im Schlafzimmer werden die Wohnungen ausreichend mit Tageslicht versorgt (10).

FAZIT

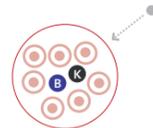
Die Wohnungen überzeugen vor allem durch das Ausmaß an Tageslicht und die private Loggia. Städtebaulich gesehen sind die Lage und die Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln von großer Bedeutung für die Bewohner. Außerdem ist anzunehmen, dass bei zunehmendem Betreuungsbedarf der Umzug in das angrenzende Heim weniger schwer fällt, da man im vertrauten Wohnumfeld verbleiben kann und möglicherweise bereits Kontakt mit Personal oder Bewohnern des Pflegeheimes stattgefunden hat.



SENIORINNEN-WG GRELLGASSE

Betreute Seniorenwohngemeinschaft

Ort	Floridsdorf Wien
Jahr	2014
Nutzfläche	220 m ² , davon: 7 Bewohnerzimmer je 14.30 m ² gemeinschaftliche Fläche 120 m ²
Bewohnerzahl	7 Bewohner
Betreiber	Volkshilfe Wien



KONZEPT

Die SeniorInnen-Wohngemeinschaft befindet sich innerhalb eines neu bebauten Siedlungsgebietes in Wien, Floridsdorf. Ursprünglich sollten auf der Fläche der jetzigen Wohngemeinschaft zwei „herkömmliche“ Wohnungen entstehen. Letztendlich entschied man sich jedoch für die Zusammenlegung der beiden Wohnungen zu einer Wohngemeinschaft für ältere Menschen, wodurch der Status als Wohnanlage mit sozialer Einrichtung und somit der Anspruch auf Fördergelder erlangt wurde. Dass die SeniorInnen-WG in eine Wohnanlage mit Bewohnern unterschiedlichen Alters eingestreut ist, bedeutet für die WG-Bewohner trotz bedarfsgerechter Pflege und Betreuung innerhalb der Wohnung das Wohnen und Leben inmitten der Gesellschaft.

LAGE & RÄUMLICHES KONZEPT

Die Wohnanlage ist zwar über eine Buslinie an das öffentliche U-Bahnnetz angebunden, der Weg zur nächsten Haltestelle kann jedoch für bewegungseingeschränkte Personen ein Hindernis darstellen. Angesichts des schrumpfenden Aktionsradius älterer Menschen kann die dezentrale Lage die Mobilität der Bewohner negativ beeinflussen und das Pflegen sozialer Kontakte und Interessen außerhalb des Wohnumfeldes erschweren.

Die Wohnanlage besteht aus zwei gekrümmten länglichen Baukörpern, die durch ihre Lage zueinander einen zentralen Außenraum definieren (1). Dieser ist als Parkanlage mit verschiedenen Zonen für unterschiedliche Aktivitäten gestaltet. Ein Gemeinschaftsraum sowie eine für alle Bewohner zugängliche

Waschküche wurde als eigenständiges Volumen inmitten der Grünanlage platziert. Den Bewohnern der SeniorInnen-WG zufolge dient das Gemeinschaftsgebäude weniger den sozialen Kontakten unter den Bewohnern der Anlage, als die großzügige Grünfläche, die direkt an die Privatgärten der im Erdgeschoß liegenden Wohnungen grenzt (2). Dadurch ergeben sich Blickbeziehungen zwischen gemeinschaftlichen und privaten Flächen und informelle Gespräche „über den Gartenzaun“ werden ermöglicht.

WOHNUNG

Bei der SeniorInnen-Wohngemeinschaft handelt es sich um eine durchgesteckte Wohnung in Erdgeschoßlage. Der Wohnungseingang wird durch das Zurückversetzen von der Fassadenflucht betont, wodurch gleichzeitig eine überdachte, semiprivate Eingangsnische entsteht (3).

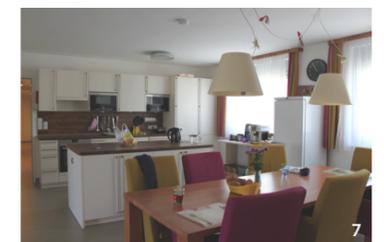
Die Wohnung besteht aus sieben vollmöblierten Einzelzimmern (4), sechs davon mit direktem Zugang zum privaten Garten der Wohngemeinschaft (5). Ein schmaler Terrassenstreifen verläuft entlang der Fassade und bietet nur bedingt Platz für die individuelle Gestaltung, geschweige denn Nutzung unmittelbar vor den Zimmern. Eine größere Terrasse ist an das gemeinschaftliche Wohnzimmer angeschlossen und wird häufig von den Bewohnern genutzt. Der Zugang zur Terrasse ist aufgrund einer Schwelle für Rollstuhlfahrer nur schwer möglich. Durch die Nachrüstung mit einer kleinen Rampe konnte dieses Problem allerdings rasch beseitigt werden.

Die offene Wohnküche wird gemeinschaftlich genutzt und bietet genügend Platz für die Nutzung durch Bewohner, die auf Gehhilfen oder Rollstuhl angewiesen sind (6,7). Die Dimensionierung des Wohn-Essbereiches wird von den Bewohnern jedoch kritisch gesehen, da bei Anwesenheit aller Bewohner der Platz vor allem im Essbereich knapp wird, bei der Nutzung durch weniger Personen der Raum zu groß und ungemütlich wirkt.

Weiters werden zwei Bäder, eines davon mit Pflegebad, von allen Bewohnern gemeinschaftlich genutzt (8).

FAZIT

An der SeniorInnen-Wohngemeinschaft wird von den Bewohnern vor allem die selbstbestimmte Lebensführung innerhalb einer Gemeinschaft hervorgehoben. Auch wenn gemeinsame Aktivitäten innerhalb der WG nur selten stattfinden, so schätzen die Bewohner sehr sich nie alleine zu fühlen sowie das ausgewogene Verhältnis von privaten und gemeinschaftlichen Flächen.



BAURECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Bestimmungen zu barrierefreier Gestaltung von Wohnraum sind in Österreich in den Bauvorschriften der jeweiligen Bundesländer geregelt. Sich einen Überblick über die Grundlagen zu barrierefreiem Bauen in Österreich zu verschaffen, wird durch die teils erheblichen Unterschiede in den Ländervorschriften erschwert.¹

Mit dem Ziel einer österreichweiten Vereinheitlichung der Regelwerke im Hinblick auf barrierefreies Bauen, wurde vom Österreichischen Institut für Bautechnik (OIB) die OIB-Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ erarbeitet. Diese setzt Qualitätsstandards fest und soll als Leitfaden für die Errichtung barrierefreier Gebäude dienen. Die Empfehlungen beziehen sich vor allem auf die Barrierefreiheit der allgemeinen Bereiche einer Anlage. Gang- und Türbreiten, Rampenneigungen und Fahrkorbabmessungen sind ebenso Inhalt der Richtlinie wie Vorgaben zu Türschwellen und Handläufen. Die technischen Detailbestimmungen sind in der ÖNORM B 1600 „Barrierefreies Bauen“ zu finden, auf die in der OIB-Richtlinie 4 verwiesen wird. Die OIB-Richtlinie 4 „Nutzungssicherheit und Barrierefreiheit“ muss allerdings erst in die Baugesetze der einzelnen Länder aufgenommen werden, um baurechtlich verbindlich zu sein. Mit Ausnahme von Salzburg und Niederösterreich ist dies in allen Bundesländern der Fall, wobei angemerkt werden muss, dass innerhalb der jeweiligen Bauschriften wiederum Abweichungen zu den Bestimmungen der OIB-Richtlinie 4 definiert sind.¹

Das Bundesland Oberösterreich betreffend, sind Grundsätze zum barrierefreien Planen im OÖ Bautechnikgesetz sowie in der OÖ Bautechnikverordnung festgelegt. Neben der bereits erwähnten OIB-Richtlinie 4 wird darin auf die ÖNORM B 1601 verwiesen, die Maßnahmen beschreibt, die über die Anforderungen der ÖNORM B 1600 hinausgehen. Sie legt Standards für die barrierefreie Gestaltung von Gesundheitseinrichtungen und assistiven Wohn- und Arbeitsstätten fest und gibt Planungshinweise für die Anwendung.² Das Bestreben der Norm ist im Vorwort des Textes wie folgt beschrieben: „Das Ziel dieser ÖNORM ist die Schaffung von baulichen Grundvoraussetzungen für ein weitgehend selbstbestimmtes und von Fremdhilfe unabhängiges Leben von Menschen mit Behinderungen oder alten Menschen, um die Notwendigkeit von Assistenzleistungen zu minimieren.“³

In Oberösterreich hat sich in den vergangenen Jahren das Bewusstsein für barrierefreies Bauen dahingehend entwickelt, dass für eine Förderung des Landes bestimmte Anforderungen erfüllt werden müssen: Der barrierefreie Zugang zu

Allgemeinräumen und Tiefgaragen und für eine behindertengerechte Nutzung sollte die Wohnung dem „Anpassbaren Wohnbau“ entsprechen.⁴ Dies bedeutet, dass im Falle auftretender körperlicher Einschränkungen die baulichen Gegebenheiten kostengünstig und in möglichst kurzer Zeit so verändert werden können, dass eine barrierefreie Nutzung möglich wird.⁵

Grundsätzlich richten sich die ÖNORMEN zum Thema Barrierefreiheit nicht nur nach den Bedürfnissen mobilitätseingeschränkter Personen, sondern sollen ebenso die Nutzung durch seh- und hörbehinderte Menschen, Personen mit Kinderwagen etc. berücksichtigen. Farbkontraste, Orientierungshilfen, Leitsysteme und die Rutschfestigkeit von Bewegungsflächen spielen in dieser Hinsicht eine subtilere, jedoch nicht zu vernachlässigende Rolle bei der Planung.⁶

Eine weitere Norm, die in Österreich Gültigkeit hat, ist die ÖNORM CEN-TS 16 118 „Betreutes Wohnen-Anforderungen an Dienstleistungen für ältere Menschen im Rahmen der Wohnform Betreutes Wohnen“. Darin wird die Immobilie als Grundlage für das Betreute Wohnen verstanden. Besonders hervorgehoben wird in der Norm die Bedeutung des Standortes der Wohnanlage. Die Standortwahl sollte einer selbstständigen Lebensführung förderlich sein, die Integration im Gemeinwesen ermöglichen und die leichte Erreichbarkeit von Einkaufs- und Gesundheitseinrichtungen sicherstellen. Aspekte, deren Relevanz bereits in den ersten beiden Kapiteln der Arbeit diskutiert wurden und die Weichen für ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter stellen. Für die bauliche Ausführung werden in der ÖNORM CEN-TS 16 118 die folgenden vier Grundregeln definiert:

1. schwellenfreier Hauseingang und schwellenfreie Erreichbarkeit des Aufzugs
2. Einbau eines Aufzugs
3. Bad mit schwellenfrei ausgebildetem Duschbereich
4. schwellenfreier Übergang von Wohn- zu Freibereich

Neben den baulichen Anforderungen sind vor allem Mindeststandards hinsichtlich des Dienstleistungsangebotes in der ÖNORM CEN-TS 16 118 festgeschrieben, und auch die rechtliche Sicherung der Bewohner durch drei Verträge wird darin erläutert.¹

Der Entwurf zu *Trilogie Lambach* wurde unter Einhaltung der genannten baurechtlichen Bestimmungen erarbeitet. Die Mindestanforderungen für Tür- und Gangbreiten, Anfahrbereiche von Türen, die Berücksichtigung von Wendemöglichkeiten für Rollstuhlfahrer und die Dimensionierung von Sanitärräumen gehören zu den wesentlichen Aspekten, die Einfluss auf die Planung des Entwurfprojekts hatten.

¹ vgl. Maurer-Kollenz 2015

² vgl. Österreichisches Normungsinstitut (1) 2013: 3

³ Österreichisches Normungsinstitut (1) 2013: 3

⁴ vgl. Springer 2016

⁵ vgl. Österreichisches Normungsinstitut (2) 2013: 22

⁶ vgl. IIBW 2013: 38

3

STANDORT LAMBACH

Lambach ist ein kleiner Ort im Bezirk Wels-Land und vor allem durch sein Benediktinerstift bekannt. Die Marktgemeinde hat eine lange Tradition als Standort von Gesundheits- und Sozialeinrichtungen, die bis ins Jahr 1200 zurückreicht. In den letzten 60 Jahren wurden von der Gemeinde selbst und vom Sozialhilfverband Wels-Land Alten- und Pflegeheime errichtet und mehrfach erweitert bzw. adaptiert.

Ziel dieses Kapitels ist es, Hintergrundwissen zum Schauplatz des Entwurfs zu erfahren. Der erste Teil widmet sich der geografischen Lage und geschichtlichen Entwicklung von Lambach. Anschließend wird die Grundstückswahl genauer erläutert.

GEOGRAFISCHE LAGE



Abb. 12 Bundesland Oberösterreich



Abb. 13 Bezirk Wels-Land



Abb. 14 Marktgemeinde Lambach

Bundesland: Oberösterreich
Bezirk: Wels-Land

Fläche: 3,74 km²
Seehöhe: 369 m¹

Fluss: Traun
Besonderheit: Benediktinerstift

Verkehrsanbindung:
Wiener Straße B1
Gmundner Straße B144

Haushalte: 1430 (2014)
Einwohner: 3 325 (2014)¹

65 Jahre und älter: 680 (2014)
85 Jahre und älter: 124 (2014)
Pensionsbezieher: 823 (2014)²



Schwarzplan Lambach | M 1:10 000

¹vgl. Gemeinde Lambach (1)
²vgl. Land Oberösterreich (5)

GESCHICHTLICHE & WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG

Lambach ist ein sehr traditionsreicher Ort. Bereits im Jahr 790 taucht der Name Lambach in Urkunden auf. Ein Meilenstein in der Geschichte des Ortes war die Gründung des Stiftes Lambach im Jahr 1056.¹

Ein wichtiger Schritt in der wirtschaftlichen Entwicklung Lambachs wurde im 13. Jahrhundert gesetzt. Auf dem Klostergrund entstand ein Salzschatzlagplatz, der rasch an Bedeutung gewann und dem Kloster wichtige Einnahmen brachte. In diesem Zusammenhang wurde dem Kloster das Stadtrecht verliehen, das zu beträchtlichen Einnahmen in Form von Salz und später auch Geld führte.²

Im Jahr 1365 wurde Lambach zum Markt erhoben. 1443 bestätigte Kaiser Friedrich III., dass die Bewohner von Lambach Handel und Gewerbe betreiben dürfen. Damit wurde Lambach ein privilegierter Markt. Daten aus dem Wirtschaftsleben gegen Ende des 18. Jahrhunderts zeigen die Bedeutung der verschiedenen Zünfte. So wurden u.a. 16 Wirte, 13 Zimmerleute, 11 Webermeister, 6 Schuhmacher und 6 Maurer gezählt. Zu diesem Zeitpunkt war das Stift Lambach der drittgrößte Grundbesitzer in Oberösterreich.³

Lambach liegt an einem Schnittpunkt wichtiger Verkehrswege und konnte diesen Vorteil seit der Römerzeit über Jahrhunderte hinweg nutzen. 1785 wurde Lambach zu einer Posthauptstation. Nach kurzer Bauzeit konnte 1859 die Bahnstrecke von Wien bis Lambach durchgehend befahren werden. Zur Jahrhundertwende wurden die Bahnlinien „Lambach – Haag/Hausruck“ und „Lambach – Vorchdorf – Eggenberg“ sowie „Lambach – Gmunden“ eingeweiht. Damit stieg die Bedeutung von Lambach als Verkehrsknoten wiederum an.⁴

Die äußerst verkehrsgünstige Lage führte dazu, dass Lambach immer wieder berühmte Persönlichkeiten als Gäste begrüßen konnte. Für Lambach sehr erfreulich waren Besuche von Papst Pius VI., Kaiser Maximilian I., Prinz Eugen, Kaiser Franz Josef sowie Fürst Rainier von Monaco und seine Gattin Gracia Patricia. Weiters hielt sich auch Wolfgang Amadeus Mozart Mitte des 18. Jahrhunderts in Lambach auf und komponierte nach seinem Besuch die „Lambacher Symphonie“. Weniger erfreulich war der Lambach-Aufenthalt von Napoleon im Zuge der napoleonischen Kriege.⁵

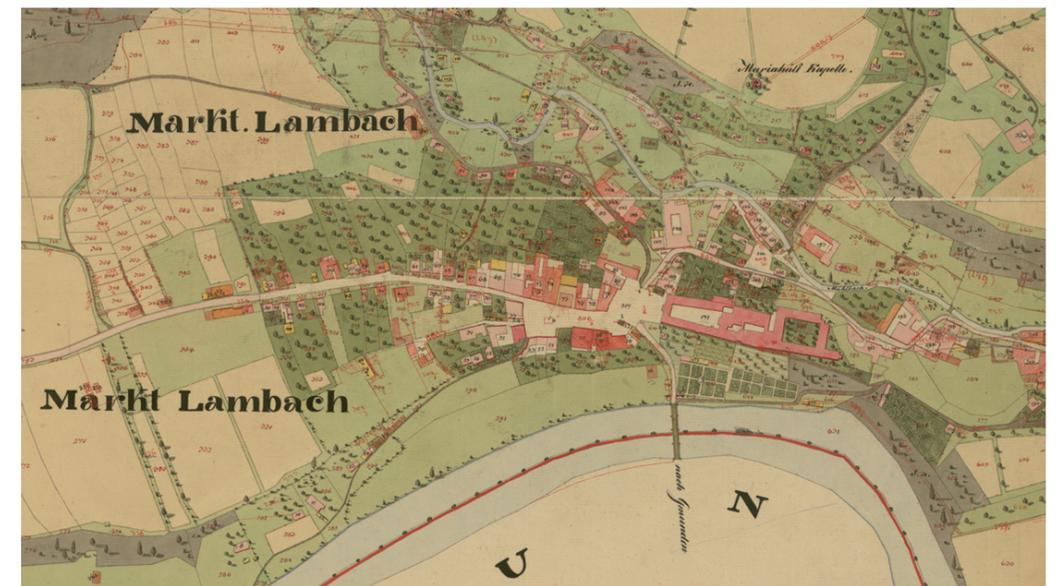


Abb. 15 Historische Karte von Lambach, 1824

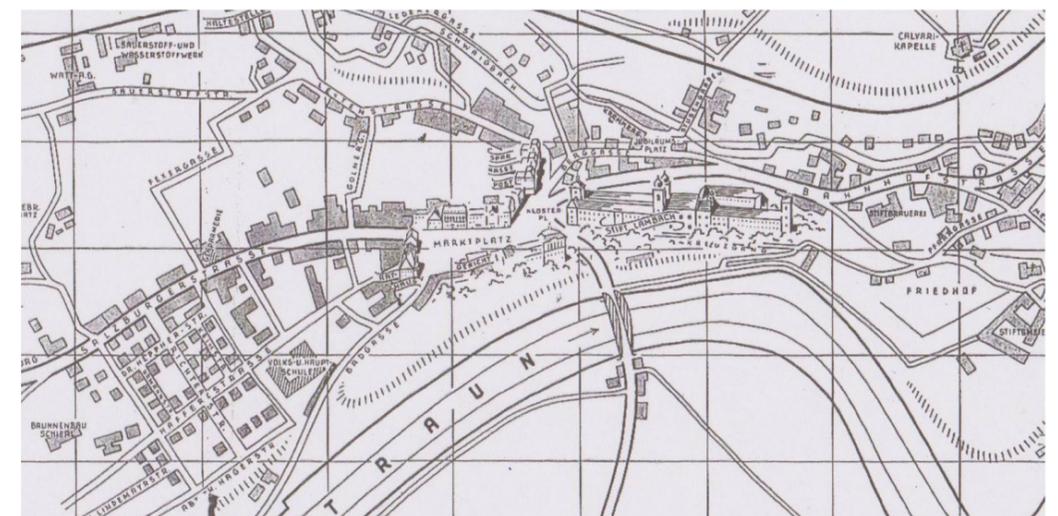


Abb. 16 Lambach um 1952, Auszug aus einem Gemeindeprospekt

¹ vgl. Marktgemeinde Lambach 2006: 10,24

² vgl. Marktgemeinde Lambach 2006: 30

³ vgl. Marktgemeinde Lambach 2006: 10,45, 74,78

⁴ vgl. Marktgemeinde Lambach 2006: 56, 104,110

⁵ vgl. Marktgemeinde Lambach 2006: 45-59

Während bis zum 19. Jahrhundert Gewerbe und Handel dominierten, entwickelten sich im 20. Jahrhundert in Lambach selbst und im angrenzenden Stadl-Paura Industriebetriebe mit einer überregionalen Bedeutung. Beispiele dafür waren die Glühlampenfabrik Kremenetzky, das Sauerstoff- und Wasserstoffwerk, die Firma Linde Gas und die Lambacher Hitiag Leinen AG. In den letzten Jahrzehnten wurden aber alle diese Produktionsbetriebe eingestellt oder abgesiedelt. Damit verlagerten sich die wirtschaftlichen Schwerpunkte Lambachs wieder in Richtung Gewerbe und Handel.¹

Wirtschaftliche Impulse gehen auch von den Landesausstellungen aus. Nach 1989 ist Lambach 2016 zum zweiten Mal ein Standort der „Oberösterreichischen Landesausstellung“.

SOZIALE ENTWICKLUNG

Bereits um das Jahr 1200 gab es im Kloster Lambach eine Krankenabteilung und ein Armenhaus.

Anfang des 18. Jahrhunderts wurde eine Waisenstiftung errichtet.² 1853 wurde der Franz-Josef-Krankenverein für kranke Dienstboten und Obdachlose gegründet. Dieser Verein errichtete im Jahr 1896 das Kaiser-Franz-Josef-Krankenhaus, das von der Gemeinde Lambach als Privatkrankenhaus geführt wurde.³

Im Oktober 1962 hat der Lambacher Gemeinderat beschlossen, das Privatkrankenhaus zu schließen und das Gebäude in ein Altersheim umzuwandeln. 1965 wurde das Heim offiziell eröffnet. Das unmittelbar angrenzende Pflegeheim wurde zu einem späteren Zeitpunkt aufgestockt und mit dem Altersheim verbunden. 1996 wurden aber beide Heime geschlossen. Die Gebäude wurden zwei Jahre später verkauft und beherbergen seitdem eine Montessori-Schule und einen Montessori-Kindergarten.⁴

Zusätzlich zum Altersheim der Gemeinde Lambach gab es bereits seit 1957 ein Bezirksalten- und Pflegeheim des Sozialhilfverbandes Wels-Land. Drei Jahre später konnten die ersten Heimbewohner einziehen. In den Folgejahren wurde das Heim um verschiedene Gebäude ergänzt und mehrmals umgebaut.⁵

Mitte der 1970er Jahre wurde beschlossen, einen Neubau des Wohnheimes und des Pflegeheimes durchzuführen. Nach zweijähriger Bauzeit konnten die Bewohner im September 1979 in das neue Altersheim übersiedeln. Im Jahr 1980 wurde das im Jahr 1957 in Betrieb genommene Altersheim abgerissen



Abb. 17
Ansicht des Kaiser-Franz-Josef-Krankenhauses,
Aufnahme um 1908



Abb. 18
Ansicht des 1957 eröffneten
Bezirksaltenheimes

und mit dem Bau eines neuen Pflgetraktes begonnen. 1983 konnte das Pflegeheim eröffnet werden. In den Folgejahren wurden immer wieder bauliche Maßnahmen gesetzt. Trotz der mehrmaligen Adaptierungen entspricht das Heim nicht mehr den aktuellen Anforderungen. Es wurde daher beschlossen, einen Neubau zu errichten und mit den entsprechenden Bauarbeiten noch im Jahr 2016 zu beginnen.⁶

Die generationengerechte Ausrichtung von Lambach zeigt sich auch daran, dass die Marktgemeinde seit 2014 das Zertifikat „Familienfreundliche Gemeinde“ trägt. Basis für die Zertifikatserteilung war ein Audit, in dem durch Workshops und andere Maßnahmen aktiver Bürgerbeteiligung das bestehende Angebot an familienfreundlichen Maßnahmen festgestellt und darauf aufbauend bedarfsgerechte Verbesserungen entwickelt wurden. Ziel von Lambach ist, die Attraktivität als Wohn- und Wirtschaftsstandort durch eine familienfreundliche und generationengerechte Gemeindepolitik langfristig zu steigern.⁷ Für Lambach wesentlich ist seine lange Tradition als Schulstandort. Aktuell verfügt Lambach über folgende Schulen: Volksschule, Sportmittelschule (NMS 1), Musikmittelschule (NMS 2), Realgymnasium und Handelsakademie im Benediktinerstift Lambach, AgrarBildungsZentrum (ABZ), Musikschule des Landes Oberösterreich und Montessori Sonnenhaus.⁸

¹ vgl. Marktgemeinde Lambach 2006: 86

² vgl. Marktgemeinde Lambach 2006: 29,39

³ vgl. Marktgemeinde Lambach 2006: 103

⁴ vgl. Ilk 2008: 36-39

⁵ vgl. Ilk 2008: 44-49

⁶ vgl. Ilk 2008: 49-51

⁷ vgl. Gemeinde Lambach (2)

⁸ vgl. Gemeinde Lambach (3)

GRUNDSTÜCKSWAHL: ANALYSE & POTENZIAL

Ausgehend von der Idee, auf verschiedenen Grundstücken unterschiedliche Wohnmodelle für ältere Menschen anzubieten, begab ich mich auf die Suche nach geeigneten Standorten. Zu den Hauptkriterien bei der Standortwahl gehörten eine zentrale Lage sowie kurze Distanzen zwischen den Bauplätzen. Die räumliche Nähe der Baukörper zueinander sollte den Austausch unter Bewohnern und Personal fördern und den Gedanken, Teil *eines* Projektes unterschiedlicher Ausformulierungen zu sein, stärken.

Unter Berücksichtigung dieser Faktoren und den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes der Gemeinde fiel die Wahl auf drei Grundstücke nord-westlich des Ortskerns.



Lageplan Lambach | M 1:5000

- | | | |
|-----------------|---|--------------------------------|
| 1 Rathaus | 7 Kulturzentrum | 12 Bahnhof |
| 2 Marktplatz | 8 Schreibwaren & Bekleidung
(im Entwurf Abriss vorgesehen) | 13 Zentrum für Kulturpädagogik |
| 3 Stift Lambach | 9 Volks- & Hauptschule | ■ Öffentliches Gebäude |
| 4 Bank | 10 Kindergarten | ▨ Widmung Grünfläche |
| 5 Post | 11 Lebensmittelgeschäft | ▨ Projektstandort |

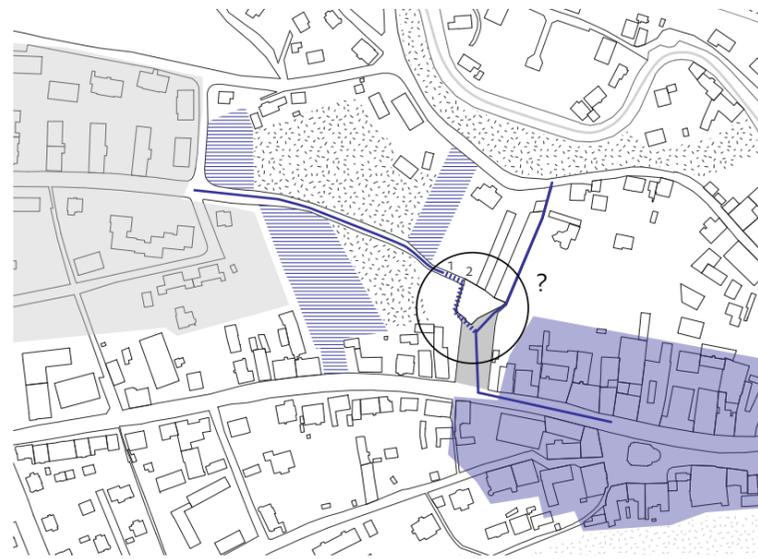
STÄDTEBAULICHE SITUATION

AKTUELL

Die nebenstehende Grafik zeigt die Lage der Grundstücke im städtebaulichen Kontext.

Eine Analyse des räumlichen Umfelds macht die Bedeutung des vorhandenen, blau markierten Wegenetzes für den Projektstandort deutlich: Alle drei Grundstücke liegen entlang eines Weges, der vom Wohngebiet ins Ortszentrum führt. Dieser wird von vielen Anrainern genutzt, da er die kürzeste fußläufige Verbindung ins Zentrum darstellt.

Der offizielle, als Verkehrsfläche gewidmete Fußweg endet jedoch auf halber Strecke (siehe Fotos 1,2). Anschließend führt ein schmaler Pfad entlang eines Geschäftsgebäudes auf den dazugehörigen Parkplatz. Dieser muss gequert werden, um ins Zentrum zu gelangen.



- Wohngebiet
- Zentrum
- ▨ Projektstandort
- Parkplatz
- Fußweg offiziell
- ⋯ Fußweg inoffiziell

KONZEPT

Da die Achse „Wohngebiet-Zentrum“ für viele Bewohner eine wichtige Verbindung zum bzw. vom Ortskern darstellt und die Grundstücke des Wohnprojekts unmittelbar daran anschließen, wird der Weg in das räumliche Konzept integriert.

Die inakzeptable Situation am Übergang Fußweg - Geschäftsgebäude - Parkplatz macht an dieser Stelle eine räumliche Intervention notwendig. Im Entwurf sind der Abriss des Geschäftsgebäudes und die Neugestaltung des dadurch gewonnenen Grundstücks, inklusive Parkplatz, vorgesehen.

Der Projektstandort wird somit um ein Grundstück erweitert. Bedingt durch die Lage im stadträumlichen Gefüge sowie der Funktion als Vermittler zwischen „Wohnen“ (Wohngebiet) und „Öffentlichkeit“ (Zentrum) soll dieser Ort zu einem öffentlichen Treffpunkt für alle Bewohner der Gemeinde Lambach werden.



- Spazierweg NEU
- ⋯ Fußwege NEU
- ▨ Projektstandort
- Anbindung Grundstück
- W1-3 Wohnprojekte
- T Öffentlicher Treffpunkt



- 1,2 Situation am Ende des offiziellen Fußgängerweges Richtung Zentrum
- 3 Blick straßenseitig auf das Grundstück des öffentlichen Treffpunkts (T)



- 4 Blick straßenseitig auf das Grundstück des Wohnprojektes 3 (W3)
- 5 Blick vom Grundstück des Wohnprojektes 2 (W2) Richtung Spazierweg NEU



- 6 Blick vom Grundstück des Wohnprojektes 1 (W1) in Richtung Wohnprojekt 3
- 7 Aufnahme vom Beginn des Spazierweges in Richtung Zentrum

FUNKTIONEN

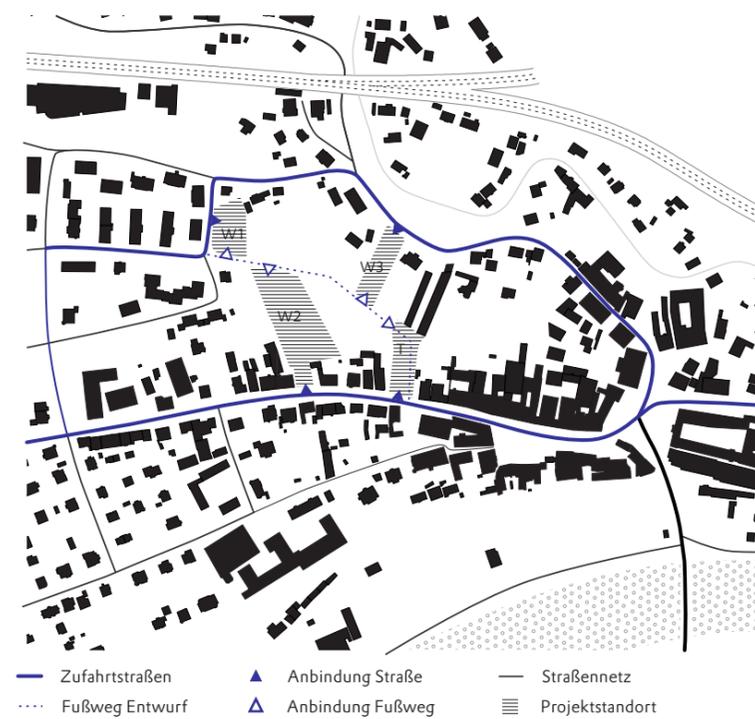
Die Grafik zeigt den Projektstandort im funktionalen Kontext. Die blaue Markierung kennzeichnet die dichte Bebauung im Ortskern. Der Projektstandort T befindet sich in den Ausläufen des Kerngebiets. Entlang der Hauptstraße nimmt die Dichte an öffentlichen Einrichtungen ab.

Die Projektstandorte W2 und T grenzen an die Hauptverkehrsachse. Dieser Umstand muss in der weiteren Planung speziell berücksichtigt werden.



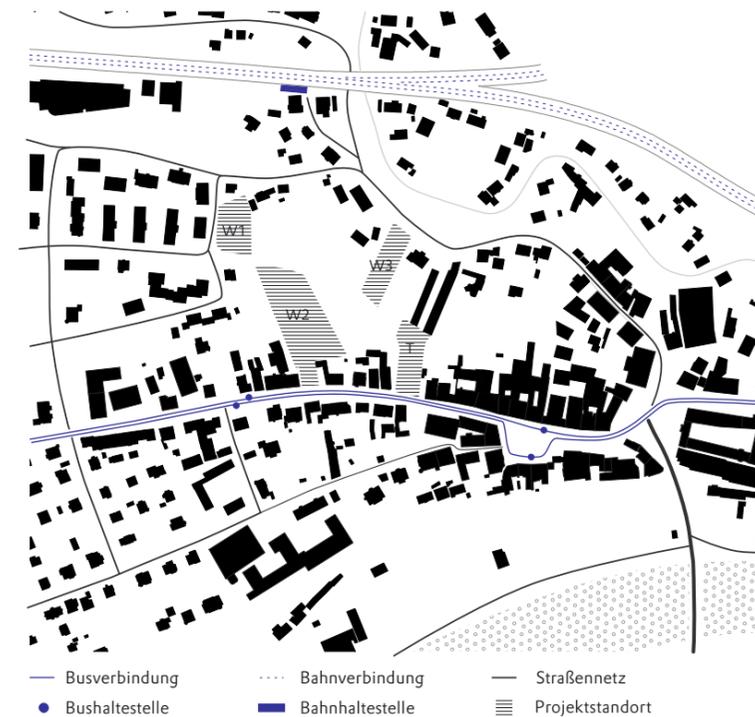
ERSCHLIESSUNG

Die Erreichbarkeit der Grundstücke mit dem Auto ist in allen vier Fällen gegeben. Während die Grundstücke T und W2 an der Hauptverkehrsachse liegen, werden die Grundstücke W1 und W3 von Nebenstraßen erschlossen. Der neu gestaltete Fußweg fungiert als Kommunikationsachse, die eine autofreie Verbindung zwischen den Grundstücken herstellt.



ÖFFENTLICHER VERKEHR

Der Projektstandort liegt genau zwischen Bahn- und Busstrecke. Mehrere Buslinien verlaufen entlang der Hauptstraße. Sie stellen die Verbindung zu Nachbargemeinden und anderen Bezirken her. Außerdem verfügt Lambach über einen Bahnhof am Ortsrand und eine weitere Bahnhaltestelle nördlich des Ortskerns. Durch Lambach verlaufen die Westbahn sowie drei Lokalbahnen (siehe Kapitel „Geschichtliche und wirtschaftliche Entwicklung“).



GRÜNFLÄCHEN

Die Grafik zeigt die laut Flächenwidmungsplan definierten Grünflächen. Bauvorhaben auf diesen Flächen sind unzulässig. Die Bedeutung der Grünflächen für den Projektstandort wird in der Grafik deutlich: Zwei dieser Grünflächen grenzen unmittelbar an die Grundstücke W1-W3. Durch die Bebauung der Grundstücke wird in späterer Folge ein „grüner“ Binnenraum erzeugt. Dieser schafft ein ambivalentes Verhältnis der Baukörper zueinander: Er ist gleichermaßen trennendes sowie verbindendes Element.



4

ENTWURF

Die Entwurfsarbeit basiert auf dem Wissen, das im Zuge einer umfassenden Recherche gesammelt und in den vorangegangenen Kapiteln aufgearbeitet wurde. Der Entwurf beschreibt ein Szenario für die Gemeinde Lambach, das besonders auf die Integration der älteren Bewohner in den Wohnungsmarkt und in das Gemeindeleben Rücksicht nimmt. Die Planung erfolgte unter Einhaltung der am Standort bestehenden Flächenwidmungen. Auch die baurechtlichen Bestimmungen hinsichtlich Barrierefreiheit dienten dem Entwurf als Grundlage.

KONZEPTDIAGRAMM

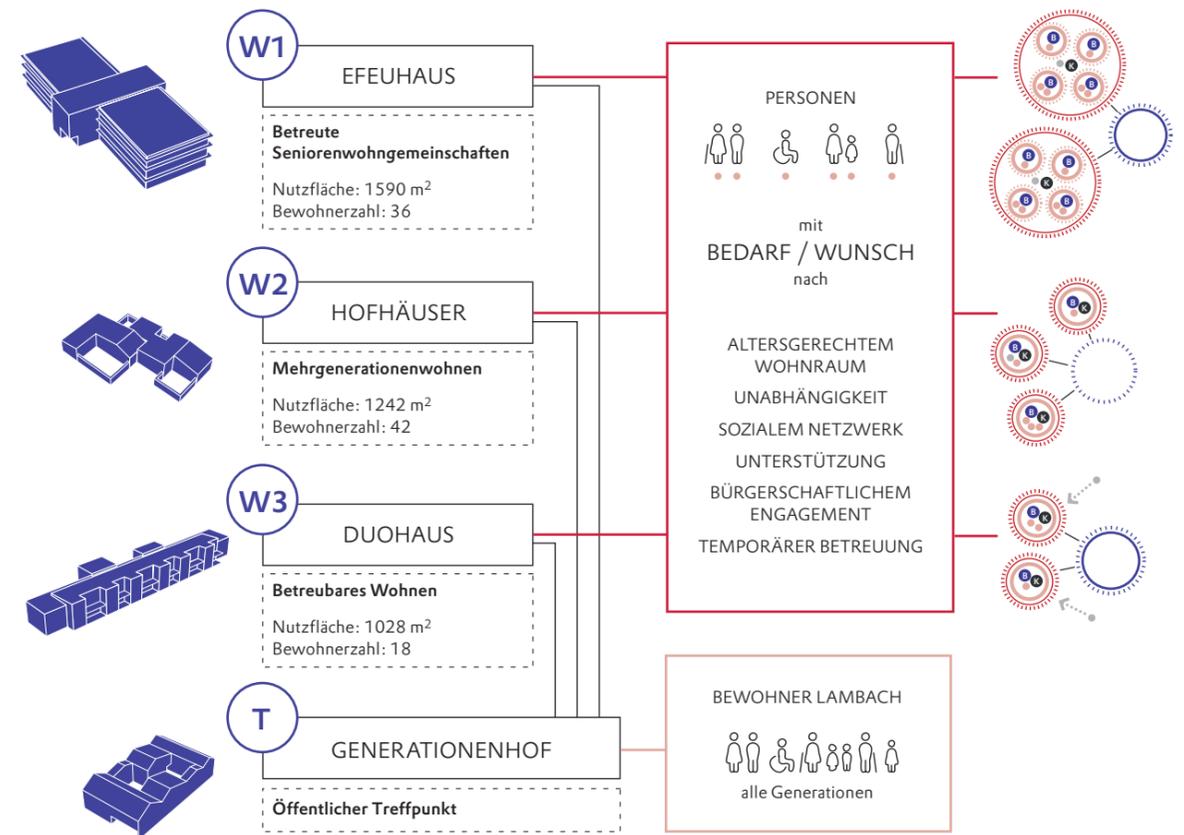
Das Diagramm zeigt das räumliche und funktionale Konzept der Entwurfsarbeit *Trilogie Lambach*. Im Zentrum stehen die unterschiedlichen Wohnbedürfnisse und -interessen der älteren Bevölkerung aus Lambach und der näheren Umgebung.

Im Gegensatz zu Wohneinrichtungen für bereits stark hilfs- und pflegebedürftige Menschen richtet sich das Wohnangebot der Entwurfsarbeit vor allem an die wachsende Gruppe rüstiger Senioren. Damit gemeint ist jene Bevölkerungsgruppe, die sich auch im höheren Alter noch an körperlicher und geistiger Fitness erfreut und zu einer weitgehend selbstständigen Haushaltsführung fähig ist. Für sie soll mit dem Entwurf dreier unterschiedlicher Wohnprojekte ein differenziertes Wohnangebot geschaffen werden. Das „Efeuhaus“, die „Hofhäuser“ und das „Duohaus“ setzen unterschiedliche Wohn- und Betreuungsschwerpunkte. Diese ermöglichen künftigen Bewohnern eine bedarfsgerechte Auswahl zu treffen.

Ein Konzept für altersgerechtes Wohnen kann allerdings nur als Bestandteil eines gesamtheitlichen Entwicklungskonzeptes erfolgreich sein, das sowohl das räumliche als auch soziale Umfeld miteinbezieht. Der „Generationenhof“ stellt als öffentlicher Treffpunkt die Verbindung zur Gemeinde her und bietet Raum für soziale Interaktion zwischen allen Bewohnern Lambachs. Eine wichtige Rolle übernimmt in dieser Hinsicht auch die neue Achse Wohngebiet-Ortszentrum. Sie verbindet die vier Teile des Projekts und schafft eine belebte Begegnungszone innerhalb des neu entstandenen Areals.

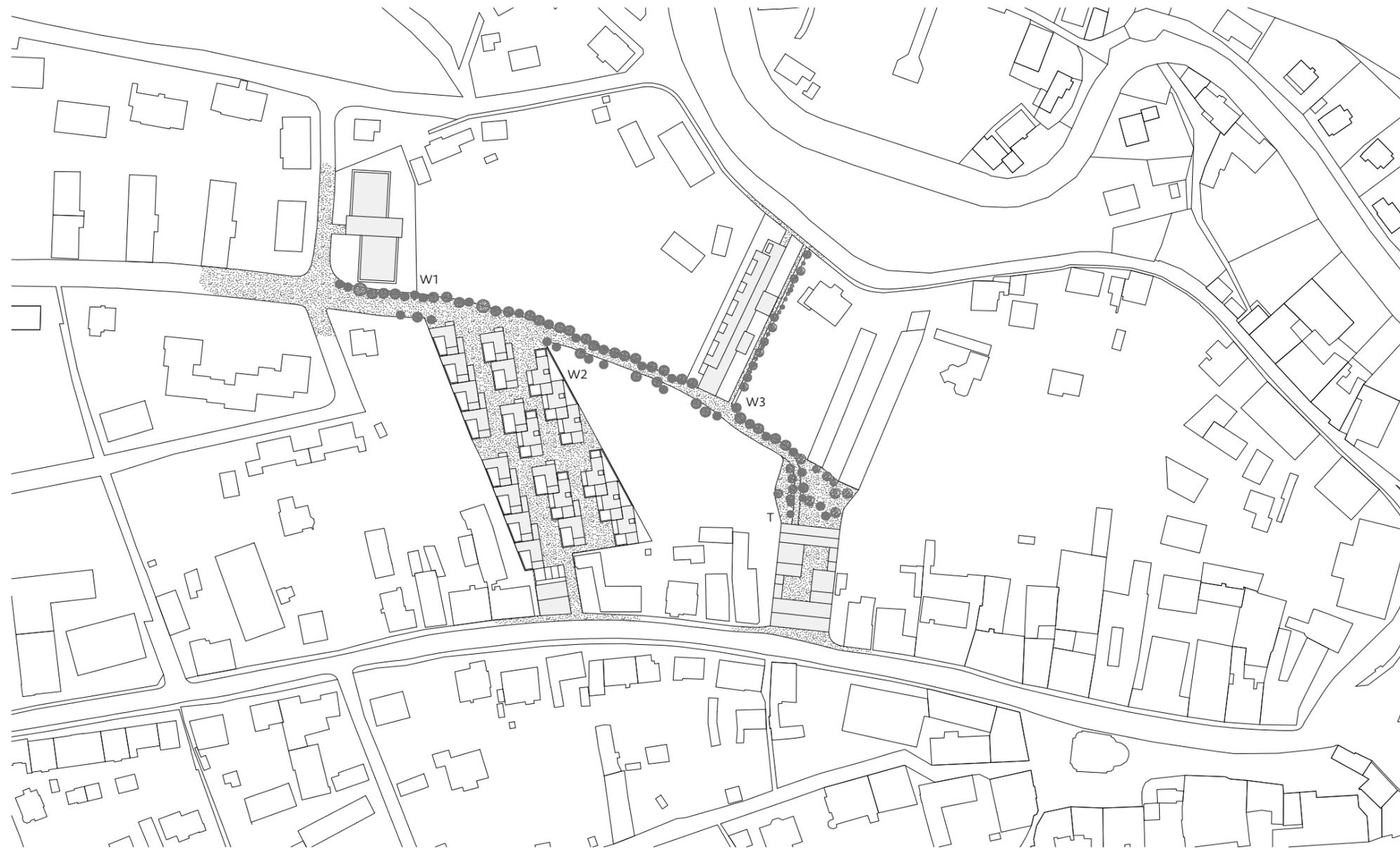
Während sich die „Hofhäuser“ und der „Generationenhof“ an alle Altersgruppen richten, ist im „Efeu“- und „Duohaus“ in erster Linie eine Nutzung durch Senioren vorgesehen. Sollte der Bedarf an altersgerechtem Wohnraum nicht in diesem Ausmaß gegeben sein, wurden die Gebäude im Sinne der Nachhaltigkeit so konzipiert, dass sie auch für jüngere Menschen attraktiven Wohnraum bieten.

- Bewohner
- Betreuer
- mobil
- Wohneinheit
- Haushalt
- Gemeinschaftsbereich
- Freiraum
- Wohninheit zugehörig
- Haushalt zugehörig
- Gemeinschaftsbereich zugehörig
- ⓑ Bad
- Ⓚ Küche
- direkter Zugang

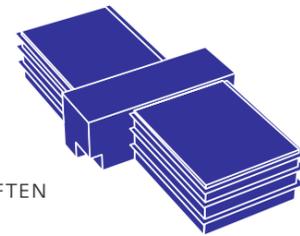
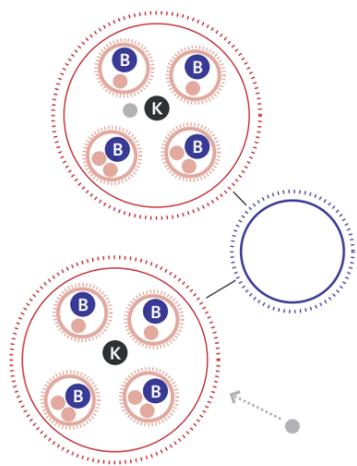




Schwarzplan Lambach mit Entwurfsprojekt | M 1:10 000



- W1 Efeuhaus
- W2 Hofhäuser
- W3 Duohaus
- T Generationenhof



EFEUHAUS

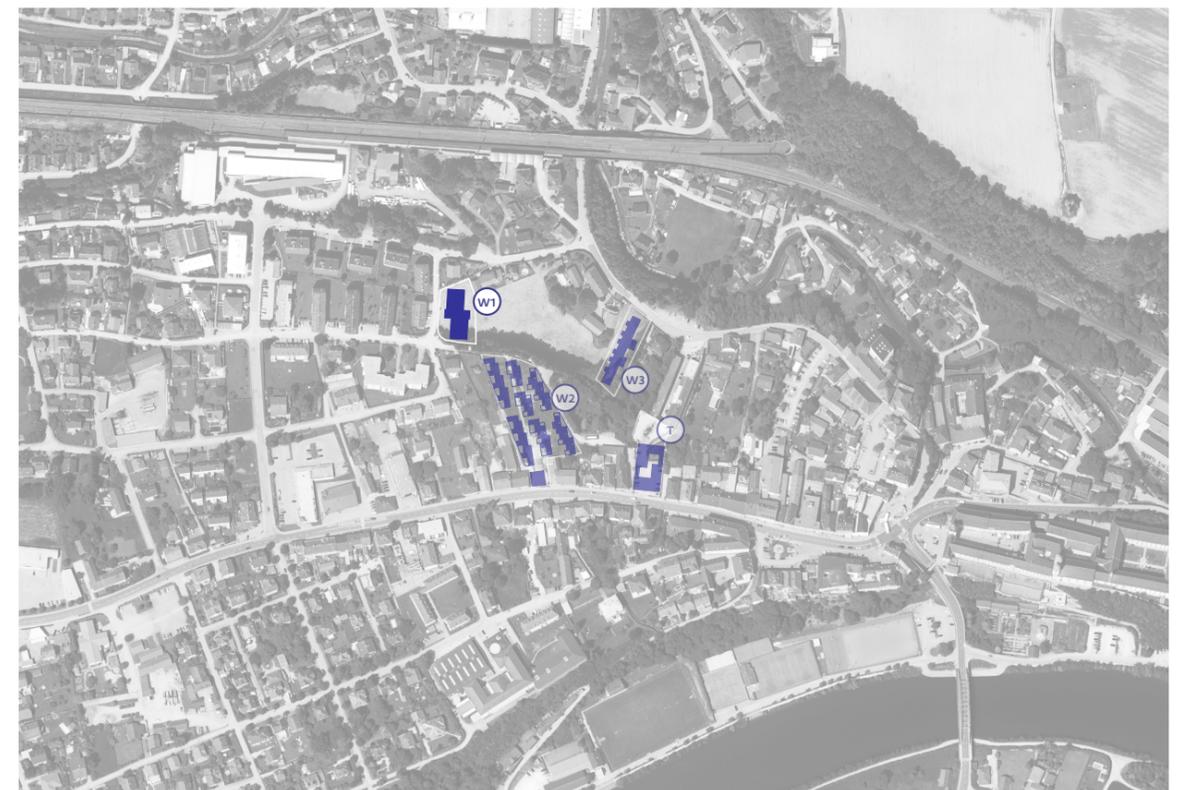
BETREUTE SENIORENWOHNGEMEINSCHAFTEN

Das Efeuhaus bietet die Möglichkeit, im Alter innerhalb einer betreuten Wohngemeinschaft zu leben. Dies hat den Vorteil eines gesicherten sozialen Netzwerkes bei gleichzeitiger Gewährleistung von Hilfestellung im Bedarfsfall.

Im Efeuhaus gibt es sechs Wohngemeinschaften. In jeder Wohngemeinschaft leben vier bis sechs Personen zusammen in einem Haushalt. Dieser wird, je nach Bedarf, von mobilen Diensten oder einer Person vor Ort betreut. Jeder Bewohner verfügt über eine private Wohneinheit mit Bad. Die Küche wird von den WG-Bewohnern gemeinschaftlich genutzt.

Besonderes Augenmerk wird im Entwurf auf die Übergänge von gemeinschaftlichen zu privaten Flächen gelegt, um das für gemeinschaftliches Wohnen essentielle Gleichgewicht aus Nähe und Distanz zu erreichen.

- Bewohner
- Betreuer
- mobil
- Wohneinheit
- Haushalt
- Gemeinschaftsbereich
- Wohneneinheit zugehörig
- Haushalt zugehörig
- Gemeinschaftsbereich zugehörig
- B Bad
- K Küche
- direkter Zugang

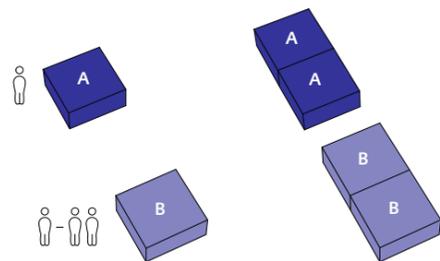


Lageplan | M 1:5000

DESIGNPROZESS

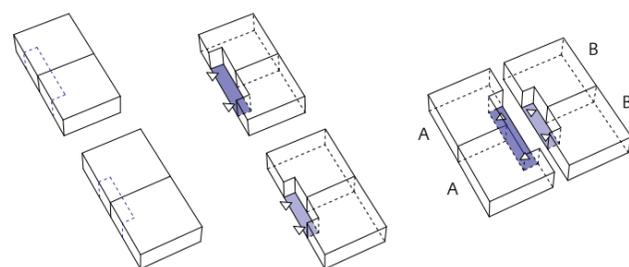
1. Wohntypen & Paarbildung

Zwei unterschiedliche Wohntypen sind Ausgangspunkt für den Entwurf:
 Typ A: 1 Bewohner
 Typ B: 1-2 Bewohner
 Die räumliche Zusammengehörigkeit zweier Bewohner wird durch Paarbildung erreicht:
 A-A / B-B



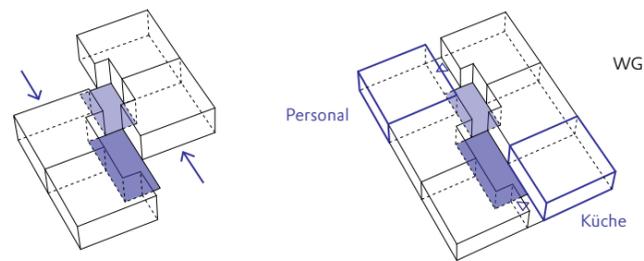
2. Ausschnitt & Gruppierung

Eingangsnischen werden aus den Volumen herausgeschnitten. Diese schaffen Raum für gemeinsame und individuelle Aneignung. In jeder Wohngemeinschaft gibt es 4 Wohneinheiten: A-A / B-B



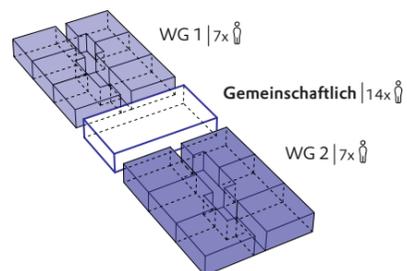
3. Platzierung & Ergänzung

Durch das Verschieben der Paare werden semiprivater Vorplätze geschaffen. Eine gemeinschaftliche Küche und ein Personalraum vervollständigen die Kern-Wohngemeinschaft.

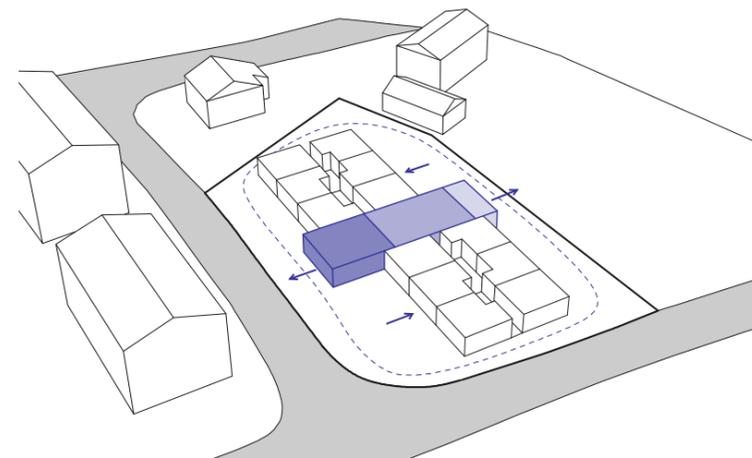
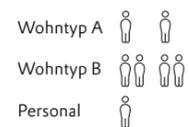


4. Verdoppelung

Eine zweite Wohngemeinschaft wird durch zweifache Spiegelung hinzugefügt. Ein Wohnzimmer als gemeinschaftlicher Bereich im Zentrum erweitert den Wohnraum der Kern-Wohngemeinschaften.

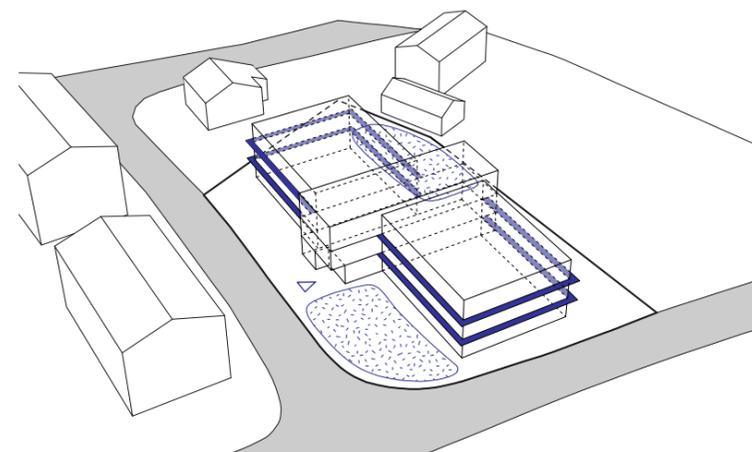


► 1 WG = max. 7 Personen



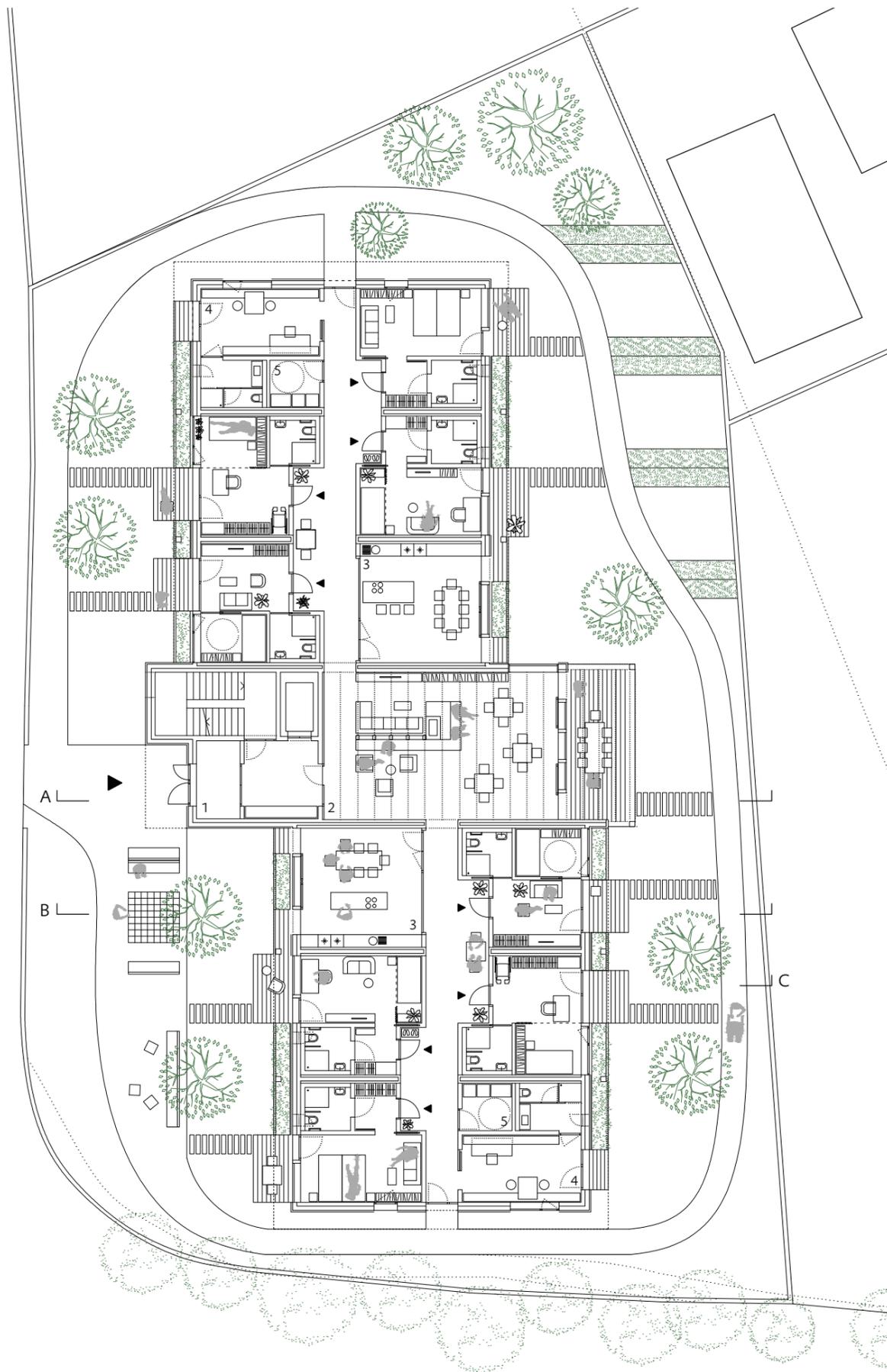
5. Positionierung

Der Gemeinschaftsbereich ist das verbindende Element zwischen den beiden Wohngemeinschaften. Er ermöglicht den Austausch unter Bewohnern und Personal.
 Die funktionale Organisation innerhalb des Gebäudes wird durch Verschieben der Volumen an der Fassade erkennbar.
 Der Weg rund um das Gebäude soll weiterhin möglich sein.



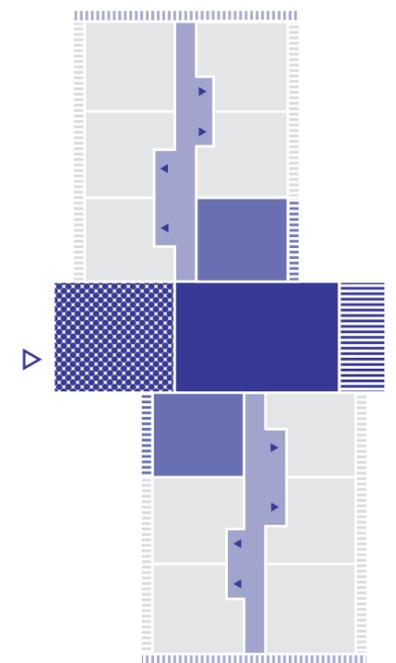
6. Höhenentwicklung & Freiraum

Die Höhenentwicklung von drei oberirdischen Geschossen wird unter Berücksichtigung der Nachbarbebauung vorgenommen.
 Der Baukörper gliedert den umgebenden Freiraum in zwei größere Bereiche: den straßenseitigen Besuchergarten und den blickgeschützten Bewohnergarten.
 „Balkonbänder“ in jedem Geschoss gewähren auch in den oberen Stockwerken von jedem Raum den Bezug nach draußen.



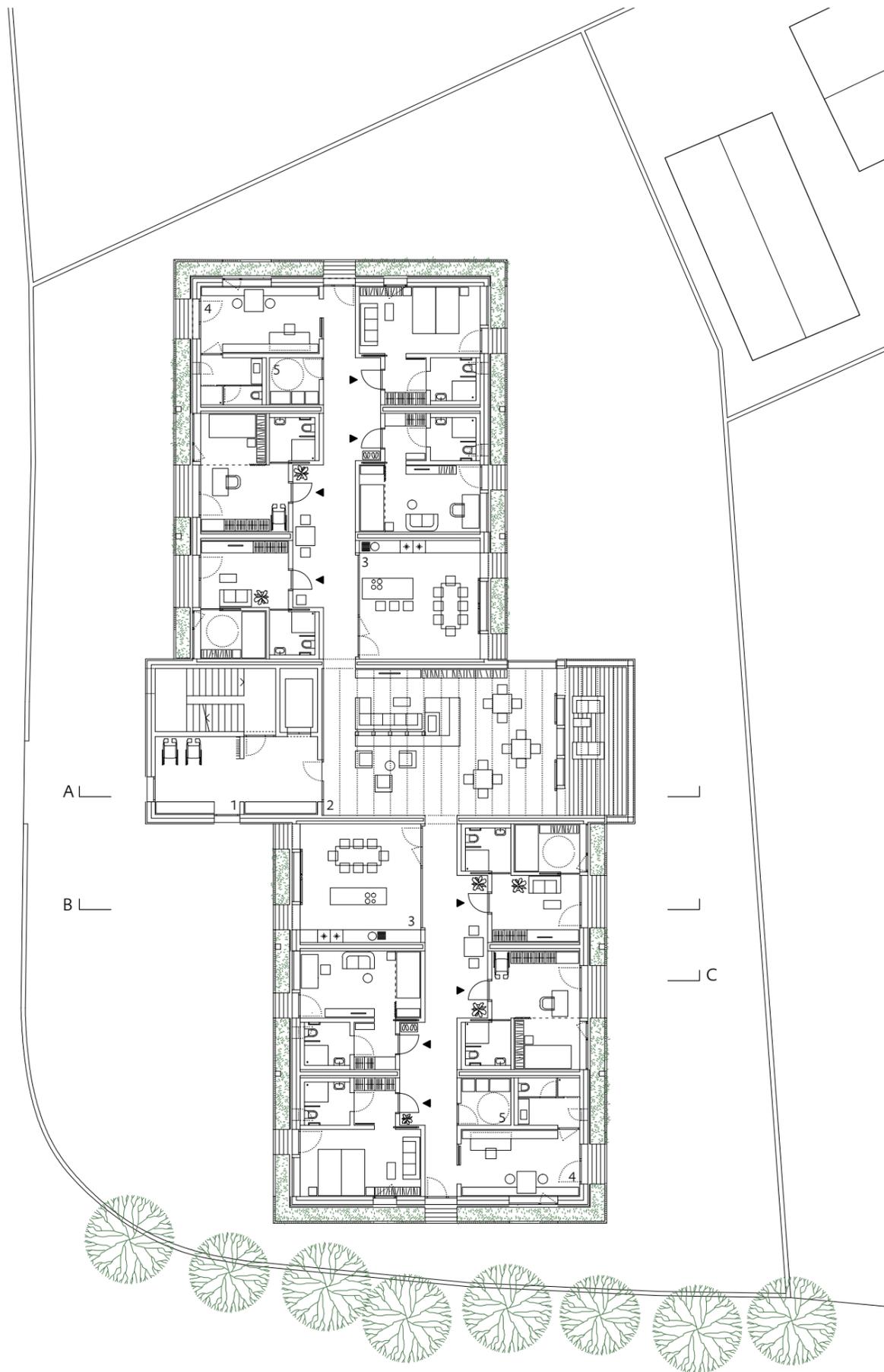
- 1 Haupteingang & Erschließungskern
- 2 Gemeinschaftswohnzimmer
- 3 Küche Wohngemeinschaft
- 4 Raum Betreuungsperson
- 5 Waschküche & Lager

Erdgeschoß | M 1:250



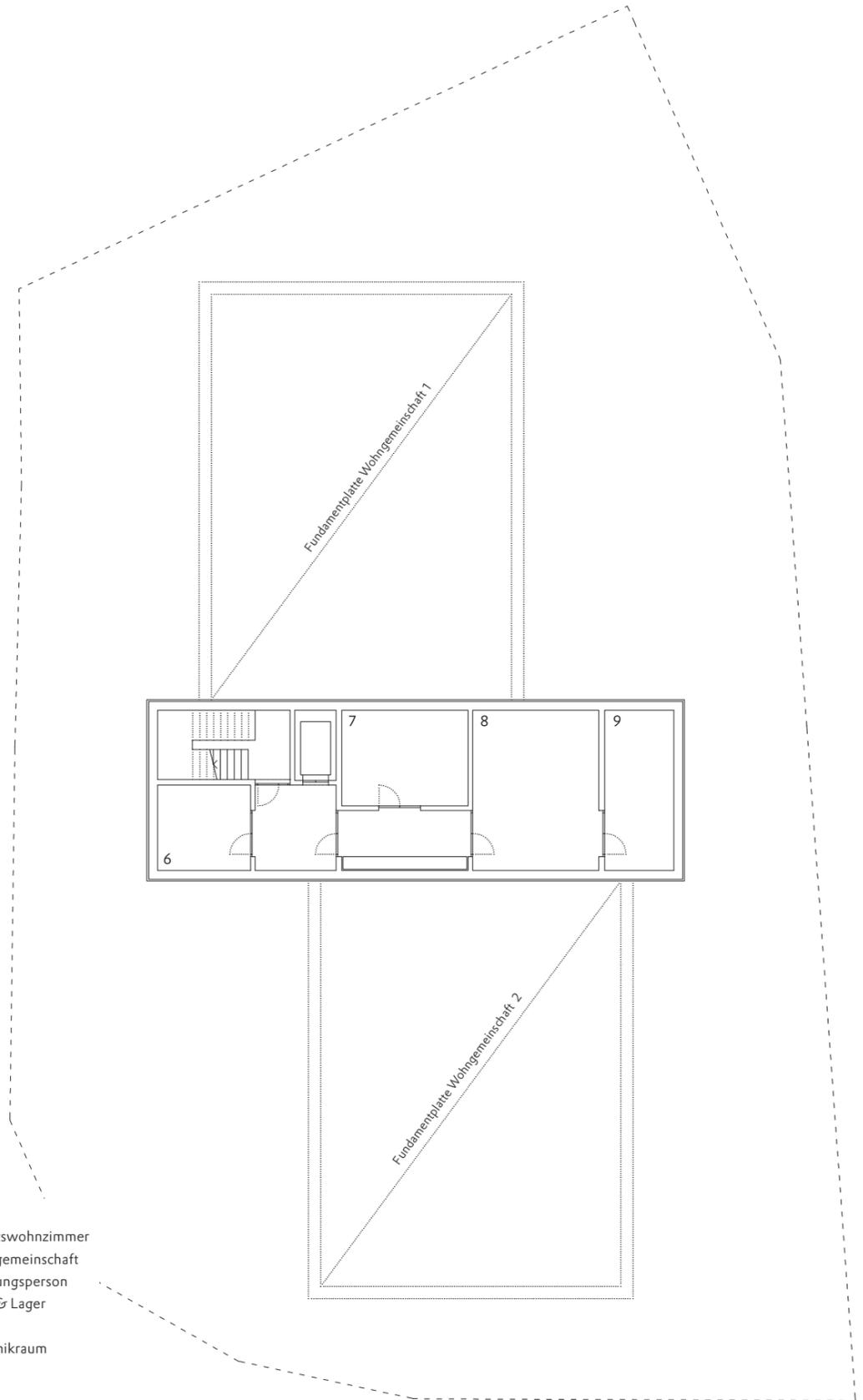
ZONIERUNG

- ▷ Eingang Gebäude
- ▷ Eingang Wohneinheit
- ▣ Erschließung
- ▣ WG übergreifend
- ▣ WG intern
- ▣ semiprivat
- ▣ privat



- 1 Abstellfläche
- 2 Gemeinschaftswohnzimmer
- 3 Küche Wohngemeinschaft
- 4 Raum Betreuungsperson
- 5 Waschküche & Lager
- 6 Putzraum
- 7 Heiz- & Technikraum
- 8 Möbellager
- 9 Zusatzlager

Obergeschoß 1 + 2 | M 1:250



Kellergeschoß | M 1:250

EINHEITEN



2 / Wohngemeinschaft

SZENARIOS

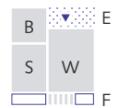


Szenario 1
Schlaf- von Wohnraum getrennt



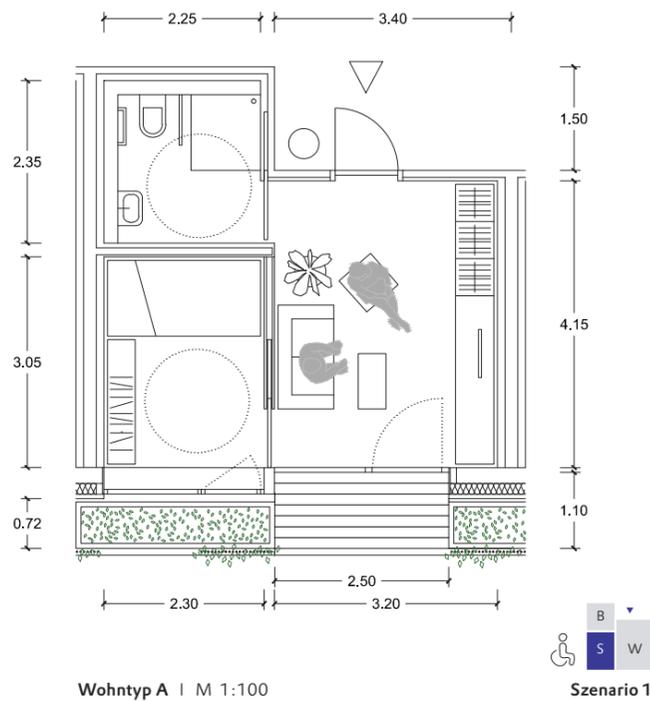
Szenario 2
Schlaf- und Wohnraum kombiniert

FLÄCHE



B	Bad	4.40 m ²
W	Wohnen	13.30 m ²
S	Schlafen	7.50 m ²
		25.20 m²
E	Eingang	5.10 m ²
F	Freiraum	
	(EG) Terrasse	4.60 m ²
	(OG) Balkon	2.75 m ²

WOHNTYP A

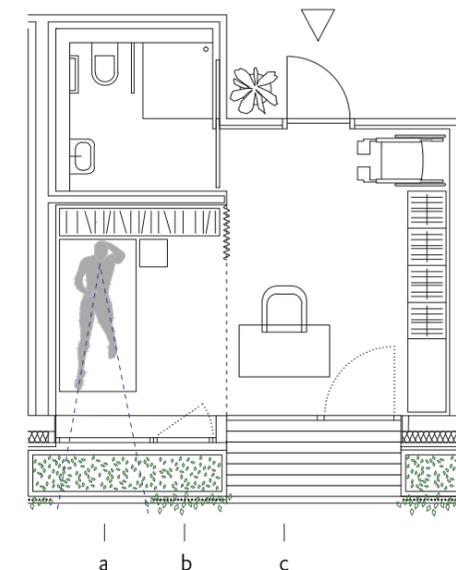


Wohntyp A | M 1:100



Szenario 1

Wohntyp A bietet Platz für 1 Bewohner. Diese Wohneinheit soll trotz geringer Fläche Nutzungsflexibilität ermöglichen. Szenario 1 und Szenario 2 zeigen unterschiedliche Varianten in der Organisation der Wohneinheit. Da das Liegen bei fortschreitenden körperlichen Einschränkungen an Bedeutung gewinnt, sollen den Bewohnern unterschiedliche Möglichkeiten in der Positionierung und Ausrichtung ihres Bettes offen stehen. Ein kleiner Balkon wird zum privaten Freiraum und die Efeubepflanzung entlang der Fassade gewährt ganzjährig den Blick ins Grüne.



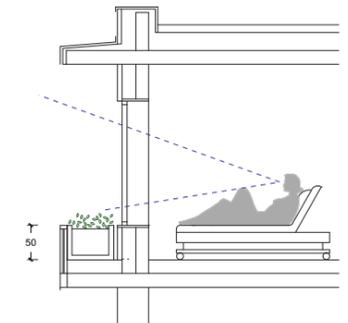
Wohntyp A | M 1:100



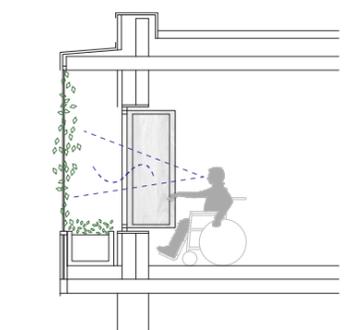
Szenario 2



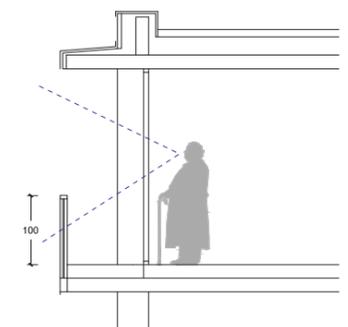
Ansicht Wohntyp A | M 1:100



a
niedriges Parapet und Balkongeländer ermöglichen Ausblick im Liegen



b
Seile in der Fassade fungieren bei geöffnetem Fenster als Absturzsicherung



c
maximaler Blickwinkel durch raumhohe Verglasung und sichtdurchlässiges Geländer

EINHEITEN



2 / Wohngemeinschaft

SZENARIOS



Szenario 1
Schlaf- und Wohnraum kombiniert



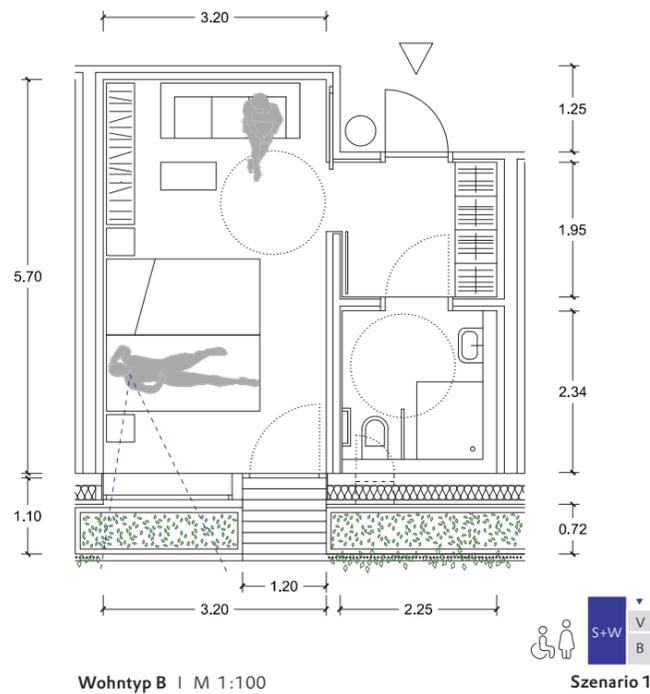
Szenario 2
Schlaf- von Wohnraum abgetrennt

FLÄCHE



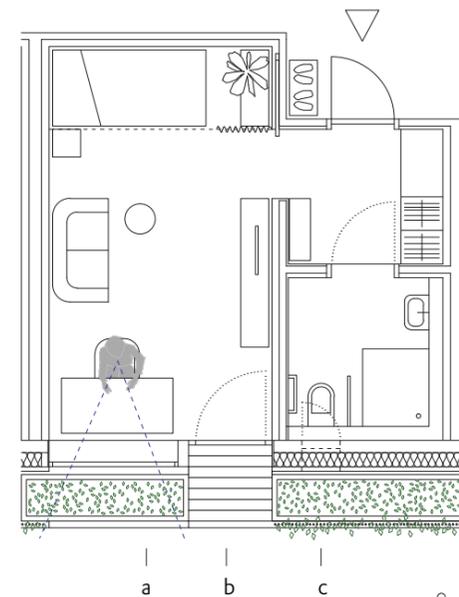
V	Vorraum	4.30 m ²
B	Bad	4.40 m ²
W	Wohnen	14.40 m ²
S	Schlafen	3.80 m ²
		26.90 m²
E	Eingang	3.00 m ²
F	Freiraum	
	(EG) Terrasse	5.70 m ²
	(OG) Balkon	1.30 m ²

WOHNTYP B



Wohntyp B | M 1:100

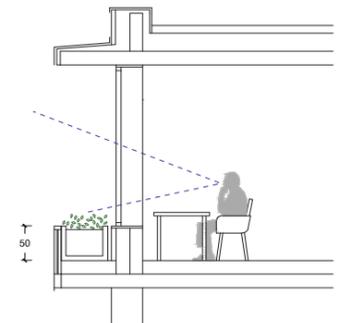
Wohntyp B bietet Platz für 1 bis 2 Bewohner. Diese Wohneinheit macht je nach Bewohnerzahl unterschiedliche Möblierungsvarianten möglich. Szenario 1 zeigt die Nutzung des kombinierten Schlaf-Wohnbereichs für zwei Personen. In Szenario 2 wird das Bett in die Nische geschoben. Durch einen Vorhang kann das Bett vom Wohnraum visuell abgetrennt werden. Der private Wohnraum erfährt dadurch eine weitere Gliederung in privat (Wohnraum) und „intim“ (Schlafnische). Diese Zonierung erlaubt den Aufenthalt anderer Personen in der Wohneinheit ohne besonders private Bereiche offenlegen zu müssen.



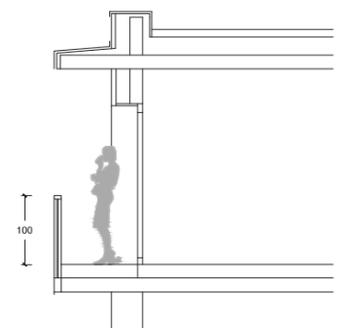
Wohntyp B | M 1:100



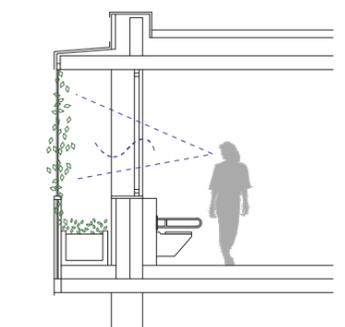
Ansicht Wohntyp B | M 1:100



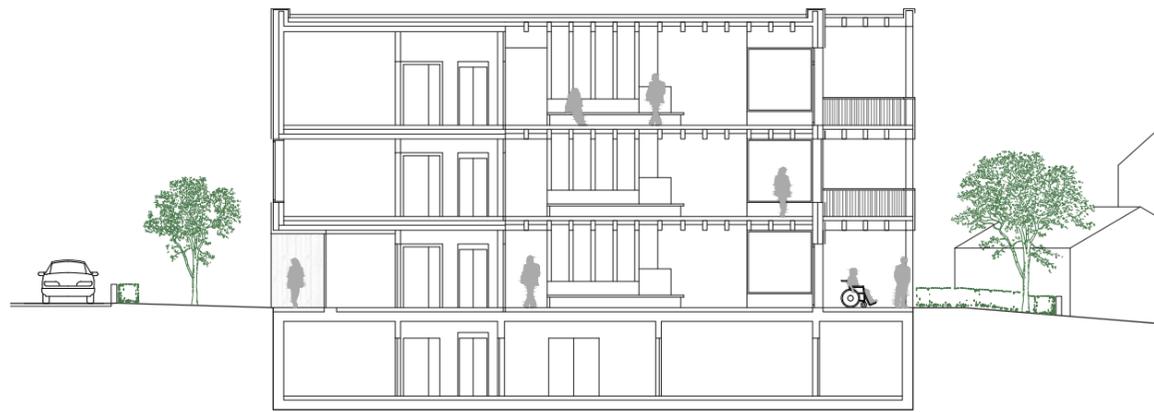
a
eine großflächige Fixverglasung ermöglicht ungehinderten Ausblick im Sitzen



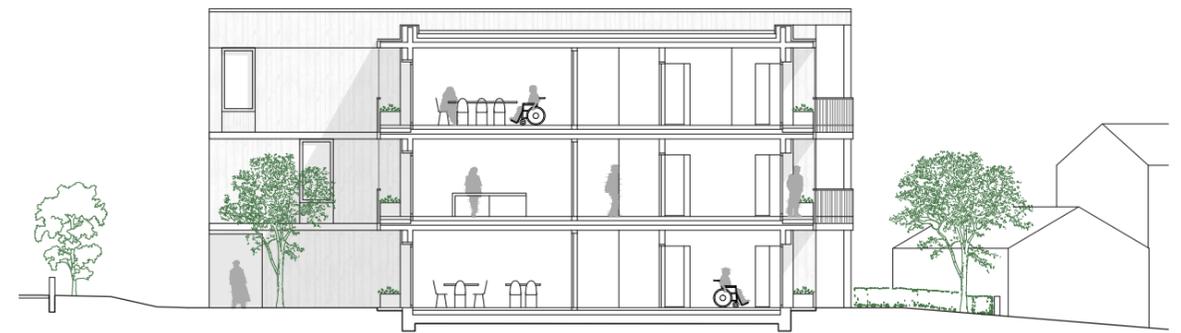
b
der Balkon schafft privaten Freiraum auf minimaler Fläche



c
das Bad wird mittels Drehflügel Fenster natürlich belichtet und belüftet. Seile und Rankbepflanzung bilden den Sichtschutz



Schnitt A | M 1:250



Schnitt B | M 1:250



Ansicht West | M 1:250

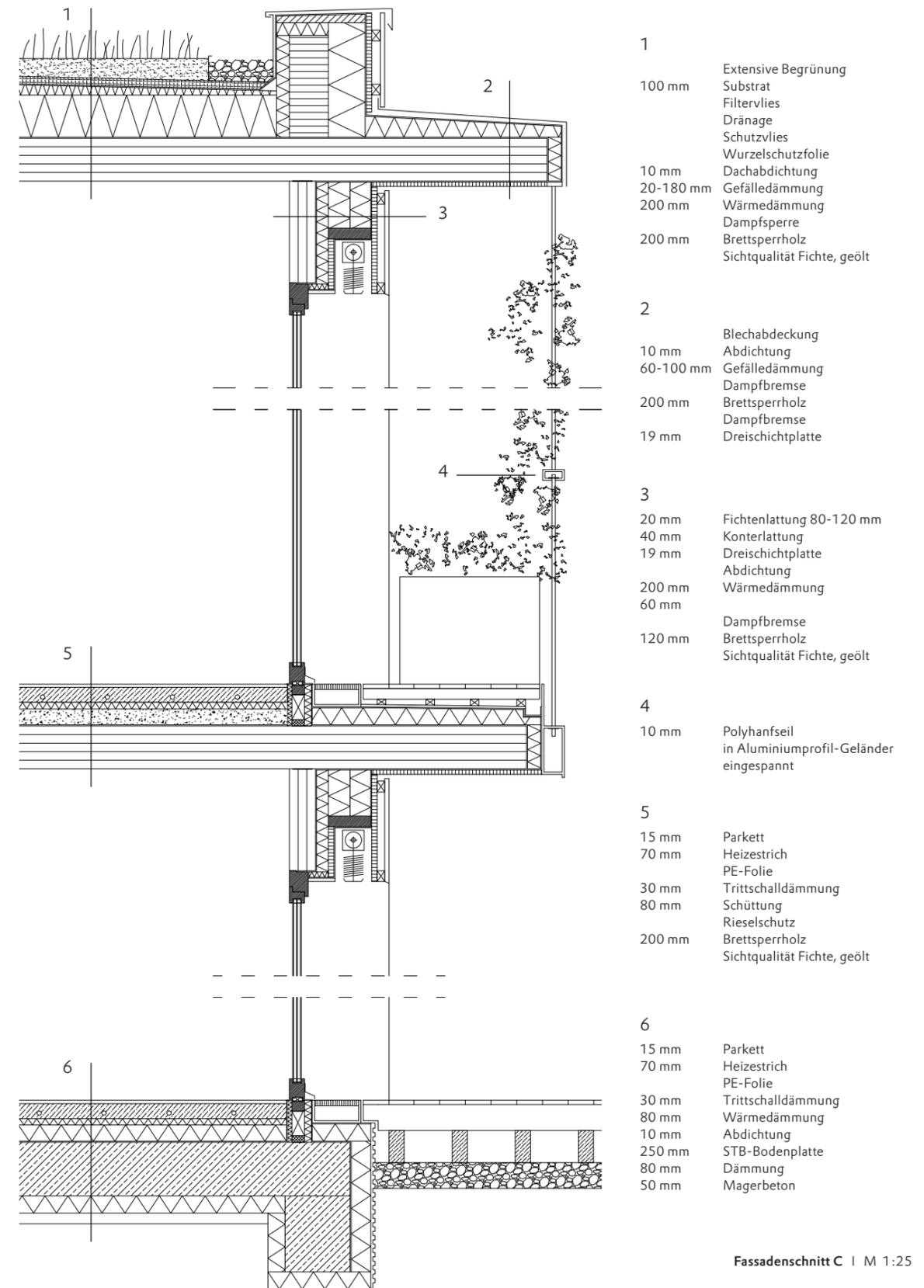


Ansicht Ost | M 1:250





Fassadenansicht | Wohntyp A
 Referenz Fassade:
 Casa Bastida | Bosch.Capdeferro Studio
 Begur, Spanien | 2012





Blick vom Bewohnergarten | Ostfassade

MATERIALKONZEPT

Das Tragwerk des „Efeuhauses“ besteht vorwiegend aus Brettsperrholzplatten. Diese kommen in Wand- und Deckenkonstruktionen zum Einsatz und ermöglichen einen hohen Vorfertigungsgrad sowie eine schnelle Montage.

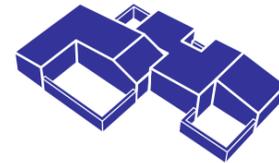
In den Küchen und dem gemeinschaftlichen Wohnzimmer wird die Holzkonstruktion von Wand und Decke sichtbar belassen und somit visuell und physisch erlebbar.

Im Gegensatz dazu sind die Wände der Wohneinheiten mit Gipskartonplatten verkleidet. Sie schaffen einen „neutralen“ Untergrund für die individuelle Gestaltung der Bewohner. Das Brettsperrholz der Deckenkonstruktion bleibt unverkleidet und schafft in Verbindung mit dem Fassadenelement und dem Fußboden aus Holz einen Kontrast zu den weißen Wänden.

Die Außenfassade des Gebäudes ist in Fichtenholzlaternen gekleidet. Davor spannt eine weitere Schicht aus geschosswise gespannten Hanfseilen ein Stück privaten Freiraum auf. Die Bepflanzung belebt die Fassade und macht das Wohnen „mitten im Grünen“ möglich.



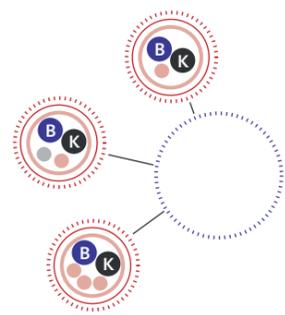
HOFHÄUSER MEHRGENERATIONENWOHNEN



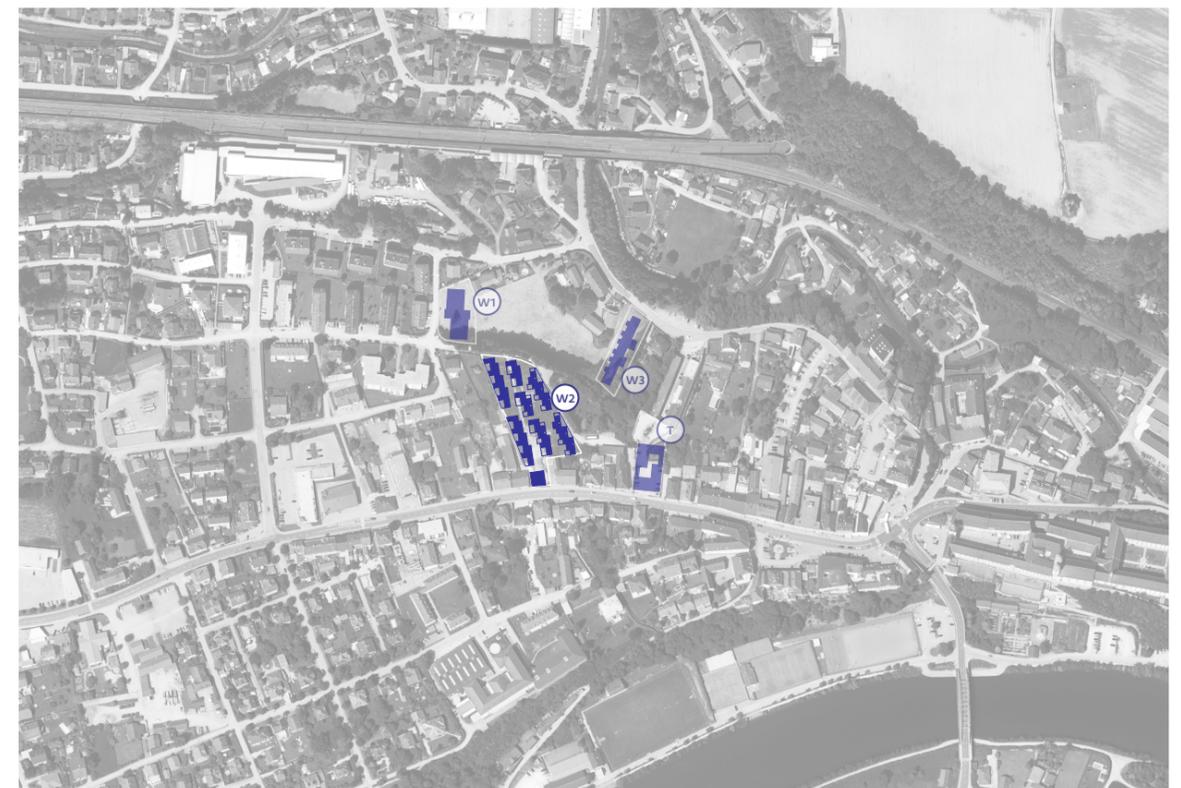
Die Hofhäuser richten sich an Senioren, die keine Betreuung benötigen, aber auf Basis der Nachbarschaftshilfe in einer Siedlung mit Gleichgesinnten unterschiedlicher Generationen leben möchten.

Zwei Hofhaustypen formen durch Ineinanderstecken ein räumliches Geflecht mit unterschiedlich bespielten Freiflächen. Der gemeinschaftliche Außenraum wird zur Kommunikationslandschaft, in die die privaten Rückzugsorte eingebettet sind. Auch Kleinfamilien oder Alleinerziehenden bieten die 21 Häuser eine Wohnalternative in Zentrumsnähe.

Die Hofhäuser zeichnen sich besonders durch die Beziehung Innenraum - Außenraum aus und gewähren den Bewohnern Grünraum in unterschiedlichen Varianten. Eine Buchhandlung am Kopf des Areals schirmt die Wohnanlage vom Straßenraum ab und fügt sich in die bestehende Bebauung entlang der Straße ein.



- Bewohner
- Betreuer
- mobil
- Wohneinheit
- Haushalt
- Gemeinschaftsbereich
- Freiraum
- Wohneinheit zugehörig
- Haushalt zugehörig
- Gemeinschaftsbereich zugehörig
- B Bad
- K Küche
- direkter Zugang



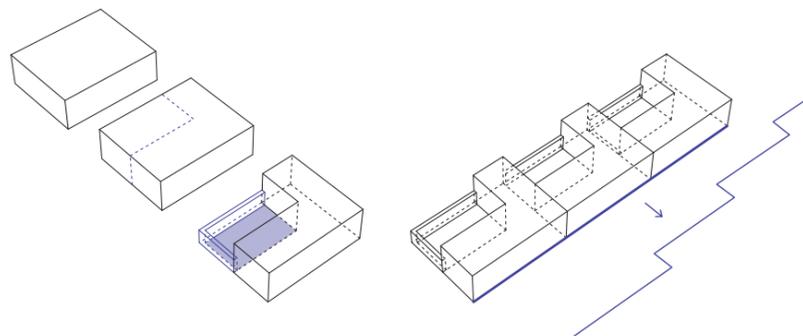
Lageplan | M 1:5000

DESIGNPROZESS

1-HOF-HAUS

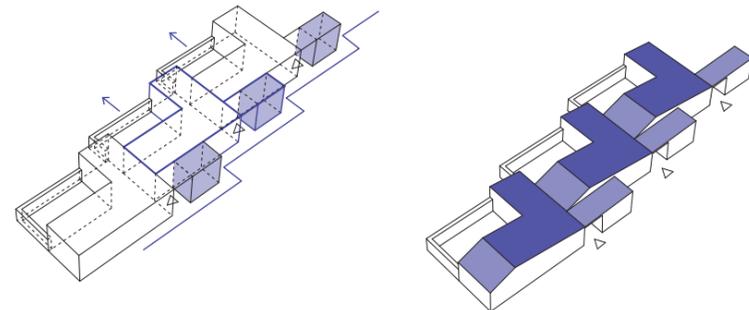
1. Hof durch Subtraktion

Ausgehend von einem quaderförmigen Volumen wird der private Freiraum ausgeschnitten: ein Hofhaus in L-Form entsteht. Die Aneinanderreihung mehrerer Häuser wirft die Frage der Fassadenflucht auf.



2. Positionierung & Definition Volumen

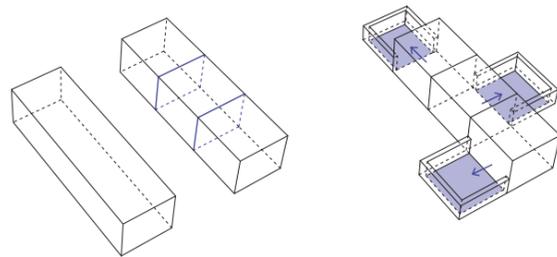
Das Versetzen der Häuser erzeugt eine Rhythmisierung der Fassadenflucht. Jedes Haus wird durch ein straßenseitig platziertes Volumen ergänzt. Das endgültige Gebäudevolumen wird durch das Falten der Dachlandschaft definiert.



3-HOF-HAUS

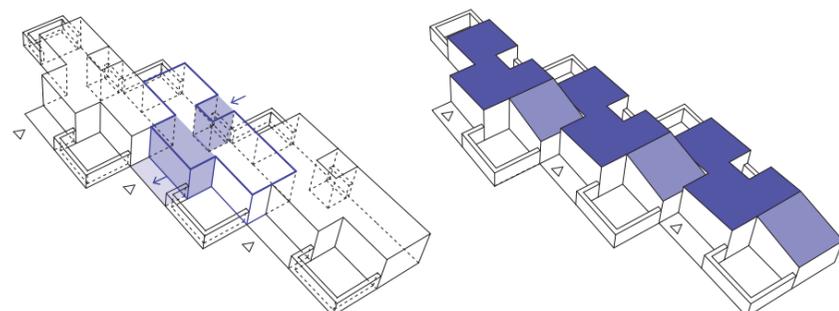
1. Hof durch Addition

Ein länglicher Baukörper wird in drei Teile gegliedert. Jedem Teil wird ein Hof angefügt, wobei auf eine unterschiedliche Ausrichtung der Höfe geachtet wird.



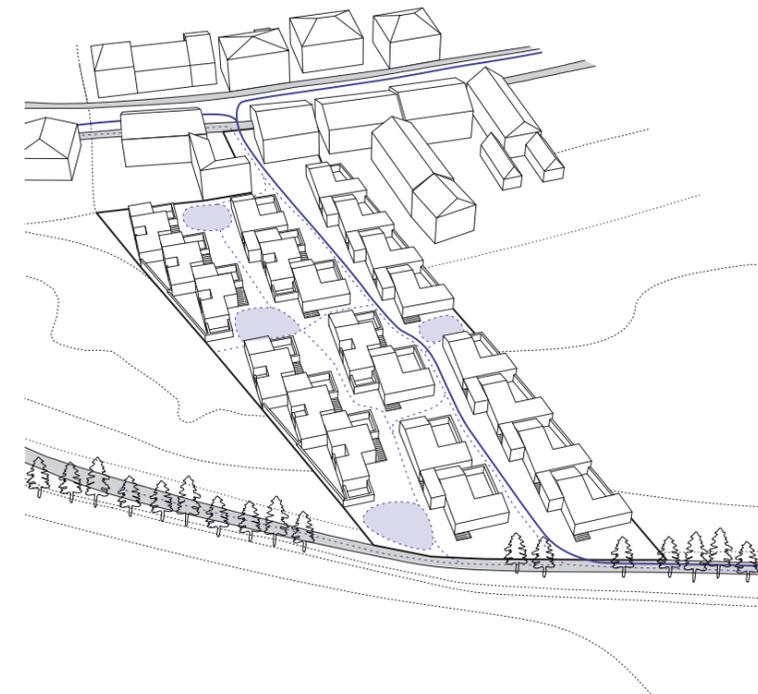
2. Adaption & Definition Volumen

Einer der drei Höfe wird zum Innenhof. Durch Adaption des Gebäudevolumens wird das Ineinanderstecken mehrerer Häuser möglich. Das endgültige Gebäudevolumen wird durch das Falten der Dachlandschaft definiert.



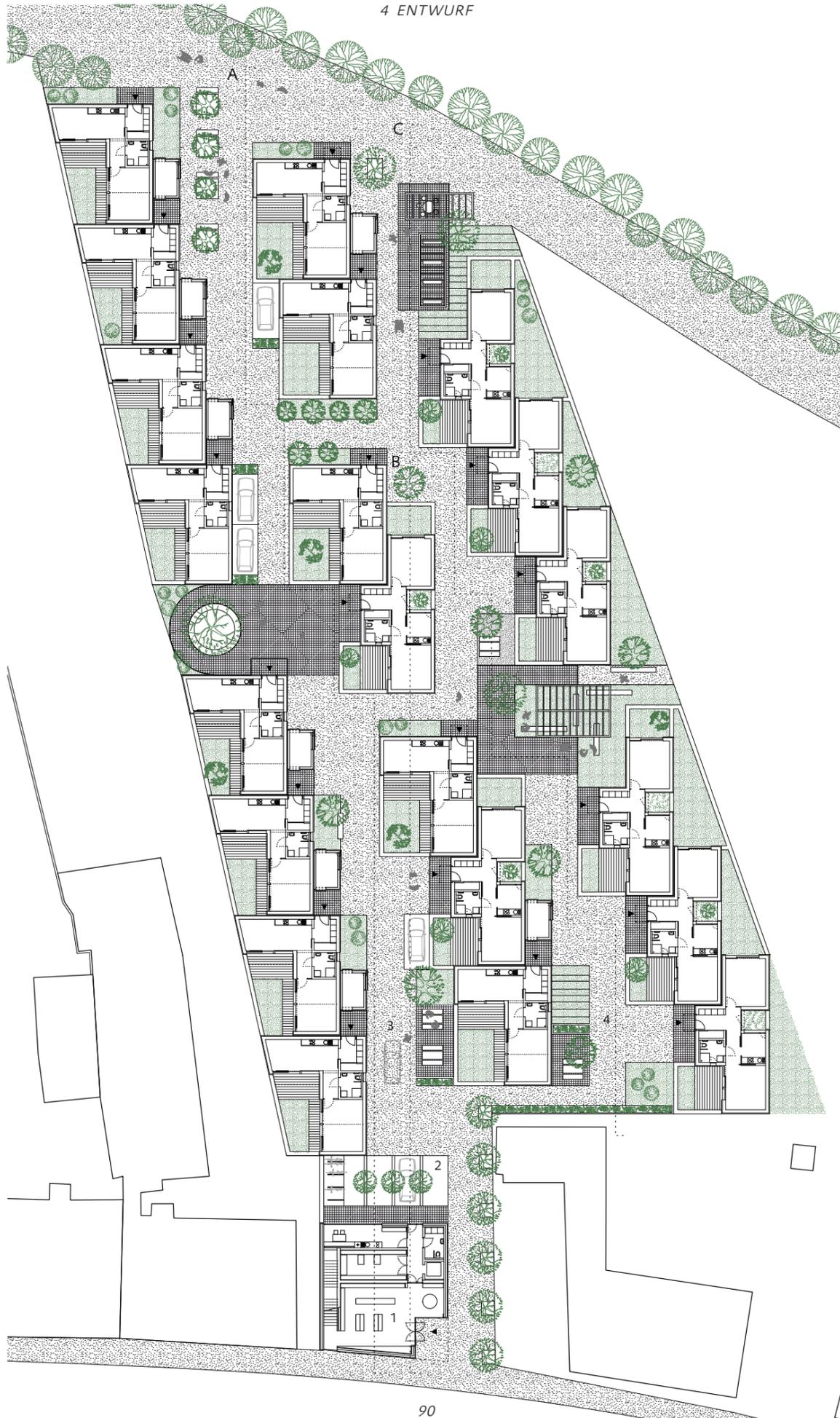
3. Kombination Hofhaustypen

Die Typen 1-Hof-Haus und 3-Hof-Haus werden ineinandergesteckt und gruppenweise auf dem abfallenden Grundstück platziert. Aufgrund der städtebaulichen Situation wird an der Straße eine öffentliche Nutzung in Form einer Buchhandlung vorgesehen.



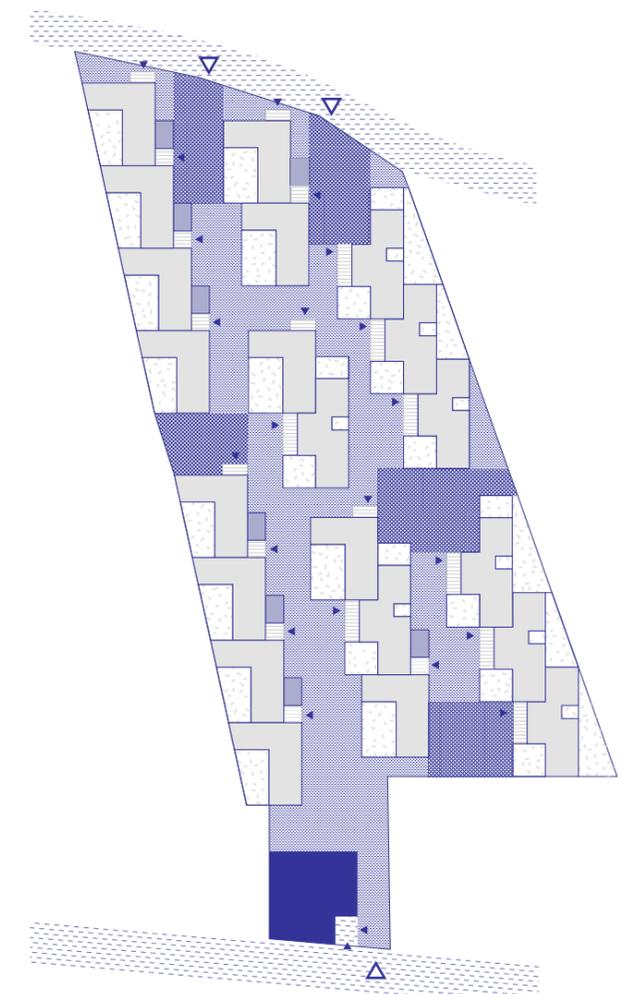
4. Erschließung & Außenraum

Die räumliche Anordnung der Häusergruppen erzeugt ein Netz aus Wegen und Plätzen unterschiedlicher Größen und Qualitäten. Nur ein Weg ist für Autos befahrbar, alle anderen Bewegungsflächen sind ausschließlich Fußgängern vorbehalten.



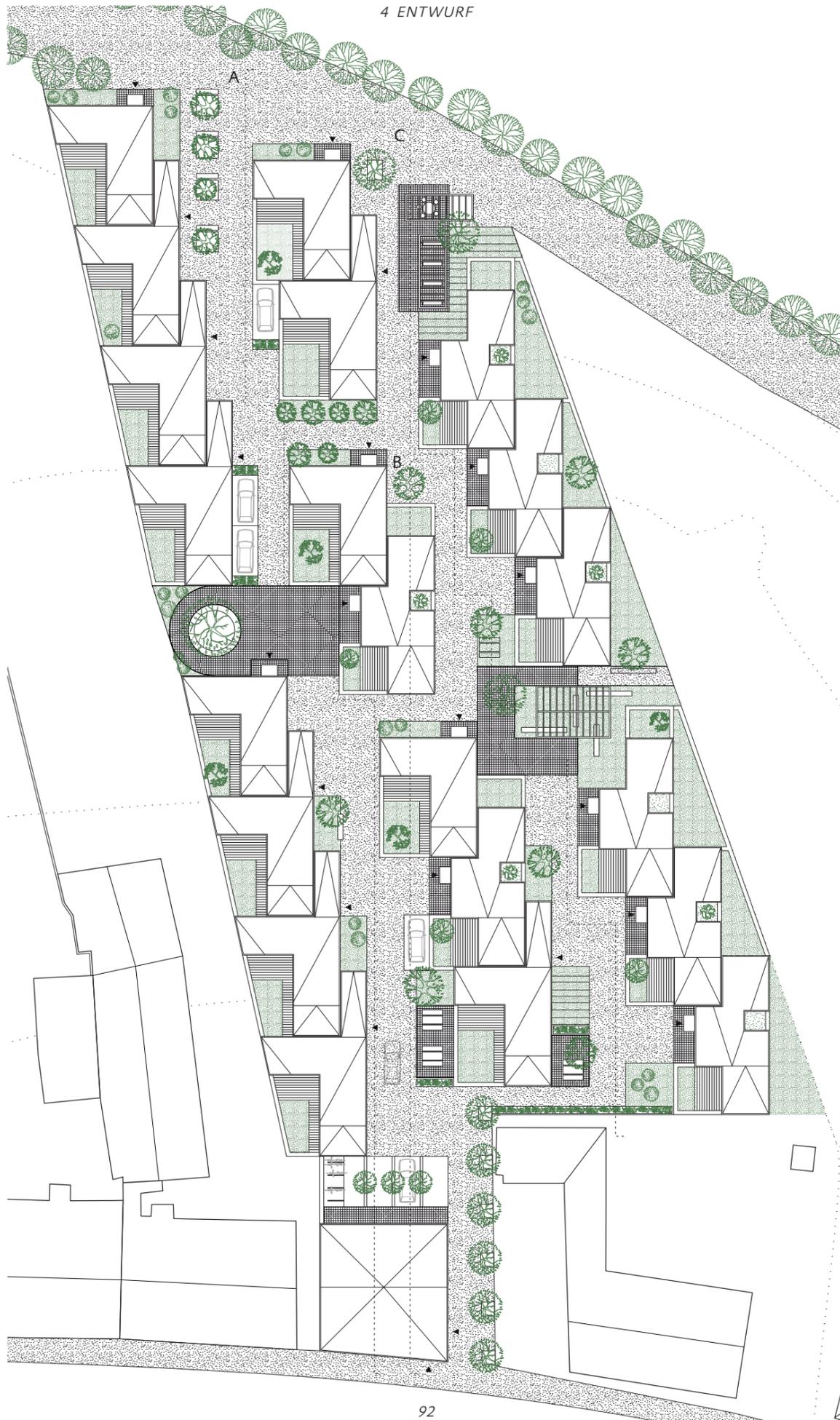
- 1 Buchhandlung
- 2 Car-Sharing
- 3 Begegnungszone: Zufahrt für Anrainer
- 4 autofreie Erschließungsfläche

Geländeplan Erdgeschoß | M 1:500



ZONIERUNG

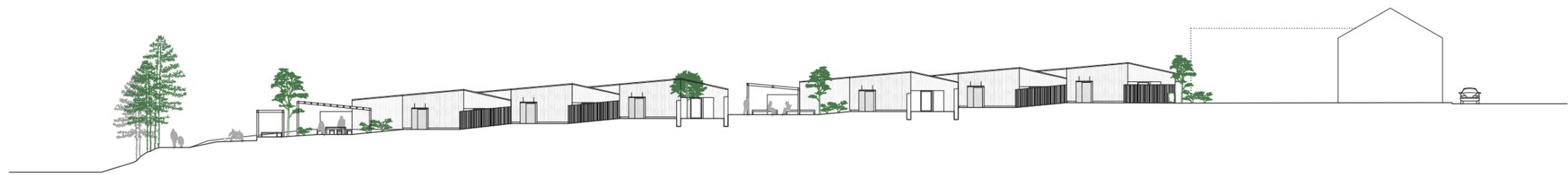
- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Zugang Grundstück Eingang öffentlich semiprivat privat | <ul style="list-style-type: none"> öffentlich Bewegungsfläche gemeinschaftlich Wege & Vegetation gemeinschaftlich Platz semiprivat Eingang privat Hof |
|---|---|



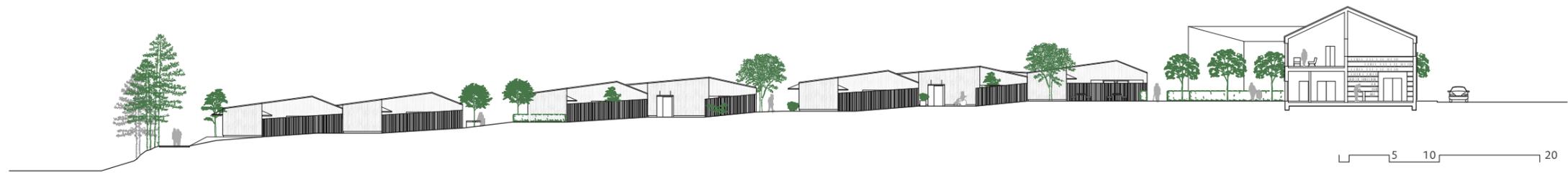
Begegnungszone | Vor- und Rücksprünge definieren den Außenraum

Geländeplan Dachdraufsicht | M 1:500

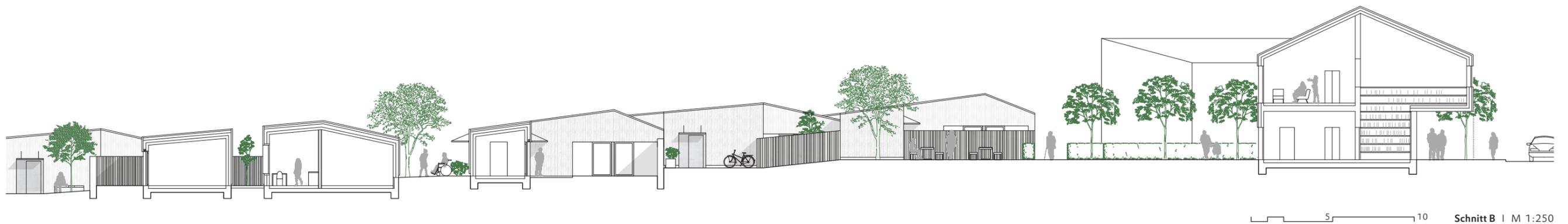




Schnitt C | M 1:500

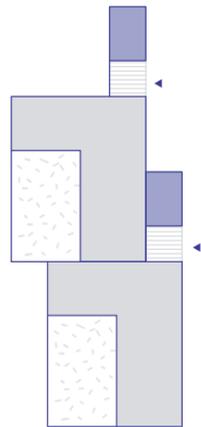


Schnitt A | M 1:500

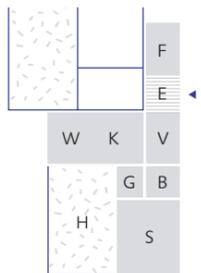


Schnitt B | M 1:250

EINHEITEN
13 x



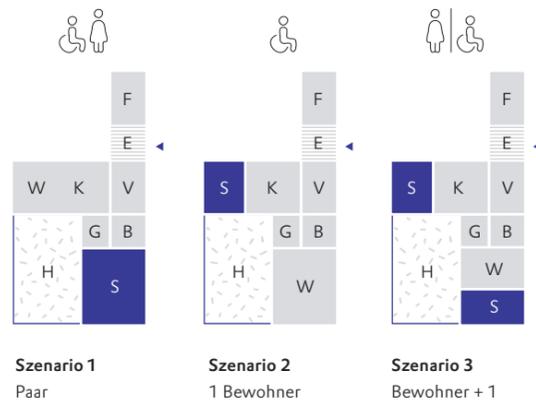
FLÄCHE



V	Vorraum	6.80 m ²
K	Küche	11.30 m ²
W	Wohnen	8.20 m ²
G	Gang	4.20 m ²
B	Bad	5.40 m ²
S	Schlafen	20.30 m ²
		<hr/>
		56.20 m²
E	Eingang	6.50 m ²
F	Flexraum	7.30 m ²
H	Hof	34.80 m ²

1-HOF-HAUS

SZENARIOS

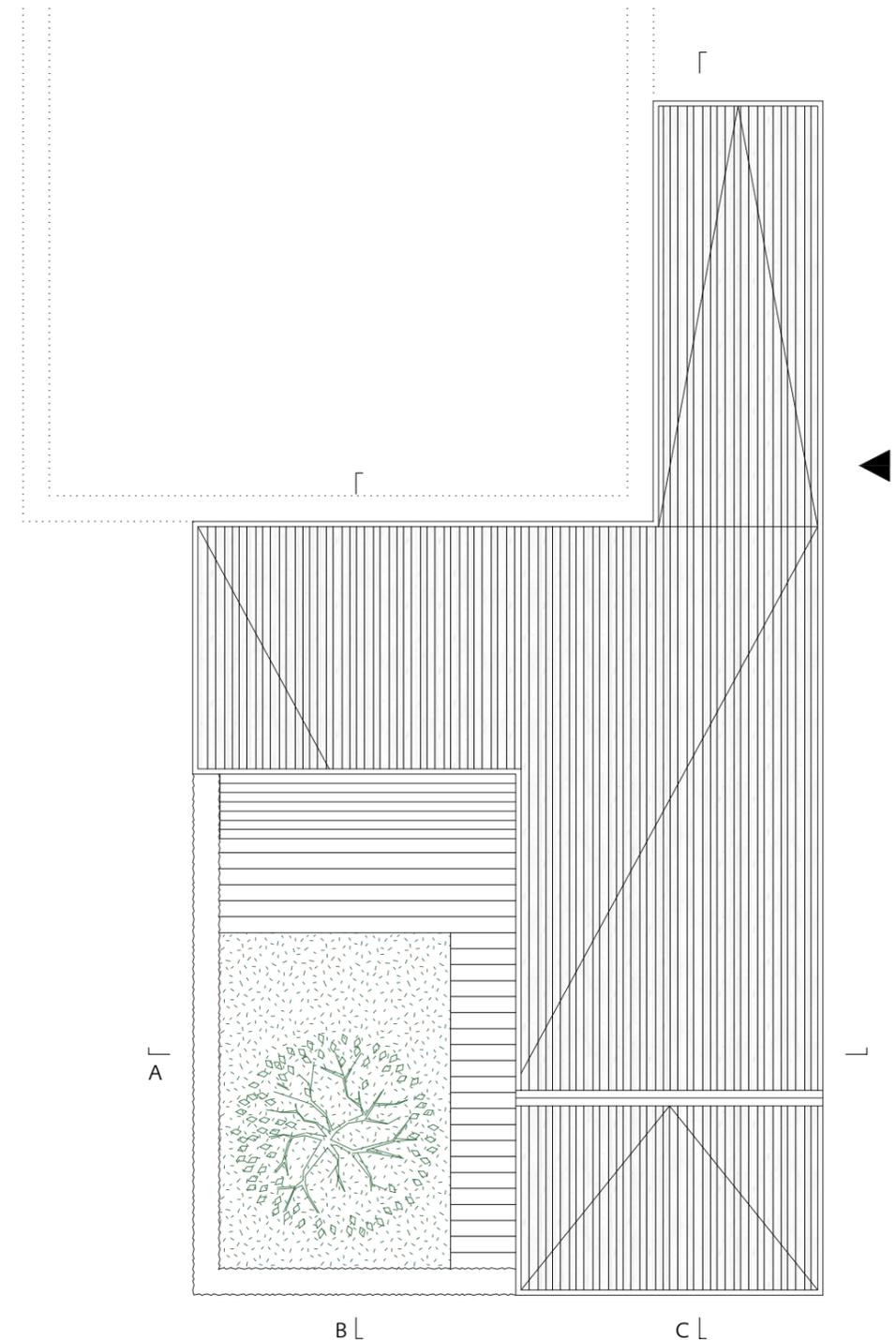


Das **1-Hof-Haus** bietet Platz für 1-2 Bewohner.

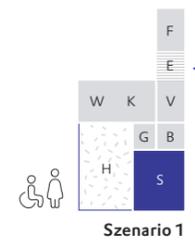
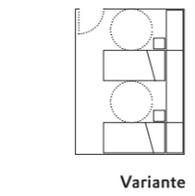
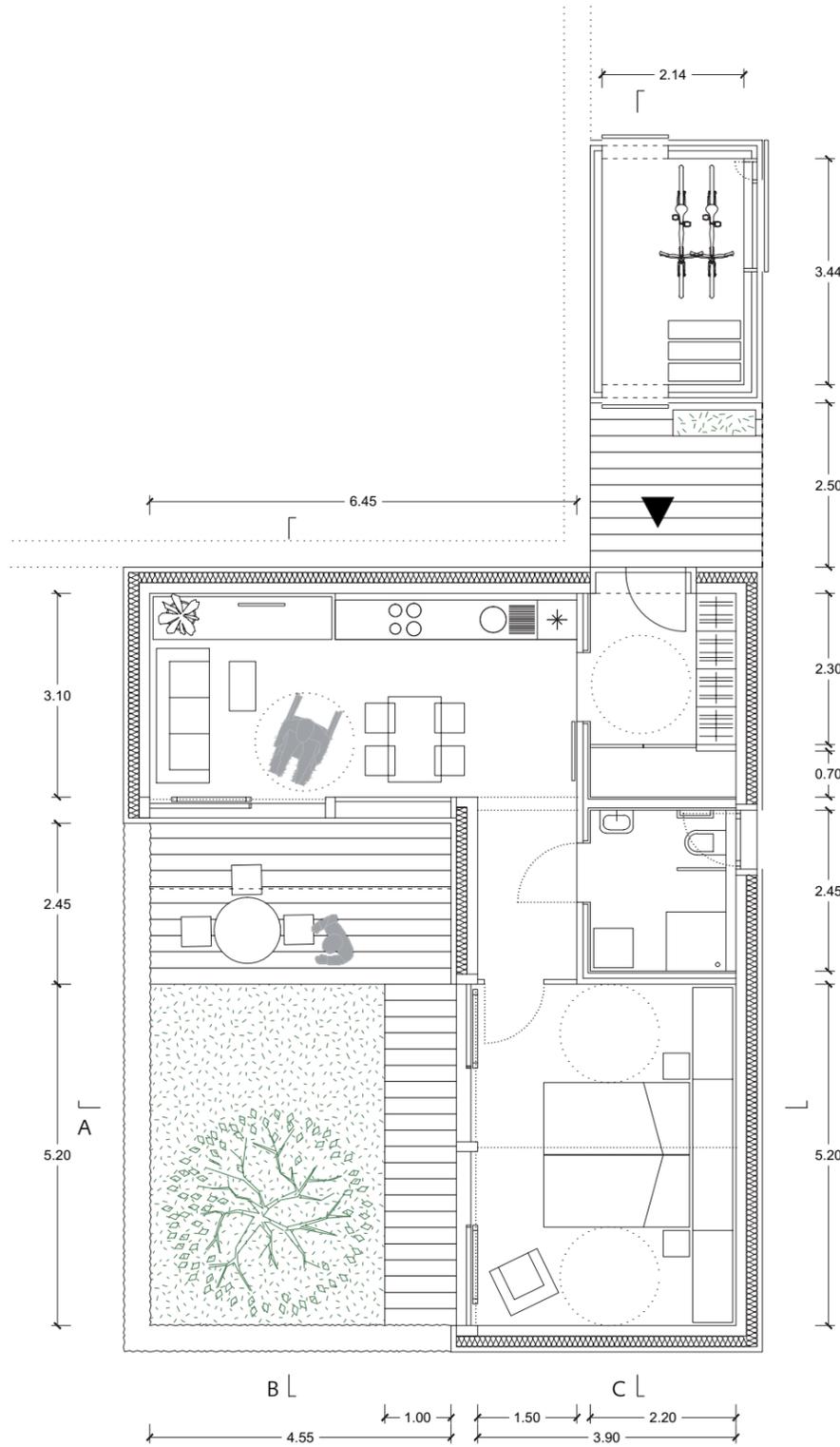
Alle Aufenthaltsräume des L-förmigen Baukörpers sind zum Hof hin orientiert. Die Grundrissgestaltung erlaubt eine flexible Nutzung des Hauses: Je nach Bewohnerszenario können Wohn- und Schlafraum getauscht bzw. anderwertig genutzt werden. Der Bezug zum privaten Grünraum bleibt in jedem Fall erhalten.

Weiters besteht die Möglichkeit die beiden Hauptwohnräume durch den Einbau von Zwischenwänden nocheinmal in kleinere Einheiten zu unterteilen. Auf zukünftige Veränderungen in der Haushaltsgröße und -organisation wird somit Rücksicht genommen.

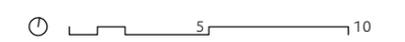
Das Konzept der Nutzungsflexibilität setzt sich in der Gestaltung der Fassadenöffnungen fort. Diese sind so gesetzt, dass unterschiedliche Arten der Grundrissorganisation möglich sind. Während sich das Hofhaus nach außen eher verschlossen verhält, vermittelt der vorgelagerte Flexraum zwischen privater und gemeinschaftlicher Fläche. Er ermöglicht alternative Nutzungen an der Schwelle zum gemeinschaftlichen Außenraum.

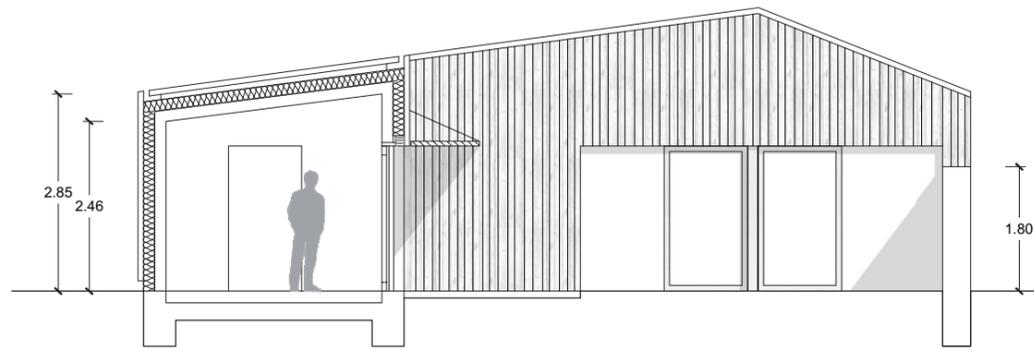


Dachdraufsicht | M 1:100

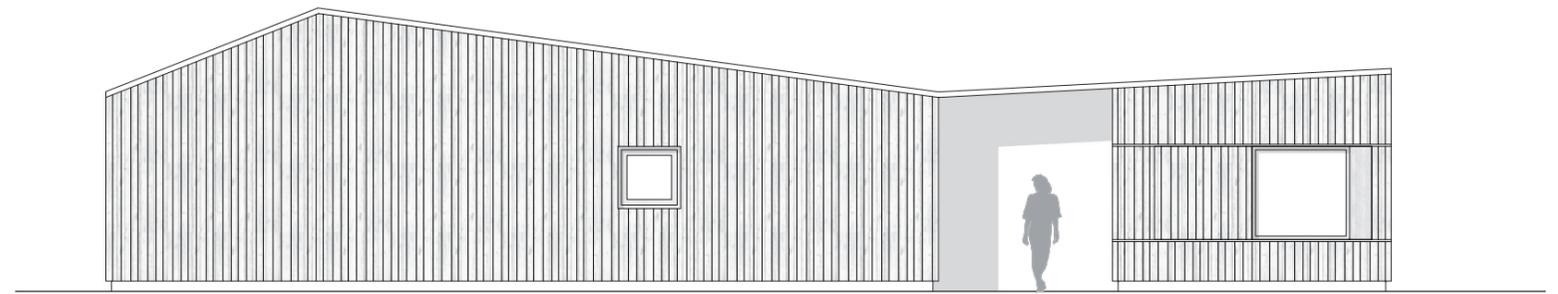


Die tragende Konstruktion der Hofhäuser besteht aus fünfplagigen Brettsperrholzelementen. Die Dachplatten und Wandscheiben sind in Sichtholzqualität ausgeführt und machen das Tragwerk im Innenraum erlebbar. Auch für die Zwischenwände kommen Brettsperrholzelemente zum Einsatz. Im Sanitärbereich werden diese jedoch aufgrund der Feuchteinwirkung und Installationsführung mit einer Vorsatzschale aus Gipskarton versehen. Durch einen Fichtenparkettboden wird das Materialkonzept des Innenraums fortgeführt.

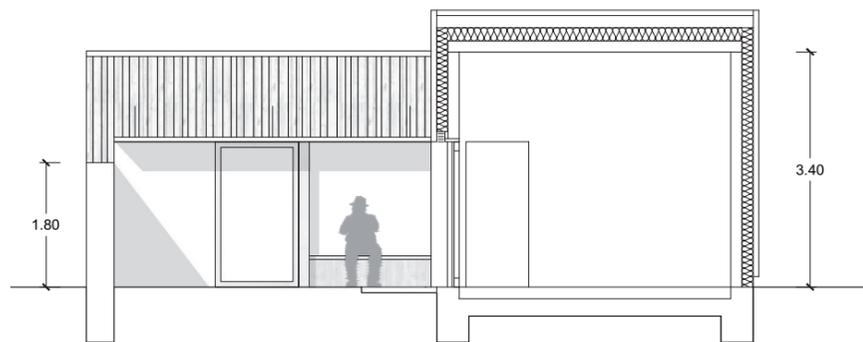




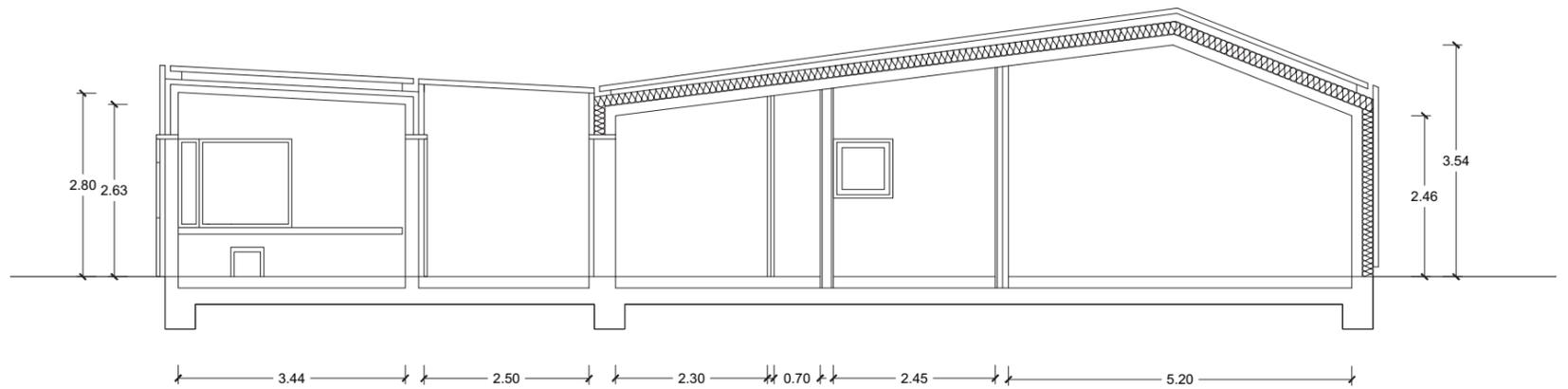
Schnitt B | M 1:100



Ansicht Ost | M 1:100

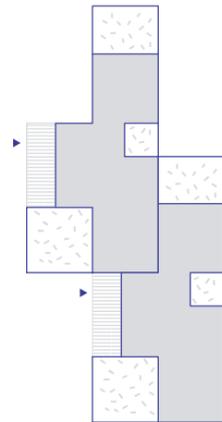


Schnitt A | M 1:100

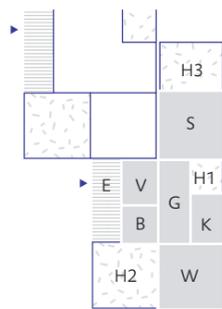


Schnitt C | M 1:100

EINHEITEN
8x



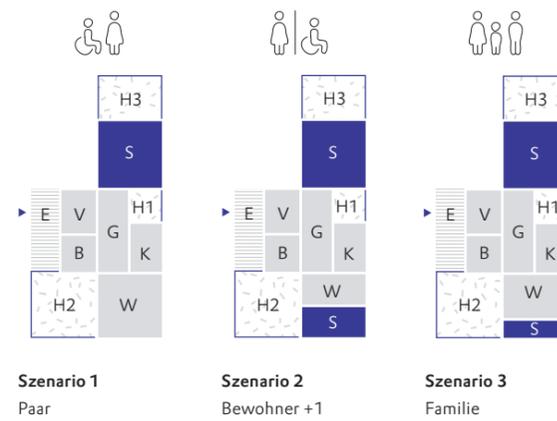
FLÄCHE



V	Vorraum	7.10 m ²
K	Küche	7.00 m ²
W	Wohnen	17.30 m ²
G	Gang	8.40 m ²
B	Bad	5.40 m ²
S	Schlafen	18.70 m ²
		63.90 m²
E	Eingang	11.80 m ²
H1	Hof 1	4.30 m ²
H2	Hof 2	18.70 m ²
H3	Hof 3	11.00 m ²

3-HOF-HAUS

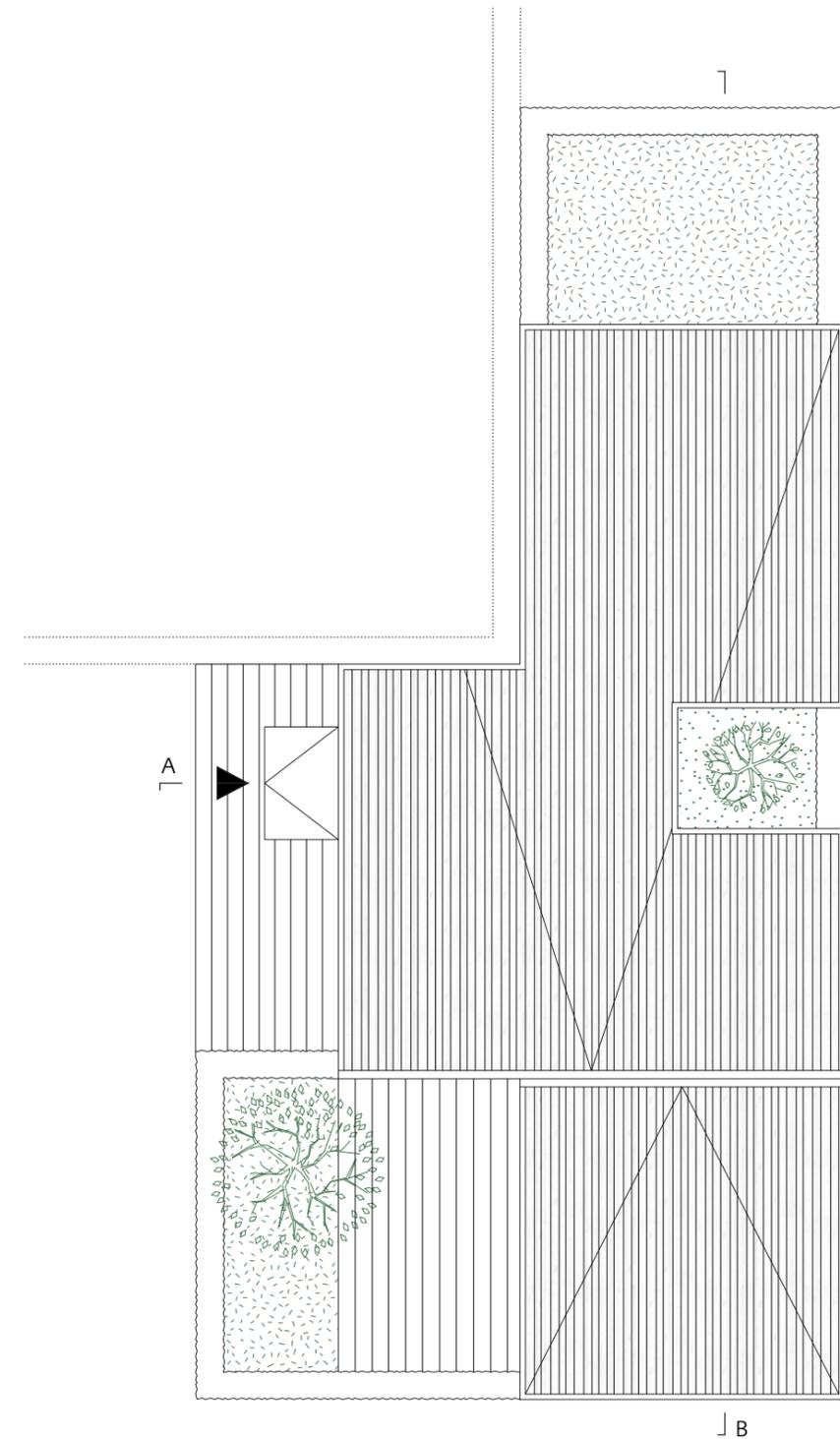
SZENARIOS



Das **3-Hof-Haus** bietet Platz für 2-3 Bewohner.

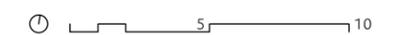
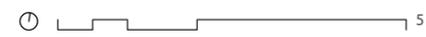
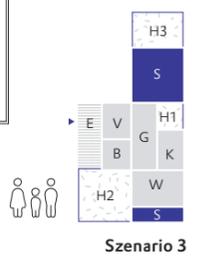
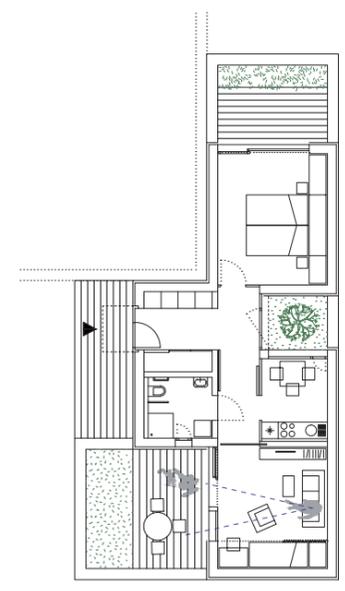
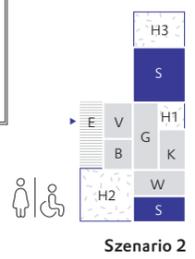
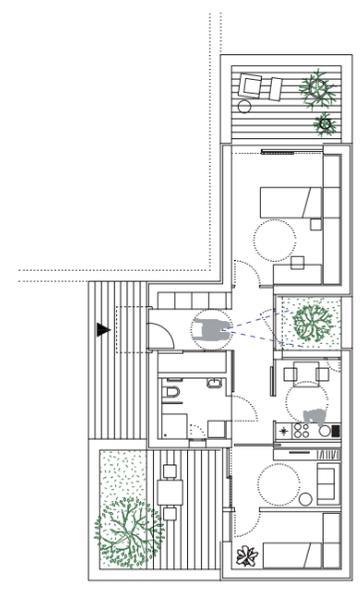
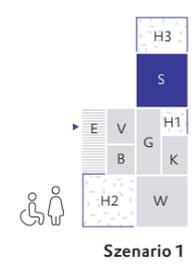
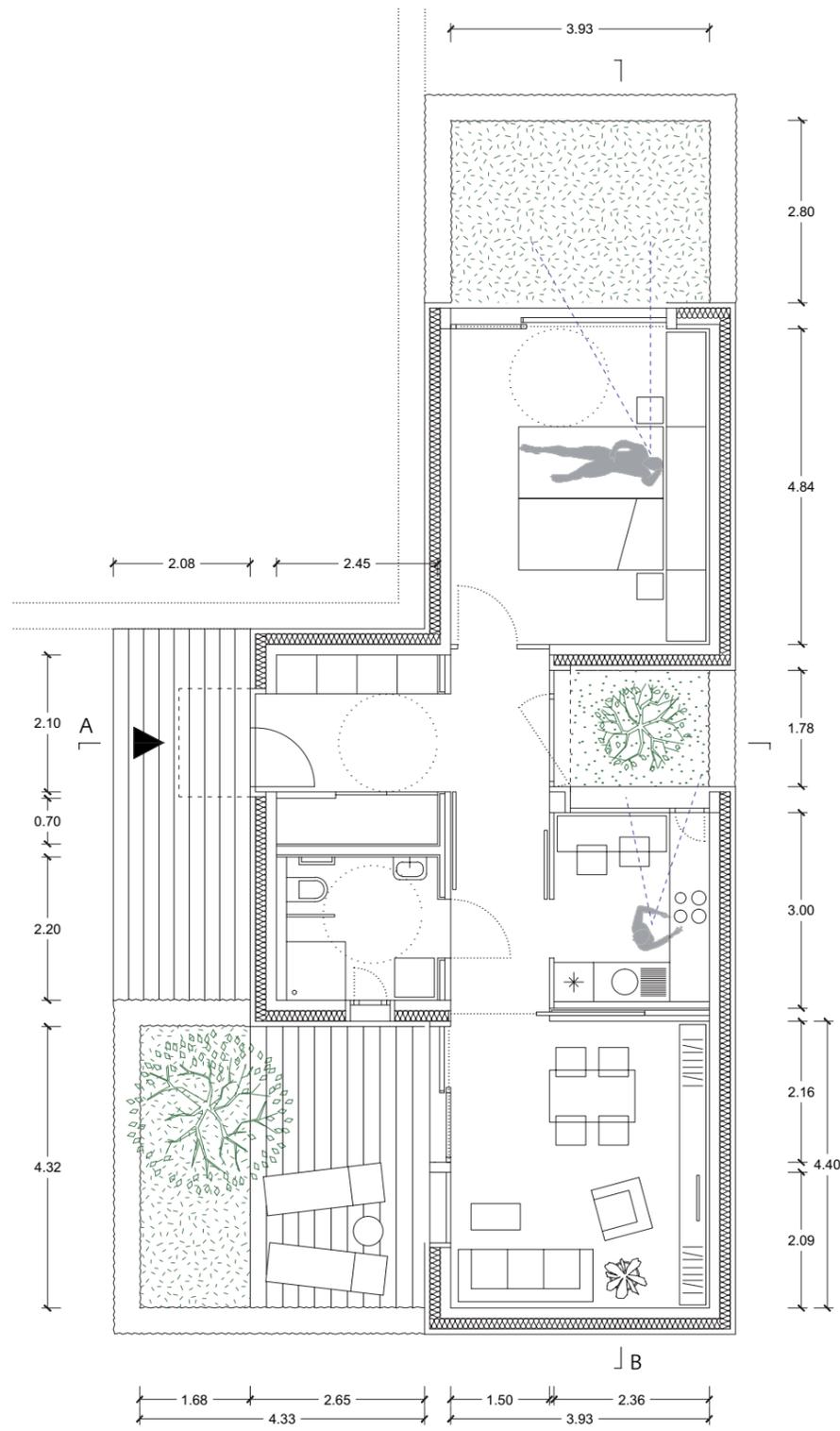
Jedem Aufenthaltsraum des Hauses ist ein eigener Hof zugeordnet. Drei Höfe, die in unterschiedliche Richtungen orientiert sind, schaffen in jedem Wohnraum eine Verbindung zum Außenraum. Hof 1 (H1) ermöglicht den Blick ins private Grün bereits beim Eintritt ins Haus. Er versorgt Küche und Gang mit Tageslicht und ermöglicht die natürliche Belüftung beider Bereiche. Hof 2 (H2) und Hof 3 (H3) erlauben aufgrund ihrer Dimensionierung unterschiedlichste Nutzungen: ob mit üppiger Vegetation und Gemüsebeet oder großer Terrasse für Feiern mit Freunden und Familie. Im Tagesverlauf findet ein Wechselspiel aus Licht und Schatten in den Höfen statt, wodurch unterschiedliche Atmosphären, je nach Tages- und Jahreszeit erzeugt werden.

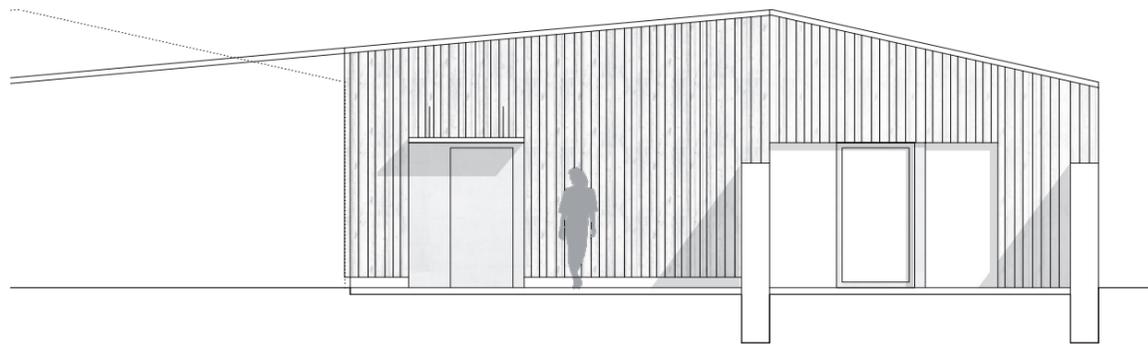
Die Szenarien zeigen unterschiedliche Möglichkeiten in der Organisation der Räume. Schlaf- und Wohnraum können, wie auch im 1-Hof-Haus, getauscht werden. Der an Hof 2 (H2) angeschlossene Wohnraum kann in zwei kleinere Räume unterteilt werden und schafft somit einen zweiten, abgetrennten Schlafbereich.



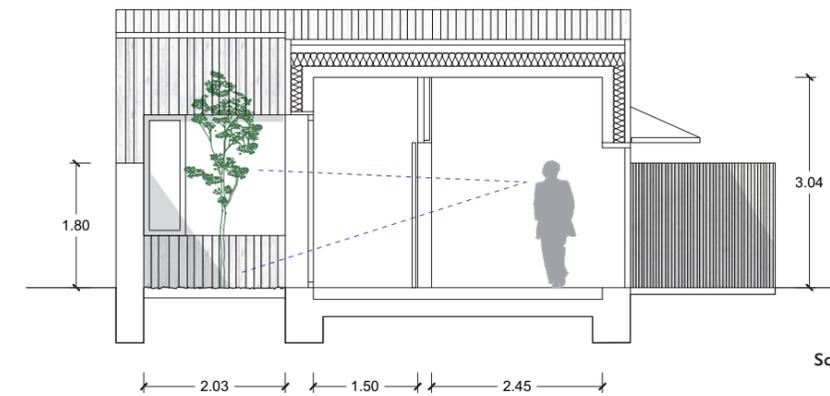
Dachdraufsicht | M 1:100



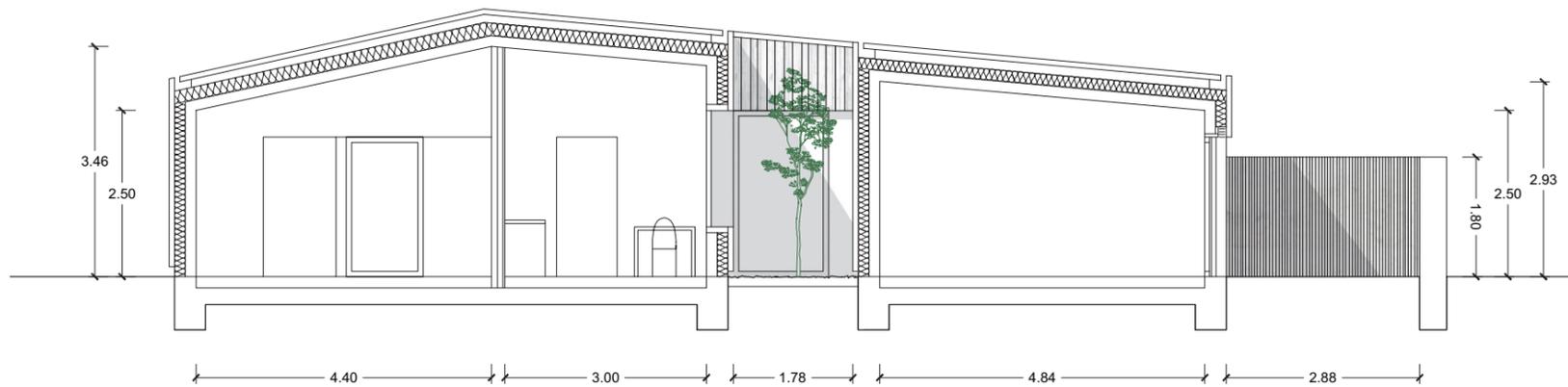




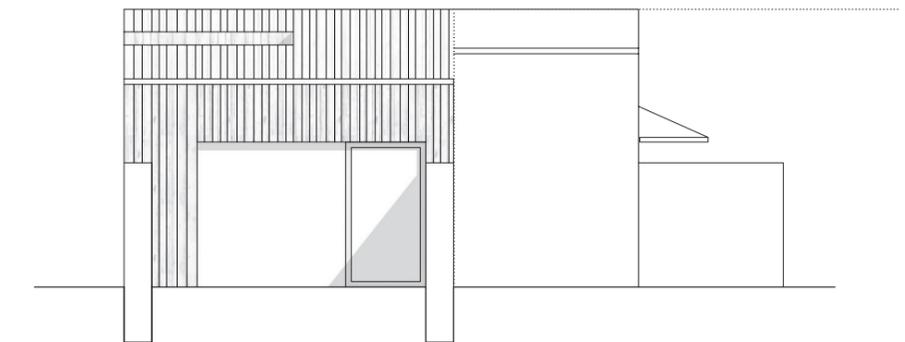
Ansicht West | M 1:100



Schnitt A | M 1:100



Schnitt B | M 1:100



Ansicht Nord | M 1:100



Platzsituation | Ansicht 3-Hof-Haus

MATERIALKONZEPT

Die äußere Erscheinung der Hofhäuser wird von dem Spiel unterschiedlich breiter Fassadenlatten geprägt. Gehobelte Fichtenbretter werden bei beiden Hofhaustypen als Fassadenmaterial eingesetzt und machen das Konzept des „Holzhauses“ auch nach außen hin sichtbar.

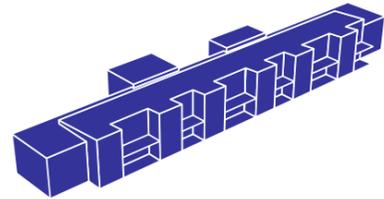
Hofmauern aus Sichtbeton bilden geschützte, vom gemeinschaftlichen Außenraum uneinsichtige Freiflächen. Die kleingliedrige vertikale Strukturierung der Betonoberfläche nimmt der Mauer die Strenge und stellt eine Verbindung zur vertikalen Fassadengestaltung her.

Beim Dachaufbau bildet Holz ebenfalls die äußerste und innerste Schicht. Anfallendes Regenwasser wird über ein Trapezblech, das unter der Dachlattung liegt, abgeleitet. Die Regenrinne verläuft hinter der Fassadenebene und ist von außen nicht sichtbar.



DUOHAUS

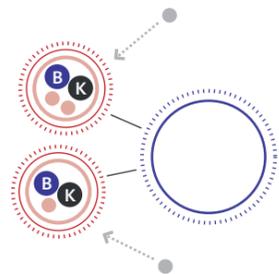
BETREUBARES WOHNEN



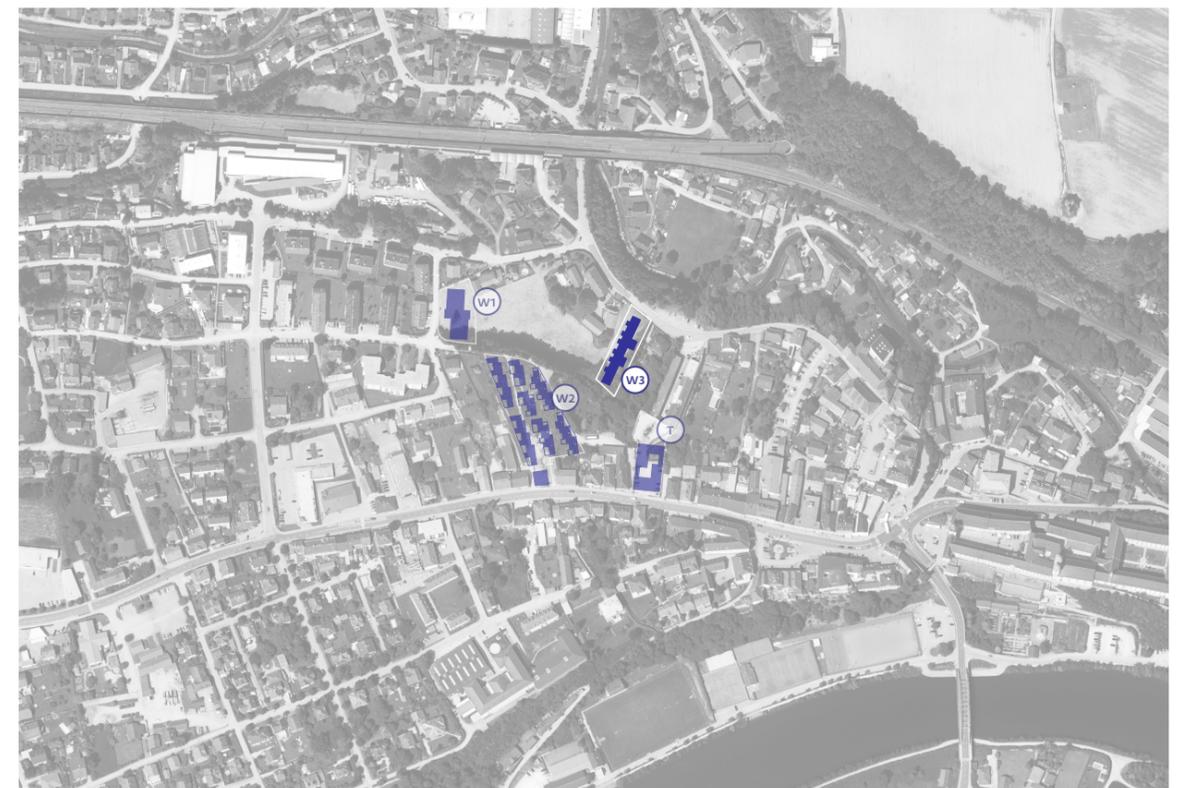
Das Duohaus trägt seinen Namen aufgrund des räumlichen Zusammenspiels von privatem Wohnraum einer- und gemeinschaftlichen Flächen andererseits. Die Bewohner leben selbstständig in ihren Apartments, können aber durch mobile Dienste individuell betreut werden.

Auf zwei Geschossen werden jeweils zwei verschiedene Wohnungstypen angeboten, die sich in Größe und Organisation voneinander unterscheiden. Sie bieten Platz für insgesamt 18 Bewohner.

Auf beiden Geschossen schaffen unterschiedlich große Gemeinschaftszonen die Möglichkeit mit anderen Bewohnern in Kontakt zu treten. Die gemeinschaftlichen Bereiche stellen unterschiedlich große räumliche Erweiterungen der Erschließungszone dar. Zufällige Begegnungen und spontane Gespräche am Weg in die Wohnung werden dadurch möglich.



- Bewohner
- Betreuer
- mobil
- Wohneinheit
- Haushalt
- Gemeinschaftsbereich
- Freiraum
- Wohneinheit zugehörig
- Haushalt zugehörig
- Gemeinschaftsbereich zugehörig
- B Bad
- K Küche
- direkter Zugang

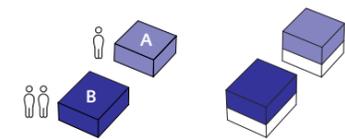
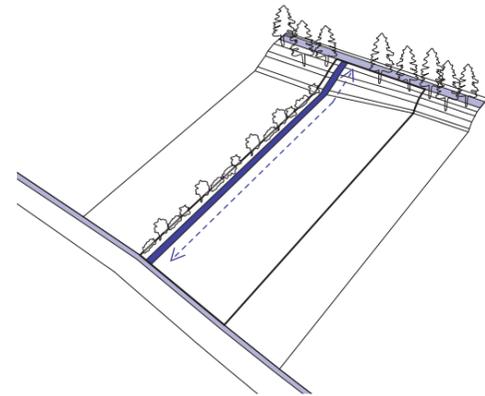


Lageplan | M 1:5000

DESIGNPROZESS

1. Wegenetz

Ein neuer Fußweg führt über das Grundstück und verbindet die angrenzende Straße mit dem neuen Spazierweg, der Achse „Wohnen-Zentrum“.



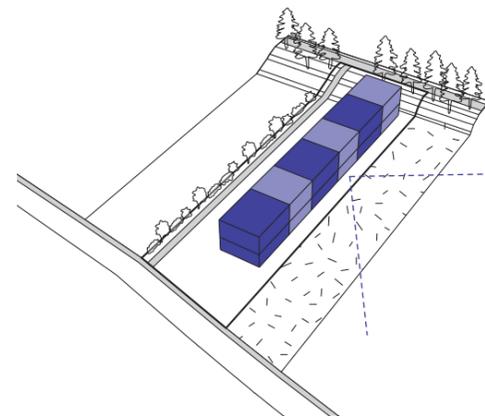
2. Wohnungen

Zwei unterschiedlich große Wohnungstypen werden entwickelt:

Typ A: 1 Bewohner

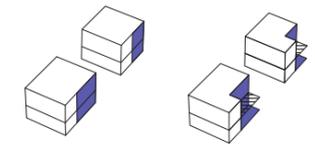
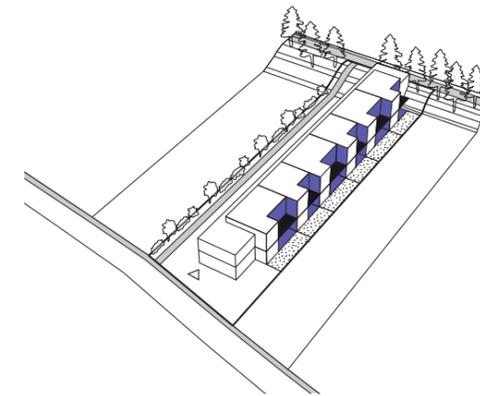
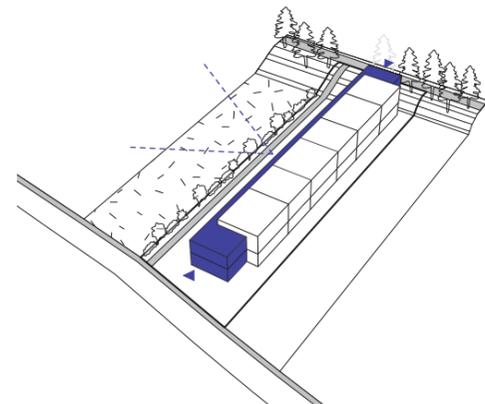
Typ B: 2 Bewohner

Jeweils zwei gleiche Wohnungstypen werden gestapelt und aneinandergereiht. Die Wohnungen sind mit Blick auf das benachbarte Feld ausgerichtet.



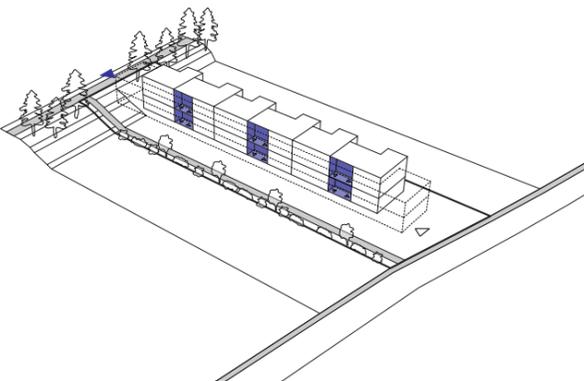
3. Erschließung

Die Erschließungszone umfasst, gleich einer Spange, das „Wohn-Volumen“. Die entgegengesetzte Ausrichtung privater und gemeinschaftlicher Flächen unterstreicht die Trennung der beiden Funktionsbereiche.



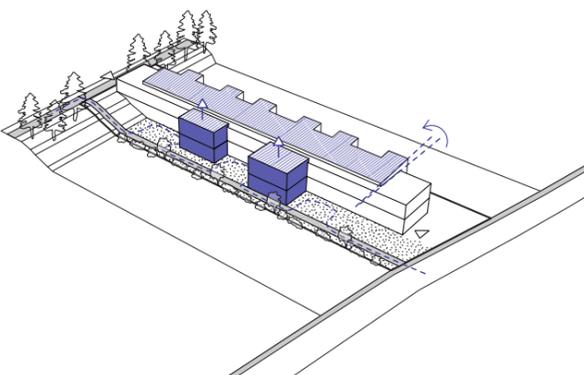
4. Privater Freiraum

Die privaten Balkone und Terrassen werden aus den einzelnen Wohnungen herausgeschnitten. Dadurch werden geschützte, von anderen Bewohnern uneinsehbare Freiflächen geschaffen.



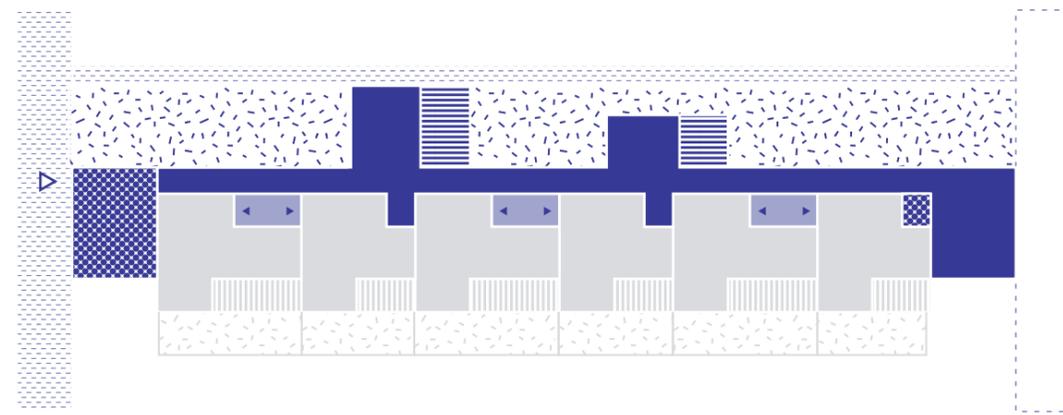
5. Eingangsnischen

Jeweils zwei Wohnungen teilen sich eine gemeinsame Eingangsnische. Diese markiert die Wohnungseingänge und stellt den Übergang vom gemeinschaftlichen Erschließungs- zum privaten Wohnbereich dar. Sie bieten Platz für individuelle und gemeinsame Gestaltung und ermöglichen Aktivitäten im kleinen Kreis.



6. Gemeinschaftskuben & Dachlandschaft

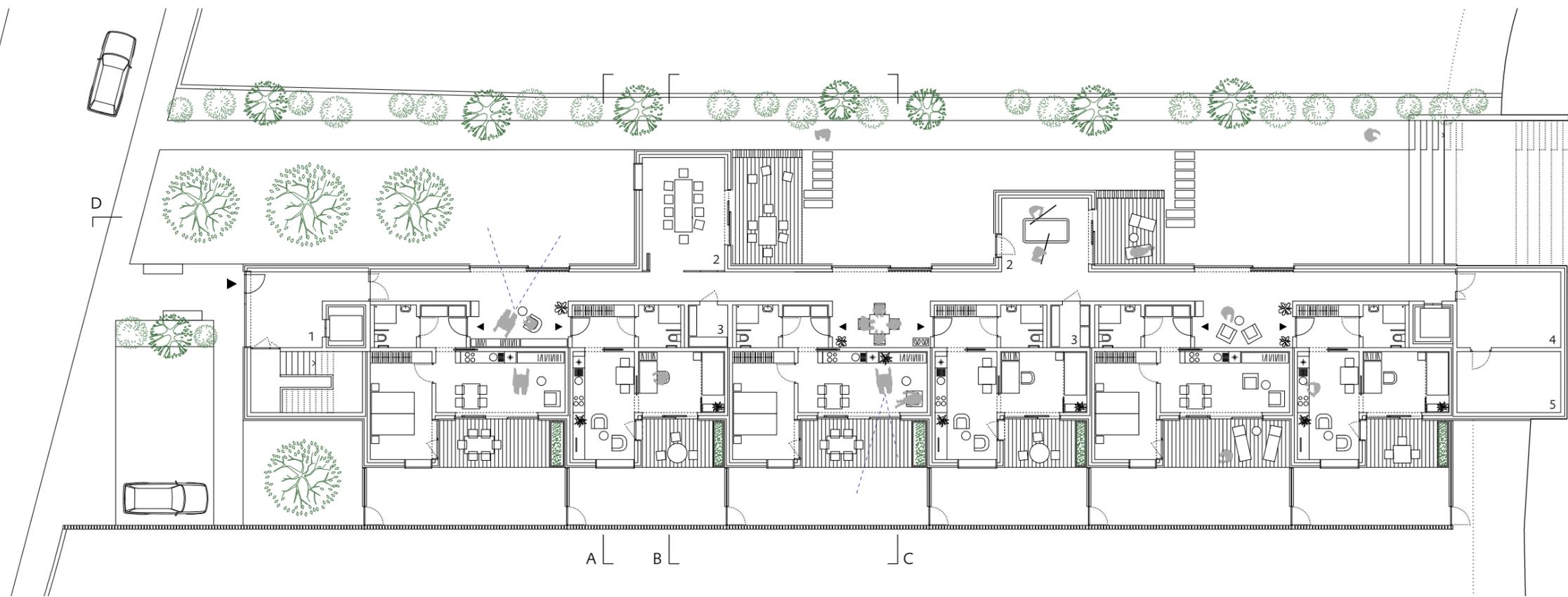
Zwei unterschiedlich große Volumen werden an die Erschließungszone angeheftet. Sie behalten Gemeinschaftsflächen unterschiedlicher Größen und Qualitäten. Die freigestellte Lage ermöglicht Ausblicke in unterschiedliche Richtungen. Gemeinsam mit der bestehenden Vegetation entlang der Grundstücksgrenze gliedern die Kuben den gemeinschaftlichen Außenraum in geschützte und offene Bereiche. An der Dachfläche lassen sich die verschiedenen Funktionsbereiche durch unterschiedliche Raumhöhen ablesen. Die Ausrichtung der Wohnungen wird durch das Neigen der Dachfläche betont.



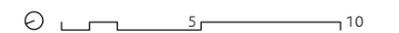
ZONIERUNG

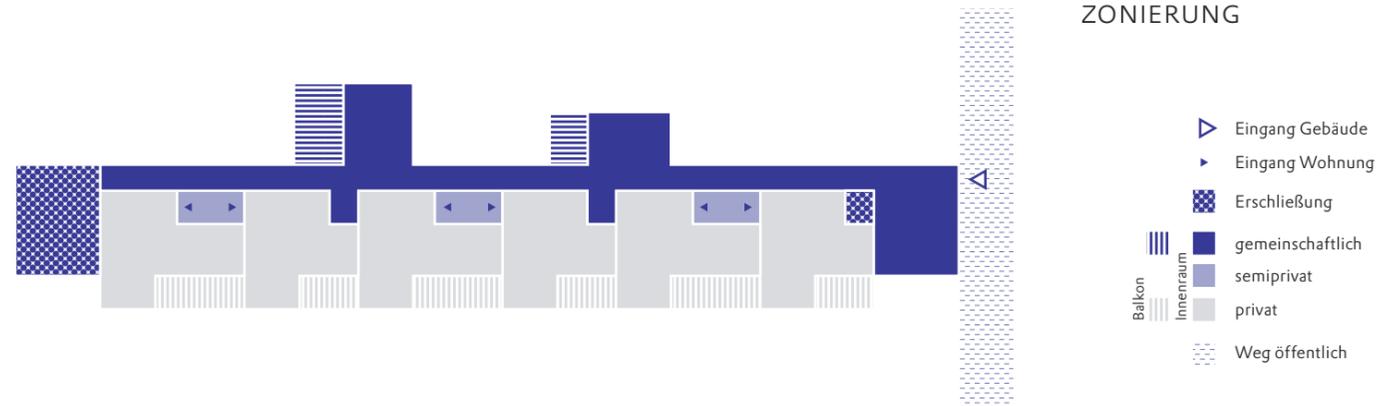
- ▷ Eingang Gebäude
- ▷ Eingang Wohnung
- Erschließung
- gemeinsamlich
- semiprivat
- privat
- Garten
- Terrasse
- Innenraum
- Weg öffentlich
- - - Böschung geschnitten

- 1 Haupteingang
- 2 Gemeinschaftsbereich
- 3 Abstellraum
- 4 Lager
- 5 Heiz- & Technikraum

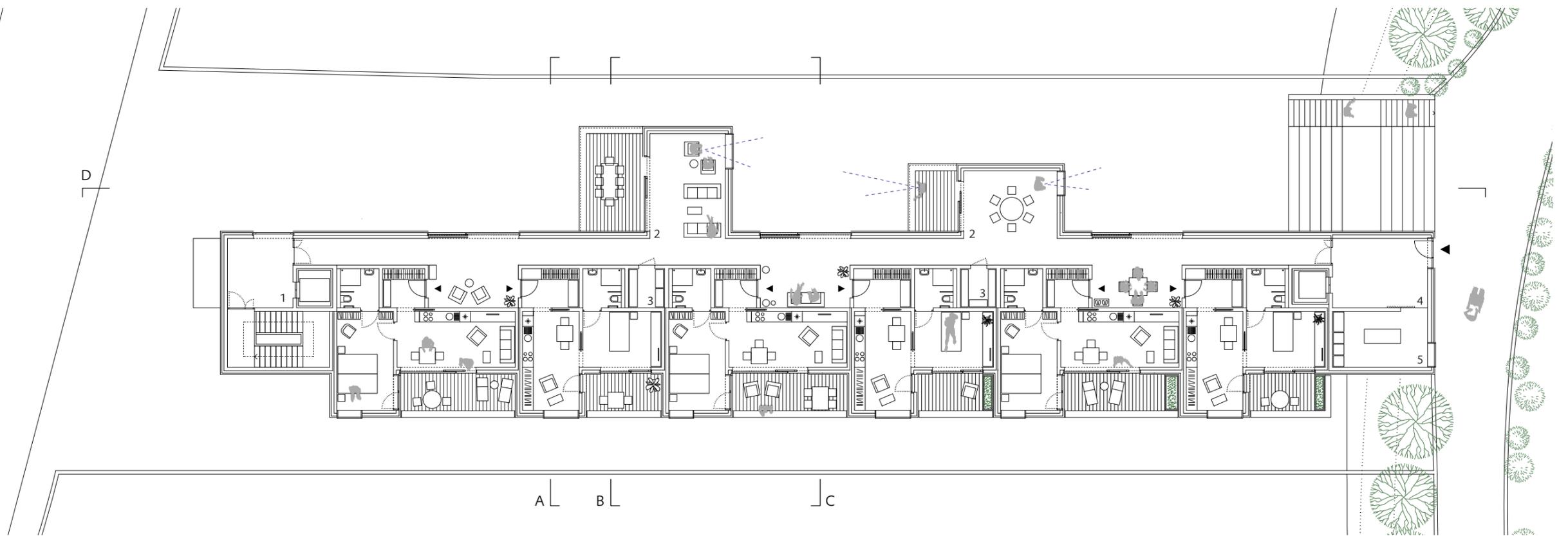


Erdgeschoß | M 1:250

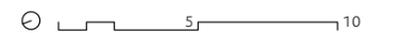




- 1 Erschließungskern
- 2 Gemeinschaftsbereich
- 3 Abstellraum
- 4 Eingang Obergeschoß
- 5 Waschküche



Obergeschoß | M 1:250



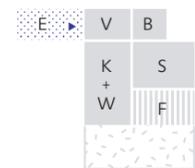
WOHNTYP A

EINHEITEN

6 x

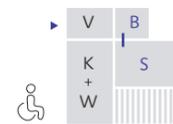


FLÄCHEN

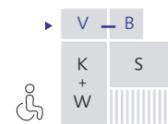


V	Vorraum	6.90 m ²
B	Bad	4.80 m ²
K+W	Wohnküche	17.60 m ²
S	Schlafen	14.00 m ²
		43.30 m²
E	Eingang	11.70 m ²
F	Freiraum	
	(EG) Terrasse	10.10 m ²
	Garten	24.00 m ²
	(OG) Balkon	8.60 m ²

SZENARIOS



Szenario 1
Zugang Bad über Schlafraum



Szenario 2
Zugang Bad über Vorraum

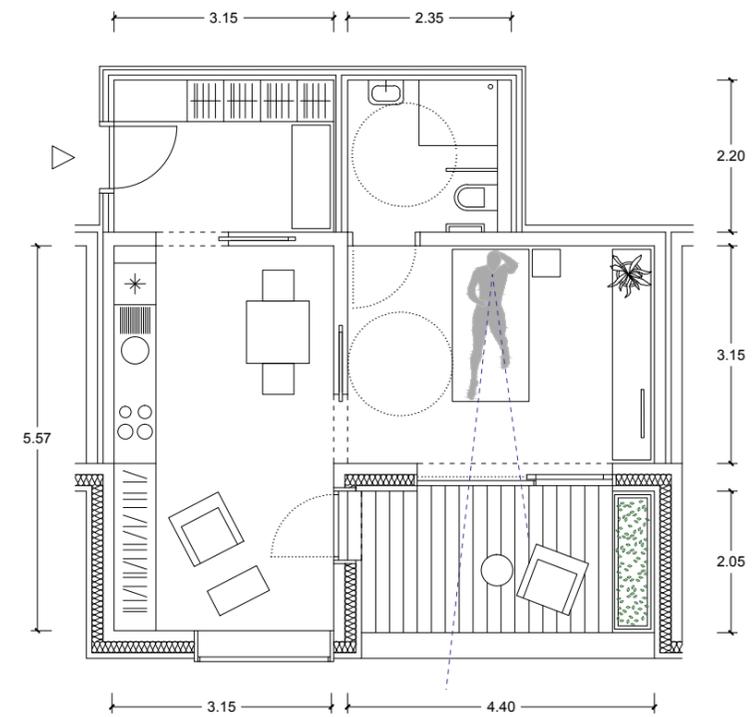
Wohntyp A bietet Platz für 1 Bewohner.

Die Wohnung besteht aus Vorraum, Wohnküche, Schlafbereich und Bad. Die Wohnungen im Erdgeschoß verfügen über einen kleinen Garten mit Terrasse, während im Obergeschoß Balkone den Wohnraum nach außen erweitern.

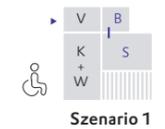
Wohn- und Schlafraum sind voneinander getrennt und so angeordnet, dass von beiden Bereichen der Zugang zur Terrasse bzw. zum Balkon möglich ist. Die großzügige Fixverglasung in der Wohnküche gibt den Blick auf das benachbarte Feld frei und sorgt für ausreichend Tageslicht im Innenraum.

Die zwei Szenarien zeigen unterschiedliche Varianten in der Raumorganisation. Bauträger und Bewohner können vor Baubeginn je Wohnung individuell entscheiden, ob der Sanitärbereich vom Vorraum oder Schlafzimmer aus begangen werden soll.

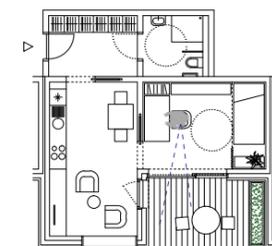
Die Balkone sind so dimensioniert, dass genügend Platz für persönliche Gestaltung sowie die Nutzung durch mindestens zwei Personen gewährleistet ist.



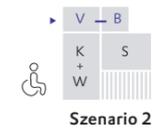
Wohntyp A | M 1:100



Szenario 1



Grundrissvariante | M 1:250

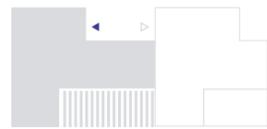


Szenario 2

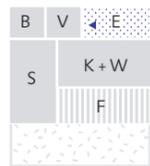
WOHNTYP B

EINHEITEN

6 x

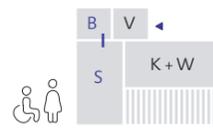


FLÄCHE

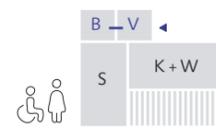


V	Vorraum	5.40 m ²
B	Bad	4.80 m ²
K+W	Wohnküche	20.80 m ²
S	Schlafen	17.50 m ²
		48.50 m²
E	Eingang	11.70 m ²
F	Freiraum	
	(EG) Terrasse	15.40 m ²
	Garten	30.30 m ²
	(OG) Balkon	13.10 m ²

SZENARIOS



Szenario 1
Zugang Bad über Schlafraum



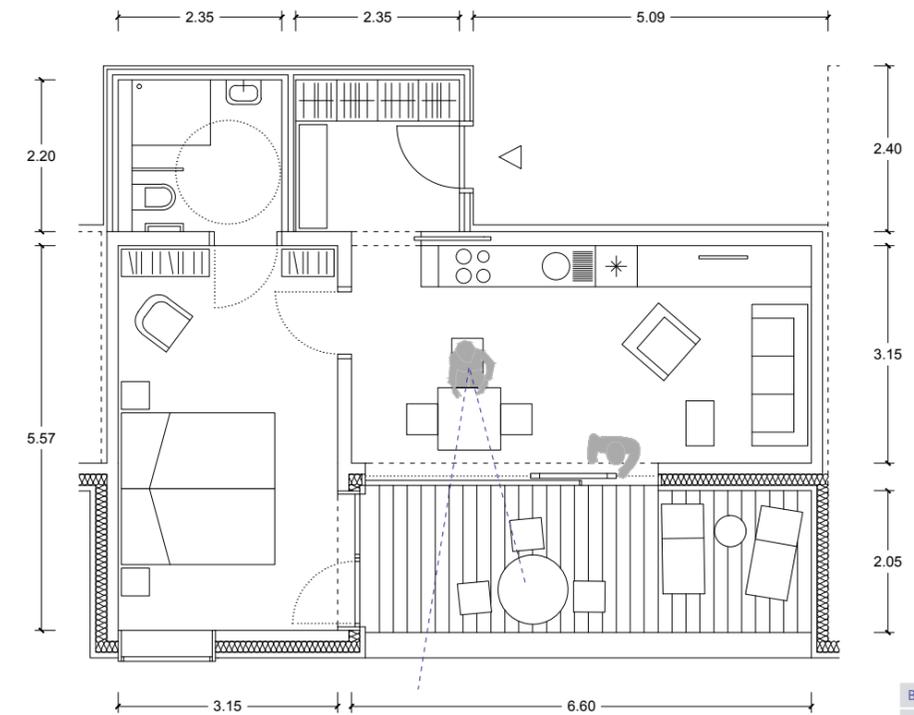
Szenario 2
Zugang Bad über Vorraum

Wohntyp B bietet Platz für 2 Bewohner.

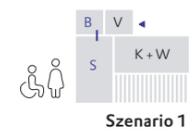
Wie Wohntyp A besteht auch diese Wohnung aus Vorraum, Wohnküche, Schlafbereich und Bad. Die Wohnungen unterscheiden sich allerdings in Größe und Organisation. In diesem Apartment befindet sich die Wohnküche mit großflächiger Verglasung an der Längsseite der Terrasse bzw. des Balkons. Der Schlafbereich ist quer dazu angeordnet und ermöglicht ebenfalls den Ausgang bzw. Ausblick auf die private Freifläche.

Die beiden Szenarien zeigen sowohl Unterschiede in der Raumorganisation als auch in der Möblierung. Wie in Wohnung A kann auch hier die Lage der Badezimmertür frei gewählt werden. Die Einrichtung der Wohnung erfolgt durch die Bewohner.

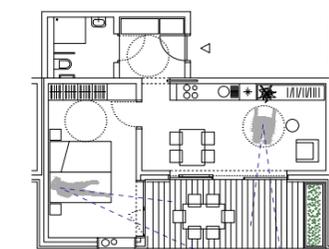
Die tragende Konstruktion aus Brettsperreholzelementen wird in beiden Wohntypen im Innenraum sichtbar belassen. Badezimmer- und Vorraumwände sind als nichttragende Innenwände mit erhöhten Schallschutzanforderungen ausgeführt.



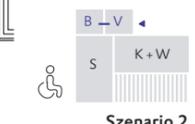
Wohntyp B | M 1:100



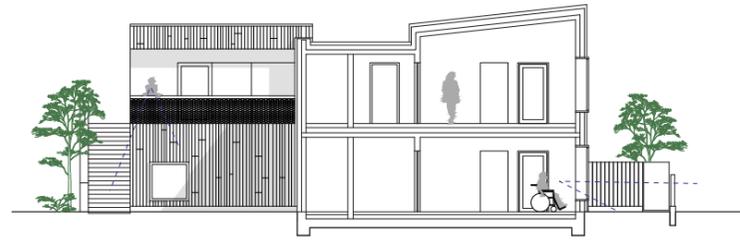
Szenario 1



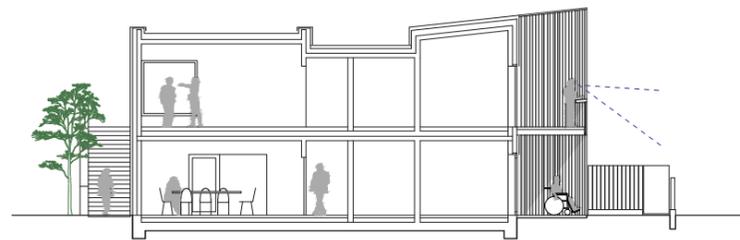
Grundrissvariante | M 1:250



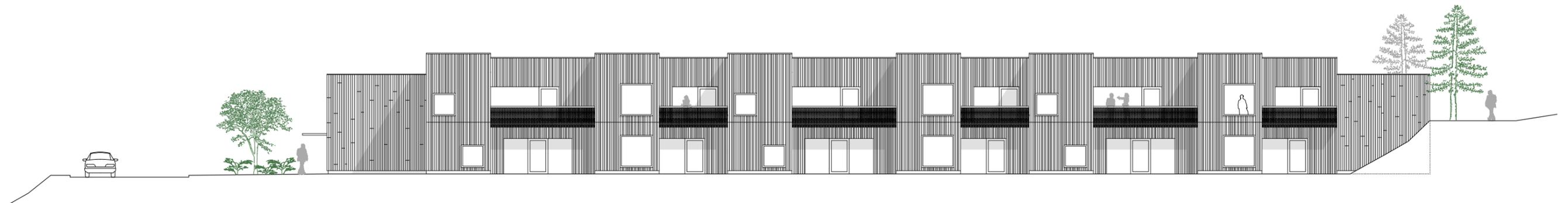
Szenario 2



Schnitt A | M 1:250

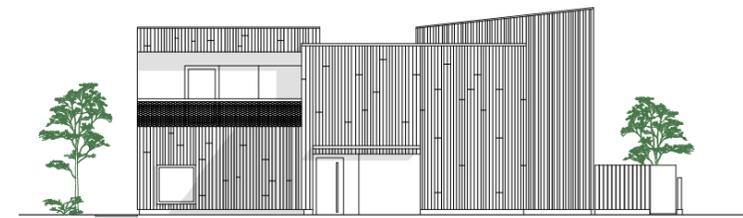


Schnitt B | M 1:250

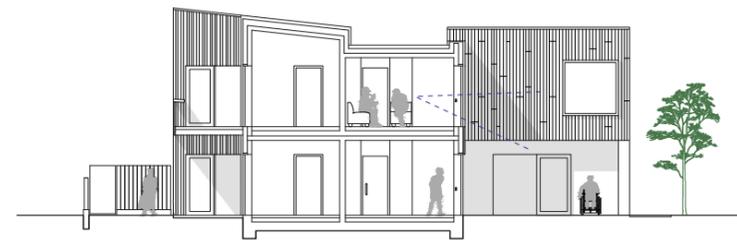


Ansicht Nordwest | M 1:250

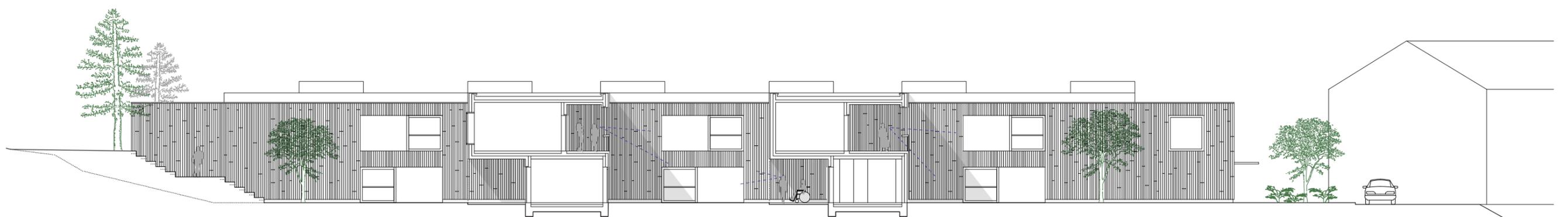




Ansicht Nord | M 1:250



Schnitt C | M 1:250



Schnitt D | M 1:250





Gemeinschaftlicher Innen- und Außenraum | Süd-Ostfassade

Das Schaubild zeigt die räumliche Situation zwischen den beiden „Gemeinschaftskuben“. Blickbeziehungen zwischen beiden Geschossen werden über den gemeinschaftlichen Außenraum hinweg möglich.

Die großflächigen Verglasungen vor den Eingangsnischen der Wohnungen geben den Blick ins Grüne frei.

Die Holzstützen entlang der gemeinschaftlichen Terrasse im Erdgeschoß übernehmen statische Funktionen und bilden eine räumliche sowie visuelle Barriere zum angrenzenden Spazierweg.



Ansicht Nord-Westfassade

MATERIALKONZEPT

Durch die alternierende Folge von Wohntyp A und Wohntyp B wird der Baukörper sowohl horizontal als auch vertikal gegliedert. Bei genauerem Hinsehen lässt sich erkennen, dass die Fassadenlattung aus Fichtenholz zwischen den Wohntypen variiert. Während die 2-Personen-Apartments in eine Hülle aus unterschiedlich breiten, liegenden Brettern gekleidet sind, werden für die 1-Personen-Apartments liegende und stehende Bretter unterschiedlicher Abmessungen verwendet. Die subtile Variation in der Fassade soll die Identifikation der Bewohner mit ihrer Wohnung stärken.

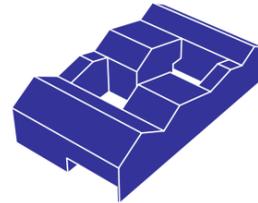
Die gemeinschaftlichen Zonen werden durch breitere Fassadenlatten mit Betonung der horizontalen Stöße ebenfalls von außen ablesbar.

Als Absturzsicherung am Balkon wird ein schwarz lackiertes Streckmetallgitter eingesetzt. Dieses ermöglicht aufgrund seiner hohen Transparenz den Ausblick ins Freie sowohl im Sitzen als auch Liegen. Der horizontale Geländerabschluss wird durch ein massives, 40 cm tiefes Holzbrett gebildet, das im Gegensatz zum feingliedrigen Streckmetall, Widerstandsfähigkeit und Sicherheit vermittelt.



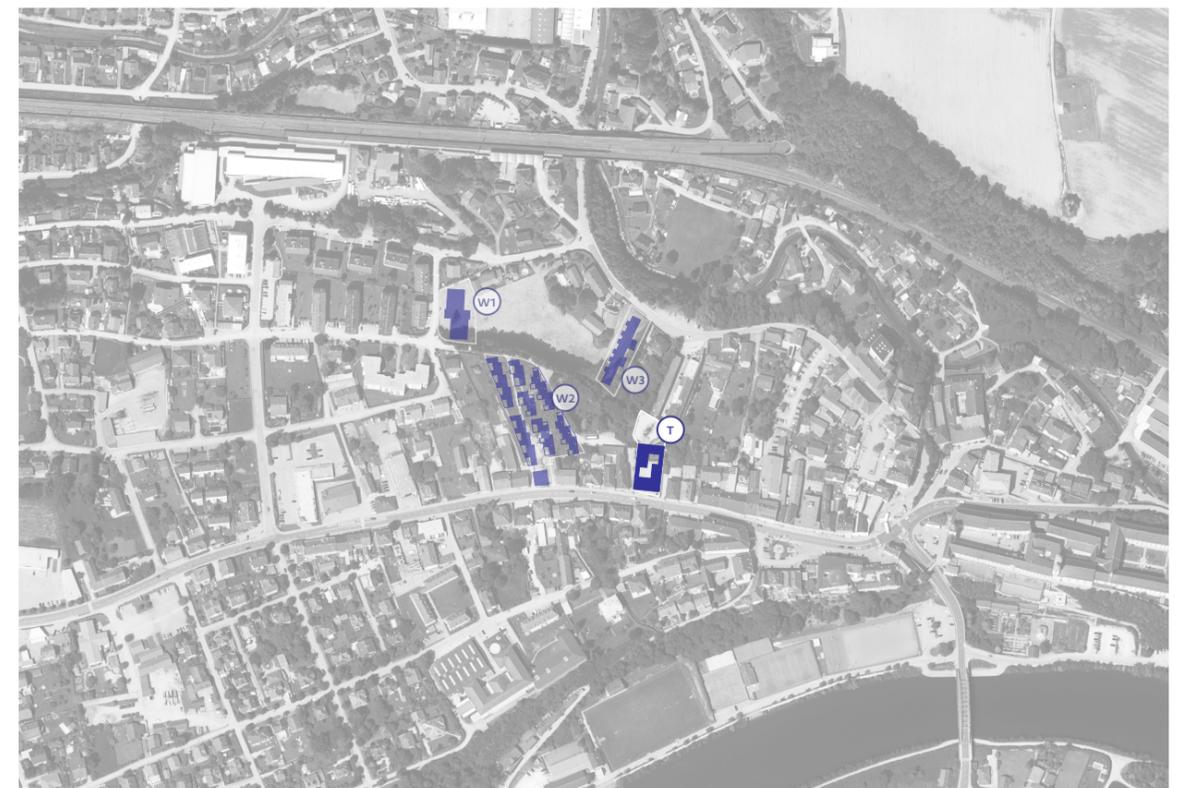
GENERATIONENHOF

ÖFFENTLICHER TREFFPUNKT



Der Generationen Hof kommuniziert nicht nur aus räumlicher Sicht zwischen Wohngebiet und Orstzentrum, sondern stellt auch auf sozialer Ebene eine Verbindung her. Mit Café, Fitnessraum und Bibliothek soll ein Freizeitangebot geschaffen werden, das die Interessen unterschiedlicher Generationen in einem Gebäude vereint. Alle Funktionen richten sich gleichermaßen an Jung und Alt, wodurch die Begegnung unterschiedlicher Altersgruppen ermöglicht, aber nicht erzwungen werden soll.

Die Definition des Gebäudevolumens erfolgte in Anlehnung an die benachbarten öffentlichen Bauten entlang der Straße. Diese weisen in vielen Fällen einen parallel zur Straße liegenden Baukörper auf, an dessen Rückseite spätere Anbauten unterschiedlich große Höfe und Lichtschächte entstehen ließen. Der Generationen Hof nimmt diese Charakteristik auf und interpretiert sie - in Form eines klar strukturierten Gebäudevolumens - neu.

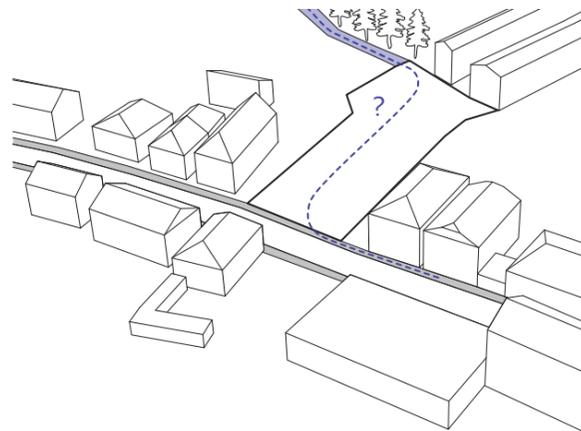


Lageplan | M 1:5000

DESIGNPROZESS

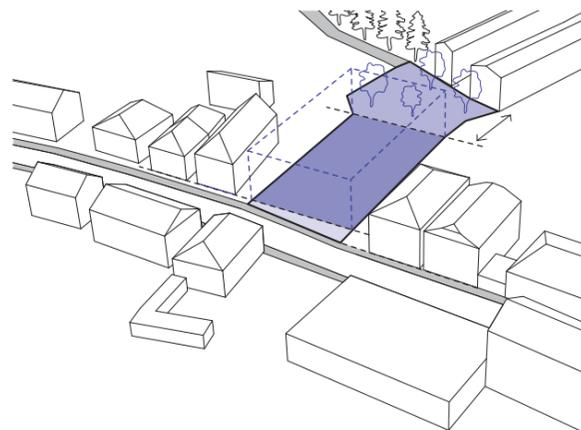
1. Ausgangslage: Fußweg

Die Hauptaufgabe besteht darin, einen öffentlichen Treffpunkt zu schaffen, der Anziehungspunkt für unterschiedliche Altersgruppen ist und gleichzeitig die fußläufige Verbindung zwischen Wohngebiet und Ortszentrum sicherstellt.



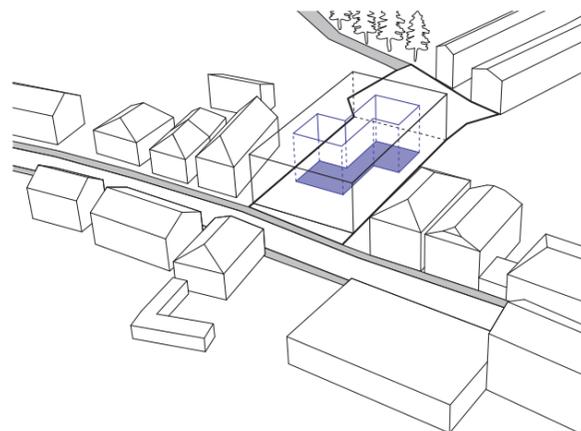
2. Grundstücksgliederung

Im ersten Schritt wird das Grundstück in drei Teile gegliedert: einen Vorplatz, der die öffentliche Nutzung des Gebäudes ankündigt, einen zentralen Bereich, an dem das Gebäude errichtet werden soll und einen öffentlichen Park im nördlichen Teil des Grundstückes.



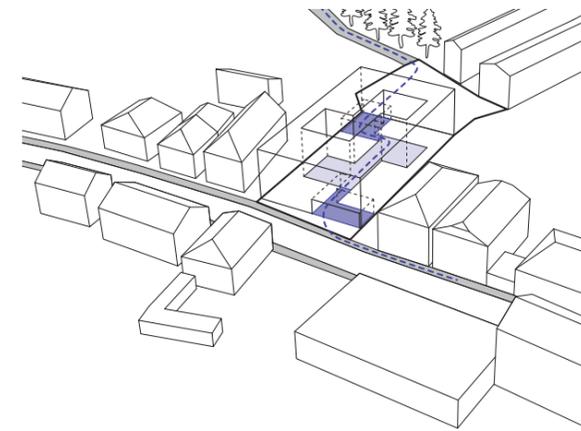
3. Ausschnitt Innenhof

Im Kern des Gebäudes soll ein geschützter, von der Straße abgeschirmter Außenraum entstehen. Dafür wird ein Innenhof aus dem Volumen ausgeschnitten. Die Form entspricht zwei rechteckigen Plätzen, die miteinander verbunden sind.



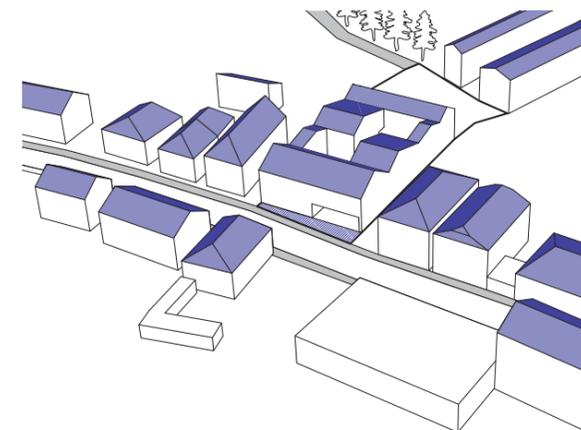
4. Durchwegung

Um den Fußweg über das Grundstück weiterführen zu können, werden zusätzlich Volumen aus dem Baukörper geschnitten. An den beiden Schmalseiten des Baukörpers werden überdachte Außenbereiche geschaffen, die den Zugang zum Hof markieren.



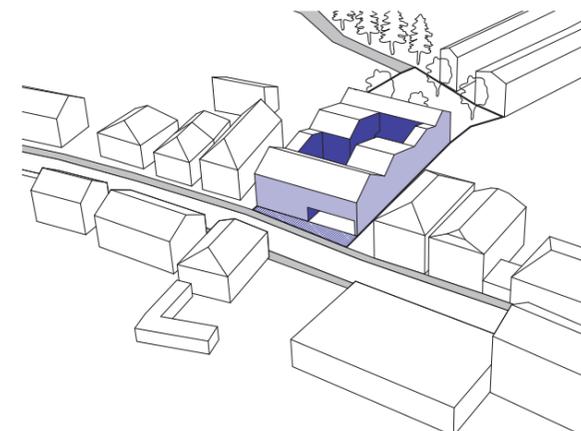
5. Kontext Dachlandschaft

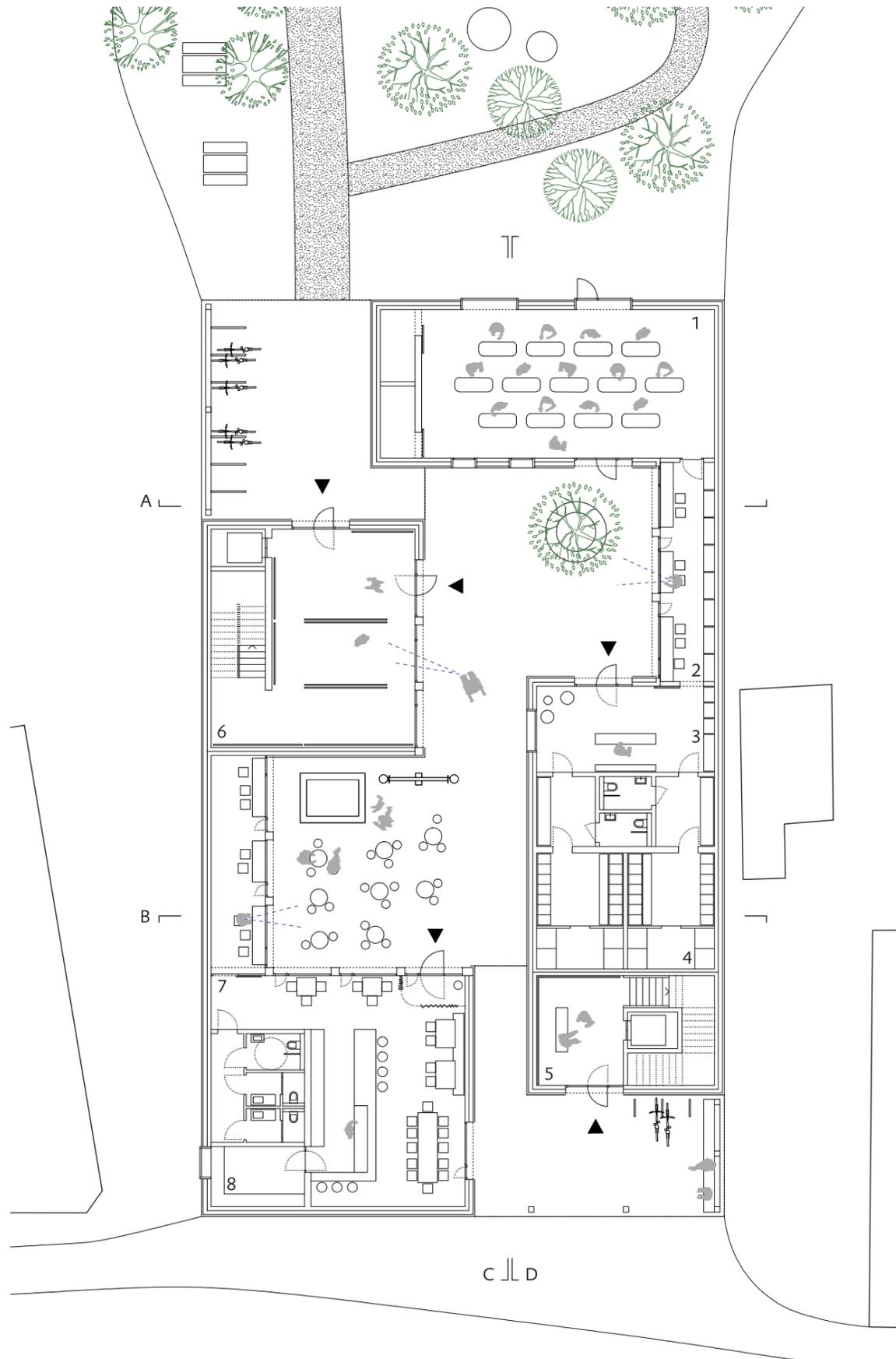
Durch das Falten des Daches fügen sich das Gebäude in die von Satteldächern geprägte Dachlandschaft ein. Weiters werden durch die Dachlandschaft die unterschiedlichen Funktionsbereiche im Gebäudeinneren betont.



6. Innen & Außen

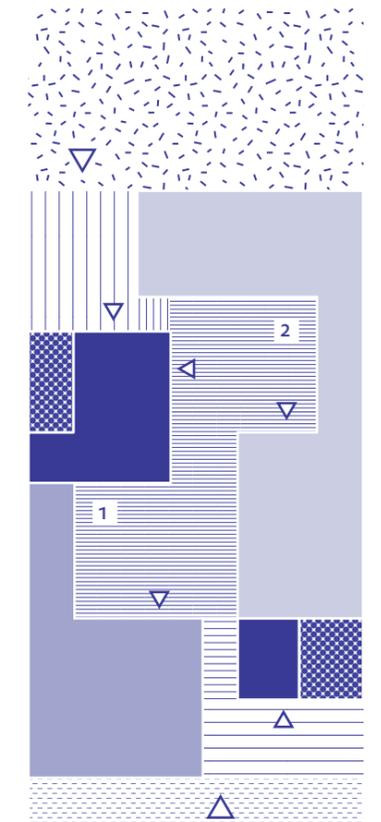
Das Thema „Innen und Außen“ wird mit der Wahl des Fassadenmaterials verstärkt. An der Außenfassade kommen Faserzementplatten zum Einsatz, während im Innenhof Holz dominiert.





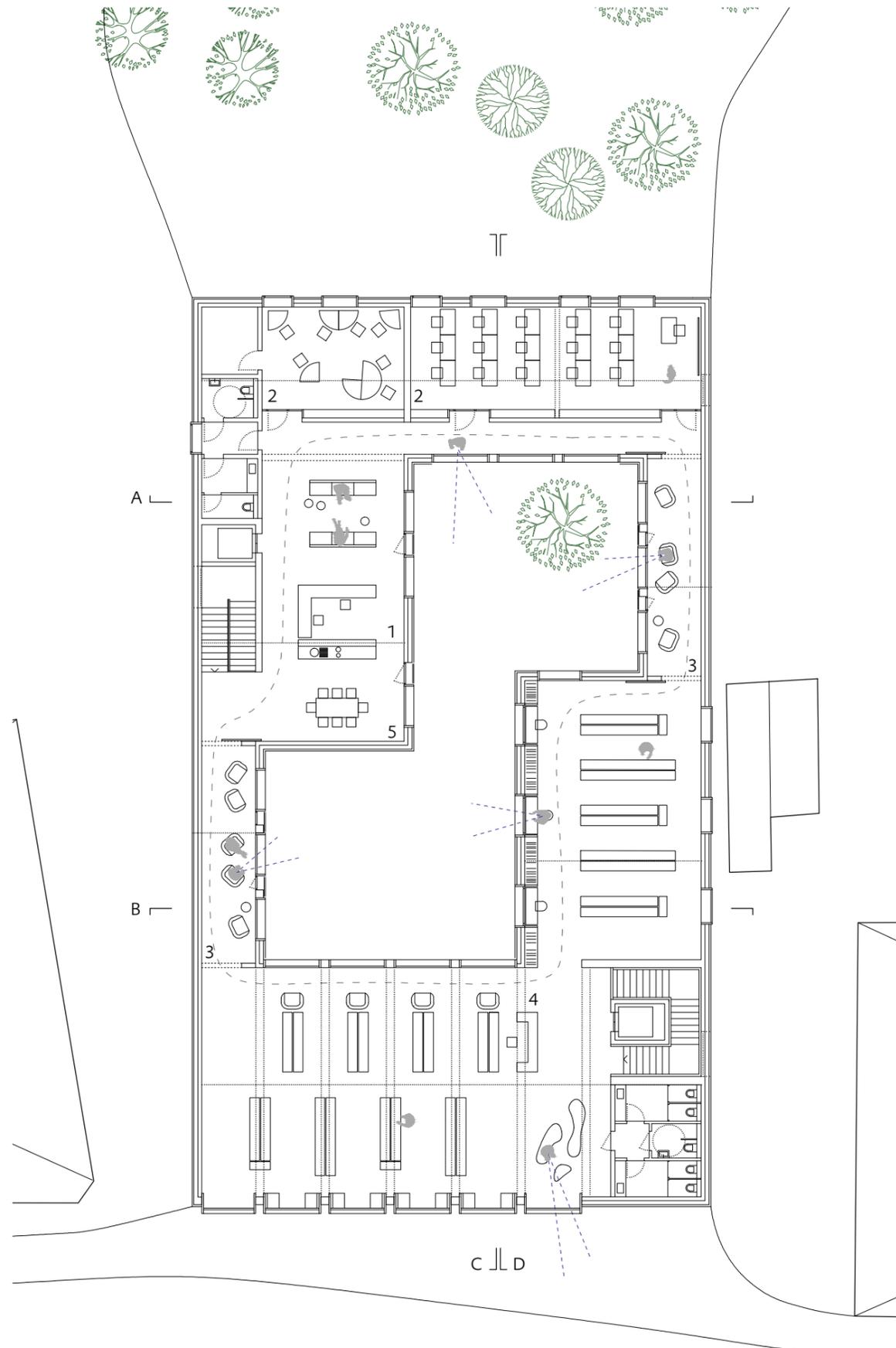
- 1 Fitnessraum
- 2 Getränkebar
- 3 Empfang Fitness
- 4 Umkleide & Duschen
- 5 Eingang Bibliothek
- 6 Eingang Bibliothek & Ausstellung
- 7 Café
- 8 Küche

Erdgeschoß | M 1:250



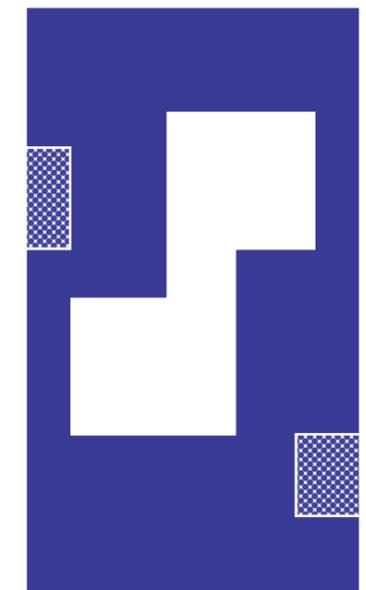
ZONIERUNG

- △ Zugang Hof
- ▽ Eingang
- Fitness
- Café
- Bibliothek
- Erschließung Bibliothek
- gedeckter Außenraum
- Übergang
- Innenhof
- 1 Terrasse Café
- 2 Relax-Zone
- Park
- Straße



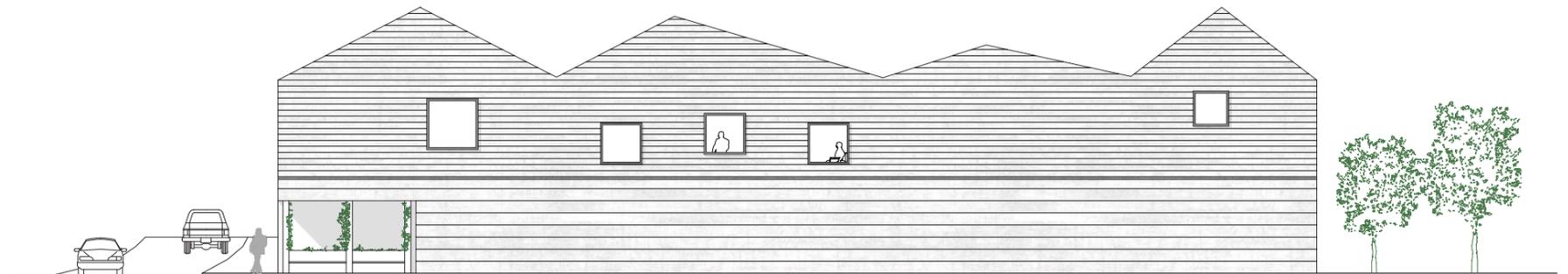
- 1 Empfang
- 2 Kursräume
- 3 Leselounge
- 4 Bibliothek & Ausleihe
- 5 Pausenbereich Kurse

Obergeschoß | M 1:250



ZONIERUNG

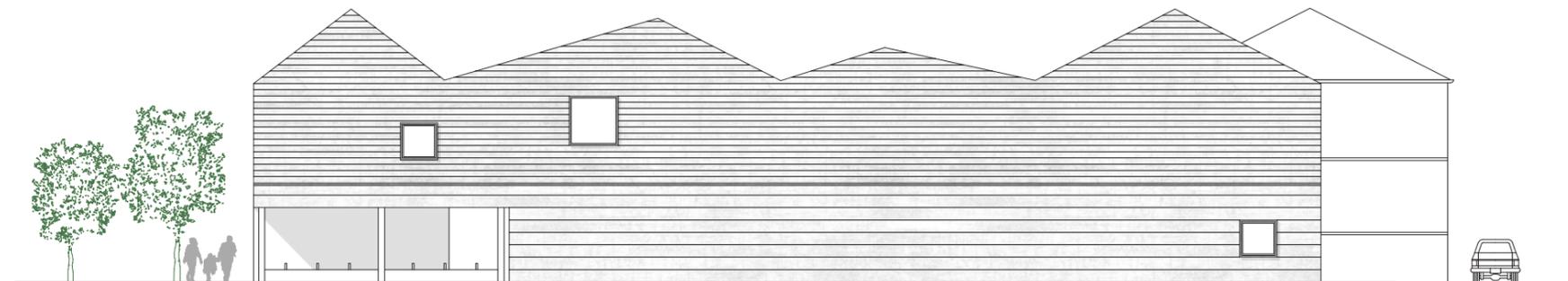
- Bibliothek
- Erschließung



Ansicht Ost | M 1:250

MATERIALKONZEPT „AUSSEN“

Der Generationenhof nimmt in Höhe und Fassadengestaltung Rücksicht auf die bestehende Bebauung. Die weißen Faserzementplatten an der Außenfassade werden so verlegt, dass - in Anlehnung an die Nachbargebäude - eine Betonung der Horizontalität erfolgt. Die Öffnungen in der straßenseitigen Südfassade nehmen Bezug auf die regelmäßige Anordnung der Lochfenster der angrenzenden Bauten. Alle anderen Öffnungen sitzen scheinbar zufällig in der Fassade, nehmen jedoch stets Rücksicht auf die dahinterliegende Nutzung.



Ansicht Ost | M 1:250



Ansicht Süd | M 1:250

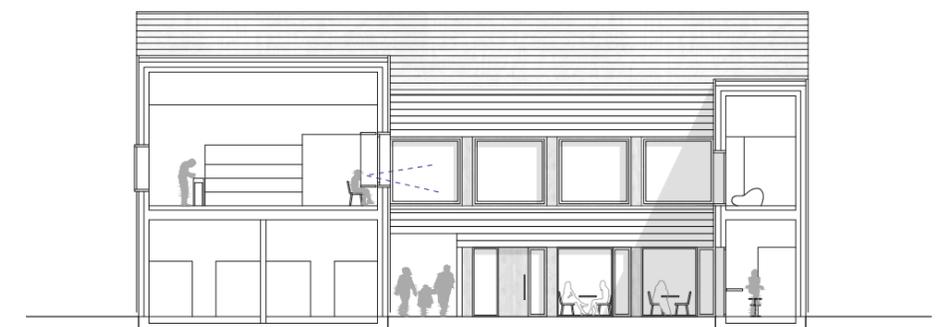
MATERIALKONZEPT „INNEN“

Die Fassade des Innenhofes wird im Kontrast zur Außenfassade gestaltet, um unterschiedliche Atmosphären im „Inneren“ und „Äußeren“ des Gebäudes zu erzeugen. Der Innenhof als räumlich definierter, öffentlicher Freiraum schafft einen geschützten Rahmen für gemeinschaftliche Aktivitäten.

Die unterschiedlichen Funktionsbereiche des Generationenhofes, die an kleine, aneinandergereihte „Häuser“ erinnern, werden abwechselnd mit einer horizontalen und vertikalen Fichtenholzverkleidung versehen.



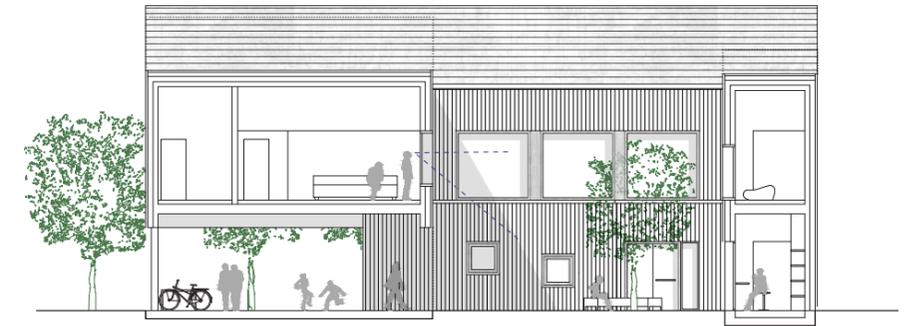
Schnitt D | M 1:250



Schnitt B | M 1:250



Schnitt C | M 1:250



Schnitt A | M 1:250



RÉSUMÉ

Die Masterarbeit *Trilogie Lambach* stellt einen Beitrag zur aktuellen Frage der Wohnversorgung älterer Menschen dar.

Wie die unterschiedlichen Bedürfnisse älterer Menschen und die darauf aufbauenden Wohnkonzepte zeigen, wird es für die Wohnversorgung (zukünftiger) älterer Generationen nicht eine pauschal anzuwendende Lösung geben. Die Antwort liegt viel eher in der Erarbeitung vieler unterschiedlicher, lokal entwickelter Konzepte. Somit wird nicht eine bestimmte Wohnform, sondern nur ein breites, durchmisches Angebot auf die individuellen Wohnbedürfnisse älterer Menschen eingehen können.

An dieser Stelle setzt das Projekt *Trilogie Lambach. Individuelles Wohnen im Alter* an und versucht, Individualität auf verschiedenen Ebenen anzubieten. Dies beginnt bei der Wahl einer geeigneten Wohnform, die in erster Linie vom Betreuungsbedarf und vom Verhältnis privater zu gemeinschaftlich genutzter Flächen bestimmt wird. Auch die Wohntypen bieten die Möglichkeit, auf individuelle Präferenzen hinsichtlich Größe und Raumorganisation einzugehen. Flexibilität in Nutzung und Möblierung ermöglichen persönliche Gestaltung innerhalb des Wohnraums und bieten damit weitere Individualisierungspotenziale.

Wichtige Voraussetzung für den Erhalt sozialer Beziehungen und das Wahrnehmen unterschiedlicher Interessen, ist die Möglichkeit Aktivitäten außerhalb der Wohnung auszuführen. Der Zugang zur örtlichen Infrastruktur und zu öffentlichen Einrichtungen ist somit essenziell für die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben. Je eingeschränkter der Aktionsradius einer Person ist, desto wichtiger werden die Lage der Wohnung und die räumlichen Qualitäten des Wohnumfelds. Diese Anforderungen werden im Entwurf durch den zentralen Standort und die soziale sowie räumliche Einbindung in die Gemeinde erfüllt.

Die im höheren Alter zunehmenden körperlichen Einschränkungen führen dazu, dass sich der Lebensmittelpunkt immer mehr in die eigene Wohnung verlagert. Der private Wohnraum gewinnt dadurch zusätzlich an Bedeutung und hat wesentlichen Einfluss auf die Lebensqualität der Bewohner. Diese Aspekte werden im Entwurf unter anderem durch die Schaffung von privatem Freiraum in unterschiedlichen Ausprägungen – wie begrünte Balkone oder individuell gestaltbaren Höfen - berücksichtigt.

Wie die Recherchen im Zusammenhang mit der Masterarbeit zeigen, verbleibt ein Großteil der älteren Menschen in der vertrauten Wohnung, auch wenn diese nicht mehr den veränderten Bedürfnissen entspricht. Ein Umzug wird in vielen Fällen nicht in Erwägung gezogen, da dieser mit dem Verlassen der gewohnten Umgebung verbunden ist. Im Entwurf wird daher das Konzept verfolgt, einen Wechsel zwischen unterschiedlichen Wohnformen durch die räumliche Nähe der Gebäude zu einander zu erleichtern und damit den Verbleib im vertrauten Umfeld zu ermöglichen.

Die Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen im Alter zeigt, dass die Bedeutung des Wohnraums mit zunehmendem Alter steigt. Die Rolle der Architektur wird in diesem Zusammenhang besonders deutlich. Sie trägt Verantwortung für die Wohnqualität und liefert damit einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität älterer Menschen.



LITERATURVERZEICHNIS

ARGE der Alten- und Pflegeheime Oberösterreichs 2008:

Arbeitsgemeinschaft der Alten- und Pflegeheime Oberösterreichs (2008): „Alten- und Pflegeheime in Oberösterreich“. URL: http://www.land-oberoesterreich.gv.at/files/publikationen/So_altenpflegeheime.pdf [Stand: 23. August 2016].

BMASK 2009:

Österreichisches Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz (2009): „Hochaltrigkeit in Österreich. Eine Bestandsaufnahme“. URL: https://www.sozialministerium.at/cms/site/attachments/8/5/7/CH2233/CMS1218112881779/hochaltrigen_kleine_datei.pdf [Stand: 20. August 2016].

BMASK 2013:

Österreichisches Bundesministerium für Arbeit, Soziales und Konsumentenschutz (2013): „Altern und Zukunft. Bundesplan für Seniorinnen und Senioren“. URL: https://www.sozialministerium.at/cms/site/attachments/7/0/7/CH3434/CMS1451919205078/soziale-themen_seniorinnen_bundes-seniorinnenplan_gesamt.pdf [Stand: 20. Juli 2016].

BMVBS 2011:

Deutsches Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (2011): „Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf“. URL: http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2011/Heft147_DL.pdf;jsessionid=16A94224BD84F59C56232B82633F8FCA.live21303?__blob=publicationFile&v=2 [Stand: 20. Juli 2016].

Bundeskanzleramt Österreich 2016:

Bundeskanzleramt Österreich (2016): „Betreutes Wohnen“. URL: <https://www.help.gv.at/Portal.Node/hlpd/public/content/286/Seite.2860004.html> [Stand: 17. Oktober 2016].

Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge 2012:

Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge e.V. (2012): „Wohnen im Alter in Europa. Aktuelle Entwicklungen und Herausforderungen“. URL: http://www.beobachtungsstelle-gesellschaftspolitik.de/de/news-archiv/news-archiv-single.html?tx_ttnews%5Btt_news%5D=151&rcHash=7d0044ddb282450246d7c964351afcc0 [Stand: 16. Oktober 2016].

Eurostat (1) 2015:

Eurostat (2015): „People in the EU. statistics on an ageing society“. URL: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/People_in_the_EU_%E2%80%93_statistics_on_an_ageing_society#The_elderly_living_alone [Stand: 8. Oktober 2016].

Eurostat (2) 2015:

Eurostat (2015): „People in the EU. statistics on household and family structures“. URL: http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/People_in_the_EU_%E2%80%93_statistics_on_household_and_family_structures#Single-person_households:_growing_old [Stand: 20. Juli 2016].

Gemeinde Lambach (1):

Gemeinde Lambach. URL: http://www.lambach.ooe.gv.at/Unser_Lambach/Wissenswertes/Zahlen_und_Fakten [Stand: 10. Oktober 2016].

Gemeinde Lambach (2):

Gemeinde Lambach. URL: http://www.lambach.ooe.gv.at/Unser_Lambach/Was_gibt_es_in_Lambach_ [Stand: 8. Oktober 2016].

Gemeinde Lambach (3):

Gemeinde Lambach. URL: http://www.lambach.ooe.gv.at/Unser_Lambach/Schule_und_Bildung/Allgemeine_Information [Stand: 8. Oktober 2016].

IIBW 2013:

Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH, Wien (2013): „Gemeinnütziges Wohnen im Alter. Volkswirtschaftliche Analyse unterschiedlicher Wohn- und Betreuungsformen“. URL: [http://iibw.at/documents/2013%20IIBW.%20Betreutes%20Wohnen%20\(20130309\).pdf](http://iibw.at/documents/2013%20IIBW.%20Betreutes%20Wohnen%20(20130309).pdf) [Stand: 17. Oktober 2016].

Ilk 2008:

Ilk, Friedrich (2008): *Die geschichtliche Entwicklung der Gesundheits-, Fürsorge- und Sozialeinrichtungen in Lambach mit Einbeziehung von geschichtlichen Ereignissen*. Projektarbeit im Rahmen des Ausbildungslehrganges „Heimatforscher“ an der Akademie der Volkskultur Landesverband OÖ. Volksbildungswerk.

Land Oberösterreich (1) 2015:

Amt der oberösterreichischen Landesregierung, Abteilung Statistik (2015): „Bevölkerungsprognose 2015. Teil 1-Bundesland Oberösterreich“. URL: https://www.land-oberoesterreich.gv.at/Mediendateien/Formulare/DokumenteAbt_Stat/InfoStat_Bevoelkerungsprognose_2015_Teil1_OOE.pdf [Stand: 17. August 2016].

Land Oberösterreich (2) 2016:

Amt der oberösterreichischen Landesregierung, Abteilung Statistik (2016): „Bevölkerungsprognose 2015. Teil 3-Gemeinden Oberösterreichs“. URL: https://www.land-oberoesterreich.gv.at/Mediendateien/Formulare/DokumenteAbt_Stat/InfoStat_Bevoelkerungsprognose_2015_Teil1_OOE.pdf [Stand: 17. August 2016].

Land Oberösterreich (3):

Land Oberösterreich: „Betreubares Wohnen (barrierefreies Wohnen im Alter)“. URL: <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/18783.htm> [Stand: 21. August 2016].

Land Oberösterreich (4) 2006:

Land Oberösterreich (2006): „Betreubares Wohnen. Hohe Lebensqualität durch Selbstständigkeit und Sicherheit“. URL: <http://www.wimtec.com/upload/santec/downloads/de/Broschuere2.pdf> [Stand: 16. August 2016].

Land Oberösterreich (5):

Land Oberösterreich: URL: http://www.land-oberoesterreich.gv.at/files/statistik/gesellschaftundsoziales/eckdaten/eckdaten_41811.pdf [Stand: 8. Oktober 2016].

Lint 2014:

Lint, Regina (2014): „Wohn- und Lebensbedingungen im Alter dargestellt aus der Sicht der Best Ager“. Master-Thesis am Zentrum für Management im Gesundheitswesen der Donau-Universität Krems.

Marktgemeinde Lambach 2006:

Marktgemeinde Lambach (2006): *Lambach. 950 Jahre Stift. 640 Jahre Markt.* Lambach.

Maurer-Kollenz 2015:

Maurer-Kollenz, Manuela (2015): „Betreutes und betreubares Wohnen - Welche Wohnräume brauchen ältere Menschen?“. URL: <http://www.recht-ambau.at/Artikel/Betreutes-und-betreubares-Wohnen-Welche-Wohnr%C3%A4ume-brauchen-%C3%A4ltere-Menschen> [Stand: 8. Oktober 2016].

Öffentliches Gesundheitsportal Österreichs (1) 2015:

Öffentliches Gesundheitsportal Österreichs (2015): „Senioren- und Pflegeheime“. URL: <https://www.gesundheit.gv.at/Portal.Node/ghp/public/content/seniorenheime.html> [Stand: 21. August 2016].

Öffentliches Gesundheitsportal Österreichs (2) 2015:

Öffentliches Gesundheitsportal Österreichs (2015): „Wohngemeinschaften“. URL: <https://www.gesundheit.gv.at/Portal.Node/ghp/public/content/wohngemeinschaften.html> [Stand: 21. August 2016].

Öffentliches Gesundheitsportal Österreichs (3) 2015:

Öffentliches Gesundheitsportal Österreichs (2015): „Mehr-Generationen-Wohnen“. URL: <https://www.gesundheit.gv.at/Portal.Node/ghp/public/content/mehr-generationen-wohnen.html> [Stand: 21. August 2016].

ÖPIA 2015:

Österreichische Plattform für Interdisziplinäre Altersfragen (2015): „Österreichische Interdisziplinäre Hochaltrigenstudie. Zusammenwirken von Gesundheit, Lebensgestaltung und Betreuung“. URL: http://www.oepia.at/hochaltrigkeit/wp-content/uploads/2015/05/OEIHS_Endbericht_Endfassung1.pdf [Stand: 16. Oktober 2016].

Österreichisches Normungsinstitut (1) 2013:

Österreichisches Normungsinstitut (2013): *Barrierefreie Gesundheitseinrichtungen, assistive Wohn- und Arbeitsstätten. Planungsgrundlagen.* Wien.

Österreichisches Normungsinstitut (2) 2013:

Österreichisches Normungsinstitut (2013): *Barrierefreies Bauen. Planungsgrundlagen.* Wien.

Springer 2016:

Die Aussage basiert auf einem Email vom 20. September 2016 von Prok. Ing. Johann Springer an die Verfasserin.
Prok. Ing. Johann Springer, Abteilungsleiter Wohnbau der Gemeinnützigen Wohnungs- und SiedlungsgesmbH NEUE HEIMAT Oberösterreich

Statistik Austria 2015:

Statistik Austria (2015): „Haushaltsprognose 2015. Repräsentanten von Ein- und Mehrpersonenhaushalten 2011-2060 nach Alter und Geschlecht“. URL: http://www.statistik.at/web_de/statistiken/menschen_und_gesellschaft/bevoelkerung/demographische_prognosen/haushalts_und_familienprognosen/index.html [Stand: 20. Juli 2016].

Vereinte Nationen 2001:

Vereinte Nationen (2001): „Alterung der Weltbevölkerung. 1950-2050. Zusammenfassung“. URL: http://www.un.org/esa/population/publications/worldageing19502050/pdf/german_execsum.pdf [Stand: 17. Oktober 2016].

Zirm 2015:

Zirm, Jakob (2015): „Babyboom wird zum Pensionsproblem“. URL: <http://diepresse.com/home/wirtschaft/economist/4666216/Babyboom-wird-zum-Pensionsproblem> [Stand: 17. August 2016].

EXKURS:**Haus Rossau**

Jahr: Wiener Stadt- und Landesarchiv MA 8/ Wienbibliothek MA 9 (2016): „Städtische Pensionistenheime“. URL: https://www.wien.gv.at/wiki/index.php?title=St%C3%A4dtische_Pensionistenheime [Stand: 17. Oktober 2016].

Nutzfläche, Fläche Wohnraum: Grundlage für die Angaben sind Bestandspläne des „Haus Rossau“ (2014/2015), zur Verfügung gestellt von Frau Mag. Christine Lapp, Direktorin des „Haus Rossau“ (25. Jänner 2016)

Bewohnerzahl, Wohntypen: Kuratorium Wiener Pensionisten-Wohnhäuser (2016): „Betriebs- und Leistungsbeschreibung“. URL: http://www.kwp.at/pics/web/haus/RAU/BLB_RAU.PDF [Stand: 17. Oktober 2016].

Foto: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/5/55/Haus_Rossau_IV.png [Stand: 17. Oktober 2016]

Luftbild: bing.com/maps [Stand: 13. Mai 2016]

Regelgeschoßplan: eigene Darstellung nach Bestandsplänen des „Haus Rossau“ aus den Jahren 2014 und 2015

Wohnungsgrundriss: eigene Darstellung nach „Einzelwohnung“ <http://www.kwp.at/rossau.aspx> [Stand: 13. Mai 2016]

Seniorenresidenz am Kurpark

Jahr: Seniorenresidenz Am Kurpark Wien-Oberlaa: „Wissenswertes über die Senioren Residenz Am Kurpark“. URL: http://www.seniorenresidenzen.co.at/tl_files/WebsiteContent/srOberlaa/PDFs/SRAK_Wissenswertes.pdf [Stand: 17. Oktober 2016].

Nutzfläche, Bewohnerzahl, Wohntypen: Die Information wurde von Frau Michaela Huber, Hausdame in der Seniorenresidenz am Kurpark, per Email am 20. Juli 2016 zur Verfügung gestellt.

Fläche Wohnraum: Seniorenresidenz Am Kurpark Wien-Oberlaa: „Unsere Apartments“. URL: <http://www.seniorenresidenzen.co.at/am-kurpark-wien-oberlaa-apartment-typen.html> [Stand: 20. Juli 2016].

Foto: http://www.seniorenresidenzen.co.at/tl_files/WebsiteContent/srOberlaa/Fotos_vom_Haus/00_Senioren_Residenz_Am_Kurpark_Wien-Oberlaa.jpg [Stand: 17. Oktober 2016]

Luftbild: bing.com/maps [Stand: 13. Mai 2016]

Regelgeschoßplan: eigene Darstellung nach Planmaterial, zur Verfügung gestellt von Frau Jutta Jankovic, Interessentenberatung Seniorenresidenz am Kurpark, am 1. August 2016

Wohnungsgrundriss: eigene Darstellung nach <http://www.seniorenresidenzen.co.at/am-kurpark-wien-oberlaa-apartment-typen.html> [Stand: 20. Juli 2016].

Haus Vogelweide-Laahen

Jahr, Nutzfläche, Bewohnerzahl: Info-Broschüre des Magistrats der Stadt Wels: *Lebensqualität im Alter. Seniorenbetreuung der Stadt Wels*.
Wohntypen: Stadt Wels: „Haus Vogelweide Laahen“. URL: <http://www.wels.at/Politik-Service-Verwaltung/Service-A-Z/Haus-Vogelweide-Laahen.html?hp=3> [Stand: 20. Juli 2016].

Luftbild: bing.com/maps [Stand: 13. Mai 2016]

Regelgeschoßplan, Wohnungsgrundriss: eigene Darstellung nach Polierplänen (2008), zur Verfügung gestellt von Frau Regina Lint, Leiterin Haus Vogelweide-Laahen, am 19. Februar 2016

Quartier Noitzmühle

Jahr, Nutzfläche, Bewohnerzahl, Wohntypen, Fläche Wohnraum: Grundlage für die Angaben ist Text- und Planmaterial zum „Quartier Noitzmühle“, das am 1. März 2016 vom Architekturbüro „Lassota + Partner Architektur GmbH“, Wels, zur Verfügung gestellt wurde.

Luftbild: doris.at [Stand: 24. August 2016], Originalbild bearbeitet

Regelgeschoßplan, Wohnungsgrundriss: eigene Darstellung nach Trockenbauplänen (2014), zur Verfügung gestellt von „Lassota + Partner Architektur GmbH“

Schrägsicht, S.38: <http://www.wels.at/Haus-Noitzmuehle-Luftbild.jpg?w=300&h=200&bf=true&s=TvT1Jt4&hp=3;57;de>
[Stand: 17. Oktober 2016]

SeniorInnen-WG Grellgasse

Jahr, Nutzfläche, Bewohnerzahl, Wohntypen: Volkshilfe Wien (2016): „Folder SeniorenWG“. URL: <http://www.volkshilfe-wien.at/Senioren-WG>
[Stand: 17. Oktober 2016].

Fläche Wohnraum: Grundlage für die Angaben sind Polierpläne der Wohnhausanlage Grellgasse 9/ 1210 Wien aus dem Jahr 2012, die per Email am 2. Juni 2016 vom Architekturbüro „Syntax Architektur“, Klosterneuburg, zur Verfügung gestellt wurden.

Luftbild: google.at/maps [Stand: 24. August 2016]

Regelgeschoßplan, Wohnungsgrundriss: eigene Darstellung nach Polierplänen (2012) der Wohnhausanlage Grellgasse 9/ 1210 Wien, zur Verfügung gestellt von „Syntax Architektur“

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Alle nicht gekennzeichneten Abbildungen stammen von der Verfasserin.

Abb. 01 *Altersstrukturveränderung in OÖ 2000-2050*, eigene Darstellung nach **Land Oberösterreich (1) 2015**: 15

Abb. 02 *Entwicklung der Zahl von „Jungen Alten“ in OÖ 2000-2050*, eigene Darstellung nach **Land Oberösterreich (1) 2015**: 24

Abb. 03 *Entwicklung der Zahl von „Hochbetagten“ in OÖ 2000-2050*, eigene Darstellung nach **Land Oberösterreich (1) 2015**: 25

Abb. 04 *Handlungsfelder auf kommunaler Ebene*, eigene Darstellung nach **Land Oberösterreich (2) 2016**: 27

Abb. 05 *Wohnform*, eigene Darstellung auf Basis der Daten von **ÖPIA 2015**: 101

Abb. 06 *Ein-Personenhaushalte*, eigene Darstellung auf Basis der Daten von **Statistik Austria 2015**

Abb. 07 *Wohndauer*, eigene Darstellung auf Basis der Daten von **ÖPIA 2015**: 102

Abb. 08 *Wohnfläche*, eigene Darstellung auf Basis der Daten von **IIBW 2013**: 37

Abb. 09 *Alten- und Pflegeheime in Oberösterreich 2015*, eigene Darstellung nach Land Oberösterreich (2015): „Alten- und Pflegeheime 2015“. zur Verfügung gestellt von Lukas Wenzl MBA, Direktion Soziales und Gesundheit [26. Juli 2016]

Abb. 10 *Betreubares Wohnen in Oberösterreich 2016*, eigene Darstellung nach Land Oberösterreich (2016): „Betreubares Wohnen 2016“. URL: https://www.land-oberoesterreich.gv.at/Mediendateien/Formulare/DokumenteAbt_So/Betreubares_Wohnen_2016.pdf [Stand: 22. August 2016].

Abb. 11 <https://ckirschbaum.files.wordpress.com/2011/02/menschen-auf-einer-bank.jpg> [Stand: 23. Oktober 2016].

Abb. 12 *Bundesland Oberösterreich*, eigene Darstellung nach URL: <http://kwf.at/wibis/elemente/druck/Karten/Oesterreich/Oesterreich.png>
[Stand: 26. Juli 2016]

Abb. 13 *Bezirk Wels-Land*, eigene Darstellung nach URL: https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Karte_A_Ooe_WL.svg [Stand: 17. Oktober 2016]

Abb. 14 *Marktgemeinde Lambach*, eigene Darstellung nach URL: https://de.wikipedia.org/wiki/Bezirk_Wels-Land#/media/File:Lambach_im_Bezirk_WL.png [Stand: 17. Oktober 2016]

Abb. 15 *Historische Karte von Lambach, 1824*, Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen, Wien

Abb. 16 *Lambach um 1952*, aus einem Powerpoint-Vortrag vom 30. Juni 2016 im Rahmen der Vortragsreihe „Marktplatzgeschichte(n)“ in Lambach, von Ilk, Friedrich: Ach, wem soll ich's klagen. Die Entstehung der Sozialeinrichtungen in Lambach.

Abb. 17 *Ansicht des Kaiser-Franz-Josef-Krankenhauses, Aufnahme um 1908*, aus einem Powerpoint-Vortrag vom 30. Juni 2016 im Rahmen der Vortragsreihe „Marktplatzgeschichte(n)“ in Lambach, von Ilk, Friedrich: Ach, wem soll ich's klagen. Die Entstehung der Sozialeinrichtungen in Lambach.

Abb. 18 *Ansicht des 1957 eröffneten Bezirksaltenheimes*, aus einem Powerpoint-Vortrag vom 30. Juni 2016 im Rahmen der Vortragsreihe „Marktplatzgeschichte(n)“ in Lambach, von Ilk, Friedrich: Ach, wem soll ich's klagen. Die Entstehung der Sozialeinrichtungen in Lambach.

DANKSAGUNG

An dieser Stelle möchte ich mich bei allen bedanken, die mich beim Verfassen dieser Masterarbeit und im Verlauf meines Studiums unterstützt haben.

Mein ganz besonderer Dank gilt meiner Familie, die mir während meines ganzen Studiums tatkräftig zur Seite gestanden ist und immer an mich geglaubt hat.

Ebenso möchte ich mich bei meinen Freunden bedanken, die mich in dieser Zeit ertragen und getragen haben.

Danke, Tina Gregoric, für die intensive Betreuung meiner Masterarbeit. Das umfassende Feedback war nicht nur von entscheidender Bedeutung für die Masterarbeit, es hat mir darüber hinaus wertvolles Wissen für zukünftige Projekte vermittelt. Herzlichen Dank auch an Christoph Luchsinger für die motivierenden Gespräche.

